

Foto: Antje Sommer



# Haushaltsplan 2024/2025

Band VI  
Testierte Jahresabschlüsse 2022  
der Eigen- und Beteiligungsgesellschaften  
und der Eigenbetriebe



Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**

# INHALTSVERZEICHNIS

## Anlage zum Haushaltsplan 2024/2025

Jahresabschlüsse in Formblättern nach Eigenbetriebsverordnung (EigVO M-V) zum 31.12.2022 der Eigen- und Beteiligungsgesellschaften und der Eigenbetriebe sowie Auszüge aus den Jahresabschlüssen der Beteiligungen mit nicht beherrschendem Einfluss

### Jahresabschlüsse der Eigen- und Beteiligungsgesellschaften

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	3
Rostocker Straßenbahn AG	39
Fahrschulbildungszentrum Rostock am Schwanenteich GmbH	66
Verkehrsverbund Warnow GmbH	68
Stadtwerke Rostock AG	88
Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft	140
Stadtentsorgung Rostock GmbH	175
SR Technik GmbH	195
Marieneher Umweltschutz und Recycling GmbH	214
SR Service GmbH	232
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH	240
Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH	260
Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH	281
Nordwasser GmbH	296
WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH	329
Parkhausgesellschaft Rostock mbH	386
SIR Service in Rostock Wohnanlagen GmbH	410
AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG	433
Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG	445
Verwaltung Urbana Teleunion Rostock GmbH	480
WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH	486
PIR Pflege in Rostock GmbH	510
ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt WIRO KG	535
Tiefgaragen Rostock GbR Kuhstraße	540
ROSTOCK PORT GmbH	547
Großmarkt Rostock GmbH	570
inRostock GmbH	587
Zoologischer Garten Rostock GmbH	611
Museumspark Rostock GmbH	634
Volkstheater Rostock GmbH	655
Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH	679
Technologiepark Warnemünde GmbH	708
Warnow-Wasser- und Abwasserverband	723
<b>Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe</b>	
Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“	749
Eigenbetrieb „Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde“	773
Eigenbetrieb „Klinikum Südstadt Rostock“	804

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

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

## Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2022

### 1. Grundlagen des Konzerns

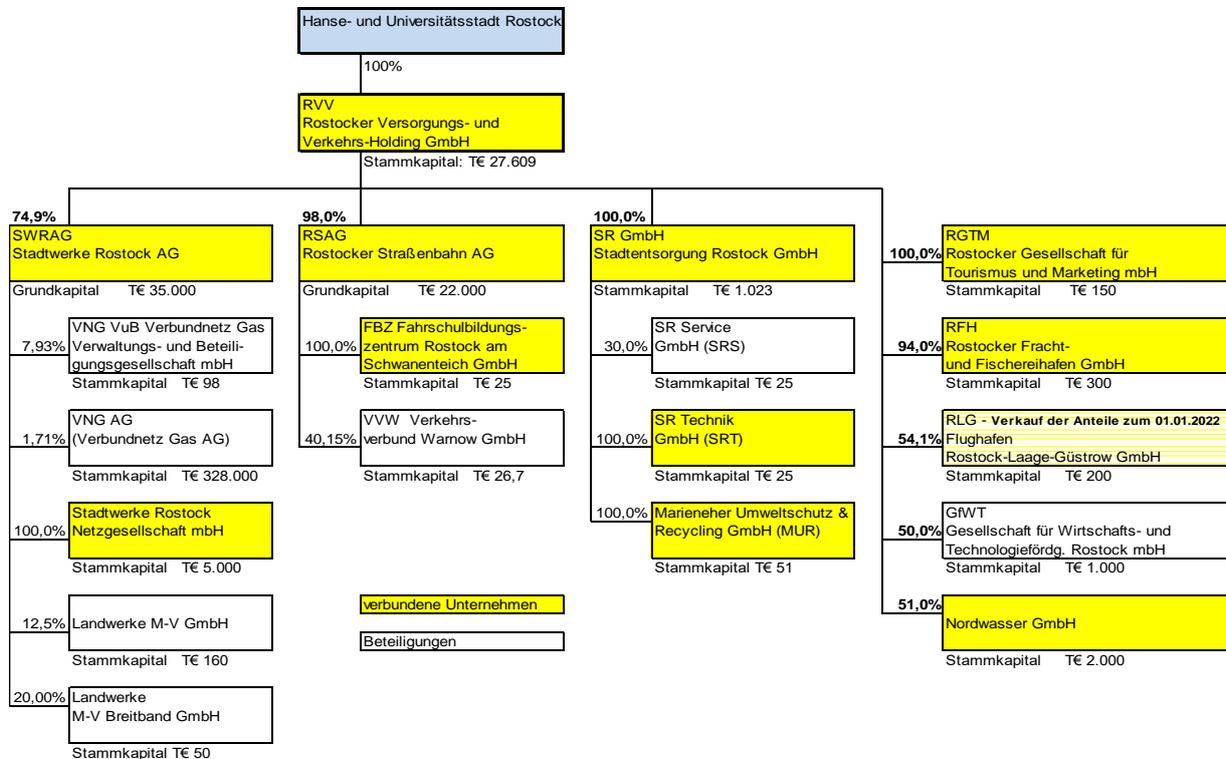
Die RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH (RVV) wurde ursprünglich als reine Holding zur Schaffung eines steuerlichen Querverbundes gegründet. Zur aktuellen Aufgabe gehört die Unterstützung und Beratung der Unternehmen im Konzernverbund.

Der Gesellschaft obliegt weiterhin die Beratung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (HRO) 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 31.12.2022



Ziel des Konzerns ist die Erbringung von 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 2022 und aktuelle Wirtschaftslage in Deutschland**

Die deutsche Wirtschaft hat sich im Jahr 2022 gut behauptet – trotz Energiekrise und Lieferkettenproblemen. Das Bruttoinlandsprodukt wuchs, laut ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes, um 1,9 % nach 2,6 % im Vorjahr. Wichtigste Stütze war der private Konsum. Auch die Entlastungsmaßnahmen der Bundesregierung halfen. Der private Konsum ist mit einer Wachstumsrate von 4,6 % stark gestiegen. Verbraucherinnen und Verbraucher gaben fast so viel aus wie in der Zeit vor der Corona-Krise. Die Menschen holten nach, was während der Pandemie nicht möglich war: Reisen, Restaurantbesuche, Kultur, Feiern und Messebesuche.

Bei den Verbraucherpreisen war im Dezember eine deutliche Verlangsamung des Auftriebs zu beobachten. Die Inflationsrate, also der Preisanstieg, verringerte sich voraussichtlich um 1,4 Prozentpunkte auf 8,6 %. Eine maßgebliche Rolle dürfte dabei die Dezember-Soforthilfe des Bundes gespielt haben. Der Bund hat im Dezember die Monatsabschläge für Gas und Wärme übernommen. So verringerten sich die Preise für Energie gegenüber dem Vormonat kräftig. Durch die ab Januar wirksam werdenden Gas- und Strompreisbremsen sollten die Höchststände aus dem letzten Jahr mit Inflationsraten von über 10 % überwunden sein.

Die aktuellen Aussichten auf die Konjunktur haben sich deutlich eingetrübt. Die Zinserhöhung der Zentralbanken scheinen Wirkungen zu zeigen. Die Inflation im Euroraum hat deutlich nachgelassen. Frühindikatoren zur wirtschaftlichen Entwicklung, wie Einkaufsmanagerindizes, signalisieren eine mögliche Rezession.

Trotz der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der realisierten Ergebnisse wird das Geschäftsjahr für alle Konzernunternehmen als sehr schwierig beurteilt. Die Auswirkungen bei der Energiebeschaffung tangieren alle Unternehmen der Daseinsvorsorge überdurchschnittlich. Rechtzeitige Entscheidungen in Bezug auf Bedarfe sowie Anpassungen auf der Verkaufsseite waren sehr herausfordernd. Im Übrigen waren Krisenreaktionspläne für die Sicherung der Ver- und Entsorgung im Einklang mit Zivil- und Katastrophenschutz anzupassen. Die Einschätzungen zu den Auswirkungen einer Gasmangellage und des Ukraine-Krieges auf die Versorgungssicherheit sowie die Vorlieferanten waren laufend zu aktualisieren.

Insgesamt wurden folgende Jahresergebnisse erwirtschaftet:

Ergebnis der Konzerngesellschaften vor Ergebnisabführung, Verlustübernahmen und Minderheitenabführung	2022	2021
	TEUR	TEUR
SWR AG (ohne SWRN-Ergebnis)	35.014	11.447
RSAG	-15.161	-16.230
SR	1.200	1.334
RFH	689	1.972
RLG (vor Verlustausgleichsanteil RVV TEUR 974)	0	-427
SWRN	1.976	2.007
RVV (ohne Beteiligungsergebnis nach Steuern)	14.478	2.581
RGTM	5	9
SRT	149	82
FBZ	0	1
MUR	396	455
Nordwasser	3.261	3.594
Zwischensumme	42.007	6.825
konzerninterner Investitionszuschuss	3.273	0
Wertapassungen RLG	0	-1.768
sonstige Auswirkungen der Konsolidierung	-295	-791
<b>Konzernjahresüberschuss</b>	<b>44.985</b>	<b>4.266</b>
auf andere Gesellschafter entfallender Gewinn	8.430	5.510
<b>Konzernergebnis</b>	<b>36.555</b>	<b>-1.244</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 stand 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 eine Gewinnausschüttung der Nordwasser GmbH an den Warnow-Wasser- und Abwasserverband sowie ein Gewinnthesaurierung bei der Stadtwerke Rostock AG (**SWRAG** oder Stadtwerke).

Vor dem Hintergrund sind folgende **wesentliche Entwicklungen für den Geschäftsverlauf der RVV** und ihrer Tochterunternehmen in 2022 herauszustellen:

Die Stadtwerke haben das Geschäftsjahr aufgrund der Verwerfungen an den Energiemärkten mit einem überdurchschnittlich guten Ergebnis abgeschlossen. Die Energieeinkäufe basieren auf einer sehr langfristigen Beschaffungsstrategie, so dass sich die Preisentwicklungen an den Märkten, dem Grunde und der Höhe nach, noch nicht vollständig und nicht mit den zwischenzeitlichen Höchstpreisen beim Einkauf auf die Kundenpreise 2022 auswirkten. Durch die aktuell rückläufigen Preise sind Preissenkungen bereits beschlossen und kommuniziert. Die Kommunikation im Spannungsfeld der Risiken, Vorsorgemaßnahmen 2022, Preispolitik 2022 und dem positiven Ergebnis ist schwierig. Durch den Witterungsverlauf im IV. Quartal 2022 konnten nicht benötigte Mengen zu den hohen Preisen am Markt verkauft werden, sodass sich daraus überdurchschnittliche Rohergebnissteigerungen ergaben. Das operative Ergebnis übertrifft alle bisher erzielten Jahresüberschüsse. Das **operative Ergebnis** vor Ertragsteuern der SWRAG beträgt für das Jahr 2022 37 Mio. EUR und war zu keinem Zeitpunkt unterjährig in der Höhe absehbar, da die Einkaufspositionen erst im Dezember 2022 abgerechnet werden konnten. Das überdurchschnittliche Ergebnis der Stadtwerke ist auch maßgeblich ursächlich für den Anstieg beim Konzernjahresüberschuss.

Das überdurchschnittlich gute operative Ergebnis wurde negativ beeinflusst durch eine **außerplanmäßige Abschreibung** von rund 4 Mio. EUR auf die **Beteiligung an der VNG AG**, Leipzig.

Die Geschäftstätigkeit der VNG wurde in 2022 massiv durch die Verwerfungen an den Energiemärkten in Folge des Krieges in der Ukraine belastet. Ein wesentlicher Teil des Erdgasbezuges der VNG war über russische Lieferanten abgedeckt, welche ihren Lieferverpflichtungen nicht nachgekommen sind. Die VNG musste deshalb Ersatzbeschaffungen zu deutlich höheren Einkaufspreisen vornehmen, um die eigenen Lieferverpflichtungen an eine Vielzahl von Stadtwerken vertragsgemäß erfüllen zu können. Die aus den Ersatzbeschaffungen entstandenen Verluste wurden zum Teil durch staatliche Rettungsmaßnahmen von mehr als 2 Milliarden EUR kompensiert. Es erfolgte keine vollständige Verstaatlichung wie bei der Uniper SE, allerdings musste sich vor allem die Hauptgesellschafterin der VNG, die EnBW Energie Baden-Württemberg AG, mit einer Kapitalerhöhung von mehr als 600 Mio. EUR an einer Rekapitalisierung beteiligen.

Für die kommunalen Gesellschafter hätte sich ein Anteil an der Kapitalerhöhung von rund 200 Mio. EUR – davon für die SWRAG rund 15 Mio. EUR – ergeben. Die SWRAG hat sich gegen die Teilnahme an der Kapitalerhöhung entschieden, so dass sich allein aus einem sogenannten Verwässerungseffekt des Anteils der SWRAG an der VNG außerplanmäßiger Abschreibungsbedarf ergab. Im Übrigen bestehen Risiken aus der unklaren Entwicklung des Geschäftsmodells der VNG. Die Risiken wurden ebenfalls im Rahmen der vorgenannten Abschreibung antizipiert. Die Kapitalerhöhung hat, nach Auffassung der SWRAG und der RVV, nur das durch Verluste verbrauchte Eigenkapital der VNG ausgeglichen.

Insgesamt war das Geschäftsjahr 2022 für die Stadtwerke schwer vorhersehbar und risikobehaftet. Die unklare Energiebeschaffungslage hätte im Worst-Case-Szenario Ersatzbeschaffungen bei den Stadtwerken von deutlich über 100 Mio. EUR erforderlich gemacht. Aufgrund der im August 2022 geplanten Gasumlage, welche durch die SWRAG hätte vorfinanziert werden müssen, hat sich der Vorstand der SWRAG vorsorglich eine Kreditlinie von 70 Mio. EUR, mit einer wahlweisen Inanspruchnahme bei den Banken oder der RVV, einräumen lassen. Die RVV hat eine Refinanzierung bei der HRO, vor allem durch Vorgriff auf Zuschusszahlungen in Höhe von 42 Mio. EUR und einer eigenen Kreditlinie bei der HRO von 28 Mio. EUR vorgenommen, welche durch die Bürgerschaft der HRO am 7. Dezember 2022 beschlossen wurde. Aktuell, ab März bzw. April 2023, sind die

Kreditlinien mit 20 Mio. EUR seitens der SWRAG bei der RVV in Anspruch genommen worden. Die Linien sind befristet bis zum 30. November 2023. Die Mittel über 20 Mio. EUR wurden bzw. werden im Juni und Oktober 2023 an die RVV zurückgeführt. Neben der Finanzierung der ursprünglich geplanten Gasumlage sind die Kreditlinien beantragt worden, um Sicherungsbegehren von Vorlieferanten zu entsprechen. Wie sich der Beschaffungsmarkt für die Stadtwerke weiterentwickelt, kann abschließend noch nicht beurteilt werden.

Im Falle einer Insolvenz der VNG wäre die Kreditlinie ohnehin nur eine Notmaßnahme gewesen, um handlungsfähig zu sein. Ertragsseitig hätten branchenweit die kommunalen Versorger und auch der RVV-Konzern die Verluste nicht bewältigen können, was Hintergrund für die staatliche Rettung auf Ebene der Vorlieferanten war.

Die VKU-Einschätzungen aus dem Ukraine-Monitoring im Februar 2023 lauten wie folgt: „Die Gasversorgung in Deutschland ist im Moment stabil. Die Versorgungssicherheit in Deutschland ist derzeit weiter gewährleistet. Die Bundesnetzagentur bewertet seit Anfang Januar 2023 die Lage als weniger angespannt als zu Beginn des Winters. Es ist demnach unwahrscheinlich, dass es in diesem Winter noch zu einer Gasmangellage kommt. Gleichwohl bleibt die Vorbereitung auf den Winter 2023/2024 eine zentrale Herausforderung. Deswegen bleibt auch ein sparsamer Gasverbrauch wichtig.“

Auch wenn die **Liquiditätsbestände** zum Bilanzstichtag deutlich über dem notwendigen Bedarf abgewickelt wurden, werden die vorsorglichen Entscheidungen zur Liquiditätssicherung weiter als notwendig beurteilt. Übergeordnete Worst-Case-Szenarien wie „Anschläge auf die Gasnetzinfrastruktur“ und „Eskalation des Ukraine-Krieges“ haben weiter Bestand.

In der öffentlichen Debatte zum Klimaschutz, 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 dabei eine Vorbildfunktion übernehmen.

Die disruptiven Entwicklungen durch den Ukraine-Krieg haben die Anforderungen an den Umbau der Energiesysteme, insbesondere den Wärmemarkt, beschleunigt und erhöht. Auch wenn die HRO durch einen hohen Anteil der Fernwärmeversorgung überdurchschnittlich gute Chancen hat, Klimaschutzziele zu erreichen, sind viele technologische Entwicklungen und finanzielle Bedarfe schwierig zu beurteilen. Der Wärmeplan 2035 der Hanse- und Universitätsstadt Rostock weist den Bedarf für die Wärmewende von deutlich über 1 Mrd. EUR aus. Zusammen mit Klimaanpassungsmaßnahmen und Investitionen für die Verkehrswende wird das Investitionsvolumen nur für den RVV Konzern auf rund 3 Mrd. EUR geschätzt. Auch wenn die Zuordnung auf Investitionsträger und zwischen Ersatz-, Erweiterungs- und Umbauinvestitionen nicht genau abschätzbar ist, dürften zur Absicherung der Investitionen erhebliche Eigenmittel erforderlich sein. Die Mittelbedarfe stehen in Konkurrenz zu vielen anderen Projekten der HRO. Der Druck auf die zeitliche Umsetzung und die Investitionshöhen ist stark gestiegen.

Vor dem Hintergrund hat der Vorstand der **SWRAG die Dotierung einer Gewinnrücklage** in Höhe von 15 Mio. EUR vorgenommen, da nur so eine Eigenkapitalquote gesichert ist, die eine angemessene und wirtschaftliche Fremdfinanzierung ermöglicht. Die Zuführung ist gemäß Ergebnisabführungsvertrag möglich, wenn die Bildung von Gewinnrücklagen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Die RVV wird der Dotierung zustimmen, da aus Sicht der Geschäftsführung der RVV durch die Bürgerschaftsbeschlüsse und der aktuellen Krisenentwicklung kein Ermessensspielraum für die Entscheidung besteht. Die Gewinnrücklagendotierung wäre deshalb, auch bezüglich der tatsächlichen Durchführung des Ergebnisabführungsvertrags

zwischen RVV und SWRAG, steuerlich anzuerkennen. Um die Risiken zu begrenzen, wurde die Entscheidung zur Dotierung der Gewinnrücklage über eine verbindliche Auskunft mit dem Finanzamt abgestimmt. Die Mittel werden im Einzelnen für Investitionen in die Wärmenutzung auf der zentralen Kläranlage der HRO und den Umbau der Abwärmenutzung bei der sogenannten Ersatzbrennstoffanlage (Müllverbrennung) im Nordosten, angrenzend zum Überseehafen Rostock, benötigt. Durch die Abschaltung des Rostocker Steinkohlekraftwerkes in Folge des beschlossenen Kohleausstieges sind neue Wärmequellen für die Wärmeversorgung im Nordosten der HRO notwendig. Die Abstimmung mit den Gesellschaftern der SWRAG über zukünftige Zuführungen zu den anderen Gewinnrücklagen muss noch erfolgen und ist ergebnisoffen zu führen. Für den Konzernabschluss handelt es sich um einen konsolidierungspflichtigen Sachverhalt, d.h. die 15 Mio. EUR sind in voller Höhe Konzerngewinn und führen in Höhe des Minderheitenanteils an den Stadtwerken von 25,1% und damit 3.765 TEUR zu einem auf andere Gesellschafter entfallenden Gewinn und Zuweisung zum Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter.

Am 2. März 2022 sind 2 Straßenbahnen verunfallt, die von der Versicherung der **Rostocker Straßenbahn AG (RSAG)** als wirtschaftlicher Totalschaden anerkannt wurden, was zu einem Ertrag aus Versicherungsentschädigung von rund 3.273 TEUR im Geschäftsjahr 2022 geführt hat.

Die RSAG hat in 2022 die Beschaffung von 28 neuen Straßenbahnen sowie eine dazugehörige Finanzierung von rund 100 Mio. EUR ausgeschrieben. Bei beiden Ausschreibungen sind die Vertragsabschlüsse erfolgt. Aufgrund des vorgenannten Unfalls erfolgte die Beschaffung einer sogenannten Optionsbahn (Nr. 29) zum Ende des Jahres 2022 auf Basis des Beschlusses des Aufsichtsrats der RSAG vom 8. Juni 2022. Eine gesonderte Berücksichtigung der Optionsbahn in der Finanzierung erfolgte nicht, da die Versicherungsentschädigung für eine Finanzierung sachlogisch zur Verfügung steht.

In Umsetzung einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise zur Darstellung des Finanzierungszusammenhangs ist nur eine Verrechnung im Geschäftsjahr 2022 vernunftgemäß. Auch wenn eine direkte Verrechnung im Jahresabschluss 2022 der RSAG nicht möglich ist, ist aus Konzernsicht eine Saldierung in Summe über die Jahresabschlüsse der RVV und der RSAG sinnvoll. Daher wurde der RSAG ein Investitionszuschuss von 3.273 TEUR, korrespondierend zur deckungsfähigen geringeren Verlustausgleichsverpflichtung der RSAG, für 2022 gewährt. Die Behandlung des Investitionszuschusses im Jahresabschluss der RVV erfolgte erfolgswirksam. Im Konzernabschluss wird der Geschäftsvorfall als konzernintern eliminiert.

Die übergreifende Bewältigung der Auswirkungen der Corona-Krise gehörte mit zum Aufgabenkreis der RVV. Die Belastungen durch die Pandemie haben sich in 2022 über alle Tochterunternehmen rückläufig entwickelt. Dennoch haben die Fahrgastzahlen, die branchenweit noch 20 % unter den Zahlen von 2019 liegen, und die Erlöse bei der RSAG noch nicht wieder das Vorkrisenniveau erreicht. Insgesamt beförderte die RSAG im Geschäftsjahr 2022 39,2 Mio. Fahrgäste. Damit liegen die Fahrgastzahlen noch rund 6 % unter denen von 2019.

Mit dem 9-Euro-Ticket konnte branchenweit ein zumindest temporärer Impuls für die Fahrgastrückgewinnung und damit auch für den Klimaschutz gesetzt werden. Die RSAG hat in 2022 eine Angebotsoffensive durchgeführt. Weitere Vertriebsprojekte wurden im Rahmen des Programms MIRROR über die Verkehrsverbund Warnow GmbH realisiert. Für das **Deutschlandticket** zum 1. Mai 2023 bestehen Zusagen des Bundes und der Länder, welche die Finanzierung auf der Einnahmeseite absichert. Ob sich mit dem Ticket zukünftig Angebotsanpassungen und Tarifmaßnahmen Wirkungen entfalten, kann abschließend noch nicht beurteilt werden. Die Auswirkungen auf Kosten- und Erlösstrukturen der Verkehrsunternehmen sind mittelfristig völlig offen. Aktuelle Entwicklungen sprechen für engere Kapazitäten bei der Personenbeförderung. Die Finanzierung eines zusätzlichen Angebotes wird herausfordernd.

In den Folgejahren wird die Straßenbahnersatzbeschaffung und -finanzierung zu planmäßig ansteigenden Jahresverlusten bei der RSAG führen. Bedingt durch die gestiegenen Aufwendungen für Dieselkraftstoff und Fahrstrom liegen die aktuellen Planungen deutlich über den Planungen der Jahre 2020 und 2021 und werden nicht durch Fahrpreiserhöhungen vollständig kompensiert werden können. Aufgrund des Tarifabschlusses im öffentlichen Dienst wird mit deutlich steigenden Personalkosten gerechnet.

Inwieweit die Klimaschutz- oder auch Klimaanpassungsmaßnahmen über die Preise und die Gebühren refinanziert werden, kann abschließend nicht beurteilt werden. Allein aus dem geschätzten Investitionsvolumen bei deutlich gestiegenen Finanzierungskosten wird sich ein Ergebnisdruck entwickeln, der nicht konzernintern kompensiert werden kann. Das strukturelle Defizit in der RVV beträgt nach aktuellen Planungen - nach den im Rahmen der Straßenbahnfinanzierung vereinbarten Zuschusszahlungen von 10 Mio. EUR pro Jahr (Vertrag vom 27. April 2021) - rund 7 Mio. EUR pro Jahr. Die Diskussion über die Finanzierung der Aufwendungen aus dem Öffentlichen Personennahverkehr und den Systemumbaukosten steht stadtgesellschaftlich nach Einschätzungen der RVV erst am Anfang. Viele Beschlüsse der Bürgerschaft der HRO sind finanziell noch gar nicht bewertet oder im Kernhaushalt eingeordnet worden. Maßnahmen zur Bewältigung bzw. Begrenzung der Auswirkungen aus dem Klimawandel werden vorzufinanzieren sein. Es wird nach Einschätzung der RVV noch wesentlich härterer Priorisierungsentscheidungen bedürfen, als zuletzt in der HRO getroffen worden sind.

Durch die Liquiditätssicherungsmaßnahmen (Kreditlinie 70 Mio. EUR) ist die finanzielle Ausstattung der RVV ertragsseitig und vom Bestand der liquiden Mittel außerordentlich gut, was auf die frühzeitige Adressierung von Risiken und Bedarfe durch die RVV zurückzuführen ist. Diese vorsorgende und sicherheitsorientierte Geschäftspolitik wird weiter Maßgabe für das Handeln der RVV sein. Nur so bestehen zeitlich ausreichende Möglichkeiten, um Projekte und Maßnahmen zu bewerten und zu diskutieren.

Im Mittelpunkt der laufenden Geschäftstätigkeit der RVV stand 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 Bewertung der vorgenannten **besonderen Geschäftsvorfälle 2022** hat wesentliche Kapazitäten in der RVV gebunden. 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.

Im Geschäftsjahr 2022 wurden erstmalig die neuen Regelungen aus dem Ergebnisabführungsvertrag - beschlossen am 14. Juli 2021 zwischen RVV und SWRAG - angewendet. In der Folge ist der Ergebnisanteil der Minderheitsgesellschafter der SWRAG – die Thüga Holding GmbH & Co. KGaA und die VNG AG – auf den Betrag begrenzt, der ihnen entsprechend ihrer Beteiligungsquote am Ergebnis der SWRAG ohne Ergebnisabführungsvertrag zustehen würde (ertragsteuerlicher Stand-Alone-Fall). Darüber hinaus erfolgen die Zahlungen der Ergebnisanteile der Minderheiten im Vergleich zu den Vorjahren über die RVV. Davon wird die Ertragslage der RVV nicht berührt.

Zum 1. Januar 2022 wurden die Anteile an der Flughafen Rostock-Laage-Güstrow GmbH (RLG) an die Zeitfracht-Gruppe veräußert. Wertanpassungen aus dem Verkauf wurden bereits in den Abschlüssen 2021 berücksichtigt. Aus dem endgültigen Abgang ergaben sich daher in 2022 keine Ergebnisauswirkungen.

Darüber hinaus unterstützt die RVV die Unternehmen bei konzernweiten IT-Projekten, insbesondere auch bei der Steuerung, Überwachung und Minimierung von IT-Risiken. In 2022 erfolgte eine Evaluierung der Notfallpläne der Unternehmen.

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. Auch bei der Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH wurden Prüfungen durchgeführt.

**Zusammenfassend** ist festzustellen: Die Verwerfungen an den Energiemärkten hat bei sehr hohen Unsicherheiten gezeigt, dass auch wesentliche Risiken für den Konzern bestehen, die durch konsequente Vorsorgeentscheidungen und einen günstigen Witterungsverlauf in 2022 zu einem überdurchschnittlich positiven Ergebnis geführt haben. Das Ergebnis auf Ebene der RVV resultiert neben den positiven Ergebnisbeiträgen der Tochtergesellschaften aus dem Vorgriff auf Ertragszuschüsse zur vorsorglichen Sicherung der Liquidität der Stadtwerke, der in einer nachträglichen Betrachtung nicht notwendig gewesen wäre. Worst Case Szenarien sind aber weiter relevant, so dass die beschlossenen Kreditlinien weiter als notwendig gesehen werden.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns ist durch die Energiekrise wesentlich beeinflusst. Die abgewickelten Volumina sind deutlich angestiegen, was im Vorjahresvergleich zu berücksichtigen ist. Durch die Vorsorgemaßnahmen sind alle betriebswirtschaftlichen Kennzahlen deutlich positiv beeinflusst. Es wurden deutliche Reserven geschaffen, was aber angesichts der bestehenden Unsicherheiten und Herausforderungen in der Mittelfristplanung angemessen und notwendig ist.

Die Entwicklungen der einzelnen Unternehmen im Konzern werden nachfolgend erläutert<sup>1</sup>. Die Zahlenangaben bei den Unternehmen sind die Werte vor Konsolidierungsbuchungen.

---

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

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

Die Stadtwerke Rostock AG ist vorrangig als zuverlässiger lokaler Anbieter für Gas, Strom und Fernwärme mit einem Fokus auf eine nachhaltige Energieversorgung mit herausfordernden Klimaschutzzielen positioniert. Das Angebot rund um Energiedienstleistungen und weitere Geschäftsfelder der Daseinsvorsorge, wie den Breitbandausbau, wird immer wichtiger.

Verglichen mit dem Vorjahr reduzierte sich der Primärenergieverbrauch in Deutschland um 4,7 % und erreichte damit den niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung. Der Anteil der Erneuerbaren Energien stieg um 4,4 % verglichen mit 2021, insbesondere durch den deutlichen Anstieg der Stromerzeugung aus Wind und Photovoltaik. Die drastisch gestiegenen Energiepreise bewirkten spürbare Anreize zu kurzfristigen, verhaltensbedingten Einsparungen.

Die Jahresdurchschnittstemperatur des Jahres 2022 fiel im Vergleich zum Vorjahr wärmer sowie gegenüber dem zehnjährigen Mittel geringfügig wärmer aus. Die Energieabgabe über alles einschließlich Handelsgeschäften lag bei 7.782 GWh (6.837 GWh). Für das Heizkraftwerk Marienehe, die weiteren Wärmeerzeugungsanlagen der Stadtwerke Rostock und die Gasversorgung wurden insgesamt 4.983 GWh (3.934 GWh) Erdgas bzw. Biomethan beschafft. Außerdem wurden insgesamt 227 GWh (320 GWh) Wärme und 1.579 (1.304) GWh Strom bezogen. Die Energiemengen sind stark beeinflusst durch die Handelsaktivitäten und die Entwicklung der Energiepreise in Folge des Ukraine-Krieges. Dadurch erhöhten sich die Umsatz- und die Aufwandsvolumen erheblich. Die Umsatzentwicklungen sind nur bedingt vergleichbar mit den Vorjahren.

Der Wärmespeicher in Rostock Marienehe wurde in 2022 fertiggestellt, dabei wurden die Kosten für das Gesamtvorhaben nicht überschritten. Im Weiteren erfolgte die Fertigstellung für die 20-MW-Power-to-Heat-Anlage. In dem Zusammenhang wurde die 110-kV-Schaltanlage und das zugehörige Kesselhaus sowie der Elektrokessel, des Eigenbedarfstransformators sowie der Mittelspannungsanlage erneuert oder erweitert.

Die geplanten Investitionen von 57.024 TEUR wurden mit 51.971 TEUR abgerechnet. Neben der Planerhöhung um 5.817 TEUR in Folge von sich abzeichnenden Kostensteigerungen im September 2022 kam es aber auch zu Verzögerungen bei Investitionsvorhaben im Breitbandausbau in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie bei der Pth-Anlage.

Es wurden Investitionen in die Fernwärmeversorgung für größere Erschließungen in Rostock, wie im Krischanweg, dem Hansaviertel und der Erich-Schlesinger-Straße im Hinblick auf die Feuerwache und Leitstelle getätigt. Investitionen im Gasbereich erfolgten planmäßig auf allen Druckebenen. Wesentliche Investitionen erfolgten im Umland u.a. in Pankelow-Schlage oder für den Anschluss eines Gewerbegebiets in Bad Doberan.

Die Bilanzsumme erhöhte sich um 67,4 Mio. EUR auf 422,9 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. Die Kreditaufnahmen erfolgten planmäßig, korrespondierend zu den Investitionen im Anlagevermögen.

Das Unternehmen weist einen Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung und Ausgleichszahlung an außenstehende Aktionäre in Höhe von 37,1 Mio. EUR (13,5 Mio. EUR) aus. Im Vergleich zum geplanten Jahresüberschuss fällt der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2022 – vor allem durch erhöhte Erlöse an den Großhandelsmärkten sowie den Wegfall der EEG Umlage – um 19,9 Mio. EUR höher aus. Zum Jahresende konnten bedingt durch den Witterungsverlauf viele offene Positionen mit Gewinn geschlossen werden. Dabei wirkten sich die langfristige Beschaffungsstrategie und deutlich höhere Risikozuschläge positiv aus. Vor allem im Geschäftskundengeschäft wurden die Aktivitäten zurückgefahren und nur gedeckte Positionen eingegangen. Den deutlich gestiegenen Volatilitäten an den Märkten konnte man sich nur bedingt entziehen, wobei sich eine risikoarme Handelsstrategie und Risikosteuerung bewährt haben.

Die Umsatzerlöse abzüglich Energiesteuern erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 218,5 Mio. EUR auf 602,2 Mio. EUR. Das Rohergebnis verbesserte sich total und umsatzbezogen deutlich, wobei sich die Einkaufsrisiken durch den Ausfall der Gaslieferungen aus Russland in einem hohen Wiederbeschaffungsrisiko kumulierten. Nur durch staatliche Eingriffe auf Ebene der Vorlieferanten konnten Insolvenzen auf Ebene der Stadtwerke abgewendet werden. Auch für den RVV-Konzern waren Insolvenzszenarien zu prüfen, wobei zur keiner Zeit Risiken zu steuern waren, die die systemischen Risiken einzelner oder anderer Stadtwerkekonzerne überstiegen hätten. Vielmehr hätten durch umfassende Vorsorgemaßnahmen negative Szenarien überdurchschnittlich gut bewältigt werden können. Dieser vorausschauenden und vorsichtigen Geschäftspolitik fühlen sich sowohl Stadtwerke als auch RVV weiter verpflichtet.

Die konkrete Geschäftsentwicklung bei der VNG AG wurde bereits umfassend beschrieben. Die daraus resultierende außerplanmäßige Abschreibung der Beteiligung auch im Zusammenhang mit einer Nichtteilnahme an einer Kapitalerhöhung konnte unproblematisch antizipiert werden.

Im Jahr 2023 sind Investitionen in Sachanlagen in Höhe von 45,4 Mio. EUR sowie eine Gesellschaftereinlage an die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH in Höhe von 2,2 Mio. EUR geplant. Die notwendigen Investitionen bewegen sich auf einem weiter hohen Niveau. Es wird mit steigenden Investitionen aufgrund der notwendigen Klimaschutzmaßnahmen gerechnet. Der sogenannte Transformationspfad hin zu einer klimaneutralen Wärme- und Stromerzeugung ist ambitioniert.

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

Für die Power-to-Heat-Anlage am Standort Marienehe der Stadtwerke Rostock AG wurde termingerecht die 110kV-Schaltanlage errichtet.

Weiter erfolgte in 2022 die Kostenerhebung für die vierte Regulierungsperiode 2024 bis 2028, die sich mit Beginn der Anreizregulierung als festgelegter Pfad durch die Bundesnetzagentur im Ergebnis die Erlösobergrenze einer gesamten Regulierungsperiode ergibt.

Im Jahr 2022 erzielte die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft Umsatzerlöse in Höhe von 68,1 Mio. EUR (67,2 Mio. EUR). Die Investitionen betrugen 5,2 Mio. EUR. Die aus den Abschreibungen erwirtschafteten Mittel wurden im Wesentlichen für die Optimierung und Sanierung des Stromnetzes sowie den Anschluss von Neubauten verwendet.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde wie im Vorjahr ein Ergebnis von 2,0 Mio. EUR erwirtschaftet.

Im Jahr 2023 werden die Umsatzerlöse ca. 56,5 Mio. EUR betragen. Das Jahresergebnis wird mit 1,6 Mio. EUR geplant.

Für die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft sind im Jahr 2023 Investitionen in Höhe von 4,7 Mio. EUR vorgesehen.

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

Die Fahrgastzahlen konnten von 30.535 Tsd. im vergangenen Jahr auf 39.155 Tsd. im Jahr 2022 gesteigert werden. Unter anderem durch das temporäre 9-Euro-Ticket wurde ein Vor-Corona-Niveau von etwa 93,7 % erreicht. Der Umsatz erhöhte sich von 41.038 TEUR auf 45.146 TEUR. Im Weiteren ergab sich ein Anstieg bei den sonstigen betrieblichen Erträgen aufgrund der Versicherungserstattung im Zusammenhang mit den 2 verunfallten Straßenbahnen. Die betrieblichen Aufwendungen lagen über alle Aufwandsarten höher als in den Vorjahren, was insbesondere auf die inflationsbedingten Preisveränderungen zurückzuführen ist.

Im Rahmen des ÖPNV-Rettungsschirmes wurden Billigkeitsleistungen für 2022 in Höhe von 3.725 TEUR durch die HRO für die RSAG beantragt. Diese reduzieren für die RVV den zu übernehmenden Verlust in Höhe von 15.161 TEUR (Vorjahr 16.230 TEUR) auf real 11.436 TEUR (Vorjahr 12.753 TEUR). Der Verlust liegt mit 4.798 TEUR (./24,0 %) unter dem Planansatz für das Berichtsjahr von 19.959 TEUR. Der Kostendeckungsgrad ist mit 69,5 % fast unverändert zum Vorjahr.

Die Betriebsleistung lag in 2022 bei 7.877 Tsd. Fahrplankilometern (Vorjahr 7.723 Tsd.). Dabei lag der Anteil der Straßenbahn bei 3.163 Tsd. Fahrplankilometern (Vorjahr 3.236 Tsd.). Der Busanteil lag bei 4.714 Tsd. Fahrplankilometern (Vorjahr 4.487 Tsd.).

Aufgrund der getätigten Investitionen in Höhe von 38.020 TEUR (Vorjahr 6.896 TEUR), wovon 6.638 TEUR durch Fördermittel (Vorjahr 4.473 TEUR) finanziert wurden, veränderte sich das Anlagevermögen auf 74.170 TEUR (Vorjahr 49.035 TEUR). Schwerpunkt der Investitionen war die erste Anzahlung für die neuen Straßenbahnen mit 29.062 TEUR und Generalsanierungen mit 2.204 TEUR. Dem gegenüber stehen die planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 5.986 TEUR (Vorjahr 6.122 TEUR).

Der Subunternehmervertrag der RSAG für die DB Regio AG auf den Linien Wismar – Rostock – Tessin (RB11) sowie Rostock – Graal-Müritz (RB12) lief planmäßig. Der Vertrag wird zum 31. März 2024 beendet. Entsprechende Abstimmungen mit der DB Regio AG und dem Personal sind erfolgt. Zum Teil ist die einvernehmliche Überleitung der Mitarbeitenden notwendig. Belastungen aus der Beendigung des Subunternehmensvertrages sind unwahrscheinlich.

Die liquiden Mittel erhöhen sich insbesondere durch die Eigenkapitalerhöhung in Höhe von 5.400 TEUR. Die Eigenkapitalquote ist ungeachtet des Anstiegs des Eigenkapitals auf 46,7 % (Vorjahr 59,8 %) durch die Straßenbahnfinanzierung gesunken.

Der Nachweis der Nachhaltigkeitsbestrebungen und Klimaschutzbemühungen erfolgte über den ersten ausführlichen Nachhaltigkeitsbericht.

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.

Die kommunale Abfallwirtschaft leistet wichtige Aufgaben in den Diensten der Bürger, der Volkswirtschaft sowie des Umwelt- und Ressourcenschutzes, indem sie wiederverwertbare Stoffe in den Wirtschaftskreislauf zurückführt und eine umweltgerechte Beseitigung gewährleistet. Die Wertschöpfung ist in erster Linie regional.

Im Berichtsjahr ist ein positiver Geschäftsverlauf der Gesellschaft festzustellen. Der erzielte Jahresüberschuss liegt über dem Planwert aber unter dem Vorjahreswert. Entscheidend hierfür sind die Minderaufwendungen aufgrund des milden Winters sowie die positive Umsatzentwicklung.

Der Umsatz des Geschäftsjahres in Höhe von 19.784 TEUR liegt über dem des Vorjahres (18.658 TEUR) und damit 1,4 % über dem Planwert (19.504 TEUR). Die Umsatzerhöhung ergibt sich aus den Leistungen in der Gehbahnreinigung, in der Grünschnitt- und Restmüllentsorgung sowie in der Bewirtschaftung der vier Recyclinghöfe.

Der Materialaufwand steigt gegenüber dem Vorjahr um 8,9 %. Grund für die höheren Aufwendungen sind insbesondere die gestiegenen Kosten für Diesel und der Aufwand für Instandhaltungskosten des betriebseigenen Fuhrparks. Dem entgegen stehen geringere Kosten für Mieten und Leasing im Fuhrpark.

Die Personalkosten stiegen in 2022 um 5,9 %, blieben damit aber noch unter der Planannahme. Die Zunahme resultiert neben den vereinbarten Tarifierpassungen auch aus der planmäßigen Personalaufstockung im Rahmen der Übernahme weiterer Tätigkeitsbereiche.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich insgesamt um 10,6 % gegenüber dem Vorjahreswert erhöht. Gestiegene Aufwendungen für Grundstücke und Gebäude, Platzmieten sowie Rechts- und Beratungskosten tragen dazu wesentlich bei.

Der erzielte Jahresüberschuss ist ein finanzieller Leistungsindikator für das Unternehmen. Der Jahresüberschuss beträgt 1.200 TEUR und liegt somit unter dem Vorjahresergebnis von 1.334 TEUR. Der geplante Jahresüberschuss in Höhe von 1.037 TEUR wurde im Geschäftsjahr um 163 TEUR übertroffen.

Im Geschäftsjahr 2022 betrug das Investitionsvolumen 1.328 TEUR. Überwiegend handelt es sich dabei um Investitionen in das Sachanlagevermögen.

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen beschränkten sich im Wesentlichen auf notwendige Ersatzinvestitionen. Zu den größten Positionen zählen 1 Entsorgungsfahrzeug, 1 Radlader, 1 Hebebühne, mehrere Büroneuausstattungen und diverse Hardware. Zur Finanzierung der Investitionen wurde ein langfristiger Kredit in Höhe von 123 TEUR aufgenommen.

Bedingt durch einen Bilanzsummenrückgang durch die unter den Abschreibungen liegenden Investitionen ergab sich eine leicht höhere Eigenkapitalquote. Die Eigenkapitalausstattung ist sehr gut. Die Liquidität ist angemessen und wird innerhalb der SR-Gruppe gesteuert.

Auch bei der SR-Gruppe ist eine Stärkung der Eigenkapitalquote notwendig, da für die geplanten Umbauten der Recyclinghöfe Finanzierungsbedarf besteht. Das Kompostwerk in Parkentin wird mittelfristig zu ersetzen sein. Ob dazu ergänzende Klimaschutzinvestitionen wie in eine Biogas- oder Solaranlage sinnvoll sind, wird geprüft.

Auch die weiteren Unternehmen der **SR-Gruppe** entwickelten sich positiv im Rahmen der Erwartungen bzw. besser als in den Planungen prognostiziert.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass die Dienstleistungen in hoher Qualität auf einem sehr guten Preisniveau erbracht werden.

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

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

Die Gesellschaft erwirtschaftete 2022 einen Gesamtumsatz in Höhe von 10.600 TEUR (10.043 TEUR), was einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 5,6 % entspricht. Dieser Anstieg resultiert überwiegend aus höheren Erlösen infolge von Preissteigerungen bei den Umschlag- und Hafendienstleistungen.

Im Bereich **Hafenwirtschaft** hat der Gesamtumschlag das Niveau des Vorjahres nicht erreichen können. Mit 869 kt unterschreitet die Tonnage den Vorjahreswert um 7,7%. Beim Haupt-Umschlagsgut Holz konnte fast exakt die Menge des Vorjahres erreicht werden (415 kt). Durch eine mehrwöchige Einschränkung des Geschäftsbetriebs beim Großkunden Mercer Holz infolge eines Großbrands konnte die erwartete Umschlagsmenge beim Holz nicht erreicht werden. Das Spartergebnis des Bereiches belief sich auf 265 TEUR und verringerte sich gegenüber dem Vorjahr damit um 46 TEUR.

Das Spartergebnis im Bereich **Kühlhaus** liegt im Geschäftsjahr mit einem Verlust von 85 TEUR ca. 52 TEUR unter dem Vorjahreswert. Dies ist insbesondere auf die Preisentwicklung im Energiesektor zurückzuführen, die auch durch Preisanpassungen, Umlagen wie auch Einsparungen bei anderen Aufwandspositionen nicht kompensiert werden konnten.

Die Umsatzerlöse im Bereich der **Immobilien- und Grundstücksentwicklung** konnten gegenüber dem Vorjahr leicht um 3,5 % auf 2.730 TEUR gesteigert werden. Aufgrund 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 Spartergebnis liegt mit 509 TEUR deutlich unter dem Wert des Vorjahres mit 1.693 TEUR, in welchem jedoch der Verkauf eines Grundstücks enthalten war.

Insgesamt schließt die RFH GmbH das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 689 TEUR ab und liegt damit 99 TEUR unter Planniveau.

Die Vermögenslage des RFH ist unverändert als gut einzustufen. Die Eigenkapitalquote begünstigt die Finanzierung zukünftiger Investitionsvorhaben. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich trotz der Aufnahme eines neuen Investitionsdarlehens in Höhe von 875 TEUR durch die planmäßige Tilgung bestehender Darlehen um 383 TEUR.

### **Nordwasser GmbH (Nordwasser)**

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 2022 war weiterhin durch die Pandemie, aber hauptsächlich durch die Folgen und Auswirkungen des Kriegsausbruchs am 24.02.2022 in der Ukraine beeinflusst. Hierzu zählen vor allem der nicht kalkulierbare Anstieg der Energiepreise, die weitere Materialverknappung sowie die verschlechterten Finanzierungsbedingungen und die Zunahme von Cyberangriffen.

Für Nordwasser als Unternehmen der kritischen Infrastruktur und der öffentlichen Daseinsvorsorge galt es, umgehend das fest integrierte Krisenmanagement auszuweiten, um im Spannungsfeld zwischen Aufrechterhaltung der Ver- und Entsorgungssicherheit für die rund 270.000 Ein-

wohner im Versorgungsgebiet und dem Schutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sicher agieren zu können. Im Einklang mit bundesweiten, behördlichen Auflagen und Empfehlungen aus Branchenverbänden wurde das unternehmenseigene Regelwerk weiterentwickelt und ständig an die aktuellen Entwicklungen angepasst. Ein fest integriertes, internes Krisenmanagement ist etabliert und hat alle notwendigen Risiken evaluiert, bewertet und gesteuert.

Der Trinkwasserverbrauch im gesamten Verbandsgebiet stabilisierte sich 2022 auf dem hohen Niveau des Vorjahres von rund 14,3 Mio. m<sup>3</sup>. Die Rohwasserförderung des Wasserwerkes Rostock betrug in 2022 12,81 Mio. m<sup>3</sup> (Vorjahr 12,98 Mio. m<sup>3</sup>), die der Wasserwerke im Umland lag bei 1,49 Mio. m<sup>3</sup> (Vorjahr 1,50 Mio. m<sup>3</sup>). In 2022 wurden in den 15 Kläranlagen 16,46 Mio. m<sup>3</sup> (Vorjahr 17,62 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 diese nach Fertigstellung an den Verband. Dies ist der Grund für das branchentypische niedrige Sachanlagevermögen.

Die Bilanzsumme der Nordwasser erhöht sich im Vergleich zum Vorjahr (32.391 TEUR) um 4.867 TEUR auf 37.258 TEUR vor allem durch den hohen Bestand bei den Vorräten und den erhöhten Forderungen, insbesondere der Anspruch aus der Abrechnung der fertiggestellten Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV. Auf der Passivseite erhöhten sich vor allem die Verbindlichkeiten gegenüber Banken durch erhöhte Investitionen sowie die Verbindlichkeiten aus Lieferungen aus Liegerungen und Leistungen. Die Eigenkapitalquote verringerte sich auf 26,5 % nach 29,5 % im Vorjahr.

Die Gesamtleistung 2022 liegt mit 71.668 TEUR zwar deutlich über dem Vorjahresniveau von 63.603 TEUR jedoch unter dem Wirtschaftsplanniveau von 76.022 TEUR. Die Betriebsführungserlöse liegen bei rund 35.228 TEUR (33.486 TEUR). Die Erlöse aus der Investitionstätigkeit in die Anlagen und Netze des WWAV liegen bei 32.385 TEUR (29.695 TEUR).

Der Personalaufwand betrug im Jahr 2022 19.936 TEUR (18.071 TEUR) und ist im Wesentlichen auf die planmäßigen Tarifsteigerungen zurückzuführen.

Insgesamt wird damit ein Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 3.262 TEUR (3.594 TEUR) realisiert, welcher den positiven Geschäftsverlauf des Jahres widerspiegelt.

### **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.

Bei den Erlösen und Erträgen ergaben sich Anstiege bei allen Einnahmearten. Der Jahresüberschuss mit 14 TEUR liegt über dem Vorjahresergebnis von 37 TEUR. Ursächlich ist hierfür ein überproportional gestiegener Materialaufwand durch gestiegene Messeaktivitäten im Vergleich zu den durch die Pandemie geprägten Vorjahren.

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 zum Zweck der touristischen Vermarktung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit ihrem Seebad Warnemünde gegründet. Dabei steht die Steigerung des Bekanntheitsgrades der Destination für den Städte-, Erholungs-, Tagungs-, Kongress- und Messtourismus am nationalen und internationalen Markt im Fokus. Ergänzend werden Dienstleistungen im Bereich von vorwiegend branchenbezogener Weiterbildung angeboten. Die Gesellschaft ist auf Kostendeckung ausgerichtet und entwickelte sich im Rahmen der Erwartungen.

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

Die zusammengefassten betriebswirtschaftlich gegliederten Bilanzen haben sich wie folgt entwickelt:

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	
<b>AKTIVSEITE</b>						
<b>Anlagevermögen</b>						
Immaterielle Vermögensgegenstände	4.025	0,5	3.926	0,6	+	99
Sachanlagen	476.361	61,4	417.963	66,9	+	58.398
Finanzanlagen	17.310	2,2	21.205	3,4	-	3.895
	<u>497.696</u>	<u>64,1</u>	<u>443.094</u>	<u>70,9</u>	+	<u>54.602</u>
<b>Umlaufvermögen</b>						
Vorräte	48.302	6,2	39.025	6,2	+	9.277
Forderungen Lieferungen und Leistungen	65.712	8,5	68.449	11,1	-	2.737
Forderungen Beteiligte, Assoziierte	6.554	0,8	595	0,1	+	5.959
sonstige Vermögensgegenstände	35.694	4,6	15.253	2,4	+	20.441
liquide Mittel	119.512	15,5	56.637	9,1	+	62.875
Abgrenzung	2.065	0,3	1.468	0,2	+	597
	<u>277.839</u>	<u>35,9</u>	<u>181.427</u>	<u>29,1</u>	+	<u>96.412</u>
	<u>775.535</u>	<u>100,0</u>	<u>624.521</u>	<u>100,0</u>	+	<u>151.014</u>
<b>PASSIVSEITE</b>						
<b>Wirtschaftliches Eigenkapital</b>						
Eigenkapital	281.767	36,3	221.233	35,4	+	60.534
70 % der Sonderposten	77.432	10,0	75.583	12,1	+	1.849
	<u>359.199</u>	<u>46,3</u>	<u>296.816</u>	<u>47,5</u>	+	<u>62.383</u>
<b>mittel- und langfristiges Fremdkapital</b>						
30 % der Sonderposten	33.185	4,3	32.393	5,2	+	792
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	192.706	24,8	154.900	24,8	+	37.806
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	23.765	3,1	22.245	3,6	+	1.520
	<u>249.656</u>	<u>32,2</u>	<u>209.538</u>	<u>33,6</u>	+	<u>40.118</u>
<b>kurzfristiges Fremdkapital</b>						
Verbindlichkeiten Kreditinstitute	23.048	3,0	21.855	3,5	+	1.193
Anzahlungen; Verbindlichkeiten Lieferungen, Leistungen	55.169	7,1	43.447	7,0	+	11.722
Verbindlichkeiten Beteiligte, Assoziierte	156	0,0	3.393	0,5	-	3.237
Sonstige Verbindlichkeiten, Rückstellungen, Abgrenzung	88.307	11,4	49.472	7,9	+	38.835
	<u>166.680</u>	<u>21,5</u>	<u>118.167</u>	<u>18,9</u>	+	<u>48.513</u>
	<u>775.535</u>	<u>100,0</u>	<u>624.521</u>	<u>100,0</u>		<u>151.014</u>

Das Bilanzbild ist durch einen deutlichen Anstieg gekennzeichnet. Dabei ergibt sich die wesentlich Erhöhung durch die Investitionen in das Anlagevermögen und den Anstieg der

liquiden Mittel durch die vorsorglichen Liquiditätssicherungsmaßnahmen zwischen HRO, RVV und SWRAG. Ursächlich für den Anstieg bei den Investitionen sind Anzahlungen für die neuen Straßenbahnen und die Investitionen bei den Stadtwerken, darunter der Wärmespeicher und eine Power-To-Heat-Anlage (PTH). Die PTH-Anlage wird im Rahmen des Programms „Nutzen statt Abregeln“ errichtet.

Im weiteren ergibt sich ein wesentlicher Anstieg beim Working Capital, d.h. bei den Vorräten und den Forderungen.

Passivseitig resultiert der Bilanzsummenanstieg vor allem aus dem höheren Eigenkapital durch den Konzernjahresüberschuss, Kreditfinanzierungen und Eigenkapitalzuführungen bei der RVV korrespondierend zu den Investitionen. Die Liquiditätssicherung für die Stadtwerke umfasste eine Vorgriff auf Eigenkapitaleinzahlungen für die Straßenbahnfinanzierung von 20 Mio. EUR, die in die Kapitalrücklage geleistet wurden. Im Übrigen führten die staatlichen Unterstützungsmaßnahmen vor allem aus der sogenannten Dezemberhilfe zu hohen kreditorischen Debitoren.

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

	31.12.2022		31.12.2021	
	TEUR	%	TEUR	%
Deckung des Anlagevermögens durch wirtschaftliches Eigenkapital	497.696	100,0	443.094	100,0
	359.199	72,2	296.816	67,0
<b>Unterdeckung I</b>	<b>- 138.497</b>	<b>- 27,8</b>	<b>- 146.278</b>	<b>- 33,0</b>
lang- und mittelfristige Fremdmittel	249.656	50,2	209.538	47,3
<b>Überdeckung II</b>	<b>+ 111.159</b>	<b>22,3</b>	<b>+ 63.260</b>	<b>14,3</b>

Das Anlagevermögen ist vollständig durch Eigenkapital und lang- und mittelfristiges Fremdkapital gedeckt.

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

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>Veränderung</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
flüssige Mittel	+ 119.512	+ 56.637	+ 62.875
abzüglich kurzfristige Bankschulden	- 23.048	- 21.855	- 1.193
kurzfristige Schulden	- 143.632	- 96.312	- 47.320
<b>Liquidität 1. Ordnung</b>	<b>- 47.168</b>	<b>- 61.530</b>	<b>+ 14.362</b>
kurzfristige Forderungen	+ 110.025	+ 85.765	+ 24.260
<b>Liquidität 2. Ordnung</b>	<b>+ 62.857</b>	<b>+ 24.235</b>	<b>+ 38.622</b>
Vorräte	+ 48.302	+ 39.025	+ 9.277
<b>Liquidität 3. Ordnung</b>	<b>+ 111.159</b>	<b>+ 63.260</b>	<b>+ 47.899</b>
<b>Liquiditätsgrade in Prozent</b>			
Liquidität 1. Grades	71,70	47,93	23,77
Liquidität 2. Grades	137,71	120,51	17,20
Liquidität 3. Grades	166,69	153,53	13,16

Alle drei Liquiditätsgrade sind durch überdurchschnittliche Erhöhungen durch die Vorsorgemaßnahmen gekennzeichnet. Der Konzern konnte im Geschäftsjahr seine Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht erfüllen. Aufgrund der Unsicherheiten in Prognosen wird die Liquiditätsausstattung weiter als angemessen und notwendig beurteilt.

Die **Kapitalflussrechnung** zeigt, dass in Folge des erwirtschafteten Ergebnisses und einem Verbindlichkeitenaufbau, der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit ausreichte, die sehr hohen Abflüsse aus der Investitionstätigkeit zu kompensieren und durch die vorsorglichen Mittelzuführungen aus der Finanzierungstätigkeit erhöhte sich der Finanzmittelbestand um 62.784 TEUR auf 119.512 TEUR wesentlich.

Die **Ertragslage** entwickelte sich wie folgt:

	2022		2021		Veränderungen (ergebnis- bezogen)
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	+ 760.067	+ 99,7	+ 533.031	+ 100,1	+ 227.036
Bestandsveränderungen	+ 2.477	+ 0,3	- 342	- 0,1	+ 2.819
<b>Gesamtleistung</b>	<u>+ 762.544</u>	<u>+ 100,0</u>	<u>+ 532.689</u>	<u>+ 100,0</u>	<u>+ 229.855</u>
Materialaufwand	- 545.612	- 71,6	- 348.557	- 65,4	- 197.055
<b>Rohertrag</b>	<u>+ 216.932</u>	<u>+ 28,4</u>	<u>+ 184.132</u>	<u>+ 34,6</u>	<u>+ 32.800</u>
aktivierte Eigenleistungen	+ 2.366	+ 0,3	+ 3.120	+ 0,6	- 754
sonstige betriebliche Erträge	+ 13.797	+ 1,8	+ 13.251	+ 2,5	+ 546
<b>übrige betriebliche Erlöse</b>	<u>+ 16.163</u>	<u>+ 2,1</u>	<u>+ 16.371</u>	<u>+ 3,1</u>	<u>- 208</u>
Personalaufwand	- 132.402	- 17,4	- 125.583	- 23,6	- 6.819
Abschreibungen	- 41.515	- 5,4	- 42.407	- 8,0	+ 892
sonstige betriebliche Aufwendungen	- 30.737	- 4,0	- 30.254	- 5,7	- 483
sonstige Steuern	- 193	0,0	- 387	- 0,1	+ 194
<b>Betriebsaufwendungen</b>	<u>- 204.847</u>	<u>- 26,8</u>	<u>- 198.631</u>	<u>- 37,4</u>	<u>- 6.216</u>
<b>Betriebsergebnis</b>	<u>+ 28.248</u>	<u>+ 3,7</u>	<u>+ 1.872</u>	<u>+ 0,3</u>	<u>+ 26.376</u>
Beteiligungsertrag, Assoziierte	+ 134	0,0	+ 44	0,0	+ 90
Zinserträge	+ 222	0,0	+ 167	0,0	+ 55
Zinsaufwendungen	- 3.742	- 0,5	- 3.327	- 0,6	- 415
Erträge Verlustausgleich	0	0,0	+ 1.826	+ 0,3	- 1.826
<b>Finanzergebnis</b>	<u>- 3.386</u>	<u>- 0,5</u>	<u>- 1.290</u>	<u>- 0,3</u>	<u>- 2.096</u>
<b>außergewöhnliches Ergebnis</b>	<u>+ 27.179</u>	<u>+ 3,6</u>	<u>+ 6.890</u>	<u>+ 1,3</u>	<u>+ 20.289</u>
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<u>+ 52.041</u>	<u>+ 6,8</u>	<u>+ 7.472</u>	<u>+ 1,3</u>	<u>+ 44.569</u>
Ertragsteuern	- 7.056	- 0,9	- 3.207	- 0,6	- 3.849
<b>Konzernjahresüberschuss</b>	<u>+ 44.985</u>	<u>+ 5,9</u>	<u>+ 4.265</u>	<u>+ 0,7</u>	<u>+ 40.720</u>

Der deutliche Umsatzanstieg resultiert aus dem gestiegenen Handelsvolumen sowie Preiserhöhungen in allen Sparten bei der SWRAG. Bei den weiteren Tochtergesellschaften ergaben sich moderaten Erhöhungen im Rahmen der Erwartungen, wobei in Teilbereichen auch ein Anstieg in der Geschäftstätigkeit ursächlich ist. Korrespondierend zum Umsatzanstieg erhöhte sich auch der Materialaufwand, wobei sich der umsatzbezogene Rohertrag verringerte insgesamt aber deutlich ausgeweitet wurde.

Der Anstieg beim Personalaufwand ergibt sich über alle Tochtergesellschaften, aus tariflichen Entgeltsteigerungen. Bei der RSAG waren darüber hinaus Mehrbedarfe durch Überstunden in

Folge pandemiebedingter Ausfallzeiten zu kompensieren. Da die Betriebsaufwendungen insgesamt unterproportional zu den Umsatzerlösen gestiegen sind, erhöht sich das Betriebsergebnis deutlich.

Das rückläufige Finanzergebnis ist Folge des Verkaufs des Flughafens und damit des Wegfalls der Betriebskostenzuschüsse der anderen an der RLG beteiligten Gesellschafter.

Die höheren Etragssteuern ergeben sich vor allem bei der RVV im Wesentlichen aufgrund des Ergebnisanstieges.

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

GuV- Posten	2022 TEUR	2021 TEUR
1. <b>Umsatzerlöse periodenfremd</b>	<b>5.860</b>	<b>4.204</b>
4. Erstattungen Vorjahre	8	1.614
Schadenersatz, Versicherungen periodenfremd	4.225	27
Erträge aus der Auflösung Rückstellungen	1.232	739
Buchgewinne Anlagenabgang	1.236	1.327
Wertberichtigungen, ausgebuchte Forderungen	190	209
Betriebskostenzuschuss RVV	22.000	4.700
Ausbuchung Passiva (RLG)	0	18.905
Ausbuchung Fremdgesellschafteranteil (RLG)	0	3.050
Verkaufselöse (RLG)	0	101
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>28.891</b>	<b>30.672</b>
5. a) RHB periodenfremd	-2.333	-720
5. b) bezogene Leistungen periodenfremd	0	-493
<b>Materialaufwand</b>	<b>-2.333</b>	<b>-1.213</b>
6. a) <b>Löhne- und Gehälter periodenfremd</b>	<b>0</b>	<b>-52</b>
7. a) Abschreibungen Anlagevermögen	-3.950	-22.387
7. b) Abschreibungen Umlaufvermögen	0	-2.945
<b>Abschreibungen (RLG)</b>	<b>-3.950</b>	<b>-25.332</b>
8. Schadenersatz	0	-16
Wertberichtigungen, Ausbuchungen	-579	-776
Buchverluste	-289	-36
übrige periodenfremde Aufwendungen	-421	-490
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-1.289</b>	<b>-1.318</b>
14. <b>Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	<b>0</b>	<b>-71</b>
<b>außergewöhnliches Ergebnis</b>	<b>27.179</b>	<b>6.890</b>

Die mit RLG gekennzeichneten Posten bilden in Summe den Verlust aus der Wertanpassung bei der RLG im Vorjahr 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 im Vorjahr resultiert vor allem aus dem Verkauf eines Grundstückes beim RFH am alten Hafenbecken an die Fraunhofer Gesellschaft zur Schaffung des sogenannten Ocean Technology Campus. In 2022 ergab sich ein Buchgewinn aus dem Verkauf eines Grundstücksteils bei den Stadtwerken.

Im Übrigen ist die Versicherungsentschädigung für die verunfallten Straßenbahnen, die Abschreibung auf die VNG-Beteiligung und die Betriebskostenzuschüsse im außergewöhnlichen Ergebnis erfasst

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

#### **4. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

##### **Arbeitnehmerbelange**

Ein konzern einheitliches 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, 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 wesentlicher Bestandteil der Personalentwicklung.

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. Am 11. Mai 2023 wurde eine gemeinsame Tag aller Auszubildenden der RVV-Unternehmen organisiert.

Vor allem im Personalmarketing erfolgt die unternehmensübergreifende Darstellung des Verbundes.

Viele Personalmaßnahmen sind aus Sicht der Unternehmen der RVV selbstverständlich und werden daher zum Teil nicht zusammengefasst dargestellt und kommuniziert. Die Fortsetzung der Bemühungen zur kontinuierlichen Verbesserung der Arbeitnehmerbelange und eine ausreichende Außendarstellung wird eine konzernübergreifende Aufgabe für die Zukunft sein.

## 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 in 2022 der erste ausführliche Nachhaltigkeitsbericht vorgelegt.

Die Anpassung der Busflotte auf emissionsarme und -freie Fahrzeuge (Biomethan-, Elektrobusse) wird konsequent vorangetrieben. Dabei lag der Fokus im Berichtsjahr auf infrastrukturellen Vorarbeiten für die unterschiedlichen Ausbaustufen u.a. im Bereich der Ladeinfrastruktur und Biomethan-Betankung. Die Straßenbahnen werden auch weiterhin mit CO<sub>2</sub>-freiem Fahrstrom aus erneuerbarer Energie betrieben.

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 wurden alle Grenzwerte für Wasser, Boden und Luft auflagen- und gesetzesgerecht überprüft und eingehalten.

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 2022 wurde bei der Erzeugung von jeweils 1 MWh abgegebener (netto) Nutzenergie (elektrisch/thermisch) eine spezifische Schadstoffemission von 108 g (117 g)/MWh NO<sub>x</sub> freigesetzt.

Die Altlastensituation auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes Rostock ist auch im Jahr 2022 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. Aktuell wird die Sicherung des Hochwasserschutzes im Stadthafen der HRO bearbeitet. Auch wenn der Hochwasserschutz nicht originäre Aufgabe der Nordwasser ist, bestehen wesentliche Wechselwirkungen mit Infrastruktur zu Wasserver- und Abwasserentsorgung.

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 Projekt, welche zu einer Reduzierung von klimaschädlichen Treibhausgasen beitragen werden. Wesentliche Weichenstellungen wurden im Wärmeplan für die HRO festgeschrieben, 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 konzernweite 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.

Aufgrund der sich abzeichnenden Herausforderungen auch im Kontext gesamtgesellschaftlicher Diskussionen zum Klimaschutz, u.a. im Rahmen der Energiepreisbremsen sowie des Gebäudeenergiegesetz hat die RVV Informationen und Diskussionen mit der Politik und der Verwaltung der HRO initiiert. Am 10. Juli 2023 wurde ein erster Impuls dafür gegeben, wie die gesamten Projekte der HRO, der RVV und der anderen kommunalen Unternehmen strategisch bewertet und priorisiert werden könnten. Die o.g. Herausforderungen und Projekte der RVV-Unternehmen wurden dem politischen Raum mittels Visualisierungsstationen im Rathaus präsentiert. Die Materialien stehen auf der Internetseite der RVV (<https://www.rvv-rostock.de/daseins-vorsorge2035>) zur Verfügung. Der fortlaufende Prozess sieht die Beteiligung der weiteren kommunalen Unternehmen vor. Das langfristige Ziel ist, neben der Projektsteuerung durch das Büro der Oberbürgermeisterin, die Stärkung der Umsetzungsfähigkeit der HRO bei Projekten und optional die Entwicklung von Eckdaten einer Gesamtstrategie für die Stadt. Zusammen mit dem OB-Bereich werden hierfür künftige Formate, die Methodik und das weitere Vorgehen diskutiert und herausgearbeitet. Ab September 2023 sind weitere Veranstaltungen geplant, in denen die weiteren kommunalen Unternehmen ihre Projekte vorstellen, basierend auf den Erfahrungen aus der Auftaktveranstaltung. RVV-intern werden die bestehenden Arbeitsgruppen zur weiteren Bearbeitung der Thematik genutzt. Ein wesentlicher Aspekt wird auch die Entwicklung einer Kommunikationsstrategie über die Herausforderungen gegenüber den Mitarbeitern und den Bürgern der HRO sein.

Die RSAG hat in 2023 ihren ersten umfassenden Nachhaltigkeitsbericht erstellt. Die sich abzeichnenden Änderungen bei der sogenannten ESG-Berichterstattung (Belange aus den Bereichen Environment/Umwelt – Social/Sozialem- und Governance/Unternehmensführung) werden durch die Holding intensiv beobachtet. Die Entwicklung von konzerneinheitlichen Vorgaben ist das Ziel. Dazu wurden die bestehenden IT-Prozesse bewertet und erste Anpassungen geplant.

## **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.

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.

### **Finanz- und Ertragslage**

Für das Geschäftsjahr **2023 wurde mit einem Jahresverlust für die RVV von 17 Mio. EUR** geplant. Damit werden die zu Liquiditätssicherungen vorzeitig abgerufenen Kostenzuschüsse ertragsseitig in Anspruch genommen. In den sehr volatilen Ergebnissen der RVV über die Jahre manifestieren sich die hohen Unsicherheiten in den Planungen, die einer jahresgenauen Ergebnissteuerung entgegenstehen. Insbesondere die Mittelbereitstellung im IV. Quartal 2022 unter sehr schwierigen Bedingungen mit hohen Unsicherheiten bei den Entscheidungen, belegen die

Verantwortung, der sich die Verwaltung und die Bürgerschaft der HRO in Bezug auf die RVV als ihr Konzern der Daseinsvorsorge bewusst sind. Aufgabe der RVV und ihrer Tochterunternehmen wird sein, die zu Verfügung gestellten Mittel unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Aspekte zu verwenden. Dahingehend ermöglicht das Konstrukt der Holding als 100 %-ige Tochtergesellschaft der HRO in Bezug auf Haftungsfragen einfachere Finanzierungsentscheidungen als bei direkten Beteiligungen. Die Bedeutung des ertragsteuerlichen Querverbundes mit einem positiven Finanzierungsbeitrag von 7 Mio. EUR ist in 2022 noch einmal sehr deutlich geworden.

Die Ergebniswirkungen bei den Stadtwerken zeigen deutlich, dass im Einzelfall auch **wesentliche Risiken** für einen Konzern wie die RVV bestehen, wobei es sich um systemische Risiken handelt, die nur bedingt durch den Konzern ausgesteuert werden können. In der Abschreibung auf die VNG-Beteiligung zeigen sich die erheblichen Unsicherheiten bei den Systemumbaukosten und die technologischen Risiken. Auch die HRO und die RVV werden unternehmerische Entscheidungen treffen müssen, die im Vergleich zu den Vorjahren mit deutlich höheren Risiken verbunden sind und in der nachgelagerten Betrachtung nicht richtig gewesen sein müssen. Sehr deutlich wird das an Beschaffungsentscheidungen bei Fahrzeugflotten, bei denen es allein im Land M-V sehr unterschiedliche Strategien gibt und technologische Risiken nur bedingt gesteuert werden können. Die Etablierung von neuen Technologien beim Klimaschutz über Marktmechanismen und nicht über ordnungspolitische Eingriffe ist durchaus zu begrüßen, bedeutet aber auch, dass die Risiken auf Ebene der einzelnen Unternehmen deutlich über den Risiken der Vergangenheit liegen.

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

Name der Gesellschaft	Planergebnis		Ist	Abweichg.
	2023	2022	2022	2022
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	-16.748	-403	20.801	21.204
Stadtwerke Rostock AG	15.050	15.231	36.990	21.759
Rostocker Straßenbahn AG	-29.232	-19.959	-15.161	4.798
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH	559	787	689	-98
Stadtentsorgung Rostock GmbH	1.001	1.037	1.200	163
Nordwasser GmbH	3.071	2.928	3.262	334

Die Abweichungen sind zum Teil wesentlich und durch die bereits beschriebenen Geschäftsvorfälle und Marktentwicklungen entstanden. Angesicht der Unsicherheiten sind die erreichten Ergebnisse sehr positiv zu bewerten. Sie bestätigen die Angemessenheit und Funktionsfähigkeit der Planungs- und Kontrollsysteme. Vor allem beim Energieeinkauf der Stadtwerke hat sich die langfristige Strategie und Risikoabschirmung durch die Begrenzung von offenen Positionen bewährt.

Die RVV schätzt ein, dass sich die **Inflationentwicklung** deutlich schneller und überdurchschnittlich auf die Geschäftstätigkeit der Konzernunternehmen auswirken wird, was zu steigenden Adressausfallrisiken führen wird, wobei die staatlichen Preisbremsen deutliche Entlastungen bringen. Risiken aus kartellrechtlichen Preiskontrollen werden durch die langfristigen Beschaffungsstrategien und im Marktvergleich als unterdurchschnittlich beurteilt.

Es wird von Inflationsraten ausgegangen, die an der oberen Bandbreite von aktuellen Prognosen liegen. Zum Teil sind systembedingt keine Refinanzierungen über Preise und Gebühren möglich. So stehen die Fahrpreise im ÖPNV im Zentrum von öffentlichen Diskussionen. Bei Aufwendungen

für Klimaanpassungs- und -schutzmaßnahmen sind Refinanzierungen noch nicht absehbar. In jedem Fall werden Diskussionen im Gesamtkontext der Preise und Leistungen der öffentlichen Daseinsvorsorge erwartet, die herausfordernd werden.

Die sich abzeichnenden Risiken und die Marktentwicklung finden noch keine ausreichende Berücksichtigung in den Prognosen, Einschätzungen und Planungen der bisherigen Kommunikation. Die Aspekte sind aufgrund der Komplexität von Entscheidungswirkungen auch nur begrenzt steuerbar.

Die aktuelle Liquiditätsausstattung der RVV ist überdurchschnittlich gut.

### **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 hat schon im Vorjahr frühzeitig Szenarien gesehen, die Lieferstopps seitens Russlands oder Sanktionen in Bezug auf Erdgas zum Inhalt hatten. Sehr konsequente Entscheidungen auf allen beteiligten Ebenen haben Risiken und Verluste begrenzt, sodass eine physische Gasmangellage vermieden werden konnte. Dennoch werden auch die folgenden Winter noch einmal herausfordernd werden. Aus den erzielten Ergebnissen und den nicht benötigten Kreditlinien kann nicht der Schluss gezogen werden, dass keine wesentlichen Risiken bestehen. Die Worst-Case-Szenarien haben weiterhin Bestand und Krisen einzelner Wirtschaftsteilnehmer können deutliche Auswirkungen auf gesamtwirtschaftliche Entwicklungen haben.

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.

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). Es hat sich gezeigt, dass hohe Krankenstände weiterhin nicht vollständig ausgesteuert werden können und Einschränkungen bei der Leistungserbringung nicht auszuschließen sind.

Auch Verzögerungen bei Beschaffungsvorgängen können weiterhin Auswirkungen haben. Die Abhängigkeiten zwischen den Märkten haben noch nicht zu einer ausreichenden Entflechtung der Lieferketten geführt. Daher haben neben den inflationsbedingten Entwicklungen auch kapazitätsgetriebene Preisrisiken Bestand.

Risiken, die im Rahmen des Lieferkettenschutzgesetzes zu bewerten sind, werden als niedrig bewertet, da bei den Unternehmen der Zuschlag zum günstigsten Preis nicht die wichtigste Grundlage der Einkaufspolitik ist. Um Übrigen erfolgen die wesentlichen Beschaffungen über Börsen oder bei namhaften deutschen Lieferanten. Als lokal operierender Dienstleistungskonzern sind die inhärenten Risiken schon unterdurchschnittlich.

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.

Chancen der Region sind durchaus vorhanden aber schwierig zu beurteilen und in der Prognose als „Schwarzer-Schwan-Ereignis“ einzuordnen. Entscheidungen in Bezug auf die Nutzung von Wasserstoff und in der Folge die Abwärmenutzung oder auch die Verlagerung von Rohstoffströmen aufgrund der Hafenanbindung von Rostock könnten solches Potenzial entfalten.

Cyberrisiken sind deutlich angestiegen. Auch wenn Angriffe bisher durch die IT-Abteilungen ohne größere Schäden abgewendet werden konnten, hat der Konzern seine Risikoeinstufung deutlich angepasst und wird weitere Maßnahmen zur Risikobegrenzung einleiten. In 2022 wurde ein Rahmenvertrag über Leistungen eines Security Operations Centers geschlossen und Notfallpläne evaluiert.

Ob Risiken aus terroristischen Anschlägen auf Infrastrukturen in Rostock aufgrund seiner Position mit dem größten Ostseehafen überdurchschnittlich zu bewerten sind, kann abschließend noch nicht beurteilt werden.

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.

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. Die Auswirkungen des Deutschlandtickets können noch nicht eingeordnet werden.

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.

Aktuell sind Projekte initiiert, welche eine Straßenbahnnetzwerkerweiterung zum Gegenstand haben. Eine Realisierung wird bei einem positiven Kosten-/Nutzenverhältnis erfolgen.

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. Das realisierte Ergebnis zeigt aber, dass sich auch deutliche Chancen ergeben können, die nicht ohne weiteres prognostiziert werden konnten.

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. Auf Basis aktueller Prognosen und Refinanzierungsentscheidungen für die Gasnetzentgelte werden die Risiken für die Versorgungsnetze als händelbar beurteilt.

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 auferlegt, 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. Zum Teil wird dies durch die staatlichen Preisbremsen kompensiert. Die Adressausfallrisiken werden aber signifikant steigen.

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 ergreifen aktuell die Chancen zur klimaschonenden Ausgestaltung der eigenen Erzeugungskapazitäten in der Wärme und parallel im Strom. Mit der Errichtung des Wärmespeichers und einer Power-to-Heat-Anlage 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.

Die Diskussionen über den Bezug von Abwärme aus dem Steinkohlekraftwerk im Rostocker Hafen zeigen die gesellschaftlichen Herausforderungen beim Umbau der Wärme- und Gasnetze.

Bei der **Nordwasser GmbH** bestehen keine besonderen Preisänderungs-, Ausfall- oder Liquiditätsrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen. Damit sind aber auch die Chancen begrenzt.

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 der 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. Die qualitätsgerechte Leistungserbringung durch die Unternehmen der SR-Gruppe führt durchaus dazu, dass die HRO weitere Aufgabenübertragungen prüft. So wurde im Bereich der Fahrzeuginstandsetzung die Zusammenarbeit mit der HRO bereits intensiviert.

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 mittlerweile allerdings als sehr gering beurteilt.

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. Verlagerungen von Stoffströmen aufgrund von technologischen Entwicklungen sind als Chancen zu nennen.

Die Steigerung der Energiekosten haben unmittelbare Auswirkungen auf den Betrieb des Kühlhauses sowie mittelbar auf den Umschlag bestimmter Gutarten wie Düngemittel. Der Betrieb des Kühlhauses ist weiter herausfordernd. 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.

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, 1. September 2023



.....

Geschäftsführung

**E. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

50 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 1. September 2023 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

**„BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH

**VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES KONZERNABSCHLUSSES UND DES KONZERNLAGEBERICHTS****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 2022, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzern-Eigenkapitalpiegel und der Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 Vertreter 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 Ablei-

tung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden 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 1. September 2023

GdW Revision Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



*Schult*

signiert  
Susanne Schult  
21.09.2023  
13:13:57 GMT  
Wirtschaftsprüferin

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2022

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	TEUR	EUR	TEUR
<b>Aktivseite</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	3.792.045,11	3.734	27.609.250,29	27.609
2. Geleistete Anzahlungen	232.762,12	192	96.683.989,96	76.684
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0	84.715.206,16	85.960
	4.024.807,23	3.926	36.554.910,46	-1.244
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	64.036.171,20	66.343	38.706.890,57	34.736
2. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	37.228.679,00	39.948	284.270.247,44	223.745
3. Fahrzeuge für den Personenverkehr	44.408.574,00	47.082	33.304.969,39	31.979
4. Technische Anlagen und Maschinen	254.277.370,90	206.040	77.312.002,98	75.996
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.806.131,74	19.563		
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	56.604.544,32	38.987		
	476.361.471,16	417.963	1,00	1,00
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	123.279,80	123		
2. Sonstige Beteiligungen	14.141.418,11	18.091		
3. Sonstige Ausleihungen	3.045.545,00	2.991		
	17.310.242,91	21.205		
	497.696.521,30	443.094		
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	5.587.505,40	4.612	15.563.445,00	14.808
2. Emissionsrechte	19.045.892,32	10.880	2.789.941,18	1.047
3. Unfertige Erzeugnisse und unfertige Leistungen	23.351.960,53	24.675	59.799.299,40	46.229
4. Waren	316.389,86	75	78.152.685,58	62.084
5. erhaltene Anzahlungen auf Vorräte	0,00	-1.217		
	48.301.748,11	39.025		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	65.712.465,54	68.449	215.754.402,30	176.755
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.553.406,72	595	1.140.196,57	994
3. Sonstige Vermögensgegenstände	35.693.885,49	15.253	54.028.767,98	42.453
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	107.959.757,75	84.297	155.883,79	3.392
	119.512.463,03	56.637	33.583.000,74	8.728
	275.773.968,89	179.959	304.662.251,38	232.322
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	2.064.773,12	1.468	336.215,74	905
<b>D. Sonderverlustkonto gemäß § 17 Abs. 4 DMBilG</b>				
	2.503.110,20	2.511		
	778.038.373,51	627.032		
<b>Passivseite</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital				
II. Kapitalrücklage				
III. Gewinnrücklage				
IV. Konzerngewinn				
V. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter				
<b>B. Sonderposten für empfangene Ertragszuschüsse</b>				
<b>C. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>				
<b>D. Sonderposten für Emissionsrechte</b>				
<b>E. Rückstellungen</b>				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen				
2. Steuerrückstellungen				
3. Sonstige Rückstellungen				
<b>F. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
5. Sonstige Verbindlichkeiten				
<b>G. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				



**Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung  
vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	EUR	TEUR
1. Umsatzerlöse	765.926.527,39	537.235
2. Bestandsveränderung an unfertigen Erzeugnissen und unfertigen Leistungen	2.477.046,38	-342
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	2.366.393,57	3.120
4. Sonstige betriebliche Erträge	42.687.983,75	43.923
5. Materialaufwand		
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	426.387.054,25	205.825
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>121.557.999,16</u>	<u>143.946</u>
	547.945.053,41	349.771
6. Personalaufwand		
a. Löhne und Gehälter	106.238.515,18	100.256
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	<u>26.163.876,01</u>	<u>25.378</u>
	132.402.391,19	125.634
7. Abschreibungen:		
a. auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	41.514.854,44	64.902
b. auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese übliche Abschreibungen überschreiten	<u>0,00</u>	<u>2.837</u>
	41.514.854,44	67.739
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	32.026.198,97	31.572
9. Erträge aus Beteiligungen	134.323,57	342
10. Ergebnisübernahme von assoziierten Unternehmen	0,00	-298
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	221.973,49	167
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen	3.949.507,06	0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.741.941,03	3.327
14. Zuschüsse zum Verlustausgleich	0,00	1.826
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>7.055.856,94</u>	<u>3.278</u>
16. Ergebnis nach Steuern	45.178.445,11	4.652
17. Sonstige Steuern	<u>193.171,16</u>	<u>387</u>
18. Konzernjahresüberschuss	44.985.273,95	4.266
19. auf andere Gesellschafter entfallender Gewinn	<u>8.430.363,49</u>	<u>5.510</u>
20. Konzerngewinn	<u><u>36.554.910,46</u></u>	<u><u>-1.244</u></u>

Anlage 2 zum Anhang

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2022

	Stand am 01.01.2022				Stand am 31.12.2022				Buchwerte				
	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge RLG	Abgänge	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge RLG	Abgänge	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge RLG	Abgänge	Stand am 31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
1. erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	1.714.072,10	267.891,35	-180.829,18	-867.791,90	31.278.030,91	31.278.030,91	26.610.572,95	1.922.314,32	355,61	-180.829,18	-866.427,90	27.485.985,80	3.792.045,11
2. Geleistete Anzahlungen	201.517,22	-5.205,00	0,00	0,00	242.306,60	242.306,60	9.544,48	0,00	0,00	0,00	0,00	9.544,48	191.972,74
3. Geschäfts- oder Firmenwert	9.228.555,65	0,00	0,00	0,00	9.228.555,65	9.228.555,65	9.228.555,65	0,00	0,00	0,00	0,00	9.228.555,65	0,00
	<u>39.774.761,41</u>	<u>262.686,35</u>	<u>-180.829,18</u>	<u>-867.791,90</u>	<u>40.929.722,24</u>	<u>40.929.722,24</u>	<u>35.888.673,08</u>	<u>1.922.314,32</u>	<u>355,61</u>	<u>-180.829,18</u>	<u>-866.427,90</u>	<u>36.724.085,93</u>	<u>4.024.807,23</u>
<b>II. Sachanlagen</b>													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	1.623.245,18	2.599.235,82	-15.045.903,76	-13.397,40	282.941.046,94	282.941.046,94	227.434.928,66	6.515.850,84	0,00	-15.045.903,76	0,00	218.904.875,74	64.036.171,20
2. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	157.816.433,75	713.711,10	0,00	-168.277,52	158.361.867,33	158.361.867,33	117.868.723,75	3.432.742,10	0,00	0,00	-168.277,52	121.133.188,33	37.228.679,00
3. Fahrzeuge für Personenverkehr	139.620.769,60	2.268.547,26	7.890,63	-3.752.902,92	138.144.304,57	138.144.304,57	92.538.506,60	4.690.077,89	0,00	0,00	-3.492.855,92	93.735.730,57	44.408.574,00
4. Technische Anlagen und Maschinen	667.910.817,07	39.711.179,31	28.041.194,63	-4.402.304,82	730.112.107,22	730.112.107,22	461.870.352,50	19.336.833,93	-355,61	-4.402.304,82	-9.659.789,68	475.834.736,32	254.277.370,90
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	74.829.949,18	5.194.567,57	669.569,13	-1.841.391,74	75.126.637,34	75.126.637,34	55.266.740,78	5.617.035,36	0,00	-3.726.056,80	-1.837.213,74	55.320.505,60	19.806.131,74
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	40.128.276,01	49.371.754,49	-31.580.576,56	-173.217,17	57.746.236,77	57.746.236,77	1.141.692,45	0,00	0,00	0,00	0,00	1.141.692,45	56.604.544,32
	<u>1.374.084.112,71</u>	<u>98.885.004,91</u>	<u>-262.686,35</u>	<u>-23.174.265,38</u>	<u>1.442.432.200,17</u>	<u>1.442.432.200,17</u>	<u>949.359.411,36</u>	<u>39.592.540,12</u>	<u>-355,61</u>	<u>-23.174.265,38</u>	<u>-6.468.136,86</u>	<u>995.420.088,34</u>	<u>476.361.471,16</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>													
1. Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	123.279,80	0,00	0,00	0,00	123.279,80	123.279,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123.279,80	123.279,80
2. Sonstige Beteiligungen	18.090.925,17	0,00	0,00	0,00	18.090.925,17	18.090.925,17	0,00	3.949.507,06	0,00	0,00	3.949.507,06	14.141.418,11	18.090.925,17
3. Sonstige Ausleihungen	2.990.993,49	54.551,51	0,00	0,00	3.045.545,00	3.045.545,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.045.545,00	2.990.993,49
	<u>21.205.198,46</u>	<u>54.551,51</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>21.259.749,97</u>	<u>21.259.749,97</u>	<u>0,00</u>	<u>3.949.507,06</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3.949.507,06</u>	<u>17.310.242,91</u>	<u>21.205.198,46</u>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<u>1.435.064.072,58</u>	<u>100.697.622,80</u>	<u>0,00</u>	<u>-23.355.094,56</u>	<u>1.504.621.672,48</u>	<u>1.504.621.672,48</u>	<u>985.208.094,44</u>	<u>45.464.361,50</u>	<u>0,00</u>	<u>-23.355.094,56</u>	<u>-7.334.564,76</u>	<u>999.987.786,62</u>	<u>497.696.521,30</u>
													<u>443.094.452,76</u>

**Rostocker Straßenbahn**

**AG**

## **Rostocker Straßenbahn AG, Rostock**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022**

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

Die Rostocker Straßenbahn AG (RSAG) plant und betreibt den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) einschließlich der erforderlichen Betriebsanlagen und Infrastruktur auf dem Gebiet der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Als der Mobilitätsdienstleister für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist die RSAG auf Basis eines öffentlichen Dienstleistungsauftrags für Straßenbahn und Bus (Laufzeit bis Dezember 2030) sowie einer Betrauung für den Fährverkehr (Laufzeit bis Februar 2025) tätig. Die verkehrsstrategische Grundlage bildet der von der Rostocker Bürgerschaft beschlossene Nahverkehrsplan (Fassung Dezember 2005; Neufassung in Bearbeitung). Die Linienkonzessionen für die Straßenbahnen haben eine Laufzeit bis Oktober 2031 und für die Busse bis Dezember 2030. Mit dem Ausbau des ÖPNV einhergehende infrastrukturelle Bedarfe regelt der Vertrag über die Errichtung und Gewährung des öffentlichen Personennahverkehrs (Fassung Mai 1999, Neufassung in Bearbeitung).

Das betraute Verkehrsangebot wird auf dem Gebiet der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (einschließlich abgehender Linien in den angrenzenden Landkreis Rostock) erbracht. Im Linienverkehr kommen 51 Niederflurstraßenbahnen, 73 Diesel-Niederflurbusse sowie zwei Elektro-Niederflurbusse zum Einsatz. Dabei wird ein Straßenbahn- und Busnetz mit einer Streckenlänge von 35,6 km bzw. 175,2 km betrieben. Eine Elektrofähre nebst Fähranleger wird durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock für den Betrieb gestellt. Die RSAG betreibt außerdem als Subunternehmerin für die DB Regio AG die Linie Wismar-Rostock-Tessin sowie die Linie Rostock-Graal-Müritz (Laufzeit bis Dezember 2024). Im Rahmen einer Inhouse-Vergabe werden Leistungen in der Schülerbeförderung auf dem Gebiet der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erbracht (Laufzeit bis Juli 2025). Die Mobilitätsangebote der RSAG werden u. a. durch Leistungen in den Bereichen Barrierefreiheit, Mobilitätsberatung aber auch Verkehrserziehung unterstützt.

## 2. Wirtschaftsbericht

### 2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Auch in 2022 ist die gesamtwirtschaftliche Situation durch die Coronapandemie mit erheblichen Einschränkungen des öffentlichen und betrieblichen Alltags geprägt. Mit dem Beginn des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine seit dem 24. Februar 2022 geht eine zunehmende Energie- und Beschaffungskrise einher und belastet die deutsche Wirtschaft und Privathaushalte erheblich. Das Bruttoinlandsprodukt (preisbereinigt) nahm um 1,9 % im Gesamtjahr zu.<sup>1</sup> Die Inflationsrate stieg 2022 im Jahresdurchschnitt auf 6,9 %.<sup>2</sup> Im November und Dezember 2022 lag sie u. a. infolge der angestiegenen Energiepreise sowie Lieferengpässen bei wichtigen Vorleistungsgütern und Rohstoffen bei 8,8 % bzw. 8,1 % und damit auf einem neuen Höchstniveau.<sup>3</sup> Die Arbeitslosenquote lag bundesweit bei 5,4 % (Vorjahr 5,1 %) und in Mecklenburg-Vorpommern bei 7,6 % (Vorjahr 7,0 %).<sup>4</sup> Die finanziellen Auswirkungen der Pandemie und des russischen Angriffskrieges sind auch für die Haushalte von Bund, Land Mecklenburg-Vorpommern und Hanse- und Universitätsstadt Rostock tiefgreifend. Mit den durch den Bund auf den Weg gebrachten Entlastungspaketen wird zum einen den steigenden Energiekosten entgegengewirkt, zum anderen die Bevölkerung bzw. Wirtschaft unterstützt. Das darin enthaltene bundesweit gültige 9-Euro-Ticket stellte eine temporäre Maßnahme (Juni bis August 2022) mit direkter Wirkung auf die Ertragssituation der Verkehrsunternehmen dar. Auch in 2023 ist, vornehmlich durch die pandemiebedingten Fahrgastrückgänge, das Andauern des Ukrainekrieges aber auch hinsichtlich der Etablierung weiterer bundesweit gültiger Tarifprodukte (Deutschlandticket ab Mai 2023), von einer angespannten finanziellen Situation bei den Verkehrsunternehmen auszugehen. Daher besteht auch für die Folgejahre die Forderung, Maßnahmen zum Ausgleich fehlender Fahrgeldeinnahmen fortzuführen bzw. frühzeitig zu etablieren. Mit dem 9-Euro-Ticket konnte branchenweit ein zumindest temporärer Impuls für die Fahrgastrückgewinnung und damit auch für den Klimaschutz gesetzt werden.<sup>5</sup> Die Fahrgastzahlen im ÖPNV haben sich Ende des Jahres 2022 durchschnittlich bei rund 90,0 % derer des Vor-Corona-Jahres 2019 eingependelt.<sup>6</sup> Dabei beeinflussten auch deutlich erhöhte Krankenstände in 2022 die Leistungsfähigkeit der Verkehrsunternehmen.<sup>7</sup> Die Erreichung der Klimaschutzziele im Verkehrssektor ist ebenfalls an die Bewältigung demografischer Herausforderungen im ÖPNV geknüpft. Altersbedingt gilt es bis 2030 etwa 50,0 % der freiwerdenden Stellen (für die Wahrung des Status quo) wiederzubesetzen.<sup>8</sup> Gleichermaßen ist für die kommenden Jahre eine Abnahme von Menschen im Erwerbsalter erwartbar. Dagegen wird die Altersgruppe der über 65-Jährigen bis Mitte 2030 signifikant ansteigen.<sup>9</sup> Neben der notwendigen Attraktivitätssteigerung des ÖPNV als Arbeitgeber wird die Zielerreichung zunehmend von der Finanzierbarkeit des Angebotsausbaues, der infrastrukturellen Modernisierung aber auch der Etablierung technologischer Innovationen abhängen - eine zentrale Herausforderung für den bundesweiten und regionalen Nahverkehr.

<sup>1</sup> destatis.de (Stand 20.02.2023)

<sup>2</sup> [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/02/PD23\\_069\\_611.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/02/PD23_069_611.html) (Stand 22.02.2023)

<sup>3</sup> [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/02/PD23\\_069\\_611.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/02/PD23_069_611.html) (Stand 22.02.2023)

<sup>4</sup> destatis.de; statistik.arbeitsagentur.de (Stand 20.02.2023)

<sup>5</sup> <https://www.vdv.de/bilanz-9-euro-ticket.aspx> (Stand 21.02.2023)

<sup>6</sup> <https://www.eurailpress.de/nachrichten/oepnv/detail/news/oepnv-in-deutschland-fahrgastzahlen-erholen-vdv-rechnet-mit-run-auf-d-ticket-neueinsteigern.html>

<sup>7</sup> <https://www.journalmed.de/infografiken/lesen/krankheitswelle-2022-krankenstand-auf-30-jahreshochhttps://www.bkk-dachverband.de/statistik/monatlicher-krankenstand>; [https://www.dak.de/dak/bundesthemen/negativrekordwert-2022-hoehster-krankenstand-seit-einem-vierteljahrhundert-2597674.html#](https://www.dak.de/dak/bundesthemen/negativrekordwert-2022-hoehster-krankenstand-seit-einem-vierteljahrhundert-2597674.html#/) (Stand 21.02.2023)

<sup>8</sup> <https://www.vdv.de/personal-und-fachkraeftebedarf-im-oepnv.aspx> (Stand 21.02.2023)

<sup>9</sup> [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/12/PD22\\_511\\_124.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/12/PD22_511_124.html) (Stand 21.02.2023)

## 2.2 Geschäftsverlauf der RSAG

Die RSAG blickt auf ein anspruchsvolles Jahr 2022 zurück. Folgende wesentliche Ereignisse prägten dabei das Geschäftsjahr:

- anhaltendes Pandemiegeschehen
- Beginn des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine ab dem 24. Februar 2022
- deutlich gestiegener Beschaffungsaufwand und eine sinkende Verfügbarkeit von Beschaffungsgütern und Dienstleistungen
- deutlicher erhöhter Krankenstand mit temporärer Auswirkung auf die Betriebsleistung
- Initialisierung und Verstetigung des Verbundprojektes MIRROR (Dezember 2021 bis Dezember 2024) mit einem Fördervolumen von ca. 7.000 TEUR für die RSAG
- Straßenbahnunfall am 2. März 2022 mit erheblichen Personenschäden und dem Totalschaden von zwei Leistungsfahrzeugen, Regulierung des Sachschadens und Auslösung einer Ersatzbeschaffung (Optionsziehung Dezember 2022)
- Vertragsschluss über die Neubeschaffung 28 Niederflurstraßenbahnen bis 2027 und der Finanzierung über 88.760 TEUR bis teilweise 2055
- Beginn der Generalsanierung von 10 Bestandsbahnen vom TYP 6N1 bis 2024 und Vertragsschluss über deren Finanzierung über 11.100 TEUR bis 2033
- Tarifabschlüsse für den TV-N M-V (1. Juli 2022) und ZugTV RSAG (1. Februar 2022)
- Erstplatzierung bei der Globalzufriedenheit im deutschlandweiten ÖPNV-Kundenbarometer 2022
- Umsetzung des bundesweit gültigen 9-Euro-Tickets (Juni bis August 2022)
- Umsetzung der Angebotsoffensive ab August 2022
- Veröffentlichung des ersten RSAG Nachhaltigkeitsberichtes 2019-2021
- Tarifierpassung im Verkehrsverbund Warnow GmbH (VWV) zum 1. Oktober 2022
- Beginn der vorbereitenden Arbeiten für das Deutschlandticket ab 1. Mai 2023
- Intensivierung der Arbeiten für den Bürgerschaftsbeschluss über das Planungsverfahren zur Netzerweiterung Zoo-Reutershagen, Beschlussfassung voraussichtlich Mitte 2023.

Die Fahrgastzahlen konnten von 30.535 Tsd. auf 39.155 Tsd. gesteigert werden. Unter anderem durch das temporäre 9-Euro-Ticket wurde ein Vor-Corona-Niveau von etwa 93,7 % erreicht. Die Beförderungsentgelte und Abgeltungszahlungen inklusive der Ausgleichszahlung für das 9-Euro-Ticket mit 5.342 TEUR liegen bei 39.191 TEUR und damit 4.105 TEUR (+11,7 %) über dem Vorjahresniveau. Hierbei war die Einführung geförderter Tarifprodukte (MieterTicket/SozialTicket) und eine Tarifierpassung zum 1. Oktober 2022 den Entgelten zuträglich. Dadurch konnte die RSAG die Gesamtzahl der Abonnenten in 2022 um 15,7 % steigern und liegt damit leicht über dem Vor-Corona-Niveau. Im Rahmen des ÖPNV-Rettungsschirmes wurden Billigkeitsleistungen für 2022 in Höhe von 3.725 TEUR durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die RSAG beantragt, die die Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH (RVV) erhält. Diese reduzieren für die RVV den zu übernehmenden Verlust in Höhe von 15.161 TEUR (Vorjahr 16.230 TEUR) auf real 11.436 TEUR (Vorjahr 12.753 TEUR). Der Verlust liegt mit 4.798 TEUR (./24,0 %) unter dem Planansatz für das Berichtsjahr von 19.959 TEUR.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung/ Verlustausgleich durch RVV	./.15.161 TEUR	./.16.230 TEUR
+ Billigkeitsleistungen aus dem ÖPNV Rettungsschirm	3.725 TEUR	3.477 TEUR
davon Land M-V (90%)	3.353 TEUR	3.129 TEUR
davon Hanse- und Universitätsstadt Rostock (10%)	372 TEUR	348 TEUR
= reales Jahresergebnis vor Ergebnisabführung/ Verlustausgleich durch RVV	./.11.436 TEUR	./.12.753 TEUR

Die Verlustübernahme 2022 beinhaltet einen sonstigen Ertrag aus einer Schadensregulierung über 3.273 TEUR für zwei verunfallte Straßenbahnen. Die Bahnen haben im März 2022 einen Totalschaden erlitten. Die Betriebsleistung lag in 2022 bei 7.877 Tsd. Fahrplankilometern (Vorjahr 7.723 Tsd.). Dabei lag der Anteil der Straßenbahn bei 3.163 Tsd. Fahrplankilometern (Vorjahr 3.236 Tsd.). Der Busanteil lag bei 4.714 Tsd. Fahrplankilometer (Vorjahr 4.487 Tsd.). Die Betrauung des Fährbetriebs mit der E-Fähre erbrachte in 2022 12,3 Tsd. Fahrplankilometern (Vorjahr 10,3 Tsd.). Der Ausgleichbedarf für den Fährbetrieb lag bei 201 TEUR (Vorjahr 131 TEUR). Der Subunternehmervertrag mit der DB Regio AG für die Linien Wismar – Rostock – Tessin (RB11) sowie Rostock – Graal-Müritz (RB12) wurde planmäßig bedient, gestaltet sich jedoch vor dem Hintergrund fehlender Personale und der begrenzten Laufzeit des Vertrags bis Dezember 2024 zunehmend schwieriger. Insgesamt wurden Investitionen in Höhe von 38.020 TEUR (Vorjahr 6.896 TEUR) getätigt. Die Schwerpunkte lagen u. a. in der Neubeschaffung (29.062 TEUR) und Generalsanierung (2.204 TEUR) von Straßenbahnen und im Bau sowie der Erneuerung von Infrastrukturanlagen. Die Veröffentlichungspflichten gemäß den Vorgaben des Landesrechnungshofes wurden fristgerecht zum 31.12.2022 mit dem Stand 31.12.2021 im Bundesanzeiger und dem Städtischen Anzeiger veröffentlicht.

## 2.3 Ertragslage

Die Erträge erhöhten sich im Berichtsjahr um 17,9 % (8.112 TEUR) auf 53.346 TEUR (Vorjahr 45.234 TEUR). Dabei liegen die Beförderungsentgelte und Abgeltungszahlungen mit 39.190 TEUR etwa 11,7 % (4.105 TEUR) über dem Vorjahr. Die Aussagefähigkeit ist dahingehend geschmälert, da Billigkeitsleistungen über 3.725 TEUR (Vorjahr 3.477 TEUR) aus dem ÖPNV Rettungsschirm nicht durch die RSAG ausgewiesen werden. Dagegen erfolgt ein Ausweis über die Regulierung des temporären 9-Euro-Tickets (Bundestarif) von 5.342 TEUR als Abgeltungszahlung bei der RSAG. In der Zukunft ist durch weitere bundesweit gültige Tarifprodukte und deren Finanzierungsmechanismen mit einer gesteigerten Intransparenz in der Ertragsdarstellung zu rechnen.

	2022	2021
Beförderungsentgelte (TEUR)	27.098	28.400
davon aus Linienverkehr (TEUR)	26.857	28.248
Abgeltungszahlungen (TEUR)	12.092	6.686
davon 9-Euro-Ticket	5.342	-
Beförderungsentgelte und Abgeltungszahlungen (TEUR)	39.190	35.086

Trotz erstmaliger pandemiebedingter Reduktionen und Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen in der Betriebsleistung konnten bei den Fahrgästen ein Zuwachs von etwa 28,2 % auf 39.155 Tsd. (Vorjahr 30.535 Tsd.) erreicht werden. Dies ist im Wesentlichen auf das bundesweit gültige 9-Euro-Ticket zurückzuführen. Die Wirkung des Tickets konnte sich nicht über den Maßnahmezeitraum (Juni bis August 2022) hinweg fortsetzen. Dennoch ist für das Berichtsjahr eine positive Entwicklung der branchenspezifischen Kennzahlen erkennbar. Die Aussagefähigkeit ist durch pandemiebedingte Einwirkungen, Billigkeitsleistungen aus dem ÖPNV-Rettungsschirm, 9-Euro-Ticket oder wesentliche Sondereffekte (u. a. Schadensereignisse) beschränkt.

	2022	2021
Fahrgäste (Tsd.)	39.155	30.535
Marktausschöpfung (Fahrgäste zu Einwohnern)	185,7	145,9
Markterfolg mit Abgeltungszahlung für 9-Euro-Ticket (Beförderungsentgelt zu Einwohnern)*	152,8	135,0
Tarifikraft mit Abgeltungszahlung für 9-Euro-Ticket (EUR/Fahrgast)*	0,82	0,93
Kostendeckungsgrad ohne Sondereffekte (%)*	69,5	69,2
Kostendeckungsgrad bereinigt - mit Billigkeitsleistungen aus dem ÖPNV-Rettungsschirm und ohne Sondereffekte (%)	77,3	78,0

\*mit Pandemieeffekten

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen resultiert die Steigerung von 4.196 TEUR im Vorjahr auf 8.200 TEUR im Berichtsjahr vornehmlich aus Schadensregulierungen. Für die in 2022 verunfallten zwei Straßenbahnen lag diese bei 3.273 TEUR. Weitere Abweichungen ergeben sich u. a. aus dem erhöhten Zugang von Fördermitteln (321 TEUR) bzw. periodenfremden Erträgen (400 TEUR). Der Materialaufwand ist in 2022 um 13,6 % auf 11.149 TEUR (Vorjahr 9.814 TEUR) gestiegen. Im Wesentlichen ist dies auf Preissteigerungen an den Beschaffungsmärkten zurückzuführen, u. a. beim Dieselkraftstoff um 1.332 TEUR sowie Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen um 423 TEUR. Beim Strom konnten durch langfristige Sicherungsmaßnahmen Preissteigerungen in 2022 noch vermieden werden. Der Personalaufwand ist, u. a. durch tarifliche Entgeltsteigerungen und erhöhte Zuschlagszahlungen sowie Vergütung von Mehrarbeit, um 4.247 TEUR auf 41.977 TEUR (Vorjahr 37.730 TEUR) gestiegen. Pandemie- und krankheitsbedingte Personalbedarfe, vornehmlich zur Erbringung der Betriebsleistung, konnten weitestgehend durch Mehrarbeiten kompensiert werden. Dies bewirkt für das Berichtsjahr gleichermaßen eine Erhöhung der Personalarückstellungen und kann als Maßnahme zur Gegensteuerung nicht dauerhaft eingesetzt werden. Die Abschreibungen lagen auf Grund von Investitionsverschiebungen mit 5.986 TEUR leicht unter dem Vorjahr mit 6.123 TEUR. Beim sonstigen Betriebsaufwand ist ein Anstieg um 1.365 TEUR auf 8.590 TEUR (Vorjahr 7.225 TEUR) zu verzeichnen. Neben einer Zunahme der periodenfremden Aufwendungen, einer Intensivierung von Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen spiegelt dies auch Aufwendungen aus der Schadensregulierung für die verunfallten zwei Straßenbahnen, in Form des Anlagenabgangs in Höhe von 254 TEUR, wider. Transaktionszahlungen für die Finanzierung der Neubeschaffung der Straßenbahnen erhöhten ebenfalls den Aufwand. Gegenüber der Hanse- und Universitätsstadt Rostock konnte auch in 2022 für 2021 der Nachweis der Wirtschaftlichkeit erbracht werden.

## 2.4 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme erhöhte sich vorwiegend durch Investitionen sowie ausstehende Forderungen aus Schadensersatzanspruch, Fahrgeldeinnahmen sowie Guthaben gegenüber Kreditinstituten um 33.975 TEUR auf 114.015 TEUR (Vorjahr 80.040 TEUR).

Auf das Anlagevermögen entfällt mit 65,1 % (Vorjahr 61,2 %) branchentypisch ein Großteil des Gesamtvermögens. Aufgrund der getätigten Investitionen von 38.020 TEUR (Vorjahr 6.896 TEUR), wovon 6.638 TEUR durch Fördermittel (Vorjahr 4.473 TEUR) finanziert wurden, veränderte sich das Anlagevermögen auf 74.170 TEUR (Vorjahr 49.035 TEUR). Schwerpunkt der Investitionen war die erste Anzahlung für die neuen Straßenbahnen mit 29.062 TEUR und Generalsanierung mit 2.204 TEUR. Dem gegenüber stehen die planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 5.986 TEUR (Vorjahr 6.122 TEUR) sowie Buchwertabgänge von Vermögensgegenständen in Höhe von 262 TEUR.

Die Erhöhung des Umlaufvermögens auf 38.944 TEUR (Vorjahr 30.628 TEUR) resultiert im Wesentlichen aus den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen, sonstigen Vermögensgegenständen sowie den liquiden Mitteln. Zum Bilanzstichtag wird eine Versicherungsentschädigung anlässlich des Straßenbahnunfalls im März 2022 in Höhe von 3.273 TEUR ausgewiesen, welche im Januar 2023 beglichen wurde. Die Entschädigung reduziert das negative Ergebnis und wird für die Finanzierung einer neuen Ersatzstraßenbahn genutzt. Der Beschaffungsvorgang wurde im Dezember 2022 finalisiert. Die liquiden Mittel erhöhen sich insbesondere durch die Eigenkapitalerhöhung in Höhe von 5.400 TEUR.

Die Eigenkapitalquote ist ungeachtet des Anstiegs des Eigenkapitals auf 46,7 % (Vorjahr 59,8 %) gesunken. Dies resultiert aus den gestiegenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 24.717 TEUR auf 43.378 TEUR (Vorjahr 18.661 TEUR) zur Finanzierung der Anzahlung für die 28 neuen Straßenbahnen.

Der laufende Geschäftsbetrieb wurde durch die vereinnahmten Verkehrserlöse, die Eigenkapitalerhöhung sowie durch die Verlustausgleichszahlung aufgrund des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der RVV finanziert. Die Investitionsfinanzierung erfolgte über Abschreibungen, öffentliche Zuwendungen und durch die Kreditaufnahme. Zum Bilanzstichtag verfügte die RSAG über Finanzmittel in Höhe von 13.847 TEUR (Vorjahr 10.246 TEUR). Die Zahlungsfähigkeit der RSAG war zur jederzeit gegeben.

Die Vermögens- und Finanzlage wird als geordnet und guten Grundsätzen folgend eingeschätzt.

## 2.5 Personal

Der Personalbestand der Beschäftigten (ohne Mitarbeiter in Ruhephase der Altersteilzeit, ruhende Arbeitsverhältnisse, Auszubildende) stieg in 2022 um 7,4 % auf 787 Beschäftigte (Vorjahr 733 Beschäftigte). Dabei ist der größte Zuwachs im Fahr- und Betriebsdienst mit 11,4 % auf 468 Mitarbeitende (Vorjahr 420 Mitarbeitende) zu verzeichnen. Eine Deckung der Personalbedarfe auf Grund von Angebotsausweitungen, altersbedingten Nachbesetzungen aber auch tariflichen Regelungen ist damit nur in Teilen gegeben. In den Folgejahren ist eine Intensivierung, insbesondere in der Nachbesetzung und den damit einhergehenden Qualifizierungen auf den Leistungsfahrzeugen der RSAG notwendig. Technologische Veränderungen, infrastrukturelle Erweiterungen oder die Umsetzung von Digitalisierungs- und strategischen Themen befördern darüber hinaus den Bedarf an Fachkräften. Dabei betrifft allein die altersbedingte Nachbesetzung bis 2030 etwa 25,8 % der Belegschaft der RSAG. Das Durchschnittsalter liegt im Berichtsjahr bei 47,7 Jahren leicht unter dem Vorjahresniveau von 48,8 Jahren.

<b>Personalstand</b>	<b>per 31.12.2022</b>	<b>per 31.12.2021</b>
Mitarbeitende bei der RSAG	<b>835</b>	<b>785</b>
davon Beschäftigte	787	733
davon Auszubildende	32	32
darunter im Fahr- und Betriebsdienst	468	420
darunter im Eisenbahnbereich (RB11/RB12)	72	70
darunter schwerbehinderte Mitarbeitende	42	35
darunter gleichgestellte Mitarbeitende	30	30

Mit 32 Auszubildenden in den anerkannten Ausbildungsberufen zur Fachkraft im Fahrbetrieb, Kfz-Mechatronik, Mechatronik und Kaufleute für Büromanagement setzt die RSAG ihr langjähriges Engagement als regionaler Ausbildungsbetrieb fort. Auch dieses Engagement gilt es in den Folgejahren auszubauen und den sich verändernden Gegebenheiten anzupassen.

Mit dem Tarifabschluss (TV-N M-V) mit Wirkung zum 1. Juli 2022 wurde u. a. die Erweiterung der Entgelttabelle von zwei auf vier Stufen beschlossen. Die Tabellenentgelte haben zum 1. Juli 2022 eine Steigerung um 3,0 % erfahren. Jeweils zum 1. Juli wird in 2023 und 2024 eine Steigerung um 3,0 % vollzogen. Die regelmäßige Arbeitszeit reduziert sich zum 1. September 2024 von 40 auf 39 Wochenstunden. Der Tarifvertrag läuft bis zum 31. Dezember 2024. Der zum 1. Februar 2022 erzielte Tarifabschluss (ZugTV RSAG) sichert den 72 Beschäftigten aus dem Subunternehmervertrag mit der DB Regio AG u.a. eine Erhöhung der Entgelte und Zulagen um insgesamt 3,3 % zu. Die Laufzeit des Tarifvertrages endet zum 31. Dezember 2024.

## 2.6 Beteiligungen

Die Tochtergesellschaft FBZ Fahrschulbildungszentrum Rostock GmbH erzielte im Geschäftsjahr 2022 ein Jahresergebnis in Höhe von 0,1 TEUR (Vorjahr 0,8 TEUR). Darüber hinaus besteht eine Beteiligung (40,15 %) an der VVW Verkehrsverbund Warnow GmbH (VVW), welche das Berichts- und Vorjahr mit einem Ergebnis von 0 TEUR abschloss.

## 2.7 Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f Abs. 4 HGB

Die mit Beschluss des Aufsichtsrates in 2015 festgelegten und bis 2022 geltenden Zielgrößen für den Anteil der tätigen Frauen in Aufsichtsrat, Vorstand, 1. und 2. Führungsebene unter dem Vorstand wurde in Teilen nicht erreicht. Gründe liegen in der bedingten Möglichkeit der Einflussnahme auf die Wahl und Nominierung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie dem Wechsel des Personals in den beiden Führungsebenen. Eine Neufassung der Zielgrößen bis 2027 erfolgt am 22. März 2023.

	Frauenanteil	
	Zielgröße (%)	Stand 31.12.2022 (%)
Aufsichtsrat	30,0	25,0
Vorstand	50,0	50,0
1. Führungsebene unter dem Vorstand	43,0	28,6
2. Führungsebene unter dem Vorstand	44,0	30,8

### **3. Innovation und Nachhaltigkeit**

Die Anpassung der Busflotte auf emissionsarme und -freie Fahrzeuge (Biomethan-, Elektrobusse) wird konsequent vorangetrieben. Dabei lag der Fokus im Berichtsjahr auf infrastrukturellen Vorarbeiten für die unterschiedlichen Ausbaustufen u. a. im Bereich der Ladeinfrastruktur und Biomethan-Betankung. Das Durchschnittsalter der Busse liegt bei 7,0 Jahren (Vorjahr 6,5 Jahren). In 2022 wurden letztmalig 6 Dieselsebusse geliefert. Voraussichtlich bis 2034 werden dieselbetriebene Leistungsfahrzeuge im Linienbetrieb verwendet werden. Bei den Straßenbahnen liegt das Durchschnittsalter bei 22,8 Jahren (Vorjahr 21,8 Jahre). Von den 38 Niederflurstraßenbahnen der ersten Generation (Durchschnittsalter 27,5 Jahre), deren Bestand um zwei Fahrzeuge aufgrund des Unfalls reduziert wurde, werden bis 2024 10 Bahnen generalsaniert und dadurch die Nutzungsdauer voraussichtlich um weitere 10 Jahre verlängert. Die Straßenbahnen werden auch weiterhin mit CO<sub>2</sub>-freiem Fahrstrom aus erneuerbarer Energie betrieben. Im betrauten Fährgeschäft mit der Solarfähre „Warnowstromer“ liegt das jährliche Potenzial zur CO<sub>2</sub>-Reduktion bei etwa 95 Tonnen CO<sub>2</sub> im Jahr.

Für die Folgejahre ist eine Intensivierung der investiven Maßnahmen vor allem aus der Etablierung weiterer emissionsarmer und -freier Fahrzeuge erwartbar. Dies geht u. a. mit veränderten Leistungsangeboten einher, auch vor dem Hintergrund bundesweit gültiger Tarife (2022: 9-Euro-Ticket, ab 2023: Deutschlandticket) und einer zunehmenden Digitalisierung hin zu einem nachhaltigeren ÖPNV. Weitere Potenziale sind in der energetischen Sanierung der RSAG-Betriebsgebäude und -einrichtungen zu vermuten. Einige dieser anspruchsvollen Maßnahmen werden u. a. 2023 bis voraussichtlich Ende 2024 bei der Straßenbahnhalle im laufenden Fahrbetrieb umgesetzt. Im Rahmen des Umweltmanagements der RSAG wird in Anlehnung an die 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 in 2022 weiterverfolgt. Im November 2022 erfolgte die Veröffentlichung des ersten RSAG-Nachhaltigkeitsberichtes.

### **4. Prognose, Chancen und Risikobericht**

#### **4.1 Prognose - Ertragslage 2023**

Der durch den Aufsichtsrat der RSAG und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beschlossene bzw. bestätigte Wirtschaftsplan für 2023 sieht einen Verlustausgleichsbedarf von 29.232 TEUR (Berichtsjahr 15.161 TEUR inklusive einer Schadensregulierung über 3.273 TEUR) vor. Dabei ist die Erfolgsplanung 2023 von den Prämissen eines auslaufenden Pandemiegeschehens und teils erheblichen Aufwandsteigerungen ausgegangen. Das Deutschlandticket und seine Folgemaßnahmen sind kein Bestandteil des Wirtschaftsplanes 2023, da dieses zum Beschlusszeitpunkt noch nicht bekannt war. Bei den Beförderungsentgelten nebst Abgeltungszahlungen wird eine Steigerung auf 41.754 TEUR (Berichtsjahr 39.190 TEUR) prognostiziert. Es wird eine Entwicklung von 39.155 Tsd. auf 40.642 Tsd. Fahrgästen erwartet. Auch für 2023 besteht die Erwartung das nachwirkende pandemiebedingte Fahrgastrückgänge durch Billigkeitsleistungen aus einem ÖPNV-Rettungsschirm kompensiert werden, ohne diese aufgrund der Unsicherheit im Wirtschaftsplan 2023 hinterlegt zu haben.

Die Aufwendungen wachsen vornehmlich in den Personalkosten und durch die stark gestiegenen Bezugspreise für Energie (Strom, Gas, Diesel, Fernwärme). Für 2023 konnte für Dieselkraftstoff eine Preissicherung realisiert werden, sodass der Planansatz in Höhe von 4.038 TEUR (Berichtsjahr 3.304 TEUR) unterschritten werden kann. Beim Fahrstrom wird eine Steigerung um 355 % auf 4.477 TEUR (Berichtsjahr 1.260 TEUR) erwartet. Grund dafür ist, dass im Berichtsjahr der Fahrstrom noch durch einen Lieferungsvertrag gesichert war. Mögliche Entlastungseffekte durch die Strom- und Gaspreisbremse (StromPBG/EWPBG) mit Wirkung zum 1. Januar 2023 sind aktuell nicht vollständig abschätzbar. Infolge von tariflichen Regelungen aber auch einer Intensivierung der Personalbeschaffung und -entwicklung wird der Personalaufwand weiter steigen. Die sonstigen Betriebskosten wurden mit den üblichen Preissteigerungen der Vorjahre fortgeschrieben. Unberücksichtigt sind hierbei die teils erheblichen Preissteigerungen (Dezember 8,1 %) zum Ende des Berichtsjahres 2022.

Die Wirkung des Deutschlandtickets kann gegenwärtig nicht belastbar abgebildet werden. Einnahmeverchiebungen, Kannibalisierungseffekte bei Produkten u. a. im VVV-Tarifverbund, vertriebliche Effekte und technische Herausforderungen lassen keine Aussage über die Entwicklung der Beförderungsentgelte oder mgl. Liquiditätsbedarfe der RSAG zu. Darüber hinaus sind die rechtlichen Rahmenbedingungen und deren Umsetzung im Land Mecklenburg-Vorpommern sowie die beihilferechtliche Positionierung der EU zum Erstellungszeitpunkt nicht abschließend bekannt. Tarifliche Anpassungen zum 1. April 2023 aufgrund der zunehmenden Kostensteigerungen sind gleichermaßen noch nicht berücksichtigt.

## 4.2 Entwicklung der Investitionen und Finanzlage

Zur Erreichung der Klimaziele in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock leistet ein attraktiver und effizienter ÖPNV einen wertvollen Beitrag. Hierfür bedarf es einer konsequenten und vorausschauenden Investitionspolitik in die Infrastruktur, Leistungsfahrzeuge und technischen Neuerungen bzw. Prozesse. In 2023 sind Investitionsvorhaben mit einem Volumen von 23.090 TEUR geplant. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Maßnahmen an den Verkehrsanlagen wie Gleise und Weichen, Ausbau des Busbetriebshofes (u. a. Ladeinfrastruktur), Modernisierung der Bahnstromversorgung und erste Sanierungsarbeiten an der Straßenbahnhalle. Mit den ersten Biomethanbussen wird der Weg hin zu emissionsarmen Leistungsfahrzeugen weiter beschritten. Weitere emissionsfreie Elektrobusse kommen im Verlauf von 2023 hinzu. Die Generalsanierung der Niederflurstraßenbahnen der ersten Generation (Typ 6N1) wird fortgesetzt. Moderne Fahrkartenautomaten und diverse Hard- und Software wurden darüber hinaus im Berichtsjahr geplant.

Für 2024 bis 2026 ist die Beschaffung weiterer Busse vorgesehen. Die Straßenbahngeneralsanierung der insgesamt 10 Fahrzeuge ist bis 2024 eingeordnet. Nach derzeitiger Planung ist der Einsatz der Straßenbahnneufahrzeuge vom Typ TINA ab 2025 geplant, wobei sich Anpassungen in der Zeitkette durch den Hersteller ergeben könnten. Die Investitionen in den Ausbau des Busbetriebshofs, Modernisierung der Bahnstromversorgung aber auch in die Sanierung der Straßenbahnhalle werden sich in den Folgejahren fortsetzen. Weitere komplexe Baumaßnahmen in der Infrastruktur werden ab 2025 erwartet. Zur Umsetzung bedarf es entsprechende planerische und genehmigungsrechtliche Beschlüsse durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Dabei beträgt das Investitionsvolumen in den nächsten 4 Jahren voraussichtlich jährlich zwischen 23.090 TEUR und 54.366 TEUR. Das Bestellobligo für Investitionen beläuft sich zum 31. Dezember 2022 auf 95.987 TEUR. Nach dem genehmigten Planungsstand ist die Finanzierung der Investitionen unter der Voraussetzung, dass die RSAG die geplanten GVFG-Mittel zur Grunderneuerung erhält, derzeit als gesichert anzusehen.

Die Planungsprozesse der RSAG werden zunehmend vom Aspekt der Investitionsfinanzierung dominiert. Dabei ist die Gesamtfinanzierung grundsätzlich so zu gestalten, dass die Kombination aus Innenfinanzierung (Abschreibungen), öffentlichen Zuwendungen und Fremdfinanzierung (Darlehen) die Liquidität gewährleistet. Auf Grund des hohen Fremdfinanzierungsanteils für die Neubeschaffung und die Generalsanierung der Straßenbahnen ist die RSAG in der Finanzlage stark belastet. Die Möglichkeiten weitere Mobilitätsthemen wie z. B. dem Netzausbau oder die Umsetzung der Clean-Vehicles-Richtlinie aus eigener Kraft zu finanzieren, besteht ohne die Bereitstellung von nicht rückzahlbaren Zuschüssen durch den Bund, das Land Mecklenburg-Vorpommern und die Hanse- und Universitätsstadt Rostock aktuell nicht. Auch dynamische Einwirkungen sowohl in der Kurzfristigkeit von öffentlichen Zuwendungen (Förderung) aber auch in den Beförderungsentgelten, u. a. durch bundesweit gültige Tarife (Deutschlandticket), sind für die Gestaltung eines attraktiven ÖPNV zusätzlich herausfordernd.

### 4.3 Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Das Risikomanagementsystem, das alle wichtigen und bestandsgefährdenden Risiken der Gesellschaft überwacht, besteht in der RSAG aus dem internen Kontrollsystem (u. a. Controlling, Projektausschuss, Revision) und einem Frühwarnsystem. Im Rahmen eines Berichtswesens werden zweimal jährlich Risikofelder und -auswirkungen dargestellt und aktualisiert. Ergänzend werden die Schadensintensität (TEUR) sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit (%) bewertet. Gegensteuerungsmaßnahmen werden abgeleitet und dokumentiert. Es bestehen derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken. Dennoch hat sich die Risikolage vornehmlich durch die Auswirkungen des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine und somit auf die Bezugspreise u. a. für Energie, Material oder Bauleistungen gegenüber dem Vorjahr stark verändert. Mit den daraus folgenden Entlastungspaketen der Bundesregierung wurden gleichermaßen tiefgreifende Veränderungen in den Beförderungsentgelten (2022: 9-Euro-Ticket; ab 2023: Deutschlandticket) initialisiert. Im Berichtsjahr 2022 wurden nachfolgende Risiken mit einer wesentlichen Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadensintensität bewertet:

- **Einschränkungen im Fahrbetrieb** – im Wesentlichen durch Personalengpässe aus demografischen Gegebenheiten und den Herausforderungen in der Bindung und Gewinnung von Personal sowie Einwirkungen auf die Verfügbarkeit durch Pandemiegegebenheiten und erkrankungsbedingte Ausfälle können sich nachteilig auf die Qualität und den Umfang des Angebotes (Betriebsleistung) auswirken. Auch ein steigender Ausgleichsbedarf durch Mehraufwand ist erwartbar.
- **Liefer-/Preisrisiko** – u. a. Steigerung der Bezugspreise durch globale Großereignisse (aktuell Pandemie, russischer Angriffskrieg auf Ukraine), tatsächliche Verfügbarkeit von Material, Dienst- und Bauleistungen sowie Bereitschaft zur Angebotsabgabe und Beteiligung an öffentlichen Vergaben wirken auf den Ausgleichsbedarf der RSAG. Refinanzierungsmöglichkeiten vornehmlich durch Förderung oder einen zeitlich gebundenen Zuschuss werden ggf. gefährdet.
- **Nichtrealisierung geplanter Einnahmen 2023 und 2024** – die Einführung eines bundesweit gültigen Deutschlandtickets zum Preis von 49 Euro (Beschluss der Ministerpräsidentenkonferenz vom 2. November 2022) ist hinsichtlich der Umsetzungssystematik ab 1. Mai 2023 teils klärungs- und nachbesserungsbedürftig. Neben der Einnahmeaufteilung und Abrechnungsthematik ist die Nachschusspflicht ab 2024 wie auch die Deckungsquellen bei Liquiditätsbedarfen durch den Bund und das Land Mecklenburg-Vorpommern noch ungeklärt. Förderrichtlinien u. a. für die technische Implementierung (>500 TEUR) liegen noch nicht vor. Eine Reduktion der Erträge bei konstantem oder steigendem Aufwand sowie Liquiditätsbedarfe sind erwartbar aber noch unbestimmt.
- **Gefährdung des Ausgleichsbetrages** – veränderte Beschaffungspreise für Energie aber auch die Zunahme an Baumaßnahmen haben eine unmittelbare Auswirkung auf das Geschäftsergebnis und den Liquiditätsbedarf der Stadtwerke Rostock AG. Das Geschäftsergebnis des RVV-Tochterunternehmens bildet wiederum eine wesentliche Deckungsquelle für den regelmäßigen Ausgleichsbedarf der RSAG. Tatsächliche bzw. potenzielle Veränderungen wirken somit unmittelbar auf die Liquidität des RVV-Konzernes und damit der RSAG. Dies gilt gleichermaßen für die Refinanzierungsmöglichkeiten.

Eine zeitliche bzw. wertmäßige Begrenzung der Risiken ist nur eingeschränkt möglich und nur bedingt, bspw. durch vertragliche Regelungen (bspw. Lieferverträge), aussteuerbar. Dies zeigt sich auch in anderen Risikofeldern mit aktuell schwächerer Ausprägung, u. a. bei der Durchführung von komplexen Infrastrukturmaßnahmen im öffentlichen Raum (bspw. Werftdreieck, Doberaner Straße, Rennbahnallee), Umsetzung eines geförderten Verbundprojektes (MIR-ROR) aber auch in der technischen Inbetriebnahme von Fahrzeugen und Anlagen (u. a. Biomethantankstelle, Straßenbahn 8N3 Typ TINA). Auswirkungen aus dem Deutschlandticket auf den genehmigten Wirtschaftsplan 2023 sind wahrscheinlich und durch eine regelmäßige Fortschreibung gegenüber dem RSAG-Aufsichtsrat sowie der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu aktualisieren.

Chancen für die RSAG ergeben sich im Wesentlichen aus den gesellschaftlichen und politischen Bestrebungen einer Klima- und Verkehrswende. Mit dem Ausbau des ÖPNV können der Modal Split und die Fahrgastzahlen gesteigert werden. Das preislich äußerst attraktive 9-Euro-Ticket (Juni bis August 2022) konnte dies eindrücklich mit enormen Fahrgastzuwächsen, auch in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, dokumentieren. Prognosen für das Deutschlandticket sind auf Grund des veränderten Preises nur bedingt möglich. Dennoch wurde mit dem bundesweit gültigen Tarifmodell eine grundsätzliche Debatte über die Finanzierung des ÖPNVs initialisiert. Dies betrifft u. a. Beförderungsentgelte, Tarifverbünde, Kostenstrukturen, aber auch Fördermittel und Zuschussbedarfe, um die Klimaziele bis 2035 erreichen zu können. Diese Debatte muss mit dem Bund, dem Land Mecklenburg-Vorpommern und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock deutlich intensiviert und Entscheidungsprozesse erheblich beschleunigt werden, auch um den Verkehrsunternehmen verlässliche Plangrößen zur Verfügung zu stellen.

#### **4.4 Ausblick**

Die RSAG ist auf Basis des öffentlichen Dienstleistungsauftrages der Mobilitätsdienstleister für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock tätig und gewährleistet im Rahmen der Daseinsvorsorge die Grundmobilität auf dem Stadtgebiet. Dabei leistet der ÖPNV für die Gesellschaft einen unentbehrlichen Beitrag auch zur Erreichung der Klimaziele und zur Verbesserung der allgemeinen Lebensqualität. Dabei soll Mobilität attraktiv, modern, leistungsfähig und klimaschonend gestaltet werden. Eine Herausforderung, die einer tragfähigen Infrastruktur, moderner Fahrzeuge und gut ausgebildeten Fachkräften bedarf. Gemeinsam mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, dem RVV-Konzern und den Partnern der RSAG gilt es diese Mobilität zu gestalten.

Rostock, 31. März 2023

Vorstand

Yvette Hartmann

Jan Bleis

## H WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

### „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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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.“

Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichtes 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.

Schwerin, 31. März 2023



BRB Revision und Beratung oHG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "G. Matlok".

G. Matlok  
Wirtschaftsprüfer

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Napierski".

M. Napierski  
Wirtschaftsprüfer

**Rostocker Straßenbahn AG**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
<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	699	842
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	201	191
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	7.103	7.938
2. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	12.499	13.262
3. Fahrzeuge für den Personenverkehr	20.711	23.579
4. technische Anlagen und Maschinen	556	538
5. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.394	2.451
6. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	29.958	185
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
	74.170	49.036
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.680	2.454
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	16	13
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	700	1.019
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	15.691	14.925
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.880	309
4. Forderungen gegen die Gemeinde davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
5. sonstige Vermögensgegenstände	4.129	1.661
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	13.847	10.246
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	901	376
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	114.015	80.040

**Rostocker Straßenbahn AG**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	22.000	22.000
II. Kapitalrücklage	16.868	11.468
III. Gewinnrücklage	14.384	14.384
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	0	0
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	0	0
	53.252	47.852
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.919	3.826
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	5.055	4.603
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	43.378	18.661
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	2.545	2.907
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	287	474
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
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	5.536	988
davon aus Steuern	558	310
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	42	730
F. Passive latente Steuern		
	114.015	80.040

**Rostocker Straßenbahn AG**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	45.146	41.038
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4	sonstige betriebliche Erträge	8.200	4.196
5	Materialaufwand	-11.149	-9.814
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-7.312	-5.901
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-3.837	-3.913
6	Personalaufwand	-41.977	-37.730
	a) Löhne und Gehälter	-33.807	-30.289
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-8.169	-7.440
	- davon für Altersversorgung	-1.394	1.324
7	Abschreibungen	-5.985	-6.123
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-5.985	-6.123
	- 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	-8.591	-7.225
10	Erträge aus Beteiligungen	0	0
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9	1
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-771	-528
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0
16	Ergebnis nach Steuern	-15.118	-16.185
17	sonstige Steuern	-44	-45
18	Erträge aus Verlustübernahme	15.161	16.230
<b>19</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Rostocker Straßenbahn AG**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen					Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Zuwen- dungen 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2021
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>8.092</b>	<b>492</b>	<b>323</b>	<b>174</b>	<b>35</b>	<b>8.122</b>	<b>7.058</b>	<b>485</b>	<b>322</b>	<b>0</b>	<b>7.222</b>	<b>1.033</b>	<b>900</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	7.900	477	323	174	40	7.921	7.058	485	322	0	7.222	842	699
Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
geleistete Anzahlungen	191	14	0	0	-5	201	0	0	0	0	0	191	201
<b>Sachanlagen</b>	<b>194.200</b>	<b>37.528</b>	<b>3.238</b>	<b>6.465</b>	<b>-35</b>	<b>221.990</b>	<b>146.247</b>	<b>5.500</b>	<b>2.977</b>	<b>0</b>	<b>148.771</b>	<b>47.953</b>	<b>73.220</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	42.014	3	0	0	0	42.017	34.076	839	0	0	34.914	7.938	7.103
Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	53.463	714	52	385	0	53.740	40.201	1.092	52	0	41.241	13.262	12.499
Fahrzeuge für Personenverkehr	78.670	2.269	2.469	2.154	8	76.323	55.091	2.737	2.216	0	55.613	23.579	20.711
technische Anlagen und Maschinen	4.938	109	39	0	0	5.007	4.400	84	32	0	4.452	538	556
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.930	1.165	677	474	0	14.944	12.479	749	677	0	12.551	2.451	2.394
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	185	33.269	0	3.452	-43	29.968	0	0	0	0	0	185	29.958
<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>202.341</b>	<b>38.020</b>	<b>3.561</b>	<b>6.638</b>	<b>0</b>	<b>230.162</b>	<b>153.306</b>	<b>5.985</b>	<b>3.299</b>	<b>0</b>	<b>155.992</b>	<b>49.036</b>	<b>74.170</b>

**Rostocker Straßenbahn AG**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	2022	2021
1 Periodenergebnis	-15.161	-16.230
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	5.985	6.123
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	545	168
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	-3.809	-628
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3.313	1.817
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	249	-20
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>-8.877</b>	<b>-8.770</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-352	0
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	13	22
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-37.667	-6.896
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>-38.006</b>	<b>-6.874</b>
29 Einzahlungen Verlustausgleich Vorjahr/Vorschuss 2022, 2021 (+)	13.730	13.314
30 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	5.400	5.000
31 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	0
32 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	27.797	1.250
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	27.246	1.250
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
33 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-3.080	-3.666
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-3.080	-3.666
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
34 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	6.638	3.647
a) von der Gemeinde	5.985	3.150
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
c) von sonstigen Dritten	653	497
35 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
36 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
37 Gezahlte Zinsen (-)	0	0
38 Gezahlte Dividenden (-)	0	0
<b>39 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>50.485</b>	<b>19.545</b>
<b>40 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>3.602</b>	<b>3.901</b>
41 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
42 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	10.246	6.346
<b>43 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>13.847</b>	<b>10.246</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 Straßenbahn AG**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>700</b>	<b>1.019</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	700	1.019	
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>15.691</b>	<b>14.925</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	15.691	14.925	
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>1.880</b>	<b>309</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.880	309	
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>4.129</b>	<b>1.661</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.129	1.661	
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>22.401</b>	<b>17.915</b>	

**Rostocker Straßenbahn AG**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>43.378</b>	<b>18.661</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.148	3.547		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	11.923	8.634		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	28.307	6.480		
<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>2.545</b>	<b>2.907</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.545	2.907		
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>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>287</b>	<b>474</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	287	474		
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>5.536</b>	<b>988</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.536	988		
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>51.747</b>	<b>23.030</b>		

**Fahrschulbildungs-  
zentrum Rostock am  
Schwanenteich GmbH**

**Übersicht der Unternehmen, mit denen im Jahr 2023 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 2024 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)

2022 erzielte die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von 147 €.

**Verkehrsverbund Warnow  
GmbH**

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2022**

---

### **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 Verkehrsverbund Warnow GmbH (VVW) ist der 2005/06 beschlossene gemeinsame und gebietskörperschaftsübergreifende Regionale Nahverkehrsplan. Das Verbundgebiet entspricht damit dem festgelegten Nahverkehrsraum Mittleres Mecklenburg (Landkreis und Hanse- und Universitätsstadt 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 der Gesellschafter Planungs-, Koordinierungs- und Organisationsaufgaben im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Die Gesellschaft ist entsprechend ihrer Aufgaben in die Bereiche Tarif und Einnahmeaufteilung, Vertrieb und Verkehr, Finanzen und Controlling sowie zur Unterstützung des MIRROR-Förderprojektes (befristet bis 31.12.2024) gegliedert.

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

### **2. Geschäftsverlauf 2022**

Zu Jahresbeginn 2022 konnte bei den Verbundunternehmen ein höheres Erlösniveau (1. Quartal 2021/22 +16 %) im Vergleich zum Vorjahr erzielt werden. Die positive Entwicklung ist u. a. auf die Verringerung der coronabedingten Fahrtenausfälle zurückzuführen.

Mit der Umsetzung der 9-Euro-Ticket-Aktion durch den Bund (Teil des Energie-Entlastungspaketes) war die ÖPNV-Nutzung im Juni, Juli und August bundesweit für 9 Euro pro Monat möglich. Die daraus resultierenden Erlösausfälle für die Verkehrsunternehmen werden über den Corona-Rettungsschirm ausgeglichen.

Dieser anfänglich positiven Entwicklung der Fahrgastzahlen stehen ab Februar 2022 die negativen, außenpolitischen Geschehnisse und deren Auswirkungen gegenüber. Der Angriffskrieg Russlands ab dem 24.02.2022 auf die Ukraine geht mit zahlreichen, u. a. gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Folgen einher.

Mit der beginnenden Flüchtlingsbewegung zeigte sich die ÖPNV-Branche solidarisch und ermöglichte ukrainischen Geflüchteten die ersten Monate die unkomplizierte und kostenfreie Nutzung der Verkehrsmittel (im VVW bis 06/2022).

Wegen der drastischen Kostenentwicklung insbesondere im Energiebereich ist von den Gesellschaftern im VVW eine außerordentliche Tarifierhöhung beschlossen worden, die zum 01.10.2022 umgesetzt wurde. Aufgrund der Dynamik behalten sich die Gesellschafter weitere Anpassungen in 2023 vor.

Zusätzlich wurde die Arbeit im VVW von der Umsetzung des vom Bund und Land geförderten Modellprojektes MIRROR mitbestimmt. Zahlreiche Maßnahmen wurden mit dem Förderprojekt initiiert. Zwei neue Mitarbeiterinnen sowie eine Werkstudentin wurden bei der VVW für die Projektarbeit befristet angestellt. Tariflich und unmittelbar erlöswirksam sind dabei insbesondere die Einführung der drei MIRROR-Tarifangebote (Warnow-, Mieter-, SemesterTicket) zu nennen.

Durch die parallel stattfindende Verkehrserhebung im Verkehrsverbund Warnow wurde im Jahr 2022 ein wesentlicher Teil der benötigten Daten generiert, um nach deren Auswertung im 4. Quartal 2023 valide Aussagen zum Fahrgastverhalten zur Berechnung neuer Einnahmeaufteilungsschlüssel zu erhalten.

Insgesamt ist ein deutlicher Anstieg der Ticket- bzw. ÖPNV-Nachfrage im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen, wenngleich das Gesamtjahr 2022 erlösseitig weiterhin herausfordernd verlief. Vor Berücksichtigung der Ausgleichsleistung zum 9-Euro-Ticket beträgt im Jahre 2022 die verbleibende Erlöslücke ca. -7,9 Mio. Euro im Vergleich zu 2019. Der Ausgleich des Schadens erfolgt über den Rettungsschirm.

Folgende Arbeitsschwerpunkte kennzeichnen das Geschäftsjahr 2022:

- Vorbereitung und Umsetzung des Vertriebs des 9-Euro-Tickets zum 01.06.2022 inkl. umfangreicher Kommunikation ggü. Bestands- und Neukunden,
- Vorbereitung und Umsetzung der Tarifierhöhung zum 01.10.2022 inkl. Kommunikation,
- Prozessuale Begleitung (Vorbereitung, Steuerung & Umsetzung) verschiedenster VVW-seitiger Maßnahmen aus dem ÖPNV-Modellprojekt MIRROR, nebst Begleitung des Projektes im Rahmen der Gesamtprojektleitung,

- Gemeinsame Vorbereitung mit externen Dienstleistern bzw. Schaffung von technischen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung der Fahrplanauskunftssysteme (App, Website) im Rahmen von MIRROR,
- Vorbereitung, Einführung und Kommunikation von neuen MIRROR-Tarifprodukten: WarnowTicket, MieterTicket, SemesterTicket sowie Ausgestaltung und Steuerung der MIRROR-Dachkampagne,
- Mitwirkung in der Ausgestaltung eines landesweiten SeniorenTickets MV,
- Vorbereitungen zur Umsetzung des Rostocker Bürgerschaftsbeschlusses zur Einführung des digitalen SchülerTickets in Rostock zum Schuljahr 2023/24,
- Sicherung von Fördermitteln aus der Kooperationsförderung des Landes Mecklenburg-Vorpommern,
- Zuarbeiten für die Verkehrsunternehmen zur Abrechnung für den Corona-Rettungsschirm 2021 sowie in Vorbereitung auf die Antragsstellung für den Rettungsschirm 2022,
- Durchführung der VVW-Verkehrserhebung 2021/22,
- Tarifliche, verkehrliche und kommunikative Begleitung diverser Großveranstaltungen (u. a. Hanse Sail, Konzerte, Sportveranstaltungen, Taizé-Jugendtreffen, Jahresendverkehre).

Im Geschäftsjahr haben weitere Aktivitäten in Zusammenarbeit mit den Aufgabenträgern der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und des Landkreises Rostock sowie 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.

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

Für den durch die Gesellschafter am 9. August 2021 bestätigten Erfolgsplan 2022 konnte im Ergebnis erneut ein ausgeglichenes Resultat erzielt werden. Die Umsatzerlöse fallen mit 140 TEUR geringer gegenüber Plan aus (TEUR 1.198; Vj: TEUR 1.191). Die Aufwendungen sind gegenüber Plan gesunken.

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 0,5 % (VJ: 2,9 %). Es wurden Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 564 getätigt.

Der Gesamtauftragsumfang für die beauftragte Verkehrserhebung beläuft sich auf TEUR 562. Hiervon sind im Geschäftsjahr TEUR 45 (Vj: TEUR 127) angefallen.

#### **4. Prognosebericht**

Im Wirtschaftsjahr 2023 sind neben der Erfüllung der Basisaufgaben folgende Schwerpunktaktivitäten geplant:

- Fortführung der Projektumsetzung der Maßnahmen des vom Bund und Land Mecklenburg-Vorpommern geförderten ÖPNV-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 einer Tarifanpassung zum 01.04.2023 inkl. tarifstrategischer Überlegungen,
- Umsetzung des Deutschland-Tickets („49-Euro-Ticket“):
  - Vorbereitung, Einführung und Kommunikation des „Deutschland-Tickets“ im VVW,
  - Vertriebliche Umsetzung als digitales Ticket (Handy oder Chipkarte),
  - Ausweitung des digitalen Vertriebs, insbesondere im Hinblick auf die Integration des Deutschland-Tickets in die mobile App,
  - Mitwirkung in der Ausgestaltung länderspezifischer Zusatzangebote (AzubiTicket, SeniorenTicket).
- Einführung einer Gästekarte mit ÖPNV-Nutzung in den touristischen Modellregionen mit Rostock und Kühlungsborn,
- Durchführung einer Marktforschungsstudie und Entwicklung von Marketingmaßnahmen zur Stärkung des ÖPNV,
- Mitwirkung an der Übergabe und Präsentation des gemeinsamen Nahverkehrsplanes für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock und den Landkreis Rostock.

Für das Jahr 2023 sind für die VVW GmbH Zuwendungen der Gesellschafter in Höhe von TEUR 1.496 geplant. Dieses entspricht einer Steigerung im Vergleich zum Vorjahr um ca. 12 %. Für das Jahr 2023 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 Bundes, des Landes Mecklenburg-Vorpommern, der Aufgabenträger der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie des Landkreises Rostock.

Zusätzlich erfolgt zunehmend eine Verschiebung der Finanzierung im ÖPNV weg von der Nutzerfinanzierung hin zu einer Nutznießer- bzw. Finanzierung durch die öffentliche Hand. Besonders deutlich wird dieses mit dem Deutschland-Ticket, welches durch Bund und Bundesländer insgesamt mit 3 Mrd. Euro im Jahr unterstützt wird.

Für die vertriebliche Umstellung, die weitere Digitalisierung externer und interner Prozesse sowie die Weiterentwicklung des Vertrags- und Einnahmencontrolling ist ein Ausbau der personellen Ressourcen in der VVW GmbH zu überprüfen.

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, 14. April 2023



Stefan Wiedmer

Geschäftsführer  
Verkehrsverbund Warnow GmbH

## **I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Wir haben dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 der 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 14. April 2023 in Schwerin unterzeichneten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

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

An die Verkehrsverbund Warnow GmbH, Rostock

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

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Verkehrsverbund Warnow GmbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Verkehrsverbund Warnow GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 bedeutsamer 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 2022 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 Verkehrsverbund Warnow GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 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 14. April 2023

Baker Tilly GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
(Düsseldorf)



Dr. Siegfried Friedrich  
Wirtschaftsprüfer



Anja Rodenberg  
Wirtschaftsprüferin

**Verkehrsverbund Warnow GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
<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	95	112
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen	50	9
	145	121
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen	2	4
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7	9
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
	9	13
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	185	269
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	185	269
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	212	32
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	212	32
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	547	69
	944	369
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	4.256	412
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2	3
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	5.356	918

**Verkehrsverbund Warnow GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	27	27
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage		
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	1	0
3. sonstige Rückstellungen	91	66
	92	66
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	294	149
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	294	149
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	4.308	632
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	610	44
davon aus Steuern	6	5
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	610	44
	5.212	825
E. Rechnungsabgrenzungsposten	25	0
F. Passive latente Steuern	0	0
	5.356	918

**Verkehrsverbund Warnow GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		2022	2021
1	Umsatzerlöse	1.198	1.191
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	426	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	-332	-263
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-76	-64
	- davon für Altersversorgung	-12	-9
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-59	-65
	- 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	-1.155	-818
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	-1
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1	0
16	Ergebnis nach Steuern		
17	sonstige Steuern		
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Verkehrsverbund Warnow GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	2022	2021
1 Periodenergebnis	0	0
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	59	65
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	26	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	-573	-185
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	4.411	259
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>3.923</b>	<b>148</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-564	-119
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>-564</b>	<b>-119</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	485	47
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36 Gezahlte Zinsen (-)		
37 Gezahlte Dividenden (-)		
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>485</b>	<b>47</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>3.844</b>	<b>76</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	412	336
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>4.256</b>	<b>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		

## Verkehrsverbund Warnow GmbH Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>466</b>	<b>553</b>	<b>10</b>	<b>-465</b>	<b>544</b>	<b>346</b>		<b>53</b>				<b>145</b>	<b>120</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	457	39	10	8	494	346		53				95	111
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen	9	514		-473	50							50	9
<b>Sachanlagen</b>	<b>57</b>	<b>11</b>		<b>-9</b>	<b>59</b>	<b>45</b>		<b>6</b>				<b>8</b>	<b>13</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen	21				21	17		2				2	4
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	36	11		-9	38	28		4				6	9
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>523</b>	<b>564</b>	<b>10</b>	<b>-474</b>	<b>603</b>	<b>391</b>		<b>59</b>				<b>153</b>	<b>133</b>

**Verkehrsverbund Warnow GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>185</b>	<b>269</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	185	269	
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>212</b>	<b>32</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	212	32	
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>547</b>	<b>69</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	547	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>944</b>	<b>369</b>	

**Verkehrsverbund Warnow GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	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>	<b>294</b>	<b>149</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	294	149		
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>4.308</b>	<b>632</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	4.308	632		
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>610</b>	<b>44</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>5.212</b>	<b>825</b>		

**Stadtwerke Rostock AG**

## **Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft, Rostock Lagebericht des Vorstandes zum Abschluss des Geschäftsjahres 2022**

### **A Stadtwerke Rostock vor Ort**

### **B Wirtschaftsbericht 2022**

- 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
  - 2.5 Finanzierungsmaßnahmen
  - 2.6 Personal- und Sozialbereich
    - 2.6.1 Angaben zur Arbeitnehmerschaft
    - 2.6.2 Entwicklung des Personalaufwandes
    - 2.6.3 Angaben zur Zielgröße und Zielerreichung für den Frauenanteil
    - 2.6.4 Angaben zu betrieblichen Sozialleistungen
    - 2.6.5 Aus- und Fortbildung
    - 2.6.6 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 Risikobericht**

### **D Prognosebericht**

### **E Entgeltbericht**

- 1 Maßnahmen zur Förderung der Gleichstellung und deren Wirkung
- 2 Maßnahmen zur Herstellung von Entgeltgleichheit
- 3 Nach Geschlecht aufgeschlüsselte Angaben

## **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 von Telekommunikationsprodukten zur Verfügung.

Auf effiziente Weise erzeugen die Stadtwerke Rostock Wärme in den Anlagen und beliefern ihre Wärmekunden TÜV-zertifiziert und nachhaltig über die Wärmenetze. Als Gasnetzbetreiber gewährleisten wir jederzeit die sichere Versorgung der Kunden. Im liberalisierten Energiemarkt bieten wir den Kunden Ökostrom und klimaneutrales Erdgas TÜV-zertifiziert auch über den 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 und unterstützen das gesellschaftliche Umfeld im kulturellen, sportlichen und sozialen Bereich. Wir positionieren uns als attraktiver Arbeitgeber und bilden eigene Fachkräfte aus.

Mit engagierten und qualifizierten Mitarbeitenden 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.

Für eine flächendeckende 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. Zur Stärkung der Ökomobilität wird von den Stadtwerken Rostock ausschließlich Biomethan an den Tankstellen angeboten.

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 2022**

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

Das Jahr 2022 war stark geprägt durch die Auswirkungen des immer noch gegenwärtigen Ukrainekrieges und markierte damit nicht nur aus energiepolitischer Sicht einen Wendepunkt. 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 in Form einer Energiekrise.

Bereits im Jahr 2021 und damit vor Ausbruch des Ukraine-Krieges stiegen die Energiebeschaffungspreise stark an, ausgelöst durch eine hohe Nachfrage nach dem Corona-Lockdown infolge der konjunkturellen Erholung. Die energiepolitische Lage verschärfte sich durch Ausbruch des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine enorm mit der Folge, dass die Lieferantenausfall- und Wiederbeschaffungsrisiken auf dem Energiebeschaffungsmarkt erheblich anstiegen. Für den Energiehandel bedeutete dies eine sehr hohe Preisvolatilität. Es existierte ein erhöhtes Risiko für den Lieferantenausfall durch Insolvenzen und damit einhergehende unvorhersehbare Kundenwechsel in die Grundversorgung. Die Forderung nach hohen Sicherheitsleistungen der Handelspartner stellten die Energieversorgungsunternehmen vor neue Herausforderungen und wirkten sich auf die Liquidität aus.

Verschärft wurde die Situation auch durch Wartungsarbeiten und den Ausfall von Atomkraftwerken in Frankreich, weshalb verstärkt Erdgas zur Stromerzeugung eingesetzt werden musste. Dies führte im Jahresverlauf 2022 zu einem außerordentlichen Preisanstieg der Großhandelspreis für Erdgas um das Zehnfache im Vergleich zu Anfang 2021.

Ende März 2022 rief das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz die Frühwarnstufe entsprechend dem nationalen Notfallplan Gas aus. Die Gasnetzbetreiber und Gasversorgungsunternehmen wurden aufgefordert sich frühzeitig und vorsorglich auf ein mögliches Einstellen der russischen Gaslieferungen vorzubereiten und Maßnahmen zu ergreifen, um die wirtschaftlichen Auswirkungen für die Energieversorgungsunternehmen und die Kunden weitgehend zu vermeiden oder abzumildern.

Die zu diesem Zeitpunkt vorherrschende politische Situation zur mittelfristigen Versorgungslage mit Erdgas war sehr volatil und von großen Unsicherheiten geprägt. Aufgrund weiterer Reduzierungen der russischen Gaslieferungen durch die „Nord Stream 1-Pipeline“ rief das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz im Juni 2022 die im nationalen Notfallplan Gas vorgesehene Alarmstufe aus. Nach einer planmäßigen Wartung der „Nord Stream 1-Pipeline“ nahm Russland die Erdgaslieferungen von Russland nach Deutschland Anfang September nicht wieder auf. Ende September wurden schwere Beschädigungen an den Röhren von „Nord Stream 1“ und „Nord Stream 2“ lokalisiert. Durch die Verringerung und schließlich durch die letztendlich vollständige Einstellung des Erdgasimportes durch Russland bestanden große Herausforderungen für die Versorgungssicherheit.

Die Bundesnetzagentur beobachtete die angespannte Lage und stand in engem Kontakt zu den Netzbetreibern. Auf politischer Ebene wurden vielfältige Optionen zur Krisenbewältigung geprüft und verhandelt, die eine von Russland unabhängige Belieferung mit Methan zum Ziel hatten, wie z. B. Möglichkeiten der massiven Steigerung des LNG-Importes oder der Ausbau der Biomethanherzeugung.

Wegfallende russische Energielieferungen konnten durch die Befüllung der Erdgasspeicher durch klare staatliche Vorgaben kompensiert werden. Die Bundesregierung führte z. B. mit dem Gasspeichergesetz konkrete Füllvorgaben für Gasspeicheranlagen ein. Dies sollte die Sicherheit der Gasversorgung in Deutschland gewährleisten. Ziel war es außerdem, durch

Beachtung der aktuellen Lieferstrukturen und Lieferbeeinträchtigungen eine Unterversorgung in Deutschland zu vermeiden. Durch das Zusammenwirken zahlreicher Maßnahmen, u. a. auch durch gesetzliche Energieeinsparmaßnahmen und das Einsparverhalten der Verbraucher, gelang es eine akute Gasmangellage zu verhindern und die Versorgungssicherheit stets zu gewährleisten.

Die Stadtwerke Rostock haben zur Beherrschung einer potentiellen Gasmangellage einen unternehmensweit agierenden Arbeitsstab eingerichtet. Daraus resultierende Lagebewältigungsteams bewerteten die dynamische Situation kontinuierlich und leiteten entsprechende Maßnahmen für die Sicherstellung der Versorgungssicherheit ab. Des Weiteren arbeiteten die Stadtwerke Rostock aktiv in Krisen- und Lagestäben auf kommunaler und Landesebene in regelmäßigem intensivem Austausch zu aktuellen Fragestellungen im Hinblick auf Marktentwicklungen und Versorgungseinschränkungen. Im Fokus war insbesondere die Vorbereitung auf mögliche Einschränkungen in der Gasversorgung bzw. Fernwärmeversorgung für die Heizsaison 2022/2023 unter Berücksichtigung möglicher Auswirkungen auf die Stromversorgung.

Um eine Notfallsituation in den Wintermonaten zu vermeiden, waren zusätzliche, kurzfristig umzusetzende und befristete Energieeinsparmaßnahmen zur Stärkung der Vorsorge von großer Bedeutung. Im Sommer 2022 legte die EU-Kommission Vorschläge für ein gemeinsames Vorgehen zur Reduzierung der Erdgasnachfrage und damit zur Erhöhung der EU-Energieversorgungssicherheit vor („Save gas for a safe winter“).

Auf Bundesebene wurden zwei Energieeinsparverordnungen auf Grundlage des § 30 Energiesicherungsgesetz (EnSiG) zur Reduktion des Gas- und Stromverbrauchs verabschiedet. Diese beinhalteten sowohl die Umsetzung von kurzfristigen Maßnahmen nach EnSikuMaV für eine Dauer von sechs Monaten, z. B. das Verbot der Beheizung von Gemeinschaftsflächen in Nichtwohngebäuden, als auch mittelfristige Maßnahmen welche auf zwei Jahre begrenzt gelten nach EnSimiMaV, wie beispielsweise die Heizungsprüfung- und Optimierung.

Die Preissteigerungen im Energieeinkauf waren für die Energieimporteure extrem hoch. Die ursprünglich ab 1. Oktober 2022 angekündigte Gasbeschaffungsumlage zur Unterstützung finanziell in Not geratener Energieimporteure wurde von der Bundesregierung zurückgenommen. Alternativ wurde im Herbst ein 200 Milliarden Euro umfassender wirtschaftlicher Abwehrschirm für die Verbraucher gegen die hohen Energiepreise beschlossen. Dieser beinhaltet insbesondere die einmalige „Soforthilfe“ zur Übernahme der Erdgas- und Wärmekosten für den Monat Dezember 2022, die rückwirkende Entlastung ab Januar 2023 in Form der Strom-, Gas- und Wärmepreisbremse sowie Garantien des Bundes für Kreditprogramme und Bürgschaften z. B. KfW-Förderprogramme der Bundesregierung.

Im Oktober 2022 erreichte die Inflationsrate in Deutschland mit 10,4 % einen neuen Höchststand. Wesentliche Treiber der Dynamik waren Lieferengpässe infolge der Pandemie, die kräftige wirtschaftliche Erholung sowie der enorme Anstieg der Energiepreise.

Seit Jahresbeginn 2022 hat die Bundesregierung drei Entlastungspakete von mehr als 95 Milliarden Euro zur Abmilderung der gestiegenen Energiepreise und zur Stärkung der Einkommen der privaten Haushalte und Unternehmen erlassen. Zentrale Maßnahmen waren die Abschaffung der auf den Strompreis erhobenen Umlage zur Förderung der Erneuerbaren Energien (EEG-Umlage) zum 1. Juli 2022, die Zahlung einer einmaligen Energiepreispause in Höhe von 300 Euro im September 2022 für alle Erwerbstätigen sowie die Senkung der Umsatzsteuer auf Erdgas- sowie Fernwärmelieferungen befristet vom 1. Oktober 2022

bis zum 31. März 2024. Im Zeitraum Juni bis August 2022 galten befristet der „Tankrabatt“ durch Senkung der Energiesteuer auf Kraftstoffe sowie das vergünstigte ÖPNV-Ticket zum Preis von 9 Euro.

Das Infektionsgeschehen in der Corona-Pandemie flachte im Jahresverlauf 2022 sukzessive ab und die Situation normalisierte sich in vielen Lebensbereichen wieder. Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales hat die Corona-Arbeitsschutzverordnung vorzeitig zum 2. Februar 2023 außer Kraft gesetzt. Zu diesem Zeitpunkt endeten auch alle bei den Stadtwerken Rostock gültigen Schutzmaßnahmen.

Verglichen mit dem Vorjahr reduzierte sich der Primärenergieverbrauch in Deutschland um 4,7 % und erreichte damit den niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung. Der Anteil der Erneuerbaren Energien stieg um 4,4 % verglichen mit 2021, insbesondere durch den deutlichen Anstieg der Stromerzeugung aus Wind und Photovoltaik. Die drastisch gestiegenen Energiepreise bewirkten spürbare Anreize zu kurzfristigen, verhaltensbedingten Einsparungen. Weiterhin lösten sie Investitionen für Energieeinsparmaßnahmen aus, z. B. die Modernisierung von Produktions- und Heizungsanlagen oder die Dämmung von Gebäuden. Der Anteil von Stein- und Braunkohle stieg an, um das Ausfallen des russischen Erdgases zu kompensieren.

Trotz Lieferkettenengpässen und Handels- und Wirtschaftssanktionen gegenüber Russland hat sich die deutsche Wirtschaft insgesamt als widerstandsfähig erwiesen, so dass 2022 ein Anstieg des Bruttoinlandsproduktes in der Bundesrepublik Deutschland 2022 von 1,9 % verzeichnet werden konnte.

## **2 Geschäftsverlauf und Leistungsgrößen**

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

Eine umfassende Kundenzufriedenheit und eine hohe Akzeptanz unserer Produkte sind Voraussetzung für ein erfolgreiches Agieren als Energiedienstleister. Mit umfangreichen Investitionen in die technischen Infrastrukturen gewährleisten die Stadtwerke Rostock eine hohe Versorgungssicherheit.

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:

In TEUR	2022	2021	Δ
Wärme Kunden und Stromerzeugung KWK-, EEG-Strom	88.569,3	89.115,2	-546,0
Erdgasverkauf Kunden/Netzentgelte	86.362,4	57.065,5	29.296,9
Stromverkauf Kunden	110.347,8	117.668,4	-7.320,3
Handelsgeschäfte Strom/Erdgas	281.088,0	95.499,7	185.588,3
Zertifikathandel	17.774,6	8.877,3	8.897,3
Stadtbeleuchtung	2.883,5	2.515,0	368,5
Nebengeschäfte	13.953,3	11.784,3	2.169,1
Auflösung der Ertragszuschüsse	1.226,8	1.221,1	5,7
<b>Gesamt</b>	<b>602.205,7</b>	<b>383.746,4</b>	<b>218.459,3</b>

## 2.2 Energie

Für das Geschäftsjahr 2022 wurden folgende Energieabgaben erreicht:

In GWh	2022	2021	Δ
Wärme Kunden und Stromerzeugung KWK-, EEG-Strom	1.199,5	1.154,1	45,5
Erdgasverkauf Kunden/Netznutzung Erdgas	2.491,5	2.753,9	-262,4
Stromverkauf Kunden	573,7	596,8	-23,1
Handelsgeschäfte Strom/Erdgas	3.517,1	2.331,9	1.185,2

Die Wärmenetzeinspeisung setzt sich wie folgt zusammen:

In GWh	2022	2021	Δ
Wärmenetzeinspeisung Insgesamt	930	1.034	-104
davon Eigenerzeugung	704	715	-9
davon Bezug	227	320	-93

Die Jahresdurchschnittstemperatur des Jahres 2022 mit 10,7 °C fiel im Vergleich zum Vorjahr wärmer aus. Gegenüber dem zehnjährigen Mittel war die Jahresdurchschnittstemperatur geringfügig wärmer. Der Heizwärmebedarf unserer Kunden reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr vor allem aufgrund von Einsparverhalten.

Im Jahr 2022 produzierte die Gas- und Dampfturbinenanlage (GuD-Anlage) des Heizkraftwerkes Marienehe ca. 362 GWh Strom mittels KWK.

Der Anteil von Wärme aus KWK an der gesamten Wärmenetzeinspeisung entspricht 76 %. Die GuD-Anlage erreichte im Jahr 2022 einen Jahresnutzungsgrad von 86 %.

## 2.3 Beschaffung

Roh- und Hilfsstoffe

Für den Erzeugerpark und die Gasversorgung der Kunden wurden insgesamt 4.983 GWh Erdgas bzw. Biomethan beschafft. Außerdem wurden insgesamt 227 GWh Wärme und 1.579 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. Das sind beispielsweise Bonitätsabfragen, Nachweise über die Zahlung von Mindestlöhnen sowie der Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung in ausreichender Höhe.

## 2.4 Investitionen

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

### 2.4.1 Sachinvestitionen

Im Jahr 2022 erfolgte die Fertigstellung des Wärmespeichers in Rostock Marienehe und dafür wurden finanzielle Mittel zur Vervollständigung der Medientrasse, der Isolierungen sowie der Verblendung des Wärmespeichers eingesetzt. Die für das Gesamtvorhaben geplanten Kosten in Höhe von 21.800 TEUR werden nicht überschritten.

Für die 20-MW-Power-to-Heat-Anlage (PtH-Anlage) erfolgte die Fertigstellung der 110-kV-Schaltanlage sowie des zugehörigen Kesselhauses. Der Elektrokessel, der Eigenbedarfs-Transformator sowie die Mittelspannungsschaltanlage wurden geliefert und es erfolgte die Verbindung zur PtH-Anlage und zum Umspannwerk Marienehe. Die Inbetriebnahme der PtH-Anlage ist voraussichtlich im zweiten Quartal 2023 geplant.

Umfangreiche Investitionen in den Fernwärmenetzausbau in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurden insbesondere im Krischanweg aufgrund eines Neubaus des Wohnparks Reuterhagen, im Hansaviertel sowie in der Erich-Schlesinger-Straße durch den Anschluss der Feuerwache inkl. Leitstellengebäude vorgenommen. Der Schwerpunkt der Netzsanierungen erfolgte für Leitungsabschnitte in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Zur gastechnischen Erschließung wurden Gasleitungen in allen Druckebenen verlegt und Hausanschlüsse für Neukunden realisiert. Wesentliche Investitionen erfolgten dabei im Umland u. a. in Pankelow-Schlage oder für den Anschluss eines Gewerbegebietes in Bad Doberan. Als weiteres wichtiges Investitionsprojekt ist die Errichtung einer Biomethantankstelle inkl. Zuleitung und Anschluss in der Umlandgemeinde Dummerstorf zu nennen. In Vorbereitung der Errichtung der Biomethantankstelle für die RSAG sind erste Planungsleistungen umgesetzt sowie eine Anzahlung zum Bau der Tankstelle erfolgt. An der Übergabestation Marienehe wurde ein zusätzlicher Anlagenausgang für den notwendigen Netzanschluss an das Hochdruck-Netz realisiert. Die Inbetriebnahme ist voraussichtlich im zweiten Quartal 2023 geplant.

Zur Weiterführung der Errichtung eines notwendigen Redundanzstandortes der Leitstelle in Biestow wurden Investitionen für die Lieferung und Montage von Kälteanlagen und Notstromaggregat sowie für Bau- und Installationsleistungen getätigt. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Redundanzstandortes sind voraussichtlich für das vierte Quartal 2023 geplant. Weiterhin wurde in die digitale Arbeitswelt, in Softwarelizenzen sowie in die Datenerweiterung und -vernetzung investiert.

Die Investitionen wurden wie folgt realisiert:

	<b>2022</b>	<b>Plan 2022</b>	<b>2021</b>
Investitionen	51.971 TEUR	57.024 TEUR	41.696 TEUR

Im September 2022 stimmte der Aufsichtsrat einer Planerhöhung des Investitionsvolumens von ursprünglich geplanten 51.207 TEUR auf 57.024 TEUR zu, begründet mit Verschiebungen von Maßnahmen aus dem Vorjahr.

Verzögerte oder nicht fertiggestellte Investitionsvorhaben in 2022, wie die Umsetzung des geförderten Breitbandausbaus in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die Errichtung einer PtH-Anlage oder die Fertigstellung eines Redundanzstandortes für die Leitstelle und Rechenzentrum führten zu einer Unterschreitung des bestätigten Budgets 2022.

## 2.4.2 Finanzinvestitionen

Mit einer Gesellschaftereinlage durch die Stadtwerke Rostock in Höhe von 3.300 TEUR erfolgte eine Kapitalerhöhung bei der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft.

## 2.5 Finanzierungsmaßnahmen

<b>Mittelverwendung</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Investitionen einschließlich Abgänge	55.071 TEUR	41.749 TEUR
Auflösung Ertrags- und Investitionszuschüsse	1.800 TEUR	1.755 TEUR
Darlehenstilgung	7.497 TEUR	7.031 TEUR
Erhöhung Vorräte	8.891 TEUR	6.475 TEUR
Zahlung laut Ergebnisabführungsvertrag (EAV)	18.978 TEUR	9.061 TEUR
Ausgleichszahlung laut EAV inkl. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.012 TEUR	5.018 TEUR
Finanzierungsüberdeckung	3.998 TEUR	9.142 TEUR
	<b>99.247 TEUR</b>	<b>80.231 TEUR</b>
<b>Mittelherkunft</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Jahresüberschuss *	36.990 TEUR	14.080 TEUR
Abschreibungen	22.332 TEUR	17.219 TEUR
Aufnahme von Darlehen	19.200 TEUR	45.000 TEUR
Zugänge Ertrags- und Investitionszuschüsse	4.562 TEUR	2.904 TEUR
Zunahme Pensionsrückstellungen	1.163 TEUR	1.028 TEUR
Zuführung Gewinnrücklage	15.000 TEUR	0 TEUR
	<b>99.247 TEUR</b>	<b>80.231 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>2022</b>	<b>2021</b>
Arbeiter	165	164
Angestellte	423	423
davon Teilzeitbeschäftigte	82	73
<b>Mitarbeitende gesamt</b>	<b>588</b>	<b>587</b>
Auszubildende	49	52

### 2.6.2 Entwicklung des Personalaufwands

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lohn und Gehalt	37.344,6 TEUR	35.670,8 TEUR
Soziale Abgaben	10.085,3 TEUR	10.044,4 TEUR
<b>Personalaufwand Gesamt</b>	<b>47.429,9 TEUR</b>	<b>45.715,3 TEUR</b>

Die Löhne und Gehälter erhöhten sich zum 1. April 2022 für alle Entgeltgruppen tariflich um jeweils 1,8 %. Es erfolgte eine Dynamisierung der Wechselschicht- und Schichtzulagen. 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.

Das Qualifikationsniveau der Mitarbeitenden per 31. Dezember 2022 stellt sich wie folgt dar:

- 320 Mitarbeiter/-innen mit Berufsausbildung
  - 44 Mitarbeiter/-innen mit Bachelorabschluss
- 136 Mitarbeiter/-innen mit Diplom-/Magister-/Master-/Staatsexamensabschluss, davon
  - 5 Mitarbeiter/-innen mit Promotionsabschluss
  - 89 Mitarbeiter/-innen mit Meister-/Techniker- oder gleichwertigem Fachschulabschluss
  - 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. Der gemeinsame Betriebsrat der Stadtwerke Rostock und der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft besteht aus insgesamt elf Mitgliedern. Elf Mitarbeitende des Unternehmens waren

im Jahr 2022 leitende Angestellte. Die leitenden Angestellten werden durch einen gewählten Sprecher vertreten.

### **2.6.3 Angaben zur Zielgröße und Zielerreichung für den Frauenanteil**

Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Rostock hat im Jahr 2021 eine Zielgröße für den Frauenanteil gemäß den §§ 76 Abs. 4 und 111 Abs. 5 AktG im Aufsichtsrat von 22 % und im Vorstand von 50 % festgelegt. Diese Zielgrößen sollen bis zum 30.06.2026 erreicht werden. Der Frauenanteil im Vorstand liegt zum 31.12.2022 bei 50 %. Damit ist die Zielgröße erreicht. Der Frauenanteil im Aufsichtsrat liegt zum 31.12.2022 bei 22 %. Damit ist die Zielgröße erreicht.

Mit Vorstandsbeschluss im Jahr 2018 hat der Vorstand für den Frauenanteil in der ersten Leitungsebene unterhalb des Vorstandes eine Quote von 27 % und für den Frauenanteil in der zweiten Leitungsebene eine Quote von 35 % festgelegt. Diese Quoten sollten bis zum 30.06.2022 erreicht werden. Die Zielgröße von 27 % Frauenanteil in der ersten Leitungsebene unterhalb des Vorstandes wurde zum 30.06.2022 erreicht. Der Anteil lag bei 30,0 %. Die Zielgröße von 35 % Frauenanteil in der zweiten Leitungsebene unterhalb des Vorstandes wurde zum 30.06.2022 ebenfalls erreicht. Der Anteil lag bei 35,7 %.

Im Berichtsjahr 2022 legte der Vorstand für den Frauenanteil in der ersten Leitungsebene unterhalb des Vorstandes eine neue Zielgröße von 56 % und für den Frauenanteil in der zweiten Leitungsebene eine Zielgröße von 35,7 % fest. Diese Zielgrößen sollen bis zum 30.06.2027 erreicht werden.

Die neue Zielgröße für die erste Leitungsebene unterhalb des Vorstandes ist zum 31.12.2022 noch nicht erreicht. Für die Ermittlung der festgelegten neuen Zielgröße war die Besetzung von Frauen in der jeweiligen Führungsebene maßgeblich, wie sie zum Zeitpunkt ihrer Festlegung für das Ende des Festlegungszeitraumes angenommen wird. Bei dieser Festlegung wurde bereits eine für das Jahr 2023 geplante Organisationsveränderung berücksichtigt, durch die sich sowohl die Anzahl der Führungspositionen als auch ihre jeweilige Besetzung verändern wird. Die neue Zielgröße für die zweite Leitungsebene unterhalb des Vorstandes wurde zum 31.12.2022 erreicht.

### **2.6.4 Angaben zu betrieblichen Sozialleistungen**

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

Für 2022 hat das Unternehmen 3,7 % des zusatzversorgungspflichtigen Einkommens der Mitarbeitenden 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 9 Mitarbeiter/-innen endete 2022 die Altersteilzeit durch Inanspruchnahme der gesetzlichen Rente. Damit befanden sich per 31. Dezember 2022 insgesamt 102 Mitarbeiter/-innen in Altersteilzeit, davon 36 Mitarbeiter/-innen in der Freistellungsphase.

Im Jahr 2022 wurden auf Basis von Betriebsvereinbarungen 33,4 TEUR für betriebliche Sozialleistungen aufgewendet.

### **2.6.5 Aus- und Fortbildung**

Im Jahr 2022 erhielten im Unternehmen 68 Personen eine Ausbildung, davon 39 in technischen, 19 in kaufmännischen und 2 im gastgewerblichen Beruf. Ein duales Studium wurde von 8 Hochschülern absolviert. Einen erfolgreichen Abschluss erlangten 14 Auszubildende und 4 Hochschüler.

Seit 2004 wird bei den Stadtwerken Rostock ein Traineeprogramm durchgeführt. Im Jahr 2022 begannen 3 Trainees in Vollzeit und 2 Trainees in Teilzeit ihr Traineeprogramm bei den Stadtwerken Rostock.

Für die betriebliche Fort- und Weiterbildung, welche vorwiegend an den notwendigen Qualifizierungsmaßnahmen ausgerichtet ist, wurden 460,7 TEUR in Anspruch genommen.

972 Mal haben Mitarbeitende an Schulungen, Seminaren und Tagungen teilgenommen.

Im Jahr 2022 betreuten die Stadtwerke Rostock insgesamt 15 Praktikanten. Davon absolvierten im Rahmen der Berufsfrühorientierung 10 Schüler ein Praktikum im Unternehmen sowie 5 Personen im Rahmen des Berufs- bzw. Studentenpraktika.

### **2.6.6 Arbeits- und Gesundheitsschutz**

Für eine gezielte präventive Arbeit auf dem Gebiet der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes ist dem Vorstand ein Sicherheitsingenieur als Fachkraft für Arbeitssicherheit unterstellt. Darüber hinaus sind ehrenamtlich 4 Sicherheitsingenieure, 49 Sicherheitsbeauftragte und 206 Ersthelfer für den Arbeits- und Gesundheitsschutz in den Bereichen tätig. Die Seminare der Berufsgenossenschaft besuchten 85 Mitarbeitende und davon nahmen 10 Mitarbeitende an Fahrsicherheitstrainings teil. Die Weiterbildung besuchten 89 Ersthelfer.

Im Jahr 2022 ereigneten sich 5 meldepflichtige Arbeits- und Wegeunfälle und es sind insgesamt 52 Ausfalltage entstanden. Mit einer Unfallquote von 8 ‰ liegen die Stadtwerke Rostock unter dem Gesamtdurchschnitt der zuständigen Berufsgenossenschaft Energie, Textil, Elektro, Medienerzeugnisse.

Die Zusammenarbeit der arbeitsmedizinischen Vorsorge wurde 2022 fortgesetzt. Neben Vorsorge- und Eignungsuntersuchungen wurden das betriebliche Gesundheitsmanagement und das betriebliche Eingliederungsmanagement von der Betriebsärztin unterstützt. Einzelne spezifische, arbeitsmedizinische Fragestellungen wurden zielgerichtet gelöst.

Im Jahr 2022 konnte der Arbeitsschutzausschuss (ASA) seine Arbeit aufgrund der zur Bewältigung der Corona-Pandemie erlassenen internen und externen Bestimmungen nur eingeschränkt durchführen. Im Jahr 2023 werden die Begehungen wieder vollumfänglich vorgenommen.

Die Dokumentation der Unterweisungen zum Arbeitsschutz wurde durch den Sicherheitsingenieur kontrolliert. Das digitale Selbststudium im Sinne der Arbeitssicherheit wurde in 2022 weiter fortgesetzt. Ebenfalls wurden für die vielfältigen Themen bei den Unterweisungen vermehrt Video- oder Telefonkonferenzen genutzt.

Im Jahr 2022 wurde der neue Wärmespeicher in Betrieb genommen. Ein Sicherheitskoordinator überwachte auch weiterhin 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 2022 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. Wärmenergie erfolgte überwiegend mittels Kraft-Wärme-Kopplung in einer kombinierten Gas- und Dampfturbinenanlage (GuD-Anlage) auf der Basis von Erdgas ökologisch und umweltschonend. Die vorgeschriebenen Emissionswerte werden von den Turbinen und den Heißwassererzeugern eingehalten bzw. unterschritten. Im Jahr 2022 wurden für das gesamte HKW Marienehe ein NO<sub>x</sub>-Wert von 0,109 kg/MWh, ein CO<sub>2</sub>-Wert von 0,235 t/MWh und ein CO-Wert von 0,016 kg/MWh erreicht. Damit liegen die Werte auf dem Vorjahresniveau.

Die Altlastensituation auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes Rostock ist im Jahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Auf dem gesamten Gelände ist die Kontamination in unterschiedlicher Graduierung und Art nahezu flächendeckend vorhanden. Es existieren ein Teer-See sowie vier weitere Kernkontaminationsbereiche mit zum Teil extrem hoher Belastung. Das Grundwasser ist bis zum unteren Leiter betroffen und hat im Abstrom zum Teil eine Kontaminationsfahne über die Grundstücksgrenzen hinaus entwickelt. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen zur Abstromsicherung wurden ergriffen.

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 ausstehende ordnungsbehördliche Bestätigung über die Erledigung der Sanierungsverpflichtung wird noch nicht erteilt. Hinsichtlich der Nachnutzungen wurde im Zuge der Planungen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock klargestellt, dass über absehbare Zeiträume keine öffentliche Nutzung stattfinden kann. Als eine wesentliche Nachnutzung ging im Jahr 2017 auf Teilen des Geländes eine Photovoltaikanlage in Betrieb. Die Anlage wurde so errichtet, dass die Sanierungsziele nicht gefährdet sind.

Die Rückstellung für Altlasten ist nach Inanspruchnahme unverändert fortzuführen, da die Wirksamkeit der Sanierungskonzeption noch nicht beurteilt werden kann. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch weitere kurzfristige Maßnahmen der Sicherung erforderlich werden. Aussagen über die ständigen Bewirtschaftungskosten können ebenfalls noch nicht getätigt werden. Ebenso können bezüglich der auf dem Gelände verbliebenen Gebäude Abrissarbeiten erforderlich sein. Hierüber ist in Abhängigkeit von der weiteren Entwicklung der derzeit noch bestehenden Nutzungsanforderungen zu entscheiden.

## **2.8 Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH**

Im Jahr 2022 arbeiteten die Mitarbeitenden aus allen Fachabteilungen der Netzgesellschaft gemeinsam mit der zukünftigen Geschäftsführung im Rahmen des Umsetzungsprojektes Zukunft an der neuen Aufbauorganisation der Netzgesellschaft sowie an der Optimierung der Dienstleistungsbeziehungen zur Stadtwerke Rostock AG.

Im Jahr 2022 erzielte die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft Umsatzerlöse in Höhe von 68,6 Mio. EUR. Die Investitionen betragen 5,1 Mio. EUR.

Ein Schwerpunkt der Investitionstätigkeit war die Errichtung einer 110-kV-Anschluss-schaltanlage (inkl. Gebäude) im Zusammenhang mit der Erweiterung des Kraftwerksstandortes Marienehe durch eine PtH-Anlage.

Weitere Mittel wurden im Wesentlichen für Kabelsanierungen, für die Erschließung neuer Wohngebiete, den Tausch von Transformatoren sowie für die Weiterführung der Baumaßnahmen im Zuge der Erneuerung der Richard-Wagner-Straße verwendet.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Ergebnis von 1,9 Mio. EUR erwirtschaftet. Im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrages wird dieser Betrag an die Stadtwerke Rostock abgeführt.

Im Jahr 2023 werden die Umsatzerlöse ca. 57,6 Mio. EUR betragen. Die der Bundesnetzagentur zum 31. Dezember 2022 angezeigten Netzentgelte bilden die Grundlage zur Berechnung der Erlöse für 2023.

Für die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft sind im Jahr 2023 Investitionen in Höhe von 4,6 Mio. EUR vorgesehen.

## 2.9 Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Nachfolgend werden die wichtigsten Vorgänge des Geschäftsjahres 2022 und die weitere Entwicklung des Unternehmens dargestellt:

1. Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine verursachte auf den Energiemärkten große Verwerfungen und trieb die bereits Ende 2021 gestiegenen Großhandelspreise weiter in die Höhe. Aufgrund der hohen Preise im gesamten Energiesektor und zusätzlich u. a. bedingt durch den Atom- und Kohleausstieg sowie die schlechte Verfügbarkeit von Atomkraftwerken in Frankreich stiegen die Strompreise ebenfalls stark an. Für den Energiehandel bedeutete dies weitere starke Preisanstiege auf dem Energiebeschaffungsmarkt für Strom und Erdgas verbunden mit einer hohen Preisvolatilität. Es existierte ein erhöhtes Risiko für den Lieferantenausfall durch Insolvenzen bzw. vermehrte Kundenwechsel in die Grundversorgung. Im Beschaffungsprozess war ein erhöhtes Risiko bei Handelspartnern gegeben, da Kreditlinien erreicht wurden und die Liquidität im Markt insbesondere in Phasen sehr hoher Volatilität fehlte.
2. Zur Absicherung pandemie- und energiebedingter Mehraufwendungen der Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH (RVV) durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock, beschloss die Bürgerschaft einen Liquiditätspuffer in Höhe von maximal 70 Mio. Euro zu gewähren. Die RVV stellt den Stadtwerken Rostock bei Bedarf Liquidität zur Verfügung, u. a. für die Bereitstellung von Sicherheiten gegenüber den Energielieferanten sowie für die Aufnahme von zusätzlichen Kontokorrentlinien zur Aussteuerung der Zahlungsströme und Forderungsausfälle.
3. Das engmaschige sowie kontinuierliche Krisenmanagement stand bei den Stadtwerken Rostock für die Aufrechterhaltung des Betriebes als Teil der kritischen Infrastruktur stark im Fokus. Das Unternehmen hatte Ende März 2022, mit dem Ausrufen der Frühwarnstufe durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz entsprechend dem nationalen Notfallplan Gas, ad hoc einen internen Krisenstab Notfallversorgung Gas „Gasmangellage“, zur Bewältigung einer potentiellen Gasmangellage eingerichtet. In der außerordentlich dynamischen und unsicheren geopolitischen Situation, geprägt von einer Vielzahl energiewirtschaftlicher Herausforderungen, werden die eingeleiteten Maßnahmen sowie Strukturen des Krisen- bzw. Notfallmanagements auch gegenwärtig in einem Arbeitsstab „Energiewirtschaftliche Lage“ kontinuierlich überwacht und angepasst.
4. Der Ukrainekrieg mit seinen geopolitischen Auswirkungen birgt eine erhöhte Gefahr für die IT-Systeme der Stadtwerke Rostock als kritische Infrastruktur. Die Stadtwerke Rostock haben das Problem erkannt und Maßnahmen ergriffen, um konkreten Auswirkungen im Fall eines Cyberangriffs in Form des dann zu erwartenden fehlenden Zugriffs auf die EDV-Systeme zu begegnen. Diese Maßnahmen wurden flankiert mit einer Betriebsvereinbarung für den Fall eines Cyber-Angriffs. Sie regelt die Einführung von Kurzarbeit aufgrund einer reduzierten oder fehlenden Beschäftigungsmöglichkeit für die Arbeitnehmer gemäß § 87 Abs.1 Nr. 3 BetrVG.

5. Die Thüga Aktiengesellschaft beteiligt sich mit 12,55 Prozent an der Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft. Veräußert wurden die Geschäftsanteile von der WEMAG AG, einem langjährigen Thüga-Partnerunternehmen, die damit aus dem Gesellschafterkreis der Stadtwerke Rostock AG ausscheidet. Die weiteren Anteile an dem Rostocker Unternehmen werden von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der VNG AG gehalten.
6. Nach zweijähriger Bauzeit ging der neue Wärmespeicher auf dem Betriebsgelände in Marienehe im Frühjahr offiziell zum ersten Mal ans Netz der Stadtwerke Rostock. Nachdem alle Systeme der neuen Anlage ausführlich überprüft und getestet wurden, hat der Speicher Mitte Dezember 2022 den Probetrieb erfolgreich absolviert. Anfang 2023 startete der Regelbetrieb und damit erreichten die Stadtwerke Rostock erfolgreich einen weiteren Meilenstein auf dem Weg zu einer auf erneuerbaren Energien basierenden Energieversorgung.
7. Die 20-MW Power-to-Heat Anlage, die seit 2021 direkt neben dem Wärmespeicher entsteht, ist das nächste richtungsweisende Projekt auf dem Transformationspfad zu CO<sub>2</sub>-freier Wärmeversorgung. Im Herbst 2022 wurde in diesem Zusammenhang die neue 110kV-Schaltanlage fertig gestellt. Zukünftig nutzt die Power-to-Heat-Anlage überschüssigen Strom aus Wind- und Solarenergie, um daraus klimaneutrale Wärme zu erzeugen und den Speicher aufzuladen.
8. Mit der Bestätigung des „Wärmeplan Rostock 2035“ durch die Rostocker Bürgerschaft im Sommer 2022 nimmt die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bei der Gestaltung der Wärmewende bundesweit eine Vorreiterrolle ein. Eine Arbeitsgruppe aus Politikern, Vertretern verschiedener Ämter, der Wohnungswirtschaft, der Universität Rostock und der Stadtwerke Rostock analysierte ganzheitlich, wie die Hanse- und Universitätsstadt Rostock die Wärmeversorgung bis zum Jahr 2035 klimaneutral gestalten kann. Mit der Veröffentlichung des „Wärmeplan Rostock 2035“ liegen nun konkrete Umsetzungsempfehlungen vor, um die langfristige Planungssicherheit für alle Akteure im Wärmesektor hinsichtlich der bevorstehenden Investitionen in die Transformation der Wärmeversorgung zu gewährleisten. Die Stadtwerke Rostock üben eine Vorbildfunktion aus und tragen mit viel Engagement zu dem herausfordernden Ziel der Klimaneutralität 2035 bei.
9. Resultierend aus gesetzlichen Energieeinsparvorgaben beteiligten sich die Stadtwerke Rostock gemeinsam mit den kommunalen Unternehmen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie den Rostocker Wohnungsunternehmen am Klimaaktionstag mit dem Schwerpunkt „Energiesparen“ sowie an mehreren Energiesparveranstaltungen. In weiterer intensiver Zusammenarbeit mit der Rostocker Wohnungswirtschaft überprüften die Stadtwerke Rostock die Heizkurven in den Objekten der Wohnungsunternehmen. Innerhalb von vier Wochen konnten bei über 1.000 Wärmestationen die maximale Vorlauftemperatur der Heizkreise abgesenkt und die Ein- bzw. Ausschaltzeiten der Heizungsanlage sowie die Nachtabsenkung der Heizkurve optimiert werden.
10. Die dynamischen Rahmenbedingungen in der Energiekrise und die daraus resultierenden Anforderungen der verschiedenen Gesetzgebungen z. B. die Einführung und Rücknahme der Gasumlagen oder die Umsetzung der Energiepreiskontrollen, forderten die

Stadtwerke Rostock sowie die Mitarbeitenden außerordentlich. Die Vielzahl an neuen Gesetzgebungen führte zu einem erhöhten Erklärungsbedarf gegenüber den Kundinnen und Kunden, was sich mit ca. 9.000 Anrufen mehr im Vergleich zum Vorjahr bemerkbar machte.

11. Die Stadtwerke Rostock sind an der Landwerke M-V GmbH beteiligt, einer gemeinsamen Gesellschaft kommunaler Versorgungs- und Energieversorgungsunternehmen. Mit dem Ausscheiden der Kommunalwind Nord GmbH aus dem Zusammenschluss wurden die Anteile durch die Landwerke M-V GmbH erworben. Die Anteile der Stadtwerke Rostock an der Landwerke M-V GmbH bleiben von der Transaktion unberührt.
12. Die Ergebnisse des Strategieprojektes Zukunft wurden im Frühjahr allen Mitarbeitenden vorgestellt. Im Mittelpunkt der Neupositionierung mit verbesserten Prozessen, Produkt- und Dienstleistungsangeboten stehen vor allem die externen sowie internen Kunden. Dazu wurden die vorherrschenden Strukturen von zukunftssicheren, flacheren Organisationsstrukturen mit dem Ziel abgelöst, noch schneller und effizienter zu agieren.
13. In einem der ersten Mieterstromprojekte in ganz Mecklenburg-Vorpommern errichteten die Stadtwerke Rostock in Kooperation mit der Wohnungsgenossenschaft Schifffahrt Hafen Rostock im Quartier Brecht-Park eine Photovoltaik-Anlage, die bis zu 45.000 kWh „grüne“ Energie im Jahr produziert. Im Rahmen des Modellprojektes erhalten 56 Mieter Ökostrom, der vor Ort erzeugt und auch verbraucht wird.
14. Das bekannte Kundenmagazin „Inbötter“ erschien Ende 2021 letztmalig als gedrucktes Exemplar. Seit Anfang 2022 informiert ein dynamisches Onlineformat über alle Neuigkeiten, dies spart 67 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr.
15. Mit der Rostocker Grundschule "John Brinckman" haben die Stadtwerke Rostock im Juni 2022 die erste Schule im Rahmen des geförderten Breitbandausbaus an ihr Glasfasernetz angeschlossen. Der eigenwirtschaftliche Ausbau in der Hansestadt und im Landkreis Rostock wird ebenfalls weiter vorangetrieben.
16. Aufgrund der hohen Energiepreise und der Notwendigkeit, den Energieverbrauch zu reduzieren, fand die traditionsreiche Lichtwoche in Rostock im Jahr 2022 nicht statt. Alternativ wurde als neues Format eine Straßenkunst-Woche mit einem bunten kulturellen Programm in der Rostocker Innenstadt initiiert.

### 3 Darstellung der Lage des Unternehmens

#### 3.1 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 67,4 Mio. EUR.

	31.12.2022	31.12.2021	Δ
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
<b>Bilanzsumme</b>	<b>422,9</b>	<b>355,5</b>	<b>67,4</b>
<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	2,1	1,7	0,4
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	13,2	10,1	3,1
2. Technische Anlagen und Maschinen Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	206,4	160,1	46,3
3.	3,6	3,4	0,2
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	20,5	37,1	-16,6
	243,6	210,6	33,0
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	23,5	20,2	3,3
2. Beteiligungen	13,6	17,6	-4,0
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2,9	2,9	0,0
	40,0	40,7	-0,7
	<b>285,7</b>	<b>253,0</b>	<b>32,7</b>

Das Anlagevermögen verzeichnete einen Anstieg von insgesamt **32,7 Mio. EUR**. Den Investitionen in die immateriellen Vermögensgegenstände und in die Sachanlagen einschließlich der Abgänge zu Restbuchwerten von 51,8 Mio. EUR standen Abschreibungen von 18,4 Mio. EUR gegenüber. Die Investitionen im Bereich der technischen Anlagen betreffen im Wesentlichen den Wärmespeicher mit 15,7 Mio. EUR, Vorbereitungen im Zusammenhang mit der Power-to-Heat-Anlage in Höhe von 7,4 Mio. EUR in das Breitbandnetz wurden 7,7 Mio. EUR investiert sowie 4,0 Mio. EUR Investitionen in das Fernwärmenetz. Aus diesen Investitionen resultierte eine Umbuchung aus den Anlagen im Bau in Höhe von 13,2 Mio. EUR.

Zugänge der Bilanzposition II. 1. betreffen im Wesentlichen ein Pumpenhaus (1,6 Mio. EUR – fast vollständig aus Anlagen im Bau) sowie Zuwegungen für den Wärmespeicher und die P-T-H-Anlage in Höhe von 1,2 Mio. EUR und 0,7 Mio. EUR für die Instandsetzung eines Sammelkanals.

Hinzu kamen Investitionen in die Finanzanlagen von **3,3 Mio. EUR** sowie auf die Beteiligung an der VNG AG eine außerplanmäßige Abschreibung aufgrund von dauernder Wertminderung in Höhe von **4,0 Mio. EUR**.

Die Geschäftstätigkeit der VNG AG wurde massiv durch die Verwerfungen an den Energiemärkten in Folge des Krieges in der Ukraine belastet. Ein wesentlicher Teil des Erdgasbezuges der VNG AG war über russische Lieferanten abgedeckt, welche ihren Lieferverpflichtungen nicht nachgekommen sind. Die VNG AG musste deshalb Ersatzbeschaffungen zu deutlich höheren Einkaufspreisen vornehmen, um die eigenen Lieferverpflichtungen an eine Vielzahl von Stadtwerken vertragsgemäß erfüllen zu können. Die in der Folge entstandenen Verluste wurden zum Teil durch staatliche Rettungsmaßnahmen kompensiert. Es erfolgte keine vollständige Verstaatlichung, wie bei der Uniper SE, allerdings musste sich vor allem die Hauptgesellschafterin der VNG AG, die EnBW Energie Baden-Württemberg AG, mit einer Kapitalerhöhung von mehr als 600 Mio. EUR an einer Rekapitalisierung beteiligen. Für die kommunalen Gesellschafter hätte sich ein Anteil an der Kapitalerhöhung von rund 200 Mio. EUR ergeben. Die SWRAG hat sich gegen die Teilnahme an der Kapitalerhöhung entschieden, so dass sich allein aus dem sogenannten Verwässerungseffekt des Anteils der SWRAG an der VNG außerplanmäßiger Abschreibungsbedarf ergibt. Im Übrigen bestehen Risiken aus der unklaren Entwicklung des Geschäftsmodells der VNG AG.

	31.12.2022	31.12.2021	Δ
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2,5	1,8	0,7
2. Emissionsberechtigungen	19,0	10,9	8,2
3. Unfertige Leistungen	0,1	0,1	0,0
4. Waren	0,0	0,0	0,0
5. Geleistete Anzahlungen	0,0	0,0	0,0
	21,7	12,8	8,9
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	54,7	55,2	-0,5
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	8,8	9,6	-0,7
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	0,0	0,0
4. Sonstige Vermögensgegenstände	10,9	2,9	8,0
	74,4	67,7	6,7
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	37,6	18,6	19,1
	<b>133,7</b>	<b>99,1</b>	<b>34,7</b>

Das Vorratsvermögen der Stadtwerke Rostock (21,7 Mio. EUR) ist **8,9 Mio. EUR** über dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür ist der gestiegene Bestand an nationalen und europäischen Emissionszertifikaten.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen liegen im Geschäftsjahr mit **54,7 Mio. EUR** auf dem hohen Vorjahresniveau (55,2 Mio. EUR). Diese setzen sich vor allem aus der Abrechnung von Energielieferungen (Wärme, Strom und Gas) zusammen. Hieraus ergeben sich Forderungen inklusive der Abgrenzung aus hochgerechneten Erlösen von 87,6 Mio. EUR (-5,0 Mio. EUR). Diesen Forderungen stehen vereinnahmte Abschläge von 59,7 Mio. EUR (+9,0 Mio. EUR) gegenüber. Überdies stiegen die Forderungen aus dem Energiehandel aufgrund des dynamischen Marktumfeldes von 10,2 Mio. EUR auf 22,5 Mio. EUR. Die sonstigen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (4,3 Mio. EUR), vor allem aus der Gasnetznutzung (1,1 Mio. EUR; -0,2 Mio. EUR), stiegen im Vorjahresvergleich um insgesamt 1,2 Mio. EUR.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betragen **8,8 Mio. EUR** und sind gegenüber dem Vorjahr um 0,7 Mio. EUR gesunken. Sie beinhalten die Forderungen gegen die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH aus der Ergebnisabführung (2,0 Mio. EUR) und aus Lieferungen und Leistungen (6,4 Mio. EUR; -0,1 Mio. EUR), die sich im Wesentlichen aus der vermiedenen Netznutzung und den KWK-Zuschlagsauszahlungen zusammensetzen. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen Konzernverbundunternehmen verringerten sich zum Vorjahr um 0,6 Mio. EUR auf 0,4 Mio. EUR.

Die sonstigen Vermögensgegenstände (**10,9 Mio. EUR**) sind gegenüber dem Vorjahr um **8,0 Mio. EUR** gestiegen. Dieser Anstieg resultiert insbesondere aus den debitorischen Kreditoren (7,1 Mio. EUR; +5,9 Mio. EUR). Überdies wurde im Geschäftsjahr eine Vorauszahlung für Wartungsarbeiten an der GuD-Anlage in 2023 geleistet (2,8 Mio. EUR). Ferner sind hier Forderungen gegen das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg im Rahmen der Altlastensanierung (0,4 Mio. EUR) sowie Forderungen gegen das Finanzamt aus überzahlten Körperschaftsteuervorauszahlungen (0,3 Mio. EUR) enthalten.

Die Kassenbestände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten stiegen um **19,1 Mio. EUR** auf **37,6 Mio. EUR**. Die Liquidität der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gesichert.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten beläuft sich unverändert auf 0,8 Mio. EUR.

	31.12.2022	31.12.2021	Δ
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	35,0	35,0	0,0
II. Kapitalrücklage	68,5	68,5	0,0
III. Andere Gewinnrücklagen	21,8	6,8	15,0
	<b>125,3</b>	<b>110,3</b>	<b>15,0</b>
<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>15,2</b>	<b>15,3</b>	<b>0,0</b>
<b>C. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	<b>10,5</b>	<b>7,7</b>	<b>2,8</b>
<b>D. Sonderposten für unentgeltlich ausgegebene Schadstoffemissionsrechte</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>E. Rückstellungen</b>			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	10,8	10,1	0,7
2. Steuerrückstellungen	0,0	0,3	-0,3
3. Sonstige Rückstellungen	44,6	31,4	13,2
	<b>55,4</b>	<b>41,8</b>	<b>13,6</b>

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital um 15 Mio. EUR. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote beträgt 31,6 % (Vorjahr 33,2 %). Zu deren Bestimmung wurde die Bilanzsumme um die erhaltenen Ertrags- und Investitionszuschüsse gekürzt.

Im Geschäftsjahr 2022 kam es im Rahmen der Gewinnverwendung zur Bildung einer Gewinnrücklage in Höhe von **15,0 Mio. EUR**. Im Hinblick auf die hohen kurz- sowie mittelfristigen Investitionsvolumina des im Sommer 2022 bestätigten „Wärmeplan Rostock 2035“, in dem die Stadtwerke Rostock AG eine führende Rolle einnimmt, wurde diese Entscheidung mit Weitblick getroffen, um die gesetzten Ziele zu erreichen.

Auf der Passivseite stiegen die Sonderposten der empfangenen Ertrags- und Investitionszuschüsse bei Zugängen von 4,6 Mio. EUR und Auflösungen von 1,8 Mio. EUR um **2,8 Mio. EUR**.

Die Rückstellungen von insgesamt **55,4 Mio. EUR** liegen **13,6 Mio. EUR** über dem Vorjahreswert. Sie wurden im Wesentlichen für Pensionsverpflichtungen, Verpflichtungen der Altlastenbeseitigung, Altersteilzeit, ausstehende Rechnungslegung sowie sonstige branchenspezifische Sachverhalte gebildet.

	31.12.2022	31.12.2021	Δ
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
<b>F. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	142,5	130,8	11,7
2. Erhaltene Anzahlungen	0,8	0,6	0,2
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	39,0	32,6	6,4
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8,5	6,8	1,7
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,0	3,4	-3,4
6. Sonstige Verbindlichkeiten	25,5	6,2	19,3
	<b>216,4</b>	<b>180,4</b>	<b>36,0</b>
<b>G. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um **11,7 Mio. EUR** erhöht. Den Darlehensaufnahmen von 19,2 Mio. EUR standen im Geschäftsjahr planmäßige Tilgungen von 7,5 Mio. EUR gegenüber.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich stichtagsbedingt um **6,4 Mio. EUR** auf **39,0 Mio. EUR**. Die Verbindlichkeiten sind insbesondere von den Bau- und Energiehandelsaktivitäten geprägt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen von insgesamt **8,5 Mio. EUR** enthalten die Verpflichtung aus dem Ergebnisabführungsvertrag (19,0 Mio. EUR) an die RVV als Mehrheitsgesellschafter. Im Berichtsjahr erfolgt erstmalig die Anwendung der geänderten Ergebnisabführung dergestalt, dass der abzuführende Gewinn zunächst vollständig an die RVV abgeführt wird. Die Ausgleichszahlungen an die außenstehenden Aktionäre werden zukünftig von der RVV geleistet. Ausweismindernd sind Steuererstattungen von 15,4 Mio. EUR gegenüber dem Organträger enthalten - vor allem aus Umsatzsteuersachverhalten. Zudem wurde im Geschäftsjahr bereits eine Vorababführung von 2,0 Mio. EUR veranlasst. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH aus Lieferungen und Leistungen betragen 3,7 Mio. EUR (+0,8 Mio. EUR).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, enthalten abgerechnete Lieferungen und Leistungen. In den Vorjahren waren hier die Ausgleichszahlungen an die Minderheitsgesellschafter enthalten.

Die sonstigen Verbindlichkeiten weisen zum Bilanzstichtag **25,5 Mio. EUR** aus (**+19,3 Mio. EUR**). Sie bestehen im Wesentlichen aus überzahlten Debitoren (19,8 Mio. EUR; +14,9 Mio. EUR) aufgrund verschiedener Entlastungsmaßnahmen der Bundesregierung und aus Verbindlichkeiten aus dem Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (EWSG: 3,7 Mio. EUR). Ferner sind Verbindlichkeiten gegenüber der Finanzverwaltung ausgewiesen (2,0 Mio. EUR; +0,9 Mio. EUR).

### 3.2 Ertragslage

Das Unternehmen weist ein Ergebnis nach Steuern und vor Ergebnisabführung in Höhe von **37,1 Mio. EUR** aus. Die Ergebnisabführung inkl. Steuern vom Einkommen und Ertrag in beträgt **22,0 Mio. EUR**. Es erfolgt eine Einstellung in Gewinnrücklagen in Höhe von **15,0 Mio. EUR**.

	2022	2021	Δ
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
1. Umsatzerlöse	619,1	401,7	217,3
abzüglich Strom- und Energiesteuer	-16,9	-18,0	1,1
	602,2	383,7	218,5
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	0,0	0,1	-0,1
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	1,1	0,7	0,4
4. Sonstige betriebliche Erträge	3,2	1,4	1,8
	606,5	386,0	220,5

Die Umsatzerlöse abzüglich Energiesteuern erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von 383,7 Mio. EUR um 218,5 Mio. EUR auf **602,2 Mio. EUR**. Es wurden höhere Umsatzerlöse aus dem Großhandelsvolumen an Strom und Gas generiert, welches mengen- als auch wertmäßig gestiegen ist. Die wesentliche, wertmäßige Erhöhung resultiert aus der erhöhten Energiemarktpreissituation 2022. Bereits im Voraus beschaffte, aber nicht für die Versorgung unserer Kunden zu den Zeitpunkten benötigte Energiemengen konnten an den Großhandelsmärkten veräußert werden. Diese Überkapazitäten aus der Beschaffung führten zu erhöhten Handelserlösen.

Dagegen standen rückläufige Absatzzahlen im Fernwärme-, Strom und Gassegment, die ein verstärktes Einsparverhalten der Kunden im Jahr 2022 zeigten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von 1,4 Mio. EUR um 1,8 Mio. EUR auf **3,2 Mio. EUR**. Dies beruhte im Wesentlichen auf dem Verkauf eines nicht betriebsnotwendigen Grundstücksteils in Höhe von 1,1 Mio. EUR.

	2022	2021	Δ
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	407,9	189,6	218,3
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	79,8	107,1	-27,3
	487,7	296,7	191,0
6. Personalaufwand	0,0	0,0	0,0
a) Löhne und Gehälter	37,3	35,7	1,7
b) Soziale Abgaben	10,1	10,0	0,0
	47,4	45,7	1,7

Gegenüber dem Vorjahr stiegen die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe von 189,6 Mio. EUR um 218,3 Mio. EUR auf **407,9 Mio. EUR**. Die Erhöhung resultierte aus dem

gestiegenen Bereitstellungsaufwand, vor allem für die Kurzfristbeschaffung, von Strom, Gas und Fernwärme. In allen Sparten spiegeln sich die in 2022 andauernd hohen Preise der Energiebeschaffungsmärkte wieder. Ebenfalls daraus entstanden höhere Aufwendungen für die CO<sub>2</sub>-Emissionszertifikate.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen verringerten sich von 107,1 Mio. EUR um 27,3 Mio. EUR auf **79,8 Mio. EUR**. Der Rückgang ist vor allem auf den Wegfall der EEG-Umlage seit dem 01.07.2022 zurückzuführen, insg. sind dafür 26,5 Mio. EUR weniger als 2021 angefallen. Zusätzlich wurde die EEG-Umlage im ersten Halbjahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr um 43% auf 3,723 ct/kWh gesenkt.

Weiterhin sind im Geschäftsjahr 2022 turnusmäßig weniger Instandhaltungsleistungen in Höhe von 1,8 Mio. EUR und geringere Demontage- und Verschrottungskosten in Höhe von 0,7 Mio. EUR zu verzeichnen. Gegenläufig haben sich die Netzkosten im Strom und Gas um 1,0 Mio. EUR aufgrund gestiegener Netznutzungsentgelte erhöht.

Der Personalaufwand erhöhte sich insgesamt von 45,7 Mio. EUR um 1,7 Mio. EUR auf **47,4 Mio. EUR**.

Die durchschnittliche Anzahl an Mitarbeitern ist um 1 Mitarbeiter auf 588 Mitarbeiter gestiegen. Die Löhne und Gehälter wurden zum 01.04.2022 tarifvertraglich um 1,8 % angepasst. Die Aufwendungen für Lohn und Gehalt erhöhten sich von 35,7 Mio. EUR um 1,6 Mio. EUR auf **37,3 Mio. EUR**.

Die sozialen Abgaben liegen mit 10,1 Mio. EUR um 0,1 Mio. EUR über dem Vorjahr.

	2022	2021	Δ
	Mio. EUR	Mio. EUR	Mio. EUR
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	18,4	17,2	1,2
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	10,9	12,3	-1,3
9. Erträge aus Beteiligungen	0,0	0,3	-0,3
10. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	2,0	2,0	0,0
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,2	0,1	0,1
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen	4,0	0,0	4,0
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2,5	2,3	0,3
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,6	0,6	-0,1
<b>15. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>37,1</b>	<b>13,6</b>	<b>23,5</b>
16. Sonstige Steuern	0,1	0,2	0,0
17. Ausgleichszahlungen an Minderheitsgesellschafter	0,0	3,4	-3,4
18. Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages abgeführter Gewinn	0,0	0,0	0,0
	22,0	10,1	11,9
19. Jahresüberschuss	15,0	0,0	15,0
20. Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen	15,0	0,0	15,0

Die Abschreibungen stiegen gegenüber dem Geschäftsjahr 2021 von 17,2 Mio. EUR um insgesamt 5,1 Mio. EUR auf **22,3 Mio. EUR**. Davon sind **1,2 Mio. EUR** Abschreibungen auf das Anlagevermögen aufgrund gestiegener Investitionen zurückzuführen.

Zusätzlich wurde im Geschäftsjahr 2022 eine Wertberichtigung auf die Beteiligung der VNG in Höhe von **4,0 Mio. EUR** vorgenommen. Es wird auf die Erläuterungen in der Vermögens- und Finanzlage verwiesen.

Der sonstige betriebliche Aufwand verringerte sich gegenüber 2021 von 12,3 Mio. EUR auf **10,9 Mio. EUR**. Für diverse Positionen, wie für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit oder Recht- und Beratungskosten ist weniger Aufwand im Vergleich zum Vorjahr angefallen.

Das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2021 von 0,2 Mio. EUR um 0,5 Mio. EUR verschlechtert und liegt bei - 0,3 Mio. EUR. Die Erträge aus Beteiligungen und Gewinnabführung sind um **0,3 Mio. EUR** zurückgegangen. Ursächlich dafür ist vor allem der ausgebliebene Beteiligungsertrag der VNG. Im Vorjahr hat dieser 0,3 Mio. EUR betragen. Der Zinsaufwand erhöhte sich von 2,3 Mio. EUR auf **2,5 Mio. EUR**, gegenläufig stiegen die Zins- und ähnlichen Erträge um 0,1 Mio. EUR auf **0,2 Mio. EUR**.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde als Gewinnverwendung eine Gewinnrücklage in Höhe von **15 Mio. EUR** eingestellt. Es wird auf die Erläuterungen in der Vermögens- und Finanzlage verwiesen.

	<b>2022</b>	<b>Plan 2022</b>	<b>2021</b>
Ergebnisabführung	21.990 TEUR	15.792 TEUR	13.454 TEUR

Im Vergleich zur geplanten Ergebnisabführung fällt die Ergebnisabführung im Geschäftsjahr 2022 um 6,2 Mio. EUR höher aus.

Die Erhöhung ergibt sich im Wesentlichen aus den oben beschriebenen Faktoren, die ggü. dem Vorjahr gelten und zur Erstellung des Wirtschaftsplans 2022, insb. für das Absatz- und Bezugsgeschäft so noch nicht abzusehen waren.

### **3.3 Darstellung der Tätigkeiten**

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

#### Vermögens- und Finanzlage der Dienstleistung Elektrizitätsverteilung

Die Bilanzsumme der Tätigkeit Dienstleistung Elektrizitätsverteilung ist zum Vorjahresstichtag um 0,6 Mio. EUR auf nun **5,8 Mio. EUR** gestiegen.

Das Anlagevermögen erhöhte sich um 0,1 Mio. EUR auf **2,4 Mio. EUR**.

Das Umlaufvermögen beträgt **2,9 Mio. EUR** und liegt damit 0,6 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür sind die zugeordneten Kassenbestände. Diese erhöhten sich um insgesamt 1,0 Mio. EUR auf **2,1 Mio. EUR**. Auch der Kapitalausgleichsposten erhöhte sich um 0,2 Mio. EUR auf 0,2 Mio. EUR und die Vorräte stiegen um 0,3 Mio. EUR auf 0,5 Mio. EUR. Dem gegenüber verringerten sich die Forderungen um 0,8 Mio. EUR auf 0,1 Mio. EUR.

Auf der Passivseite verringerte sich der Kapitalausgleichsposten um 0,7 Mio. EUR auf nunmehr **0,0 Mio. EUR**.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen erhöhten sich um 0,1 Mio. EUR auf **1,8 Mio. EUR**. Auch die Sonstigen Rückstellungen stiegen um 0,1 Mio. EUR auf **1,5 Mio. EUR**.

Die der Dienstleistung Elektrizitätsverteilung zugewiesenen Verbindlichkeiten stiegen insgesamt um 1,1 Mio. EUR auf **2,2 Mio. EUR**. Dabei verringerten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 0,1 Mio. EUR auf **0,7 Mio. EUR**. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich um 0,1 Mio. EUR auf 0,3 Mio. EUR und die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen stiegen um 1,1 Mio. EUR auf **1,1 Mio. EUR**.

#### Ertragslage der Dienstleistung Elektrizitätsverteilung

Die Umsatzerlöse der Tätigkeit Dienstleistung Elektrizitätsverteilung stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 0,6 Mio. EUR auf **5,7 Mio. EUR**.

Im Materialaufwand blieben gegenüber dem Vorjahr sowohl die bezogenen Leistungen als auch die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren nahezu unverändert, so dass der Materialaufwand bei **0,7 Mio. EUR** stagnierte.

Der Personalaufwand erhöhte sich um 0,1 Mio. EUR auf **4,0 Mio. EUR**. Die Abschreibungen in Höhe von 0,4 Mio. EUR sowie 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 Einstellung in die Gewinnrücklage und vor dem Ergebnisabführungsvertrag **0,1 Mio. EUR** nach - 0,2 Mio. EUR in 2021.

#### Vermögens- und Finanzlage der Gasverteilung

Die Bilanzsumme der Tätigkeit Gasverteilung ist zum Vorjahresstichtag um 2,1 Mio. EUR auf nunmehr **57,6 Mio. EUR** gestiegen.

Das Anlagevermögen erhöhte sich um 0,5 Mio. EUR auf **47,9 Mio. EUR**. Den Investitionen von 4,9 Mio. EUR stehen Abschreibungen von **4,4 Mio. EUR** gegenüber.

Das Umlaufvermögen beträgt **9,6 Mio. EUR** und liegt damit 1,5 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür sind die um 0,6 Mio. EUR gestiegenen Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, die zum Berichtsstichtag **3,9 Mio. EUR** betragen. Die zugeordneten Kassenbestände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten erhöhten sich um insgesamt 1,0 Mio. EUR auf **1,8 Mio. EUR**.

Auf der Passivseite erhöhten sich die Anderen Gewinnrücklagen um 1,0 Mio. EUR auf **2,6 Mio. EUR**.

Die Rückstellungen stiegen um 2,0 Mio. EUR auf **5,4 Mio. EUR**. Ursächlich hierfür sind die um 1,9 Mio. EUR auf **3,6 Mio. EUR** gestiegenen sonstigen Rückstellungen.

Die Verbindlichkeiten sanken um 0,7 Mio. EUR auf nunmehr **25,5 Mio. EUR**. Dabei verringerten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 0,2 Mio. EUR auf **22,9 Mio. EUR**. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stiegen um 0,7 Mio. EUR auf **1,7 Mio. EUR**. Dem gegenüber verringerten sich die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um 0,5 Mio. EUR auf 0,1 Mio. EUR und auch die Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsunternehmen sanken um 1,2 Mio. EUR auf **0,0 Mio. EUR**, da die Ausgleichszahlung an die Minderheitsgesellschafter nicht mehr direkt erfolgt, sondern nachgelagert von der RVV abgeführt wird. Die sonstigen Verbindlichkeiten stiegen um 0,3 Mio. EUR auf **0,5 Mio. EUR**.

#### Ertragslage der Gasverteilung

Die Umsatzerlöse der Tätigkeit Gasverteilung stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 5,1 Mio. EUR auf **31,4 Mio. EUR**. Davon entfallen auf die Gasnetznutzung **23,0 Mio. EUR** (Vorjahr 23,7 Mio. EUR).

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich um 0,3 Mio. EUR auf **0,5 Mio. EUR**. Hier enthalten sind insbesondere die Erträge aus Auflösung Rückstellungen.

Im Materialaufwand stiegen gegenüber dem Vorjahr die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe vor allem aufgrund erhöhter Mehrmengen um 5,3 Mio. EUR auf **6,7 Mio. EUR**. Gleichzeitig blieben die bezogenen Leistungen nahezu unverändert, so dass sich der Materialaufwand um insgesamt 5,4 Mio. EUR auf **12,1 Mio. EUR** erhöhte.

Der Personalaufwand stieg um 0,7 Mio. EUR auf **8,9 Mio. EUR**. Die Abschreibungen in Höhe von 4,4 Mio. EUR sanken um 0,1 Mio. EUR und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen blieben unverändert bei **2,9 Mio. EUR**.

Unter Berücksichtigung der auf die Gasverteilung entfallenden Steuern vom Einkommen und Ertrag sowie der sonstigen Steuern beträgt das Ergebnis vor Gewinnrücklage und vor dem Ergebnisabführungsvertrag **3,2 Mio. EUR** nach 3,6 Mio. EUR in 2021.

## C Chancen- und Risikobericht

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, gilt für sämtliche Unternehmensbereiche und bezieht alle Mitarbeitenden ein.

Regelmäßig stattfindende Risikoinventuren und deren Berichterstattung dienen der Überwachung und Begrenzung von gegenwärtigen sowie zukünftigen Risiken. Die Stadtwerke Rostock sind unterschiedlichen Risiken ausgesetzt und im RMS des Unternehmens sind 40 Risiken definiert. Die Risiken werden durch die Unternehmensbereiche in der Risikohöhe und der Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet. Nachfolgend werden auffällige Risiken in der Reihenfolge ihrer Positionierung erläutert.

Durch das Kriegsgeschehen in der Ukraine haben die bereits stark gestiegenen Großhandelspreise für Strom und Erdgas auf dem Energiebeschaffungsmarkt und die hohe Preisvolatilität an Dynamik hinzugewonnen. Die hohen Energiepreise führten zu einem drastischen Anstieg der Beschaffungskosten. Durch das deutlich höhere Marktpreisniveau sind die Nachbeschaffungskosten höher als die dafür in den Vorjahren kalkulierten Risiken. Aufgrund des gestiegenen Marktpreisniveaus müssen mehr Finanzmittel für den Energieeinkauf bereitgestellt werden und insgesamt ergibt sich ein deutlich höherer Liquiditätsbedarf. Mit den hohen Preisen und stark gestiegenen Volatilitäten erhöhen sich auch Wiederbeschaffungs- und Zahlungsausfallrisiken z. B. durch mögliche Insolvenzen von Lieferanten.

Die Kalkulation der Preise war sehr anspruchsvoll. Als Folge der Marktentwicklung und der Einstellung von russischen Erdgaslieferungen war ein Rückgang der Liquidität am Großhandelsmarkt zu verzeichnen. Da es an entsprechenden Angeboten fehlte oder weil Kreditlinien ausgeschöpft wurden, konnte der Energiehandel situativ nur eingeschränkt durchgeführt werden. Vertragsabschlüsse bzw. neue Rahmenverträge zur Erweiterung des Handelsportfolios waren teilweise nur möglich, wenn zusätzliche Sicherheiten erbracht oder vereinbart wurden. Das Beibringen von Sicherheiten führte zur Bindung von Kapital.

Im vierten Quartal 2022 und insbesondere zum Jahresende entspannte sich die Lage auf den Energiebeschaffungsmärkten erheblich aufgrund voller Gasspeicher, durch Energieeinsparungen der privaten Haushalte sowie durch Maßnahmen der Politik zur Vermeidung von Lieferantenausfällen. Dennoch bestehen die Energiebeschaffungsrisiken fort, da viele Handelspartner zurückhaltend auf die Marktgegebenheiten reagieren bzw. den Handel infolge erreichter Kreditlinien ganz aussetzen müssen.

Als Gegenmaßnahme begegnen die Stadtwerke Rostock den herausfordernden Marktgegebenheiten mit einem etablierten Risikomanagementsystem für den Energiehandel. Die Ergebnisse aus engmaschigeren Überwachungen von Prozessen und Risiken werden im Risikokomitee dokumentiert. In diesem Zusammenhang werden kontinuierlich geeignete Maßnahmen zur Risikominimierung festgelegt, wie z. B. die tägliche Überprüfung der Risikozuschläge, verkürzte Bindefristen für die Angebotslegung oder die weitere Diversifizierung von Handelspartnern. Weiterführend finden Abstimmungs- und Entscheidungsprozesse mit dem übergeordneten unternehmensweit agierenden Arbeitsstab „Energiewirtschaftliche Lage“ statt, um eine vollumfängliche Beurteilung der Lage zu gewährleisten.

Der Ukrainekrieg mit seinen geopolitischen Auswirkungen birgt eine erhöhte Gefahr für die IT-Systeme der Stadtwerke Rostock als kritische Infrastruktur (KRITIS), die essentiell für eine funktionierende Energieversorgung ist. Die Energiewirtschaft als kritische Infrastruktur steht im Fokus und digitale Bedrohungen durch Cyberangriffe bei Unternehmen verschiedener Branchen und Größe sind immer häufiger festzustellen.

Aufgrund der latent angespannten Informationssicherheitslage und die damit wachsende Bedeutung des Themas IT-Sicherheit wurde im Risikokatalog der Stadtwerke Rostock ein neues Risiko zur konkreten Bewertung der IT-Sicherheitslage aufgenommen. Dieses Risiko betrachtet die externe Bedrohungslage durch die Nichtverfügbarkeit von Systemen, wie z. B. dem Ausfall einer IT-Anwendung durch Gefahren von Cyber-Attacken (Schadsoftware), menschliches und organisatorisches Versagen (Social Engineering und Passwortverwaltung), Fehlentscheidungen zu technologischen Komponenten aufgrund Digitalisierungsdruck, dem ungeprüften Einsatz von Systemen und Schatten-IT sowie durch fehlende Sicherheitseinstellungen (z. B. fehlender Passwortschutz). Das Risiko wird als gesamtunternehmerisches Risiko mit Relevanz für alle Unternehmensbereiche eingestuft.

Bei den Stadtwerken Rostock ist der Schutz der kritischen Infrastruktur eine existenzielle Kernaufgabe mit dem primären Ziel, durch die Minimierung menschlicher Sicherheitsrisiken den Schutz von Daten und Systemen sicherzustellen. Durch regelmäßige Awareness-Schulungen, koordiniert von einem eigenen IT-Sicherheitsbeauftragten, ist das Bewusstsein für IT-Sicherheit gestiegen. Des Weiteren ist ein wirksames Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS) im Unternehmen etabliert. Dieses hat die Aufgabe, Schwachstellen zu identifizieren, angemessene Maßnahmen zu treffen sowie die Informationssicherheit kontinuierlich zu verbessern. Im Rahmen des ISMS werden neue Anforderungen durch die Erweiterung des Betrachtungsbereiches (scope) bzw. durch neue Rollen (Rolle „Smartmeter Gateway-Administrator“ und Rolle „Erzeugung“) angemessen berücksichtigt.

Im Bereich der Unternehmenssicherheit ist durch die angespannte geopolitische Lage verbunden mit der medialen Berichterstattung ein erhöhtes Risiko abzuleiten.

Neben der Gefahr von Cybervorfällen sind auch die Risiken von mutwilligen Betriebsunterbrechungen stark angestiegen durch z. B. Sabotage oder Vandalismus.

Die Energiekrise verknüpft mit der hohen Inflation belasten die Verbraucher sehr stark und die notwendigen Preisanpassungen verbunden mit erhöhten Abschlägen verursachen teilweise Unsicherheit, Existenzangst und Verärgerung. In der aktuellen Situation kommunizieren die Stadtwerke Rostock intensiv mit ihren Kundinnen und Kunden und unterstützen aktiv mit individuellen Beratungsangeboten. Zur Risikominimierung wurden Sicherheitsmaßnahmen getroffen, um die Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Diese Maßnahmen beinhalten beispielsweise die Erstellung eines Sicherheitskonzeptes, den Einsatz von Sicherheitsdiensten im Kundenzentrum, die Sensibilisierung der Mitarbeitenden insbesondere im Außendienst sowie die enge Abstimmung mit der Polizei und dem Wachschutz. Entsprechende Versicherungen, z. B. gegen Cyber-Attacken oder Kraftwerksausfall, wurden abgeschlossen und dadurch verursachte Betriebsunterbrechungen sind davon erfasst.

Die Risikosituation hat sich zum Ende des Jahres 2022 beruhigt. Unabhängig davon wird das Sicherheitskonzept stetig weiterentwickelt.

Der Ukraine-Krieg hat große gesellschaftliche sowie volkswirtschaftliche Auswirkungen und stellt die gesamte Energieversorgung in Deutschland vor enorme Herausforderungen. Auch die Stadtwerke Rostock sind von den aktuell außerordentlich dynamischen Entwicklungen in Bezug auf die Wettbewerbs- und Marktsituation sehr betroffen. Das Jahr 2022 war bei den Stadtwerken Rostock geprägt von kontinuierlicher Krisenintervention. Die von politischen Motiven aufgeheizte Lage basiert auf teilweise sehr unterschiedlichen Interessen der globalen Akteure und es sind nur Momentaufnahmen möglich, welche keine verbindlichen Aussagen zulassen. Dies birgt weiterhin die Gefahr unkalkulierbarer Marktverwerfungen, welche möglicherweise auch große Auswirkungen für die Stadtwerke Rostock haben können.

Die fristgerechte Umsetzung der gesetzlichen Entlastungsmaßnahmen für die Verbraucher z. B. durch die Strom-, Gas- und Wärmepreisbremse ist eine große Herausforderung für die Energieversorgungsbranche, da die Anpassung der Abrechnungssysteme sehr zeitaufwendig ist und eine gewisse Vorlaufzeit benötigt.

In der aktuellen Energiekrise ist das Agieren als Energieversorger sehr herausfordernd, da einerseits eine Abhängigkeit von den Energiemengen und -preisen der Lieferanten besteht und andererseits von der Zahlungsfähigkeit der Kunden.

Zur Bewertung und Bewältigung dieser außerordentlichen energiewirtschaftlichen Lage analysiert ein unternehmensweit agierender Arbeitsstab bei den Stadtwerken Rostock die Marktentwicklungen und setzt notwendige Vorkehrungen um. Des Weiteren besteht ein regelmäßiger intensiver Austausch mit den Krisen- und Lagestäben auf kommunaler und Landesebene.

Es besteht ein sehr wahrscheinliches Risiko aus der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, dass Forderungen aufgrund der Inflation und Verteuerung ansteigen könnten. Die Verbraucherpreise befanden sich im Jahr 2022 auf einem Rekordstand und dadurch steigt auch das Risiko von Forderungsausfällen aufgrund von Firmen- und Privatinsolvenzen. Die Höhe der Forderungsausfälle ist abhängig von der Wirksamkeit der staatlichen Entlastungsmaßnahmen sowie eines möglichen Sperr- und/oder Insolvenzmoratoriums. Aus diesem Grunde wurden die Kontokorrentlinien bei den Banken für die Stadtwerke Rostock erhöht.

Zur Einschätzung des Risikos wird der Forderungsbestand der Stadtwerke Rostock kontinuierlich geprüft und bewertet. Dabei wird die Entwicklung überwacht und bei etwaigen Verwerfungen die Ursache bzw. der Grund für einen möglichen Forderungsanstieg untersucht.

Allgemein ist das Lieferantenausfallrisiko durch die aktuelle politische Situation aufgrund der Logistikprobleme angestiegen. Die Beschaffung von Dienstleistungen und Material ist durch die Herstellerprobleme, der eingeschränkten Vertriebswege und des teilweisen Rohstoffmangels erschwert. Preisrisiken ergeben sich, wenn Lieferanten ihre Lieferverpflichtungen nicht wie vereinbart erfüllen können und eine Ersatzbeschaffung nur zu ungünstigeren Konditionen möglich ist. Dies kann zu erheblichen Preissteigerungen führen, verbunden mit einem deutlich erhöhten Liquiditätsbedarf. Resultierend daraus kann Lieferantenausfall den Stillstand von technischen Anlagen aufgrund fehlender Ersatzteile und nicht erhältlicher Serviceleistungen in der Wartung bedeuten. Der Wegfall von vertraglich vereinbarten Leistungen durch Ausfall der Dienstleister führt zu Ausfällen der eigenen vertraglichen Verpflichtungen. Für die Stabilisierung der Lieferketten sind langfristig erhöhte Preise zu zahlen. Die Stadtwerke Rostock haben auf die schwierige Liefersituation mit einem erhöhten Abrufen von Bestellmengen für priorisierte Vorhaben und die Anpassung der Lagerkapazitäten reagiert.

Der Ukraine-Krieg hat weitreichende Auswirkungen auf die Energiepolitischen Rahmenbedingungen. Die Gesetzgebung im Jahr 2022 stand im Zeichen der größtmöglichen Unabhängigkeit von russischen Energieimporten und des Ausbaus der Erneuerbaren Energien und der Netze. Weiterhin wurden seitens der Politik vielfältige Gesetze verabschiedet, die das Ziel des Beherrschens der Gesamtlage im Fokus hatten und durch die Entlastungspakete sollte der extremen Steigerung der Verbraucherpreise entgegengewirkt werden. Mit der dritten Novelle des Energiesicherungsgesetzes (EnSiG) war u. a. die Zielstellung verbunden, die Krisenvorsorge zu stärken sowie die Stromproduktion aus Erneuerbaren Energien kurzfristig zu erhöhen.

Die zahlreichen kurzfristigen politischen Entscheidungen als Reaktion auf die Energiekrise führen zu rechtlichen Unsicherheiten verbunden mit dem Risiko, dass diese Maßnahmen nicht die erforderliche Wirkung zeigen. Langfristige Planungen sind schwer möglich, da es Unklarheit über die genauen und langfristigen Auswirkungen der Markteingriffe gibt.

Das traditionelle Geschäftsmodell von kommunalen Energieversorgern steht durch zunehmende Regulierung, fortschreitende Digitalisierung und steigenden Wettbewerb unter Transformationsdruck. Insbesondere der Klimaschutz als Schwerpunktthema beinhaltet Risiken als auch Chancen. Die Stadtwerke Rostock investieren in diesem Zusammenhang verstärkt

in Infrastruktur, Informationstechnologie sowie in neue Geschäftsmodelle. Neue Strategien für die Weiterentwicklung des Energiesystems hin zu Erneuerbaren Energien sind erforderlich, bei sich immer schneller verändernden Rahmenbedingungen. Dabei spielt, angesichts des demografischen Wandels, auch die Personalentwicklung eine große Rolle.

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.

Als wichtigste interne Zielstellung wurde im vergangenen Jahr in fünf Teilprojekten und zehn Bereichsprojekten mit Hochdruck an der Umsetzung des Projekts Zukunft gearbeitet. Für die Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Stadtwerke Rostock soll mit einer neuen Aufbauorganisation die große Herausforderung - den Übergang von der historischen Rolle des klassischen Versorgers in die smarte Welt des Energiedienstleisters - als richtungsweisende Chance gemeistert werden. Insbesondere sollen die Kundenorientierung gestärkt, der Ausbau der Marke und des Auftritts fokussiert, die Wettbewerbsfähigkeit nachhaltig gesteigert und die Ergebnisse verbessert werden.

Zur Verstärkung des innovativen Engagements der Stadtwerke Rostock und zur Beschleunigung der Umsetzung von Produktideen hin zur Markteinführung wurde erstmalig ein Innovationscampus etabliert. Durch die Neuausrichtung der Stadtwerke Rostock soll es noch besser gelingen, zukunftsweisende energetische Lösungen und Projekte in der Region erfolgreich voranzubringen und die eigene Wertschöpfung zu stärken und auszubauen.

Kaum eine Branche verändert sich derzeit so stark wie die Energiewirtschaft, denn mit der Energiewende sind neue Anforderungsprofile entstanden. Eine Generation geht in den Ruhestand, dringend benötigte Fachkräfte und Nachwuchs fehlen. Unternehmen müssen diesem demografischen Wandel mit einer neuen Strategie begegnen. Auf der Karriereseite der Firmen-Homepage setzt die Stadtwerke Rostock auf maximale Transparenz, teilt Werte und Mitarbeitervorteile. Das Unternehmen gilt seit Jahren als Top-Ausbildungsbetrieb und nutzt für das Recruiting u. a. Videomarketing und stellt aktuelle Azubis auf ihrem Instagram-Kanal in ihren technischen Ausbildungsberufen vor. Außerdem gibt es spezielle Mentoring-Programme für Frauen mit Aufstiegschancen oder einem breiten Angebot an Arbeitszeitmodellen für die Vereinbarung von Familie und Beruf für alle Mitarbeitenden.

Dieser Change-Prozess wird durch die Ergebnisse der durchgeführten Mitarbeiterumfragen begleitet und messbar gemacht. Als wichtiger Baustein zum erfolgreichen Wandel tragen die Umfrageergebnisse dazu bei, das Stimmungsbild der Belegschaft widerzuspiegeln und weiteren Verbesserungsbedarf für ein nachhaltiges positives und motivierendes Arbeitsklima abzuleiten. Begleitet durch ein strategisches Personalmanagement und effektive Personalplanung wird der Veränderungsprozess unterstützt.

Auf Grundlage des Bürgerschaftsbeschlusses im Jahr 2020 zur Klimaneutralität der Hanse- und Universitätsstadt Rostock haben sich die Stadtwerke Rostock strategisch neu ausgerichtet und nehmen eine zentrale Rolle ein, um die klimapolitischen Ziele effektiv, wirtschaftlich und klimaschonend vor Ort umzusetzen. Große Chancen bestehen in Form von Kooperationsmodellen, insbesondere für dynamische Geschäftsfelder wie z. B. Smart Energy oder der Ökomobilität. Über strategische Modellprojekte werden Erfahrungswerte geteilt, um auf diese Weise gemeinsam technisch und wirtschaftlich tragfähige, klimaneutrale Lösungen zu entwickeln. Als Beispiel für eine erfolgreiche Zusammenarbeit errichten die Stadtwerke Rostock mit der Rostocker Straßenbahn AG (RSAG) eine Biomethantankstelle auf dem Busbetriebshof der RSAG. Der Betrieb dieser Busse erfolgt aufgrund gesetzlicher Anforderungen

ausschließlich mit Biomethan aus Abfallstoffen. Bis zum Jahr 2030 sollen 32 Diesel- durch Biomethanbusse ersetzt werden. Durch die gemeinsame Zusammenarbeit werden Potenziale für Innovationen sowie Chancen frühzeitig identifiziert und optimal genutzt.

Die jüngsten geopolitischen Entwicklungen zeigen, dass schnellstmögliche Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern erreicht werden muss. Der Transformationspfad für das Energiesystem der Stadtwerke Rostock beschreibt den Weg hin zu einer auf Erneuerbaren Energien basierenden Energieversorgung. Ein wesentlicher Meilenstein wurde insbesondere durch die erfolgreiche Inbetriebnahme des Wärmespeichers erreicht, um die Wärmeversorgung der Kundinnen und Kunden in Rostock CO<sub>2</sub>-frei zu gestalten. Dieser dient als die Schnittstelle neuer nachhaltiger Technologien für eine sukzessive Vergrünung der Wärmeerzeugung u. a. für die Fertigstellung der Power-to-Heat Anlage am Standort Marienehe, die Realisierungsplanung der Großwärmepumpe zur Abwasserwärmenutzung am Standort Bramow und die Planung zur Nutzung von Abwärme der Elektrolyse im Seehafengebiet.

Die Digitalisierung ist eine der größten Herausforderungen und verändert nachhaltig die Rollen und Aufgaben im gesamten Unternehmen. In diesem Zusammenhang bestehen viele Chancen für die Stadtwerke Rostock auf dem Weg, ein führender Energiedienstleister zu werden und bestehende Mehrwerte für die Kunden zu optimieren. Dazu hat die Umsetzung von Projekten zur Digitalisierung u. a. die Einführung von Video-Telefonie, der Ausbau des Chat-Bots und die Verbesserung der Kundenselbstablesung weiterhin höchste Priorität. Des Weiteren planen die Stadtwerke Rostock das Glasfasernetz mit der neuesten Glasfasertechnologie weiter schnell, effizient und zuverlässig für eine erfolgreiche Digitalisierung auszubauen. Im Rahmen der Elektromobilität betreiben die Stadtwerke Rostock 58 öffentliche Ladepunkte in der Region Rostock. Durch Kooperationen mit der Rostocker Wohnungswirtschaft zu Quartiersentwicklungen, um u. a. ausreichend Ladeinfrastruktur für Elektromobilität anbieten zu können, findet auch im Bereich der urbanen Dienstleistungen weiteres Wachstum statt.

Als Grundlage für die Leistungserbringung werden die technischen Anlagen der Stadtwerke Rostock zum Erhalt und Ausbau der Versorgungsaufgabe regelmäßig gewartet, langfristig überprüft und für zukünftige Anforderungen weiterentwickelt.

## **D Prognosebericht**

Der Energiemarkt bleibt voraussichtlich sehr angespannt und komplex. Es ist nach wie vor nicht absehbar, wie der Ukrainekrieg die energiepolitische Situation weiter beeinflussen wird. Es bleibt eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe die Energiekrise weiter zu bewältigen, insbesondere durch anhaltende Einsparbemühungen der Industrie und privaten Haushalte. Eine Entspannung auf Vorkrisenniveau ist bei den Energiepreisen nicht zu erwarten. Die Höchststände bei der Inflationsentwicklung sollten jedoch überschritten sein und im Jahresverlauf wird der Preisdruck vermutlich spürbar nachlassen.

Die Stadtwerke Rostock sind als kommunales Unternehmen mit der Region tief verwurzelt und den Menschen sehr verbunden. Die Bevölkerung beobachtet die Marktentwicklungen sehr genau und die wachsende Unzufriedenheit angesichts der extremen Preissteigerungen ist deutlich spürbar. Um die Folgen der Energiekrise für Wirtschaft und Privathaushalte weiter abzumildern, sind praktikable, sozialverträgliche und schnelle Lösungen erforderlich. In erster Linie muss die Politik entsprechende Rahmenbedingungen schaffen und alle Marktakteure müssen zielführend zusammenarbeiten.

Durch die Neuausrichtung des Unternehmens stellen sich die Stadtwerke Rostock den Herausforderungen eines sich stetig verändernden Energiemarktes. Dazu zählen insbesondere die Energiewende, die fortschreitende Digitalisierung, die Anforderungen durch den Klimaschutz und die konsequente Ausrichtung des Unternehmens auf veränderte Kundenbedürfnisse.

Der bestätigte Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2023 weist einen Jahresüberschuss vor Ausgleichszahlungen und Ergebnisabführung in Höhe von 15,1 Mio. EUR aus. Im Jahr 2023 sind Investitionen in Sachanlagen in Höhe von 45,4 Mio. EUR sowie eine Gesellschaftereinlage an die SWR NG in Höhe von 2,2 Mio. EUR geplant. Zu diesem Zweck sind Darlehensaufnahmen in Höhe von 45 Mio. EUR vorgesehen. Davon sind 15 Mio. EUR als Kurzfristdarlehen eingeplant. Für die Folgejahre wird in den Planansätzen von stabilen Ergebnissen ausgegangen.

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.

## **E Bericht zur Entgelttransparenz**

Entsprechend den Anforderungen des § 21 EntgTranspG wird nachfolgend zur Gleichstellung und Entgeltgleichheit für den Betrachtungszeitraum 2017 bis 2021 bei den Stadtwerken Rostock berichtet.

### **1 Maßnahmen zur Förderung der Gleichstellung und deren Wirkungen**

Den Stadtwerken Rostock ist die Vereinbarkeit von Beruf und Familie sehr wichtig, als ein wesentlicher Aspekt der Gleichstellung von Frauen und Männern. Gemeinsam mit dem Betriebsrat arbeitet das Unternehmen kontinuierlich an deren Verbesserung. Dazu zählen beispielsweise flexible Teilzeitmodelle, die Möglichkeit der Gleitzeit und des mobilen Arbeitens, die für alle Geschlechter gelten.

## 2 Maßnahmen zur Herstellung von Entgeltgleichheit

Das Entgelt der Beschäftigten bestimmt sich im Wesentlichen nach den Regelungen des Tarifvertrages für Versorgungsbetriebe bzw. für die zu ihrer Berufsbildung Beschäftigten nach den Regelungen des Tarifvertrages für Auszubildende des öffentlichen Dienstes. Ergänzend kommen Regelungen aus Betriebsvereinbarungen zur Anwendung. Eine geschlechterspezifische Ungleichbehandlung bei der Entgeltfindung nach diesen Regelungen war im Berichtszeitraum nicht erkennbar. Darüberhinausgehende Maßnahmen zur Herstellung von Entgeltgleichheit wurden im Berichtszeitraum deshalb nicht ergriffen.

Im oben genannten Zeitraum wurden rund 98 % der Beschäftigten nach den benannten Tarifverträgen vergütet. Lediglich für die leitenden Angestellten gemäß § 5 Abs. 3 BetrVG und den Vorstand gelten außertarifliche Entgeltregelungen.

## 3 Nach Geschlecht aufgeschlüsselte Angaben

Gemäß § 21 (2) EntgTranspG werden Angaben zur durchschnittlichen Gesamtzahl der Beschäftigten sowie zur durchschnittlichen Zahl der Vollzeit- und Teilzeitbeschäftigten für den Betrachtungszeitraum gemacht:

		Vollzeitbeschäftigte			Teilzeitbeschäftigte			Mitarbeitende gesamt		
		gesamt	weiblich	männlich	gesamt	weiblich	männlich	gesamt	weiblich	männlich
Ø 2021	Anzahl	611	161	450	79	50	29	690	211	479
	Quoten	88,6 %	26,4 %	73,6 %	11,4 %	63,3 %	36,7 %		30,6 %	69,4 %

Im Vergleich dazu die im letzten Bericht zur Entgelttransparenz veröffentlichten Zahlen:

		Vollzeitbeschäftigte			Teilzeitbeschäftigte			Mitarbeitende gesamt		
		gesamt	weiblich	männlich	gesamt	weiblich	männlich	gesamt	weiblich	männlich
Ø 2016	Anzahl	512	154	358	93	52	41	605	206	399
	Quoten	84,6 %	30,1 %	69,9 %	15,4 %	55,9 %	44,1 %		34,0 %	66,0 %

Rostock, 27.07.2023

Stadtwerke Rostock  
Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Oliver Brännich



Ute Römer

### **3. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 der Stadtwerke Rostock AG, Rostock, in der diesem Bericht als Anlagen 1 bis 3 (Jahresabschluss) und Anlage 4 (Lagebericht) beigefügten Fassung den unter dem Datum vom 31. Juli 2023 in Leipzig unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

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

An die Stadtwerke Rostock AG, Rostock

##### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Stadtwerke Rostock AG, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Stadtwerke Rostock AG, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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.

## **Sonstige Informationen**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289 f Abs. 4 HGB (Angaben zur Frauenquote).

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.

## **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 Aufsichtsrates 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**

### **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 2022 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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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.) 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“ sowie im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ 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 Aufsichtsrates 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 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 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.“

## 7. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Stadtwerke Rostock AG, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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.

Leipzig, den 31. Juli 2023

Baker Tilly GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
(Düsseldorf)



Matthias Alexander Appel, Jul 31, 2023 10:15:46 AM UTC

**Matthias Appel**  
Wirtschaftsprüfer



**Dirk Luther**  
Wirtschaftsprüfer

<b>Stadtwerke Rostock AG</b>		
<b>Jahresabschluss zum 31.12.2022</b>		
<b>Bilanz</b>		
<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>285.880</b>	<b>253.142</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	<b>2.131</b>	<b>1.741</b>
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.131	1.741
2. Geschäfts- oder Firmenwert		
3. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	<b>243.644</b>	<b>210.646</b>
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	13.167	10.058
2. technische Anlagen und Maschinen	206.424	160.098
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.565	3.402
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	20.489	37.087
III. Finanzanlagen	<b>40.105</b>	<b>40.754</b>
1. Beteiligungen	37.165	37.814
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>133.720</b>	<b>99.053</b>
I. Vorräte	<b>21.669</b>	<b>12.777</b>
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	21.553	12.646
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	103	121
3. fertige Erzeugnisse und Waren	13	10
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	<b>74.421</b>	<b>67.720</b>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	54.706	55.227
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	8.836	9.567
3. Forderungen gegen die Gemeinde davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	10.879	2.926
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<b>37.631</b>	<b>18.556</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>761</b>	<b>756</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>2.503</b>	<b>2.511</b>
	<b>422.864</b>	<b>355.462</b>

**Stadtwerke Rostock AG**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>125.329</b>	<b>110.329</b>
I. Stammkapital	35.000	35.000
II. Kapitalrücklage	68.525	68.525
III. Gewinnrücklage	21.803	6.803
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
<b>B. Sonderposten</b>	<b>25.697</b>	<b>22.935</b>
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen	<b>25.697</b>	<b>22.935</b>
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	15.211	15.253
2. Investitionszuschüsse	10.485	7.682
3. Sonstige	0	0
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>55.404</b>	<b>41.773</b>
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	10.846	10.124
2. Steuerrückstellungen	0	254
3. sonstige Rückstellungen	44.558	31.395
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>216.371</b>	<b>180.390</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	142.505	130.802
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		123.305
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	807	633
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	39.025	32.585
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	8.514	10.199
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	25.519	6.170
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>64</b>	<b>35</b>
<b>F. Passive latente Steuern</b>		
	<b>422.864</b>	<b>355.462</b>

<b>Stadtwerke Rostock AG</b>			
<b>Jahresabschluss zum 31.12.2022</b>			
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	600.979	382.525
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	-18	67
3	andere aktivierte Eigenleistungen	1.106	739
4	sonstige betriebliche Erträge	2.588	870
5	Materialaufwand	487.745	296.722
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	407.904	189.613
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	79.840	107.109
6	Personalaufwand	47.430	45.715
	a) Löhne und Gehälter	37.345	35.671
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	10.085	10.044
	- davon für Altersversorgung	2.234	2.026
7	Abschreibungen	18.383	17.219
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	18.383	17.219
	- 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	1.825	1.755
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	10.920	12.262
10	Erträge aus Beteiligungen	1.976	2.349
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	191	139
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	3.950	
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.541	2.278
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	561	627
16	Ergebnis nach Steuern	37.119	13.622
17	sonstige Steuern	128	168
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>36.990</b>	<b>13.454</b>

<b>Stadtwerke Rostock AG</b>			
<b>Jahresabschluss zum 31.12.2022</b>			
<b>Finanzrechnung</b>			
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Periodenergebnis	36.990	13.453
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	22.332	17.219
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	13.631	12.800
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)		
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-15.590	-33.329
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	15.770	9.397
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-911	39
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	2.541	1.967
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-1.976	-2.349
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	-1.800	-1.755
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	561	627
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-561	-627
<b>15</b>	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>70.988</b>	<b>17.442</b>
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	1.112	8
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-51.971	-41.796
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	-3.300	
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 (+)	1.976	2.349
<b>28</b>	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-52.183</b>	<b>-39.439</b>
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	19.200	45.000
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	19.200	45.000
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-7.497	-7.031
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-7.497	-7.031
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	4.562	2.905
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	4.562	2.905
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-2.541	-1.967
37	Gezahlte Dividenden (-)	-13.454	-17.560
<b>38</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>270</b>	<b>21.346</b>
<b>39</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>19.074</b>	<b>-651</b>
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	18.556	19.207
<b>42</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>37.630</b>	<b>18.556</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>			
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		37.630	18.556
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 2024</b>													
<b>Anlagenübersicht</b>													
	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>15.244</b>	<b>1.104</b>	<b>0</b>	<b>228</b>	<b>16.576</b>	<b>13.502</b>	<b>942</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.445</b>	<b>0</b>	<b>2.131</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	15.244	1.104	0	228	16.576	13.502	942	0	0	14.445	0	2.131	1.741
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>644.673</b>	<b>50.867</b>	<b>-1.292</b>	<b>-228</b>	<b>694.020</b>	<b>434.027</b>	<b>17.441</b>	<b>-1.092</b>	<b>0</b>	<b>450.376</b>	<b>0</b>	<b>243.644</b>	<b>210.646</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	53.844	1.417	-13	2.599	57.847	43.786	895	0	0	44.680	0	13.167	10.058
technische Anlagen und Maschinen	538.205	34.190	-906	27.652	599.141	378.106	15.504	-893	0	392.717	0	206.424	160.098
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.538	1.182	-200	23	16.544	12.135	1.043	-199	0	12.979	0	3.565	3.402
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	37.087	14.078	-173	-30.503	20.489	0	0	0	0	0	0	20.489	37.087
<b>Finanzanlagen</b>	<b>40.754</b>	<b>3.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44.054</b>	<b>0</b>	<b>3.950</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.950</b>	<b>0</b>	<b>40.105</b>	<b>40.754</b>
Beteiligungen	37.814	3.300	0	0	41.114	0	3.950	0	0	3.950	0	37.165	37.814
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.940	0	0	0	2.940	0	0	0	0	0	0	2.940	2.940
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>700.672</b>	<b>55.271</b>	<b>-1.292</b>	<b>0</b>	<b>754.651</b>	<b>447.530</b>	<b>22.332</b>	<b>-1.092</b>	<b>0</b>	<b>468.771</b>	<b>0</b>	<b>285.880</b>	<b>253.142</b>

<b>Stadtwerke Rostock AG</b>			
<b>Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024</b>			
<b>Forderungsübersicht</b>			
	Bilanzwert am		Wertberichts- gungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>54.706</b>	<b>55.227</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	54.706	55.227	
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>8.836</b>	<b>9.567</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8.836	9.567	
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>10.879</b>	<b>2.926</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	10.879	2.926	
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>74.421</b>	<b>67.720</b>	

<b>Stadtwerke Rostock AG</b>				
<b>Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024</b>				
<b>Verbindlichkeitenübersicht</b>				
	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>142.505</b>	<b>130.802</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7.497	7.497		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	134.874	123.305		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	92.550	84.345		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>583</b>	<b>633</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	583	633		
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>21.693</b>	<b>32.585</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	21.693	32.585		
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>13.623</b>	<b>10.199</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	13.623	10.199		
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>8.401</b>	<b>6.170</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8.401	6.170		
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>186.805</b>	<b>180.390</b>		

**Stadtwerke Rostock**  
**Netzgesellschaft mbH**

## A. Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH vor Ort

30 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.

35 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 148.000 Abnahmestellen im Jahr 2022 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.

40 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.

45 Die Ziele des EnWG sind Sicherheit, Preisgünstigkeit, Verbraucherfreundlichkeit, Effizienz sowie Umweltverträglichkeit und stellen damit die Handlungsprämissen dar.

50 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.

55 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.

60 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  
65 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.

70 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**

75 Die Unternehmensentwicklung der SWR NG wird zum einen durch die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, zum anderen durch die energiepolitischen und regulierungspolitischen Bedingungen stark beeinflusst.

80 Das Jahr 2022 war stark geprägt durch die Auswirkungen des immer noch gegenwärtigen Ukrainekrieges und markierte damit nicht nur aus energiepolitischer Sicht einen Wendepunkt. 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 in Form einer Energiekrise. Der Anstieg der Energiebeschaffungspreise aufgrund der konjunkturellen Erholung nach dem Corona-Lockdown wurde  
85 durch den Kriegsausbruch weiter verschärft mit der Folge, dass die Lieferantenausfall- und Wiederbeschaffungsrisiken auf dem Energiebeschaffungsmarkt erheblich anstiegen.

90 Ende März 2022 rief das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz die Frühwarnstufe entsprechend dem nationalen Notfallplan Gas aus und verschärfte aufgrund weiterer Reduzierungen der Gaslieferungen aus Russland im Juni die Einschätzung der Lage und rief die im nationalen Notfallplan Gas vorgesehene Alarmstufe aus.

95 Die SWR NG war und ist sich ihrer großen Verantwortung für die Sicherstellung der Stromversorgung bewusst. Im Fokus war insbesondere die Vorbereitung auf eine stark steigende Netzbelastung durch Elektroheizungen als Folge möglicher Einschränkungen in der Gasversorgung bzw. Fernwärmeversorgung für die Heizsaison 2022/2023.

100 Auf Bundesebene wurden zwei Energieeinsparverordnungen auf Grundlage des § 30 Energiesicherungsgesetz (EnSiG) zur Reduktion des Gas- und Stromverbrauchs verabschiedet. Diese beinhalteten sowohl die Umsetzung von kurzfristigen Maßnahmen nach Kurzfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung (EnSikuMaV) für eine Dauer von sechs Monaten, z. B.

105 das Verbot der Beheizung von Gemeinschaftsflächen in Nichtwohngebäuden, als auch mittelfristige Maßnahmen welche auf zwei Jahre begrenzt gelten nach Mittelfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV), wie beispielsweise die Heizungsprüfung- und Optimierung.

110 Im Oktober 2022 erreichte die Inflationsrate in Deutschland mit 10,4 % einen neuen Höchststand. Wesentliche Treiber der Dynamik waren Lieferengpässe infolge der Pandemie, die kräftige wirtschaftliche Erholung sowie der enorme Anstieg der Energiepreise.

115 Verglichen mit dem Vorjahr reduzierte sich der Primärenergieverbrauch in Deutschland um 4,7 % und erreichte damit den niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung. Ursächlich für den Rückgang des Strombedarfs waren neben den milden Temperaturen drastisch gestiegene Energiepreise. Der Anteil der Erneuerbaren Energien am Stromverbrauch stieg um 4,4 %, verglichen mit 2021, auf insgesamt 47 %. Neben der höheren Erzeugung der Photovoltaik- und Windenergieanlagen, insbesondere in den ersten beiden Monaten des Jahres, führte der Rückgang des Strombedarfs zu einer Verschiebung des Erzeugungsmixes hin zu Erneuerbaren Energieträgern. Der Wegfall russischen Erdgases konnte jedoch nicht durch den höheren Anteil Erneuerbarer Energien kompensiert werden, sodass der Anteil von Stein- und Braunkohle am Erzeugungsmix anstieg. Im Saldo nahm der Stromverbrauch (Bruttoinlandsstromverbrauch) um 3,1 % gegenüber dem Vorjahr ab.

125 Trotz Lieferkettenengpässen und Handels- und Wirtschaftssanktionen gegenüber Russland hat sich die deutsche Wirtschaft insgesamt als widerstandsfähig erwiesen, so dass 2022 ein Anstieg des Bruttoinlandsproduktes in der Bundesrepublik Deutschland von 1,9 % verzeichnet werden konnte.

130 Mit dem Außerkraftsetzen der Corona-Arbeitsschutzverordnung durch das Bundesministerium für Arbeit und Soziales zum 2. Februar 2023 endeten auch alle bei der SWR NG gültigen Schutzmaßnahmen.

135 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. Mit viel Engagement leistet die SWR NG Ihren Beitrag, indem das Stromnetz für die zukünftigen Herausforderungen wie Elektromobilität, dem Ausbau der dezentralen Erzeugung oder den aus der Wärmewende resultierenden Anforderungen vorbereitet wird.

## 2. Geschäftsverlauf und Leistungsgrößen

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

### 2.1. Absatz- und Umsatzentwicklung

145 Die Höhe der abgerechneten Energiemengen einschließlich Hochrechnungen betrug im Jahr 2022 662 GWh und liegt damit um 21 GWh unter dem Vorjahresniveau. Der Rückgang der verteilten Energie um 3,1 % im Vergleich zum Vorjahr ist auf die politische Entwicklung seit Februar 2022 mit dem Kriegsbeginn in der Ukraine zurückzuführen. Die Preisentwicklung aufgrund der Sanktionen gegen Russland führte zu einem Verbrauchsrückgang bei leistungsgemessenen und nicht leistungsgemessenen Kunden gleichermaßen. Ein anhaltend starker Zubau ist bei den dezentralen Stromerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien, insbesondere der Solaranlagen in den privaten Haushalten, zu verzeichnen.

155 Die Einnahmen aus Netzentgelten inklusive der gesetzlichen Umlagen beziffern sich auf 43,2 Mio. EUR (Vorjahr 42,7 Mio. EUR).

160 Die auf Basis des EEG eingespeiste Energie in das Netz der SWR NG erreichte den Wert von 86 GWh und ist damit um ca. 3,6 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dem Anstieg der Stromeinspeisung aus Photovoltaikanlagen stand eine gesunkene Einspeisung aus Windenergieanlagen und der Biomasse-Anlage im Jahr 2022 gegenüber. Der im Jahr 2022 sehr deutliche Anstieg der Solaranlagen bei nur leicht gesteigener installierter Leistung ist darauf zurück zu führen, dass vorrangig die Anlagen in privaten Haushalten zur Eigenversorgung genutzt werden. Für die gesamte Einspeisung aus EEG-Anlagen wurden vom Übertragungsnetzbetreiber 3,9 Mio. EUR erlöst.

165 Zusammen mit den aktivierten Eigenleistungen und den sonstigen Erträgen wurde ein Gesamtertrag von 68,6 Mio. EUR erwirtschaftet, der mit 1,0 Mio. EUR über dem Vorjahresniveau liegt.

### 170 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.

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

### 2.3. Investitionen

180 Die Investitionen in das Sachanlagevermögen und immaterieller Vermögensgegenstände beliefen sich 2022 auf 5,2 Mio. EUR und lagen mit 0,2 Mio. EUR über dem Planansatz. Die Schwerpunkte der Investitionstätigkeit bildeten Maßnahmen zur Optimierung und Sanierung des Stromnetzes sowie der Anschluss von Neubauten. Am Kraftwerksstandort Marienehe wurde der 110 kV-Netzanschluss für die Power to Heat-Anlage der Stadtwerke Rostock AG errichtet und in Betrieb  
185 genommen.

## 2.4. Finanzierungsmaßnahmen

190

Die Finanzierungsmaßnahmen im Jahresvergleich sind in den nachfolgenden Tabellen dargestellt. Alle Angaben sind in Mio. EUR angegeben.

*Tabelle 1: Mittelverwendung*

Mittelverwendung	2022	2021
Investitionen einschließlich Abgänge	5,1	5,2
Auflösung von Ertrags- und Investitionszuschüssen	1,1	1,2
Darlehenstilgung	0,7	0,7
Zahlung gemäß Gewinnabführungsvertrag	2,0	2,0
Finanzierungsüberdeckung	2,3	0,0
<b>Gesamt</b>	<b>11,2</b>	<b>9,1</b>

*Tabelle 2: Mittelherkunft*

Mittelherkunft	2022	2021
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	2,0	2,0
Abschreibungen	3,4	3,5
Aufnahme von Darlehen	0,0	0,0
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung	3,3	0,0
Zugänge von Ertrags- und Investitionszuschüssen	2,5	1,2
Finanzierungsfehlbetrag	0,0	2,4
<b>Gesamt</b>	<b>11,2</b>	<b>9,1</b>

## 195 2.5. Personal- und Sozialbereich

### 2.5.1. Angaben zur Arbeitnehmerschaft

Im Jahr 2022 waren durchschnittlich 87 Mitarbeitende und 1 Geschäftsführer beschäftigt.

*Tabelle 3: Arbeitnehmerschaft*

Arbeitnehmerschaft	2022	2021
Arbeitende	21	22
Angestellte	66	66
<b>Mitarbeitende gesamt</b>	<b>87</b>	<b>88</b>
Geschäftsführer	1	1
In Elternzeit	1	0

200

Zum 31. Dezember 2022 umfasst die Gesamtbelegschaft der SWR NG 89 Mitarbeitende inklusive der Geschäftsführung.

13 Mitarbeitende befanden sich zum 31.12.2022 in Altersteilzeit.

Zum 01.04.2022 sind die Entgelte für alle Entgeltgruppen um 1,8% gestiegen.

205

### 2.5.2. Aus- und Fortbildung

Im Rahmen der Personalentwicklung konnten 202 Fortbildungen durch die Mitarbeitenden erfolgreich abgeschlossen werden. Insgesamt wurden dafür 97 TEUR aufgewendet.

210

5 Praktikanten wurden im Jahr 2022 im Unternehmen beschäftigt.

### 2.5.3. Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

215

Für eine gezielte präventive Arbeit auf dem Gebiet der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes steht dem Geschäftsführer der SWR NG der Sicherheitsingenieur der Stadtwerke Rostock AG als Dienstleister zur Verfügung.

Darüber hinaus sind ein ehrenamtlicher Sicherheitsingenieur, 3 Sicherheitsbeauftragte und 42 Ersthelfende sowie 2 Brandschutzhelfende ehrenamtlich für den Arbeits- und Gesundheitsschutz tätig.

220 In der SWR NG traten im Jahr 2022 keine Arbeitsunfälle und keine Wegeunfälle auf. Die Unfallzahlen zeugen von einem guten Unterweisungsregime bei der SWR NG und das korrekte Handeln der Mitarbeitenden bei den durchzuführenden Tätigkeiten.

225 Die SWR NG errichtete für die Stadtwerke Rostock AG die 110 kV-Schaltanlage der Power to Heat Anlage. Die Arbeiten der Firmen auf der Baustelle wurden durch eigene Mitarbeitende im Sinne des Arbeits- und Gesundheitsschutzes abgestimmt und begleitet. Während der gesamten Bauzeit kam es zu keinem Arbeitsunfall auf der Baustelle.

230 Der aufgrund des Coronavirus und dessen pandemischen Verhaltens eingesetzte Krisenstab setzte seine Arbeit konsequent fort. Dadurch konnte auch im Jahr 2022 der Rechtsrahmen für die Corona-Schutzmaßnahmen umgesetzt werden und eine Eindämmung des Virus in der SWR NG erreicht werden.

## 2.6. Umweltschutz

235 Für 2022 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.

240 Auf der Grundlage des Umwelthandbuches erfolgte durch den Sicherheitsingenieur der Stadtwerke Rostock AG die Kontrolle der Betriebsbücher der Abscheider. Mängel wurden nicht festgestellt.

## 2.7. Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

245 Kernaufgabe des Unternehmens ist ein zuverlässiger und wirtschaftlich optimierter Betrieb des Stromnetzes. Die Umsetzung des Kabelsanierungsprogramms leistet dazu einen wesentlichen Beitrag.

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

250 Durch die Fachkompetenz und das vorhandene Know-How in der SWR NG wurde für die Stadtwerke Rostock AG auch die 110kV-Schaltanlage für die Power to Heat Anlage am Standort in Marienehe errichtet. Die Inbetriebnahme konnte termingerecht erfolgen.

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

260 Mit dem Beginn der Anreizregulierung folgen die Erlöse der Netzbetreiber einem  
im Vorfeld durch die BNetzA 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. In 2022 erfolgte die Kostenerhebung für die  
Ermittlung des Ausgangsniveaus für die vierte Regulierungsperiode 2024 bis 2028.

265 Aufgrund der hohen Versorgungssicherheit, resultierend aus einer sehr geringen  
Ausfallquote, erzielte die SWR NG für das Jahr 2022 im Rahmen des regulatori-  
schen Qualitätselements einen Bonus auf die Erlösobergrenze. Die Ermittlung der  
Netzentgelte zum 01.01.2022 erfolgte fristgerecht auf Basis des vorliegenden  
Kenntnisstands.

270 Ein Regelbetrieb des Redispatch 2.0 verzögert sich weiter über das Jahr 2022 hin-  
aus. Die SWR NG hat gegenüber der E.dis Netz GmbH die Betriebsbereitschaft  
angezeigt.

275 In 2022 wurde konzernweit die Neuausrichtung der Stadtwerke Rostock AG und  
der SWR NG zum 01.01.2023 vorbereitet. Ziel der neuen Struktur ist die  
Steigerung der Attraktivität des Konzerns. Für Kunden durch stärkere  
Kundenorientierung, für Investoren durch die Sicherung der Rentabilität und für  
Mitarbeiter durch die Schaffung eines motivierenden Arbeitsumfelds. Darüber  
hinaus wird durch die neue Struktur die Innovationskraft gestärkt, um auch  
weiterhin am Markt und im Wettbewerb dynamisch mitzuwirken. Neben der  
klassischen Versorgung mit Strom, Gas und Fernwärme haben sich in der  
280 Vergangenheit weitere Tätigkeitsfelder für den Konzern entwickelt. Die neue  
Struktur trägt dieser Entwicklung Rechnung, indem die Ausrichtung das Ziel  
verfolgt, regionale Services weiter zu professionalisieren.

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

#### 285 3.1. Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der SWR NG stieg gegenüber dem Vorjahr um 7,2 Mio. EUR auf  
60,9 Mio. EUR. Auf die wesentlichen Änderungen wird folgend eingegangen.

290 Das Anlagevermögen erhöhte sich um 1,7 Mio. EUR. Dabei standen den  
Sachinvestitionen von 5,1 Mio. EUR planmäßige Abschreibungen von  
3,4 Mio. EUR gegenüber.

295 Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen liegen mit 6,7 Mio. EUR um 1,4 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert. Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen aus den gesunkenen Forderungen aus vermiedener Netznutzung (-0,8 Mio. EUR) sowie KWK-Zuschlägen (-0,3 Mio. EUR) gegen den vorgelagerten Netzbetreiber. Die Forderungen aus der Netznutzung gegen Stromlieferanten und die sonstigen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen liegen auf dem Vorjahresniveau.

300 Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen von insgesamt 3,9 Mio. EUR (+2,6 Mio. EUR) bestehen gegen den Gesellschafter im Wesentlichen aus der Stromnetznutzung (4,3 Mio. EUR; +1,0 Mio. EUR) und aus sonstigen Lieferungen und Leistungen (2,1 Mio. EUR; +1,7 Mio. EUR). Diesen Forderungen stehen die Verbindlichkeiten aus der Ergebnisabführung für 2022 von 2,0 Mio. EUR und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von 0,5 Mio. EUR gegenüber.

305 Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen 0,2 Mio. EUR (+0,1 Mio. EUR) und bestehen im Wesentlichen aus debitorischen Kreditoren.

310 Die Kassenbestände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten stiegen im Jahresvergleich um 4,3 Mio. EUR auf 4,5 Mio. EUR. Der Finanzmittelzufluss ergibt sich mit 6,4 Mio. EUR aus der laufenden Geschäftstätigkeit und mit 3,0 Mio. EUR aus der Finanzierungstätigkeit. Dem stehen Finanzmittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit von 5,2 Mio. EUR gegenüber. Die Liquidität der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gesichert.

315 Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital durch eine Bareinlage des Gesellschafters um 3,3 Mio. EUR. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote ist trotz gestiegener Bilanzsumme dadurch nahezu unverändert und beträgt 55,0 % (Vorjahr 54,7 %). Zu deren Bestimmung wurde die Bilanzsumme um die erhaltenen Zuschüsse gekürzt.

320 Die Zugänge der Sonderposten der empfangenen Ertragszuschüsse (2,5 Mio. EUR) überstiegen die Auflösungen (1,1 Mio. EUR), so dass diese Position 18,1 Mio. EUR (+1,4 Mio. EUR) ausweist.

325 Die Rückstellungen in Höhe von 7,9 Mio. EUR liegen 0,2 Mio. EUR geringfügig unter dem Vorjahresniveau. Die größte Position bildet dabei mit 5,9 Mio. EUR die Rückstellung für die ausstehende Rechnungslegung (+0,7 Mio. EUR). Die Rückstellung für das Regulierungskonto ist aufgrund von ermittelten Mindererlösen im Geschäftsjahr um 1,0 Mio. EUR auf 0,7 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr 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 3,6 Mio. EUR. Darlehensneuaufnahmen erfolgten im Berichtsjahr nicht.

330 Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 4,0 Mio. EUR liegen stichtagsbedingt 1,2 Mio. EUR über dem Vorjahr. Es entfallen davon auf Verbindlichkeiten aus Einspeisevergütungen 1,8 Mio. EUR und auf noch abzuführende Konzessionsabgabe 0,3 Mio. EUR.

335 Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen erhöhten sich ebenfalls stichtagsbedingt von 0,5 Mio. EUR zum Schluss des vorangegangenen Geschäftsjahres auf 2,2 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.

340 Die sonstigen Verbindlichkeiten stiegen im Vorjahresvergleich um 0,6 Mio. EUR auf 1,2 Mio. EUR. Sie bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten gegenüber der Finanzverwaltung (0,7 Mio. EUR) und aus überzahlten Debitoren (0,5 Mio. EUR; +0,4 Mio. EUR).

### 345 **3.2. Ertragslage**

Der Anstieg der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 0,9 Mio. EUR auf insgesamt 68,1 Mio. EUR ist hauptsächlich auf die Weiterentwicklung und den Ausbau des Drittgeschäftes zurückzuführen. Gegenüber dem Plan liegt die Unterschreitung bei 3,2 Mio. EUR. Begründet ist diese hauptsächlich im weitgehenden Wegfall der Marktprämie aufgrund der hohen Strompreise an der Börse.

350 Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe beinhalten u. a. die Bezugskosten Vorjahre, die Netzverluste und die Aufwendungen für eingespeisten EEG-Strom.

355 Die Bezugskosten für den EEG-Strom verringerten sich vor allem aufgrund der Reduzierung der Marktprämie.

360 Der Aufwand für bezogene Leistungen setzt sich aus den Kosten für den Fremdnetzbezug vom vorgelagerten Netzbetreiber, den Zahlungen für vermiedene Netznutzung sowie Zahlungen für die Einspeisung von KWK-Anlagen zusammen. Die Zahlungen an den vorgelagerten Netzbetreiber erhöhten sich um 0,5 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr und liegen leicht über dem Planwert. Ursache sind gestiegene Netzentgelte des vorgelagerten Netzbetreibers.

365 Die Aufwendungen für das Personal lagen auf Vorjahresniveau und liegen 0,3 Mio. EUR unter dem geplanten Wert. Der Rückgang resultiert vorrangig aus geringeren Zuführungen in die Rückstellungen für Altersteilzeit.

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 geplanten Wert.

370 Der Jahresüberschuss vor Gewinnabführung liegt mit 2,0 Mio. EUR unter dem für 2022 geplanten Wert in Höhe von 2,8 Mio. EUR. Ursache hierfür sind hauptsächlich Absatzrückgänge bei Letztverbrauchern.

### 3.3. Darstellung der Tätigkeiten

375 Die SWR NG führt gemäß § 6 b EnWG für ihre Tätigkeiten getrennte Konten. Strukturbedingt weist die SWR NG 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.

380

#### 3.3.1. Vermögens- und Finanzlage der Elektrizitätsverteilung

Die Bilanzsumme der Tätigkeit Elektrizitätsverteilung ist zum Vorjahresstichtag mit 59,3 Mio. EUR um 7,2 Mio. EUR gestiegen.

385 Das Anlagevermögen stieg um 1,5 Mio. EUR auf 44,1 Mio. EUR. Den Investitionen von 4,8 Mio. EUR stehen Abschreibungen von 3,3 Mio. EUR gegenüber.

Das Umlaufvermögen beträgt 15,2 Mio. EUR und liegt damit 5,7 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür sind zum einen die um 1,9 Mio. EUR gestiegenen Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, die zum Berichtsstichtag 10,9 Mio. EUR betragen. Die zugeordneten Kassenbestände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten erhöhten sich um insgesamt 4,0 Mio. EUR auf 4,1 Mio. EUR.

390

Auf der Passivseite erhöhte sich das zugeordnete Eigenkapital um 3,1 Mio. EUR auf 22,7 Mio. EUR. Auch die Empfangenen Ertragszuschüsse stiegen um 1,4 Mio. EUR auf 18,1 Mio. EUR. Weiterhin gingen die Rückstellungen um 0,2 Mio. EUR auf 7,7 Mio. EUR zurück.

395

Die der Elektrizitätsverteilung zugewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich um 0,7 Mio. EUR auf 4,4 Mio. EUR. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stiegen um 1,1 Mio. EUR auf 3,9 Mio. EUR und die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen erhöhten sich um 2,0 Mio. EUR auf 2,2 Mio. EUR. Die sonstigen Verbindlichkeiten erhöhten sich um 0,5 Mio. EUR auf 1,1 Mio. EUR.

400

### 3.3.2. Ertragslage der Elektrizitätsverteilung

405 Die Umsatzerlöse der Tätigkeit Elektrizitätsverteilung verringerten sich auf Grund des Anstiegs des Monatsmarktwertes für EEG-Anlagen und des daraus resultierenden Wegfalls der Marktprämie beim Netzbetreiber und gesunkener KWK-Zuschläge für das GuD im Vergleich zum Vorjahr von 64,3 Mio. EUR auf 61,7 Mio. EUR.

410 Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit 0,1 Mio. EUR um 0,05 Mio. EUR über Vorjahresniveau.

415 Im Materialaufwand sanken gegenüber dem Vorjahr die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe vor allem aufgrund geringerer Marktprämie für EEG-Anlagen um 0,6 Mio. EUR. Auch die bezogenen Leistungen sanken vor allem aufgrund geringerer KWK-Aufwendungen um 1,2 Mio. EUR, so dass sich der Materialaufwand um insgesamt 1,8 Mio. EUR auf 38,9 Mio. EUR verringerte.

Der Personalaufwand liegt auf Vorjahresniveau mit 5,8 Mio. EUR.

Um 0,1 Mio. EUR verringerten sich die Abschreibungen auf 3,3 Mio. EUR.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um 0,5 Mio. EUR auf 13,1 Mio. EUR.

420 Unter Berücksichtigung der auf die Elektrizitätsverteilung entfallenden sonstigen Steuern beträgt die Gewinnabführung 1,0 Mio. EUR nach 2,0 Mio. EUR in 2021.

### 3.3.3. Vermögens- und Finanzlage des gMSB

425 Die Bilanzsumme des gMSB erhöhte sich zum Vorjahresstichtag um 0,7 Mio. EUR auf 2,3 Mio. EUR.

Das Anlagevermögen stieg um 0,2 Mio. EUR auf 1,5 Mio. EUR. Den Investitionen von 0,3 Mio. EUR stehen Abschreibungen von 0,1 Mio. EUR gegenüber.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich um 0,5 Mio. EUR und beträgt nun 0,9 Mio. EUR.

430 Auf der Passivseite erhöhte sich das zugeordnete Eigenkapital um 0,7 Mio. EUR auf 2,0 Mio. EUR.

Die Rückstellungen sind mit 0,1 Mio. EUR auf Vorjahresniveau, Auch die dem gMSB zugewiesenen Verbindlichkeiten liegen mit 0,3 Mio. EUR auf Vorjahresniveau.

435

### 3.3.4. Ertragslage des gMSB

Die Umsatzerlöse des gMSB stiegen im Vergleich zum Vorjahr von 0,6 Mio. EUR auf 0,7 Mio. EUR.

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

Auch der Personalaufwand mit 0,5 Mio. EUR, die Abschreibungen mit 0,1 Mio. EUR und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit 0,3 Mio. EUR liegen auf Vorjahresniveau.

445 Der Jahresfehlbetrag beläuft sich wie im Vorjahr auf -0,4 Mio. EUR.

### 3.3.5. Vermögens- und Finanzlage der Dienstleistung Gasnetz

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

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

Die Rückstellungen sind mit 0,1 Mio. EUR auf Vorjahresniveau. Die den Dienstleistungen Gasnetz zugewiesenen Verbindlichkeiten liegen mit nun fast 0,05 Mio. EUR leicht über Vorjahresniveau.

455

### 3.3.6. Ertragslage der Dienstleistung Gasnetz

Die Umsatzerlöse der Dienstleistungen Gasnetz bleiben auf Vorjahresniveau von 0,8 Mio. EUR.

Auch der Personalaufwand ist mit 0,5 Mio. EUR unverändert zum Vorjahr.

460 Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich gleichbleibend auf 0,3 Mio. EUR.

Die Gewinnabführung beträgt 0,04 Mio. EUR und liegt damit 0,08 Mio. EUR über dem Vorjahreswert.

## 465 4. Zusammenfassende Beurteilung

Politische Einflüsse und das gesamtwirtschaftliche Geschehen wirkten sich 2022 auf die SWR NG aus. Steigende Preise sowie der Aufruf der Bundesregierung zum Energiesparen führten u.a. zu einem Rückgang der Absatzmenge. Das erwartete

470 Ergebnis konnte vor allem aufgrund der geringeren Einnahmen aus Netzentgelten nicht erreicht werden.

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

475 Die EEG-Anlagen im Netz der SWR NG wurden weiter ausgebaut. Insbesondere die sogenannten Balkonkraftwerke führten zu einem bisher nie da gewesenen Zuwachs an Photovoltaikanlagen, wenn auch die installierte Leistung nur in geringem Maße zunahm. Durch kontinuierliche Sanierung und Instandhaltung konnte die hohe Versorgungssicherheit für die Kunden im Netzgebiet weiter gesichert werden.

#### 480 **C. Chancen- und Risikobericht**

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

485 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.

500 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 stadteigene Bevölkerungsprognose in 2020 angepasst und in 2022 noch einmal nach unten korrigiert: Rostock soll bis 2035 bei 207.000 Einwohner stagnieren, in 505 der Prognose aus 2018 lag der Wert noch bei über 230.000.

- 510 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. Bestandsgefährdende Risiken sind derzeit nicht erkennbar.
- 515 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.
- 520 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.
- 525 Gegen die Auffassungen und Festlegungen der BNetzA 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 teilweise sehr stark steigenden Preisen und sinkenden Kapazitäten der Baufirmen gewinnt das Management der Verträge für Fremdleistungen und Material an Priorität, um auch zukünftig die Effizienz sicherzustellen und Investitionen fristgerecht realisieren zu können.
- 530 Die Sicherheit von IT-Systemen gewinnt zunehmend an Bedeutung, insbesondere durch die Häufung von Cyberangriffen auf Unternehmen der Energieversorgung. Die fortschreitende Digitalisierung und die Ausrichtung der Energieversorger in Richtung smarter Welt können neue Angriffsmöglichkeiten eröffnen.
- 535 Die Preisentwicklung an den Energiemärkten führte zu einem merklichen Anstieg der Insolvenzen von Stromlieferanten.
- 540 Die Themen Netzverträglichkeit und Netzstabilität im Zusammenhang mit dem Zubau dezentraler Stromerzeugungsanlagen, dem Ausbau der Elektromobilität, der Sektorenkopplung und der Wärmewende bleiben weiter im Fokus und gewinnen an Bedeutung. Aktuelle politische Entwicklungen zeigen in vielen Bereichen eine stärkere Verlagerung hin zum Strom. Derzeit ist das Netz der SWR NG den Herausforderungen gewachsen. Netzverträglichkeit und Netzstabilität bilden daher gegenwärtig ein geringes Risiko für das Netz der SWR NG.

#### D. Prognosebericht

545 Der Energiemarkt befindet sich in einem sehr angespannten und komplexen Umfeld. Es ist nach wie vor nicht absehbar, wie der Ukrainekrieg die energiepolitische Situation weiter beeinflussen wird.

550 Es bleibt eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe die Energiekrise weiter zu bewältigen, insbesondere durch anhaltende Einsparbemühungen der Industrie und der privaten Haushalte.

Eine Entspannung auf Vorkrisenniveau ist bei den Energiepreisen nicht zu erwarten. Die Höchststände bei der Inflationsentwicklung sollten jedoch überschritten sein und im Jahresverlauf wird der Preisdruck vermutlich spürbar nachlassen.

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

560 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.

565 Die aktuelle Situation zeigt, 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.

570 Auf dieser Grundlage wurde der bestätigte Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2023 erarbeitet, die SWR NG erwartet ein Ergebnis von 1,6 Mio. EUR.

575 Der prognostizierte Letztverbraucherabsatz von 689 GWh basiert auf der erwarteten wirtschaftlichen Entwicklung und einer prognostizierten Jahresdurchschnittstemperatur.

Die Investitionsplanung für 2023 beziffert sich auf 4,7 Mio. EUR. Im Neuanschlussprogramm erfolgen Wohngebieterschließungen. Es werden Anschlussvorhaben wie neue Ladepunkte für die Elektromobilität realisiert. Gleichzeitig erfolgt die fortlaufende Optimierung und Sanierung des Stromnetzes.

580 Im Rahmen der konzernweiten organisatorischen Neuausrichtung des  
Unternehmens stellt sich die SWR NG den Herausforderungen eines sich stetig  
verändernden Energiemarktes, um auch zukünftig agil auf sich verändernde  
Anforderungen reagieren zu können. Dazu zählen insbesondere die  
585 Energiewende, die fortschreitende Digitalisierung, die Anforderungen durch den  
Klimaschutz und die konsequente Ausrichtung des Unternehmens auf veränderte  
Kundenbedürfnisse.

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

590

Rostock, 24. April 2023

Stadtwerke Rostock  
Netzgesellschaft mbH

595



Gerald Schubert  
Geschäftsführer

### **3. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, Rostock, in der diesem Bericht als Anlagen 1 bis 3 (Jahresabschluss) und Anlage 4 (Lagebericht) beigefügten Fassung den unter dem Datum vom 24. Mai 2023 in Leipzig unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

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

An die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, Rostock

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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.

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

### **Vermerk über die Prüfung der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG und § 3 Abs. 4 S. 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 2022 eingehalten hat. Darüber hinaus haben wir die Tätigkeitsabschlüsse für die Tätigkeiten Elektrizitätsverteilung, Gasverteilung und Messstellenbetrieb für moderne Messeinrichtungen und intelligente Messsysteme nach § 6b Abs. 3 Satz 1 EnWG sowie § 3 Abs. 4 Satz 2 MsbG – bestehend jeweils aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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.) 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“ sowie im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ 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 S. 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 und der Einhaltung der Rechnungslegungspflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG und § 3 Abs. 4 S. 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 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.“

## 7. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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.

Leipzig, den 24. Mai 2023

Baker Tilly GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
(Düsseldorf)



Matthias Alexander Appel, May 24, 2023 12:37:55 PM UTC

**Matthias Appel**  
Wirtschaftsprüfer



DIRK CLAUDIUS LUTHER, May 24, 2023 01:04:52 PM UTC

**Dirk Luther**  
Wirtschaftsprüfer

<b>Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH</b>		
<b>Jahresabschluss zum 31.12.2022</b>		
<b>Bilanz</b>		
<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>45.632</b>	<b>43.927</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	<b>102</b>	<b>141</b>
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	102	141
2. Geschäfts- oder Firmenwert		
3. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	<b>45.530</b>	<b>43.786</b>
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.303	1.201
2. technische Anlagen und Maschinen	43.563	41.581
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	372	453
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	292	551
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>15.229</b>	<b>9.773</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	<b>10.736</b>	<b>9.524</b>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.668	8.097
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.901	1.341
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	168	86
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<b>4.493</b>	<b>249</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2</b>	<b>6</b>
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	<b>60.863</b>	<b>53.706</b>

<b>Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH</b>		
<b>Jahresabschluss zum 31.12.2022</b>		
<b>Bilanz</b>		
<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>23.535</b>	<b>20.235</b>
I. Stammkapital	5.000	5.000
II. Kapitalrücklage	18.535	15.235
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
<b>B. Sonderposten</b>	<b>18.094</b>	<b>16.726</b>
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen	18.094	16.726
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	18.094	16.726
2. Investitionszuschüsse		
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>7.872</b>	<b>8.094</b>
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	182	191
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	7.689	7.903
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>11.363</b>	<b>8.651</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.600	4.300
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	333	362
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.028	2.822
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	2.234	527
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	1.169	641
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>60.863</b>	<b>53.706</b>

<b>Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH</b>			
<b>Jahresabschluss zum 31.12.2022</b>			
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	66.985	66.022
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen	360	381
4	sonstige betriebliche Erträge	140	47
5	Materialaufwand	42.124	41.552
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	7.821	8.433
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	34.304	33.119
6	Personalaufwand	7.115	7.128
	a) Löhne und Gehälter	5.633	5.587
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.482	1.542
	- davon für Altersversorgung	172	180
7	Abschreibungen	3.437	3.482
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.437	3.482
	- 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	1.125	1.179
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	13.825	13.309
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	120	137
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
16	Ergebnis nach Steuern	1.991	2.022
17	sonstige Steuern	15	15
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.976</b>	<b>2.007</b>

<b>Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH</b>			
<b>Jahresabschluss zum 31.12.2022</b>			
<b>Finanzrechnung</b>			
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Periodenergebnis	1.976	2.007
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.437	3.482
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-222	-368
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	-3.184	77
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	5.419	2.286
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	9	21
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	97	119
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	-1.125	-1.182
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>6.407</b>	<b>6.442</b>
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	1	1
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	-5.153	-5.260
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>-5.151</b>	<b>-5.259</b>
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	3.300	0
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 (+)	2.493	1.226
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	2.493	1.226
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-97	-119
37	Gezahlte Dividenden (-)	-2.007	-1.982
<b>38</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>2.989</b>	<b>-1.575</b>
<b>39</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>4.245</b>	<b>-392</b>
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	249	641
<b>42</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>4.493</b>	<b>249</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>			
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		4.493	249
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören			

<b>Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH</b> <b>Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024</b> <b>Anlagenübersicht</b>													
	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.248</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.271</b>	<b>1.107</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.169</b>	<b>0</b>	<b>141</b>	<b>102</b>
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.248	23	0	0	1.271	1.107	62	0	0	1.169	0	141	102
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>106.537</b>	<b>5.129</b>	<b>-456</b>	<b>0</b>	<b>111.210</b>	<b>62.752</b>	<b>3.375</b>	<b>-446</b>	<b>0</b>	<b>65.681</b>	<b>0</b>	<b>43.786</b>	<b>45.530</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.000	170	0	0	3.170	1.799	68	0	0	1.867	0	1.201	1.303
technische Anlagen und Maschinen	101.885	4.805	-456	389	106.622	60.303	3.201	-446	0	63.058	0	41.581	43.563
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.102	25	0	0	1.127	650	106	0	0	756	0	453	372
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	551	130	0	-389	292	0	0	0	0	0	0	551	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>107.786</b>	<b>5.153</b>	<b>-456</b>	<b>0</b>	<b>112.482</b>	<b>63.859</b>	<b>3.437</b>	<b>-446</b>	<b>0</b>	<b>66.850</b>	<b>0</b>	<b>43.927</b>	<b>45.632</b>

<b>Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH</b>			
<b>Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024</b>			
<b>Forderungsübersicht</b>			
	Bilanzwert am		Wertberichterichtungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>6.668</b>	<b>8.097</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.668	8.097	
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>3.901</b>	<b>1.341</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.901	1.341	
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>168</b>	<b>86</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	168	86	
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>10.736</b>	<b>9.524</b>	

**Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>3.600</b>	<b>4.300</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	2.900	3.600		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	2.100	2.300		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>333</b>	<b>362</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	333	362		
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>4.028</b>	<b>2.822</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.028	2.822		
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>2.234</b>	<b>527</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.234	527		
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>1.169</b>	<b>641</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.169	641		
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>11.363</b>	<b>8.651</b>		

# **Stadtentsorgung Rostock**

## **GmbH**

## **Stadtentsorgung Rostock GmbH, Rostock Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022**

---

### **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 34
  - 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 Betreibung der stadt-eigenen Recyclinghöfe sowie die Bewirtschaftung von öffentlichen Toilettenanlagen.

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

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

#### **1. Konjunkturelle Entwicklung**

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2022 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 1,9 % höher als im Vorjahr. Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2022 geprägt von den Folgen des Kriegs in der Ukraine, wie den extremen Energiepreiserhöhungen. Hinzu kamen verschärfte Material- und Lieferengpässe, massiv steigende Preise, beispielsweise für Nahrungsmittel sowie der Fachkräftemangel und die andauernde, wenn auch im Jahresverlauf nachlassende Corona-Pandemie. Trotz dieser nach wie vor schwierigen Bedingungen konnte sich die deutsche Wirtschaft im Jahr 2022 insgesamt gut behaupten. Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, war das BIP 2022 um 0,7 % höher (Dr. Ruth Brand/destatis)<sup>1</sup>.

#### **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 Industriemüll ist die konjunkturelle Abhängigkeit von der Gesamtwirtschaft spürbar höher als bei Hausmüll.

Die kommunale Abfallwirtschaft leistet wichtige Aufgaben im Dienste der Bürger, der Volkswirtschaft sowie des Umwelt- und Ressourcenschutzes, indem sie wiederverwertbare 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. Trotz der insgesamt wieder verbesserten Situation befindet sich die Wirtschaft im IHK-Bezirk Rostock in einer konjunkturell schwierigen Situation, die weiterhin ihre Wirkung in Form niedriger Investitionsabsichten und einer eher zurückhaltenden Beschäftigungsplanung der Betriebe zeitigt<sup>2</sup>.

Die SR garantiert dabei eine flächendeckende und zuverlässige Entsorgung der Abfälle auf dem Gebiet der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Im Berichtsjahr ist ein positiver Geschäftsverlauf der Gesellschaft festzustellen. Der erzielte Jahresüberschuss liegt über dem Planwert aber unter dem Vorjahreswert. Entscheidend

---

<sup>1</sup> [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressekonferenzen/2023/bip2022/statement-bip.pdf?\\_\\_blob=publication-File#:~:text=Das%20preisbereinigte%20Bruttoinlandsprodukt%20\(BIP\)%20stieg,um%200%2C7%20%25%20h%C3%B6her.](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressekonferenzen/2023/bip2022/statement-bip.pdf?__blob=publication-File#:~:text=Das%20preisbereinigte%20Bruttoinlandsprodukt%20(BIP)%20stieg,um%200%2C7%20%25%20h%C3%B6her.)

<sup>2</sup> <https://www.ihk.de/rostock/servicemarken/presse/medieninformationen/konjunkturbericht-ihk-zu-rostock-jahresbeginn-2023-5708992>

hierfür sind die Minderaufwendungen aufgrund des milden Winters sowie die positive Umsatzentwicklung in der Gehbahnreinigung, in der Grünschnitt- und Restmüllentsorgung sowie in der Bewirtschaftung der vier Recyclinghöfe.

Durch die laufende Fortbildung unserer Mitarbeiter und eine gezielte Investitionstätigkeit erreicht die SR ein hohes technisches und personelles Leistungsniveau. Dadurch sind wir 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 118 Mitarbeiter an diversen Maßnahmen teil.

Der Krankenstand ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 8,8 % auf 10,4 % gestiegen. Ohne Berücksichtigung der langzeiterkrankten Arbeitnehmer beträgt der Krankenstand 6,9 % (Vorjahr 5,3 %).

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 19.784 TEUR liegt über dem des Vorjahres (18.658 TEUR) und damit 1,4 % über dem Planwert (19.504 TEUR). Die Umsatzerhöhung von 1.126 TEUR resultiert aus einer Steigerung der Umsätze mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (714 TEUR) und einer Erhöhung der gewerblichen Umsätze (412 TEUR).

Die sonstigen betrieblichen Erträge sinken im Vergleich zum Vorjahr um 47,0 %. Die Minderung begründet sich in einer, im Geschäftsjahr 2021, einmaligen Veräußerung von mehreren Fahrzeugen (219 TEUR).

Der Materialaufwand steigt gegenüber dem Vorjahr um 8,9 %. Grund für die höheren Aufwendungen sind insbesondere die gestiegenen Kosten für Diesel und der Aufwand für Instandhaltungskosten des betriebseigenen Fuhrparks. Dem entgegen stehen geringere Kosten für Mieten und Leasing im Fuhrpark.

Die Personalkosten stiegen in 2022 um 5,9 %, blieben damit aber noch unter der Planannahme. Die Zunahme resultiert neben den vereinbarten Tarifanpassungen auch aus der planmäßigen Personalaufstockung im Rahmen der Übernahme weiterer Tätigkeitsbereiche.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen blieben im Jahr 2022 gegenüber dem Vorjahr auf gleichem Niveau.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich insgesamt um 10,6 % gegenüber dem Vorjahreswert erhöht. Gestiegene Aufwendungen für Grundstücke und Gebäude, Platzmieten sowie Rechts- und Beratungskosten tragen dazu wesentlich bei.

Der erzielte Jahresüberschuss ist ein finanzieller Leistungsindikator für das Unternehmen. Der Jahresüberschuss beträgt 1.200 TEUR und liegt somit unter dem Vorjahresergebnis von 1.334 TEUR. Der geplante Jahresüberschuss in Höhe von 1.037 TEUR wurde im Geschäftsjahr um 163 TEUR übertroffen.

### **2. Investitionen und Finanzierung**

Im Geschäftsjahr 2022 betrug das Investitionsvolumen 1.328 TEUR. Überwiegend handelt es sich dabei um Investitionen in das Sachanlagevermögen.

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen beschränkten sich im Wesentlichen auf notwendige Ersatzinvestitionen. Zu den größten Positionen zählen 1 Entsorgungsfahrzeug, 1 Radlader, 1 Hebebühne, mehrere Büroneuausstattungen und diverse Hardware.

Zur Finanzierung der Investitionen wurde ein langfristiger Kredit in Höhe von 123 TEUR aufgenommen.

### **3. Vermögens- und Kapitalstruktur**

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2022 beträgt 15.859 TEUR (Vorjahr 16.040 TEUR) und ist im Vergleich zum Vorjahr um 1,1 % gesunken. Die Eigenkapitalquote hat sich um 1,8 % auf 50,1 % verbessert und ist als gut zu beurteilen.

Die Gesellschaft verfügte zum 31. Dezember 2022 über liquide Mittel in Höhe von 246 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 5.000 TEUR bei einer Bank zur Verfügung. Gleichzeitig nutzt die Gesellschaft die Möglichkeiten eines internen Cash-Managements mit den 100 % Tochtergesellschaften.

Die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten planmäßig um 718 TEUR getilgt werden, sodass diese zum 31. Dezember 2022 insgesamt 3.456 TEUR betragen.

### **3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

#### **3.1. Chancen und Risiken**

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

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

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.

#### **3.2. 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 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, nicht bestehen. Voraussetzung ist der Bestand der Dienstleistungsverträge mit der Hanse- 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.

Zur optimalen Nutzung aller Ressourcen strebt die SR die Übernahme weiterer unternehmenstypischer Dienstleistungen aus dem Bereich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock an. So übernahm 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 Anlagen der Tourismuszentrale Rostock. Auch für die nächsten Jahre ist eine Erweiterung dieses Auftrags um weitere Anlagen geplant.

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 2023 wird ein Umsatz von 21.048 TEUR erwartet. Der geplante Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2023 beträgt 1.001 TEUR.

Rostock, 24. April 2023



Henning Möbius  
Geschäftsführer



Birger Bludszuweit  
Geschäftsführer

## **G WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES**

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

### **„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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Stadtentsorgung Rostock GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 Geschäftsführung und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht***

Die Geschäftsführung ist 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 ist die Geschäftsführung verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem ist die Geschäftsführung 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 ist die Geschäftsführung verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet hat, 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 der Geschäftsführung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Geschäftsführung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Geschäftsführung 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 der Geschäftsführung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Geschäftsführung 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.“

Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichtes 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.

Schwerin, 25. April 2023



BRB Revision und Beratung oHG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft

G. Matlok  
Wirtschaftsprüfer

M. Napierski  
Wirtschaftsprüfer

**Stadtentsorgung Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Anlagevermögen	13.104	13.635
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	10	28
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	10	28
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	1
II. Sachanlagen	11.953	12.572
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.186	6.561
2. technische Anlagen und Maschinen	153	179
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.014	5.729
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	600	104
III. Finanzanlagen	1.140	1.034
1. Beteiligungen	911	911
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	123	123
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	106	0
4. sonstige Ausleihungen	0	0
B. Umlaufvermögen	2.696	2.365
I. Vorräte	113	104
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	113	104
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.337	2.116
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.852	1.770
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	167	97
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	54	31
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	264	218
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	246	146
C. Rechnungsabgrenzungsposten	60	40
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	<b>15.859</b>	<b>16.040</b>

**Stadtentsorgung Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital	7.940	7.740
I. Stammkapital	1.023	1.023
II. Kapitalrücklage	3.113	3.113
III. Gewinnrücklage	136	136
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	2.468	2.134
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.200	1.334
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	2.223	2.454
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	506	503
2. Steuerrückstellungen	1	126
3. sonstige Rückstellungen	1.716	1.826
D. Verbindlichkeiten	5.696	5.846
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.456	3.251
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.935	2.533
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	348	403
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.447	2.071
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	445	121
davon aus Steuern	81	73
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	27	36
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern	0	0
	<b>15.859</b>	<b>16.040</b>

**Stadtentsorgung Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1 Umsatzerlöse	19.784	18.658
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	0
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	285	538
5 Materialaufwand	4.954	4.547
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.260	973
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.694	3.575
6 Personalaufwand	9.272	8.756
a) Löhne und Gehälter	7.578	7.148
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.694	1.608
- davon für Altersversorgung	62	78
7 Abschreibungen	1.964	2.063
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.964	2.063
- 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	2.662	2.407
10 Erträge aus Beteiligungen	484	548
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	35	31
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	403	537
16 Ergebnis nach Steuern	1.265	1.402
17 sonstige Steuern	65	68
<b>18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.200</b>	<b>1.334</b>

**Stadtentsorgung Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>732</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>734</b>	<b>704</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>724</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>10</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	732	3	0	0	734	704	21	0	0	724	0	28	10
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	1	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	1	0
<b>Sachanlagen</b>	<b>50.163</b>	<b>1.325</b>	<b>-1</b>	<b>-618</b>	<b>50.871</b>	<b>37.590</b>	<b>1.943</b>	<b>616</b>	<b>0</b>	<b>38.918</b>	<b>0</b>	<b>12.572</b>	<b>11.953</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	28.535	16	0	0	28.551	21.974	391	0	0	22.365	0	6.561	6.186
technische Anlagen und Maschinen	1.907	19	0	0	1.926	1.728	45	0	0	1.773	0	179	153
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.617	794	-1	-618	19.794	13.888	1.507	616	0	14.780	0	5.729	5.014
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	104	496	0	0	600	0	0	0	0	0	0	104	600
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.144</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1.140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.034</b>	<b>1.140</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	110	0	4	0	106	0	0	0	0	0	0	0	106
<b>Summe</b>	<b>52.039</b>	<b>1.328</b>	<b>4</b>	<b>-618</b>	<b>52.745</b>	<b>38.294</b>	<b>1.964</b>	<b>616</b>	<b>0</b>	<b>39.642</b>	<b>0</b>	<b>13.635</b>	<b>13.103</b>

**Stadtentsorgung Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1 Periodenergebnis	1.200	1.334
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.964	2.063
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-232	-138
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	-372	154
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-354	-1.005
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-40	-211
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	34	17
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	-484	-548
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	403	537
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-395	-712
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.724</b>	<b>1.492</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-3	-9
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	49	225
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-1.325	-3.162
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 (+)	484	548
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-795</b>	<b>-2.398</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 (+)	123	2.780
- 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 (-)	-718	-677
- 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 (-)	-34	-17
37 Gezahlte Dividenden (-)	-1.000	-1.230
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.629</b>	<b>856</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-700</b>	<b>-50</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	146	196
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>-554</b>	<b>146</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	246	146
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	-800	0

**Stadtentsorgung Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>1.852</b>	<b>1.770</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.852	1.770	43
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>167</b>	<b>97</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	167	97	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>54</b>	<b>31</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	54	31	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>264</b>	<b>218</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	264	218	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>2.337</b>	<b>2.116</b>	<b>0</b>

**Stadtentsorgung Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>3.456</b>	<b>3.251</b>	<b>1.402</b>	Sicherungsübereignung, Grundschuld
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.521	718	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	1.225	1.591	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	710	941	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>348</b>	<b>403</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	348	403	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>1.447</b>	<b>2.071</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.447	2.071	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>445</b>	<b>121</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	445	121	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>5.696</b>	<b>5.846</b>	<b>1.402</b>	<b>0</b>

**SR Technik GmbH**

# SR Technik GmbH

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

### 1. Grundlagen der Gesellschaft

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

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

Dazu gehören:

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

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

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

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

### 2. Wirtschaftsbericht

#### A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

##### 1. Konjunkturelle Entwicklung

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2022 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 1,9 % höher als im Vorjahr. Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2022 geprägt von den Folgen des Kriegs in der Ukraine sowie den extremen Energiepreiserhöhungen. Hinzu kamen verschärfte Material- und Lieferengpässe, massiv steigende Preise, beispielsweise für Nahrungsmittel, sowie der Fachkräftemangel und die andauernde, wenn auch im Jahresverlauf nachlassende Corona-Pandemie. Trotz dieser nach wie vor schwierigen Bedingungen konnte sich die deutsche Wirtschaft im Jahr 2022 insgesamt gut behaupten. Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, war das BIP 2022 um 0,7 % höher.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/01/PD23\\_020\\_811.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/01/PD23_020_811.html)

## 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 kommunale Abfallwirtschaft leistet wichtige Aufgaben im Dienste der Bürger, der Volkswirtschaft sowie des Umwelt- und Ressourcenschutzes, indem sie wiederverwertbare 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 gesteigerter Erlöse aus dem Verkauf von Handelswaren und aus Straßen- und Platzreinigungen sowie konstanter Werkstatteleistung äußerst positiv.

Auf Grund laufender Fortbildung unserer Mitarbeiter und einer gezielten Investitionsstätigkeit sind wir vom technischen und personellen Leistungsniveau 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 2022 beschäftigte die Gesellschaft 12 Angestellte, 18 gewerbliche Mitarbeiter und 7 gewerbliche Auszubildende.

Der Arbeitskräftebedarf wurde per 31. Dezember 2022 hauptsächlich mit eigenen Mitarbeitern abgedeckt, für zusätzliche Sonderaufgaben kamen Zeitarbeitskräfte zum Einsatz.

Im Rahmen von Mitarbeiterschulungen und -fortbildungen nahmen insgesamt 23 Mitarbeiter an diversen Maßnahmen teil.

Der Krankenstand ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 7,4 % auf 10,4 % gestiegen.

Ohne Berücksichtigung der langzeiterkrankten Arbeitnehmer beträgt der Krankenstand 6,6 % (Vorjahr 4,8 %).

Die genannten Kennzahlen nutzt das Unternehmen als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren.

## **B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

### **1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung**

Der Umsatz des Kalenderjahres 2022 in Höhe von 5.279 TEUR liegt über dem Vorjahresniveau (4.499 TEUR) und über dem Planwert von 4.474 TEUR (+805 TEUR). Dies resultiert aus Steigerungen der Verkaufserlöse von sonstigen Handelswaren (i.W. Dieselkraftstoff).

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen im Vergleich zum Vorjahr von 12 TEUR auf 56 TEUR. Der Anstieg ergibt sich hauptsächlich aus Erlösen aus Anlagenverkäufen.

Das erreichte Ergebnis vor Steuern beträgt 196 TEUR (Vorjahr 138 TEUR).

Der erzielte Jahresüberschuss unter Berücksichtigung der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag und der sonstigen Steuern in Höhe von 149 TEUR liegt über dem Vorjahresergebnis (82 TEUR). Der Planwert von 83 TEUR wurde um 66 TEUR übertroffen.

### **2. Investitionen und Finanzierung**

Im Geschäftsjahr 2022 wurden Investitionen in Höhe von 75 TEUR getätigt. Die Investitionen sind hauptsächlich Sachanlageinvestitionen und beinhalten 1 E-Gabelstapler, eine Klima-Split-Anlage und Büro- sowie Werkstattausstattung.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgte aus eigenen Mitteln der Gesellschaft.

### **3. Vermögens- und Kapitalstruktur**

Die Bilanzsumme zum Stichtag 31. Dezember 2022 beträgt 1.162 TEUR (Vorjahr 1.053 TEUR).

Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 60,4 % (Vorjahr 57,4 %) und ist als sehr gut zu beurteilen.

Zum 31.12.2022 betrug das Anlagevermögen 157 TEUR (Vorjahr 135 TEUR).

Die Vorräte steigen leicht auf 64 TEUR (Vorjahr 50 TEUR).

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beliefen sich zum Stichtag 31.12.2022 auf 718 TEUR. Sie beinhalten u.a. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die Gesellschaft verfügt zum 31. Dezember 2022 über liquide Mittel in Höhe von 218 TEUR (Vorjahr 244 TEUR) und war jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

### **3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

#### **3.1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung**

Die aktuellen gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen und die konjunkturelle Lage wurden nicht mehr wesentlich durch die Coronapandemie geprägt, wenngleich die verschärften Material- und Lieferengpässe sowie massiv steigende Preise, die u.a. durch den Krieg in der Ukraine verursacht wurden, für eine weiterhin angespannte Marktlage sorgen.

#### **3.2. Chancen und Risiken**

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

Die Stabilität der Lieferketten und damit verbundene Preis- und Lieferschwankungen stellen für die SR Technik GmbH seit Beginn des Ukraine-Krieges ein Risiko dar. Als zuverlässiger Partner für die verbundenen Unternehmen im Bereich der Werkstattdienstleistungen ist eine reibungslose Versorgung mit Ersatzteilen eine Notwendigkeit. Diesem wird durch die Ausweitung des Lieferantenstamms und höhere Lagerbestände Rechnung getragen. Die Dieselpreisschwankungen führen zu keinem erhöhten Risiko, da diese an die Endverbraucher weitergegeben werden.

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.

### **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 wurde zum 01.01.2023 erneut über den Gewinn einer Ausschreibung verlängert.

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 2023 wird mit einem Umsatz von 5.762 TEUR gerechnet (IST Berichtsjahr 5.279 TEUR).

Der geplante Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2023 beträgt 122 TEUR (IST Berichtsjahr 149 TEUR).

SR Technik GmbH

Rostock, den 15.02.2023

  
Möbius  
Geschäftsführer

## **G WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES**

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

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

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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie den Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der SR Technik GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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. Un-

sere 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 Geschäftsführung und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht***

Die Geschäftsführung ist 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 ist die Geschäftsführung verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem ist die Geschäftsführung 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 ist die Geschäftsführung verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet hat, 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 der Geschäftsführung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Geschäftsführung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Geschäftsführung 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 der Geschäftsführung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Geschäftsführung 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 2022 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 Geschäftsführung***

Die Geschäftsführung ist verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet hat.

#### ***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 Geschäftsführung und die Geschäftspolitik zu beurteilen.“

Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichtes 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.

Schwerin, 24. Februar 2023



BRB Revision und Beratung oHG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft

G. Matlok  
Wirtschaftsprüfer

M. Napierski  
Wirtschaftsprüfer

**SR Technik GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
A. Anlagevermögen	157	135
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	157	135
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0	0
2. technische Anlagen und Maschinen	20	24
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	137	110
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	999	914
I. Vorräte	64	50
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	64	50
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	717	620
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	249	219
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	417	378
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	51	23
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	218	244
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5	3
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	1.162	1.052

**SR Technik GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital	702	604
I. Stammkapital	25	25
II. Kapitalrücklage	75	75
III. Gewinnrücklage	0	0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	454	421
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	149	82
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	142	199
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	0	37
3. sonstige Rückstellungen	142	162
D. Verbindlichkeiten	318	249
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	220	196
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	69	37
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	29	16
davon aus Steuern	0	0
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	3	3
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern	0	0
	<b>1.162</b>	<b>1.052</b>

**SR Technik GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1 Umsatzerlöse	5.279	4.499
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	0
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	56	12
5 Materialaufwand	2.911	2.250
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2.302	1.729
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	610	521
6 Personalaufwand	1.631	1.533
a) Löhne und Gehälter	1.339	1.258
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	292	275
- davon für Altersversorgung	10	10
7 Abschreibungen	53	50
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	53	50
- 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	544	540
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	46	53
16 Ergebnis nach Steuern	150	85
17 sonstige Steuern	1	3
<b>18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>149</b>	<b>82</b>

**SR Technik GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</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	3	0	0	0	3	0	0	0
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sachanlagen</b>	<b>424</b>	<b>75</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>478</b>	<b>289</b>	<b>53</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>321</b>	<b>0</b>	<b>135</b>	<b>157</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	28	4	0	0	32	0	24	20
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	372	75	21	0	426	262	48	21	0	289	0	110	137
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>427</b>	<b>75</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>481</b>	<b>292</b>	<b>53</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>324</b>	<b>0</b>	<b>135</b>	<b>157</b>

**SR Technik GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	2022	2021
1 Periodenergebnis	149	82
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	53	50
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-57	54
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	-114	-21
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	68	16
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 (-)	46	53
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-46	-28
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>99</b>	<b>207</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 (-)	-75	-62
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>-75</b>	<b>-62</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 (-)	-50	-105
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-50</b>	<b>-105</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-26</b>	<b>39</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	245	205
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>218</b>	<b>245</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	218	245
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 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>249</b>	<b>219</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	249	219	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
<b>Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	<b>417</b>	<b>378</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	417	378	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>51</b>	<b>23</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	51	23	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>717</b>	<b>620</b>	<b>0</b>

**SR Technik GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	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>220</b>	<b>196</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	220	196	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>69</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	69	37	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>29</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	29	16	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>318</b>	<b>249</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Marieneher Umweltschutz  
und Recycling GmbH**



## **Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH Rostock**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022**

#### **1. Grundlagen der Gesellschaft**

Die Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH, Rostock, (nachfolgend MUR genannt) wurde zum 30. April 2014 zu 100% von der Stadtentsorgung Rostock GmbH, Rostock, (nachfolgend SR genannt) erworben und 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. Neben dem Schwerpunkt Entsorgung und Recycling ist die MUR im Großraum Rostock kompetenter Partner in den Bereichen Container- und Transportdienstleistungen sowie im Verkauf von Schüttgütern im Baubereich.

#### **2. Wirtschaftsbericht**

##### **A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

###### **1. Situation in der Entsorgungswirtschaft**

Die Entsorgungsbranche ist stark von der allgemeinen Konjunkturentwicklung 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.

Das Geschäftsjahr 2022 war neben den Folgen der Corona-Pandemie deutlich von den Auswirkungen des Ukrainekrieges geprägt, die das Abfallaufkommen grundlegend beeinflusst haben. Im Gast- und Veranstaltungsgewerbe ergab sich aufgrund reduzierter Aktivitäten ein vermindertes Mengenaufkommen. Im Baugewerbe führten die steigenden Inflations- und Zinsraten zu rückläufigen Auftragszahlen und somit zu einem Mengenzugang im Bauabfallbereich.

## 2. Situation des Unternehmens

Nach dem Verkauf und Abtretung aller Geschäftsanteile der MUR an die SR hat sich die Gesellschaft gut entwickelt und in den Firmenverbund integriert. Dabei wurden die bisher vorhandenen Geschäftsfelder unverändert fortgeführt, weitere aufgebaut und die Gesellschaften der Unternehmensgruppe durch Synergieeffekte wechselseitig gestärkt.

Der Verlauf des Geschäftsjahres 2022 wird als positiv bewertet. Die angespannte Wirtschaftslage wirkte sich jedoch in den Umsatzerlösen als auch in den Kostenpositionen aus. Dennoch konnte ein sehr gutes Ergebnis erreicht werden.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren sehen wir für unser Unternehmen in folgenden Bereichen:

### Umweltschutz

Die MUR ist ein zertifizierter Entsorgungsfachbetrieb. Die jährliche Regelprüfung wurde im März 2022 erfolgreich durchgeführt.

### Personal- und Sozialbereich

Zum 31. Dezember 2022 beschäftigte die Gesellschaft 7 Angestellte (ohne Geschäftsführer) und 8 gewerbliche Mitarbeiter. Der Arbeitskräftebedarf wurde vorrangig mit eigenen Mitarbeitern abgedeckt, saisonbedingt kamen Leiharbeiter zum Einsatz.

Der Krankenstand beträgt per 31.12.2022 insgesamt 11,4 % und ist somit im Vorjahresvergleich um 9,2 % gestiegen.

## B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

### 1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Der Umsatz des Geschäftsjahres 2022 in Höhe von 3.686 TEUR liegt 37 TEUR unter dem des Vorjahres (3.723 TEUR). Rückläufige Annahmemengen aus dem Bereich Bauabfälle führten zu einem Defizit, welches teilweise durch preisbedingt gestiegene Erlöse aus dem Verkauf von Handelswaren sowie Transport- und Containerdienstleistungen kompensiert wurde.

Die Annahmemengen sind im Vergleich zum Vorjahr um 14 % gesunken. Vor allem die Mengen an Bauschutt und Boden entwickelten sich rückläufig. Die Verkaufsmengen über alle Produkte sind um 32 % gefallen. Der stärkste Rückgang ist dabei beim Verkauf von Beton-Recyclingmaterial zu verzeichnen.

Der Jahresüberschuss der Gesellschaft beträgt 396 TEUR und liegt damit 59 TEUR unter dem Vorjahr (455 TEUR) und 176 TEUR über dem geplanten Ergebnis (220 TEUR) für das Geschäftsjahr.

Die Überschreitung des Planergebnisses resultiert im Wesentlichen aus einem höheren Ist-Umsatz sowie geringeren Aufwendungen für Material und Abschreibung.

## **2. Investitionen**

Im Geschäftsjahr 2022 wurden Investitionen in Höhe von 432 TEUR getätigt. Diese beinhalten die Anschaffung eines Mobilbaggers und eines Absetzkippers sowie den Erwerb von Großcontainern und 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. Die Gesellschaft war in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen jederzeit nachzukommen.

## **4. Vermögens- und Kapitalstruktur**

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2022 beträgt 2.701 TEUR und ist im Vergleich zum Vorjahr (2.706) um 5 TEUR gesunken, wobei sich das Anlagevermögen, die Verbindlichkeiten und das Eigenkapital erhöhten, dagegen sich das Umlaufvermögen und die Rückstellungen verringerten.

Die Eigenkapitalquote beträgt 73,8 %, die Anlagenintensität steigt im Vorjahresvergleich um 6,8 % auf 21,0 %.

Die Gesellschaft verfügt zum 31. Dezember 2022 über liquide Mittel in Höhe von 572 TEUR und finanziert sich somit vor allem aus Eigenmitteln.

## **3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

### **3.1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung**

Die gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen sind weiterhin von den wirtschaftlichen Auswirkungen des Ukraine-Krieges geprägt. Vor allem die Russland-Sanktionen und die sich daraus ergebende Energiekrise sowie die hohen Inflationsraten stellen eine große Herausforderung dar. Preissteigerungen, Lieferengpässe und Materialknappheit belasten die Industrie und den Bausektor. So verteuerten sich vor allem die energieintensiven Baustoffe wie Stahl, Glas, Bitumen und Kunststoffe. Das Baugewerbe verzeichnete im Jahresverlauf 2022 rückläufige Auftragszahlen, insbesondere wegen gestiegener Bau- und Zinskosten. Annahmen für das Jahr 2023 können nur schwer getroffen werden.

### **3.2. Chancen und Risiken**

Aus den gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen ergeben sich für die Gesellschaft Risiken im Hinblick auf den Anstieg diverser Kosten, die im Rahmen der Preisgestaltung abgefangen werden müssen. Im Dezember 2022 sind die Preisbremsengesetze für Erdgas, Wärme und Strom in Kraft getreten, die die steigenden Energiekosten für Verbraucher und Unternehmen abfedern sollen.

Die seit 1. Juli 2018 auf allen Autobahnen und Bundesstraßen geltende Lkw-Maut sieht zum 1. Januar 2023 steigende Sätze für die Lkw-Maut vor. Hintergrund für die Erhöhung sind EU-Vorgaben und das neue Wegekostengutachten. Die Lkw-Maut muss sich an den Kosten für Bau, Betrieb, Erhalt und Ausbau der Verkehrswege orientieren – neben den tatsächlich verursachten Kosten für Luftverschmutzung und Lärmbelastung. Das neue Wegekostengutachten für Deutschland deckt den Zeitraum von 2023 bis 2027 ab. Die mautbedingten Kosten bewegen sich weiterhin auf hohem Niveau. Die Nutzungen mautpflichtiger Straßen, Transport und Logistik verteuern sich.

Im Vergleich zum Vorjahr bestehen alle marktmanenten Risiken weiter.

Wesentliche Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ergeben sich für gewöhnlich aus der Entwicklung der Absatzmengen und der Absatzpreise. In welchem Ausmaß sich die Situation im Bau- und Gewerbesektor weiter auf die Mengen- und Preisentwicklung in der Abfallwirtschaft auswirkt, ist nur schwer prognostizierbar.

Das in Krafttreten der Mantelverordnung Grundwasser/ Ersatzbaustoffe/ Bodenschutz zum 01.08.2023 birgt Risiken in der Herstellung von Recyclingbaustoffen sowie in der zukünftigen Verwertung von Bauschutt und Boden. Die konkrete Umsetzung der angezeigten Änderungen wirft aktuell noch erhebliche Fragen auf. Die Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb sind aktuell noch nicht absehbar.

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.

Mit der rückläufigen Auftragsentwicklung in der Bauwirtschaft steigt das Forderungsausfallrisiko in diesem Bereich kontinuierlich an.

### **3.3. Risikomanagement**

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

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

### 3.4. Ausblick

Im Geschäftsjahr 2023 werden alle vorhandenen Geschäftsfelder unverändert fortgeführt. Im Fokus steht dabei vor allem die Sicherung der Marktposition unter der angespannten Situation in der Bauwirtschaft.

Für das Geschäftsjahr 2023 wird mit einem Umsatz von 3.749 TEUR gerechnet. Investitionen werden nach bisheriger Planung, wie auch in 2022, aus Eigenmitteln bzw. dem geplanten Cash-Flow finanziert werden können. Der geplante Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2023 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, 28. Februar 2023



.....  
Birger Bludzuweit  
Geschäftsführer

## **G WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKES**

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

### **„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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie den Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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) fest-

gestellten 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 Geschäftsführung und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht***

Die Geschäftsführung ist 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 ist die Geschäftsführung verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem ist die Geschäftsführung 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 ist die Geschäftsführung verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet hat, 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 der Geschäftsführung angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von der Geschäftsführung dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Geschäftsführung 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 der Geschäftsführung dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von der Geschäftsführung 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 2022 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 Geschäftsführung***

Die Geschäftsführung ist verantwortlich für die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie dafür als notwendig erachtet hat.

#### ***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 Geschäftsführung und die Geschäftspolitik zu beurteilen.“

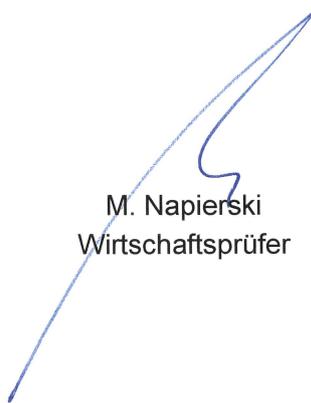
Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses und des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird.

Schwerin, 2. März 2023



BRB Revision und Beratung oHG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft

  
G. Matlok  
Wirtschaftsprüfer

  
M. Napierski  
Wirtschaftsprüfer

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
A. Anlagevermögen	567	383
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4	8
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	4	8
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen	562	324
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	24	27
2. technische Anlagen und Maschinen	288	166
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	251	130
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0
III. Finanzanlagen	0	51
1. Beteiligungen	0	0
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	51
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0
4. sonstige Ausleihungen	0	0
B. Umlaufvermögen	2.134	2.323
I. Vorräte	175	52
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	175	52
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.387	1.815
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	265	201
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	27	4
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	1.012	1.610
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	83	1
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	573	456
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	2.701	2.706

**MUR GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital	1.994	1.899
I. Stammkapital	51	51
II. Kapitalrücklage	0	0
III. Gewinnrücklage	0	0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	1.548	1.393
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	396	455
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	520	671
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	13	102
3. sonstige Rückstellungen	507	569
D. Verbindlichkeiten	186	136
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	104	100
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	9	5
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	8	2
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	65	29
davon aus Steuern	55	18
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	10	11
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern	0	0
	<b>2.701</b>	<b>2.706</b>

**MUR GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1 Umsatzerlöse	3.686	3.723
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	123	13
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4 sonstige betriebliche Erträge	45	26
5 Materialaufwand	1.938	2.066
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	568	289
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.370	1.776
6 Personalaufwand	697	641
a) Löhne und Gehälter	562	518
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	136	123
- davon für Altersversorgung	0	1
7 Abschreibungen	198	122
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	198	122
- 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	392	269
10 Erträge aus Beteiligungen	0	0
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6	5
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	233	210
16 Ergebnis nach Steuern	399	459
17 sonstige Steuern	3	4
<b>18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>396</b>	<b>455</b>

**MUR GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte			
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchungen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2021	Zuschreibungen im Jahr 2022	Abschreibungen im Jahr 2022	Umbuchungen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplanmäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>4</b>
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	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	4	0	0	25	0	8	4
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.400</b>	<b>432</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.832</b>	<b>193</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.269</b>	<b>0</b>	<b>324</b>	<b>563</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	46	0	0	0	46	3	0	0	22	0	27	24
technische Anlagen und Maschinen	554	209	0	0	763	87	0	0	475	0	166	288
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	800	223	0	0	1.023	103	0	0	772	0	130	251
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Finanzanlagen</b>	<b>51</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>0</b>	<b>51</b>	<b>0</b>
Beteiligungen	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	51	0
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Ausleihungen	51	0	0	51	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>1.480</b>	<b>432</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>1.862</b>	<b>198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.295</b>	<b>0</b>	<b>383</b>	<b>567</b>

**MUR GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>265</b>	<b>201</b>	<b>-19</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	265	201	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>1.039</b>	<b>1.613</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.039	1.613	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>83</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	83	1	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>1.387</b>	<b>1.815</b>	<b>-19</b>

**MUR GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	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>104</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	104	100	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>60</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	60	11	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>23</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	23	25	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>186</b>	<b>136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**SR Service GmbH**

**SR Service GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Anlagevermögen	1.130	1.383
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	1.130	1.383
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.130	1.383
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	1.304	1.392
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	740	893
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	462	583
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	247	276
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	32	33
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	564	499
C. Rechnungsabgrenzungsposten	16	23
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	<b>2.450</b>	<b>2.797</b>

**SR Service GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital	<b>1.345</b>	<b>1.399</b>
I. Stammkapital	25	25
II. Kapitalrücklage	398	398
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	528	528
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	394	448
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen	<b>295</b>	<b>395</b>
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	295	395
D. Verbindlichkeiten	<b>810</b>	<b>1.003</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	234	265
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	242	154
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	334	584
davon aus Steuern	13	13
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	8	8
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	<b>2.450</b>	<b>2.797</b>

**SR Service GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1 Umsatzerlöse	6.776	6.595
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3 andere aktivierte Eigenleistungen		
4 sonstige betriebliche Erträge	181	132
5 Materialaufwand	3.296	3.013
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	498	404
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.797	2.609
6 Personalaufwand	1.843	1.807
a) Löhne und Gehälter	1.507	1.484
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	336	323
- davon für Altersversorgung	1	1
7 Abschreibungen	492	525
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	492	525
- 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	714	682
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	8	14
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	187	220
16 Ergebnis nach Steuern	418	465
17 sonstige Steuern	24	18
<b>18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>394</b>	<b>448</b>

**SR Service GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<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>5.018</b>	<b>239</b>	<b>242</b>		<b>5.015</b>	<b>3.636</b>	<b>492</b>	<b>242</b>		<b>3.885</b>		<b>1.383</b>	<b>1.130</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.018	239	242		5.015	3.636	492	242		3.885		1.383	1.130
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>5.022</b>	<b>239</b>	<b>242</b>		<b>5.019</b>	<b>3.640</b>	<b>492</b>	<b>242</b>		<b>3.890</b>		<b>1.383</b>	<b>1.130</b>

**SR Service GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1 Periodenergebnis	394	448
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	492	525
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-100	122
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	153	-57
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	57	-5
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-58	-40
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	8	14
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		220
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	5	-208
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>949</b>	<b>1.019</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 (+)	58	49
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-239	-237
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>-181</b>	<b>-187</b>
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)		1
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-250	-270
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-250	-270
- 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 (-)	-8	-14
37 Gezahlte Dividenden (-)	-448	-209
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-705</b>	<b>-492</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>64</b>	<b>340</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	500	161
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>563</b>	<b>500</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	563	500
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**SR Service GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>462</b>	<b>583</b>	<b>-519</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	462	583	
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>247</b>	<b>276</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	247	276	
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>32</b>	<b>33</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	32	33	
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>740</b>	<b>893</b>	<b>-519</b>

**SR Service GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	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>	<b>234</b>	<b>265</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	234	265		
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>242</b>	<b>154</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	242	154		
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>334</b>	<b>584</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>810</b>	<b>1.003</b>		

**Rostocker Fracht- und  
Fischereihafen GmbH**

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022**

### **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. Ebenso gehört die Lagerung von Schüttgut zum Dienstleistungsportfolio des RFH.

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 2022 einen Gesamtumsatz in Höhe von 10,6 Mio. EUR, was einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 5,6% entspricht. Wesentlichen Anteil am Anstieg der Umsatzerlöse haben die Erlöse aus Umschlag- und Hafendienstleistungen, was insbesondere auf Preissteigerungen (als Reaktion auf steigende Beschaffungskosten) zurückzuführen ist.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung des für Fördermittel gebildeten Sonderpostens sowie Versicherungsentschädigungen.

Kostensteigerungen waren insbesondere bei den Aufwendungen für Treibstoffe und Energie, Aufwendungen für bezogene Leistungen (Instandhaltung und Reparaturen) sowie bei den Personalkosten (Erhöhung der durchschnittlichen Anzahl von Arbeitnehmern von 63 auf 68 sowie lfd. tarifliche Anpassungen) zu verzeichnen.

Die Zinsbelastung hat sich durch die insgesamt abnehmende Verschuldung im Jahr 2022 auf einem geringen Niveau gehalten und weiter verringert, das Finanzergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht verbessert.

Insgesamt schließt die RFH GmbH das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 689 TEUR ab (Vorjahr: 1.972 TEUR).

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

## 2.2 Hafenwirtschaft

Umschlagleistungen	2022 in kt	2021 in kt	Veränderung in kt	Veränderung in %
- Massengut	413,6	477,0	-63,4	-13,3
- Stückgut	455,1	463,7	-8,6	-1,9
<b>Gesamt</b>	<b>868,7</b>	<b>940,7</b>	<b>-72,0</b>	<b>-7,7</b>

Im Bereich Hafenwirtschaft hat der Gesamtumschlag das Niveau des Vorjahres nicht erreichen können. Mit 869 kt unterschreitet die Tonnage den Vorjahreswert um 7,7%. Beim Haupt-Umschlagsgut Holz konnte fast exakt die Menge des Vorjahres erreicht werden (415 kt). Durch eine mehrwöchige Einschränkung des Geschäftsbetriebs beim Großkunden Mercer Holz infolge eines Großbrands konnte die erwartete Umschlagsmenge beim Holz nicht erreicht werden.

Rückgänge waren im Jahr 2022 vor allem bei den Umschlagsmengen einzelner Düngemittel zu verzeichnen. Insgesamt wurden im Bereich der Massengüter 13,3% weniger umgeschlagen als im Vorjahr.

Kostenseitig waren für den Geschäftsbereich insbesondere die Preissteigerungen für Dieselmotorkraftstoff und verschiedene bezogene Leistungen von Bedeutung.

Das Spartenergebnis des Bereiches belief sich auf 265 TEUR und verringerte sich gegenüber dem Vorjahr damit um 46 TEUR.

Investive Maßnahmen in der Hafenwirtschaft betrafen die Beschaffung von Umschlagstechnik.

## 2.3 Kühlhaus

Die Umsätze des Kühlhauses sind gegenüber dem Vorjahr geringfügig gestiegen (11 TEUR).

Der Aufwand für Elektroenergie erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund extremer Preissteigerungen um 283 TEUR (79%). Ein Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit lag daher insbesondere in der Umsetzung einer offensiven Preis- und Kostenpolitik zur Sicherung des Kühlhausbetriebes. Die Kostensteigerungen konnten nur sukzessive auf Produkte und Dienstleistungen umgelegt werden. Preiserhöhungen und Umlagen wie auch Einsparungen bei anderen Aufwandspositionen konnten die enorme Aufwandserhöhung jedoch nicht kompensieren. Infolgedessen lag das Spartenergebnis im Geschäftsjahr mit -85 TEUR ca. 52 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 um 3,5% auf 2.730 TEUR gesteigert werden. Auf Grund der hohen Nachfrage nach Immobilien im Rostocker Fracht- und Fischereihafen sind weiterhin kaum Leerstände zu verzeichnen.

Mit der Insolvenz eines Kunden kam es zur Beendigung eines Mietverhältnisses für einen großen Komplex im Fischereihafen. Der Leerstand wird in diesem Fall für eine Sanierung und den Umbau des Gebäudes für den kommenden Mieter genutzt. Gleichzeitig wurde in der vorher durch den Mieter betriebenen Beizerei der Betrieb eingestellt. Mit der Insolvenz des bisherigen

Betreibers wurde durch das StALU MM festgelegt, dass die RFH GmbH als Vermieterin für die Entsorgung der noch im Gebäude befindlichen hochgiftigen Schadstoffe zuständig sei. Gegen diesen Bescheid hat der RFH einen Widerspruch eingelegt. Für die Entsorgung der verschiedenen Schadstoffe wurde ein Betrag in Höhe von 250 T€ in die Rückstellungen eingestellt. Die genaue Höhe der Entsorgungskosten wird derzeit ermittelt. Hierfür müssen zunächst Analysen der verschiedenen Stoffe in der Beizelei vorgenommen werden.

Das Spartenergebnis liegt mit 509 TEUR unter dem Wert des Vorjahres (-1.184 TEUR), in welchem jedoch der Verkauf eines Grundstücks enthalten war.

## 2.5 Plan-/Ist-Vergleich

	Plan 2022 in TEUR	Ist 2022 in TEUR	Abweichung in TEUR
Umsatzerlöse	9.904	10.601	+697
Jahresergebnis	788	689	-99

Die Umsatzerlöse überschreiten den Planwert um 697 TEUR. Wesentliche Ursachen hierfür sind die Preiserhöhungen für Dienstleistungen, die Erhebung von Energiekostenzuschlägen zum Ausgleich der gestiegenen Energiepreise und höhere Betriebskostenumlagen. Preissteigerungen bei Kraft- und Treibstoffkosten führten zu Planüberschreitungen insbesondere bei den Aufwendungen für Dieselkraftstoff (131 TEUR) und Elektroenergie (325 TEUR). Die Überschreitung des Planwerts für den Sonstigen Aufwand für bezogene Leistungen (276 TEUR) ist insbesondere auf die Bildung einer Rückstellung für Entsorgungskosten zurückzuführen.

Insgesamt wurde der Planwert für das Jahresergebnis um 99 TEUR unterschritten.

## 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 trotz der Aufnahme eines neuen Investitionsdarlehens in Höhe von 875 TEUR durch die planmäßige Tilgung bestehender Darlehen um 383 TEUR.

Die Anlagenintensität ist unternehmenstypisch weiterhin sehr hoch. Das Sachanlagevermögen verringerte sich durch planmäßige Abschreibungen in Verbindung mit einer geringen Investitionstätigkeit um 634 TEUR im Vergleich zum Vorjahr.

## 4. Finanzlage

Der Mittelzufluss aus dem operativen Geschäft konnte die negativen Cashflows aus Investitionstätigkeit und aus Finanzierungstätigkeit (planmäßige Tilgung von Investitionskrediten und Zinszahlungen) nicht kompensieren. Insgesamt verringerten sich die liquiden Mittel um 305 TEUR.

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. Risiko- und Chancenbericht

Die Erreichung der definierten Ziele des Unternehmens unterliegt verschiedenen internen und externen Risiken.

Solche Gefährdungspotentiale können insbesondere eintreten

- a) mit zunehmenden Auswirkungen des Ukrainekrieges, dazu zählen unter anderem Einschränkungen der Handelsbeziehungen oder der Wegfall / Einschränkung von Handelswegen, z.B. der Ostseeverkehre aufgrund der Ausweitung kriegerischer Auseinandersetzungen auf die Seeverkehre,
- b) bei Ausfall von Handelspartnern bzw. von wichtigen Gutarten (z.B. Holz),
- c) bei anhaltender Inflation, insbesondere bei Energiepreisen und damit fehlender Umlagefähigkeit auf die Endprodukte und -dienstleistungen,
- d) bei Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen durch die Europäische Union, die Bundesrepublik Deutschland oder das Land Mecklenburg-Vorpommern,
- e) bei Einschränkung der Betriebszeiten bzw. Untersagung von bestimmten Umschlagsprozessen aufgrund emissionsrechtlicher Auflagen hiesiger Ämter,
- f) durch nicht eigenverschuldete Umweltauflagen und Behördenfestlegungen, z.B. durch Insolvenzen oder Umwelteinwirkungen Dritter
- g) 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,
- h) bei Änderungen der internationalen Handelsbestimmungen und Einfuhrbestimmungen für den Umschlag von Lebensmitteln und Novellierung der Gefahrstoffverordnung,
- i) bei Rückgang der Infrastrukturförderung der Europäischen Union sowie Veränderung der Fördermittelrichtlinien einschließlich des Beihilferechtes,
- j) bei Einschränkungen von Wirtschaft, Handel und gesellschaftlichem Leben aufgrund einer Pandemie,
- k) bei anhaltenden Problemen der Besetzung von Stellen mit qualifiziertem Personal.

Aktuell sind die unter a bis c und unter e genannten Risiken von größter Relevanz für das Unternehmen.

Neben den Risiken ergeben sich für das Unternehmen ebenfalls folgende Chancen:

- Die außenpolitische Krisensituation birgt die Chance auf verlängerte Lagerzyklen für zu bevorratende Gutarten. Die Verschiebung der Märkte durch den Wegfall von Handelsbeziehungen eröffnet darüber hinaus ggfs. den Zugriff auf neue Gutarten und somit zusätzliches 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. Durch Ansiedlungen im OTC erwartet auch der RFH positive Ausstrahlungseffekte.

## 6. Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 ff. wurde auf Grundlage vorsichtiger Annahmen und auf Grundlage der Entwicklung der Jahre 2021/2022 erstellt. Eine anhaltende Energiekrise in Verbindung mit steigenden Bezugskosten für Rohstoffe und Dienstleistungen bildeten die Grundannahme für das Jahr 2023.

Vor diesem Hintergrund rechnet die Geschäftsführung weiterhin mit einem schwer kalkulierbaren Geschäftsjahr bezogen auf den Hafenumschlagbereich. Zwar konnte in Bezug auf Holz ein langjähriger Vertrag mit dem Kunden unterzeichnet werden, für alle anderen Produkte ist der Markt jedoch als volatil einzustufen. Bezogen auf den Betrieb des Kühlhauses kann gar von einer grundsätzlichen Fragestellung der wirtschaftlichen Betreiberfähigkeit bei ausufernden Energiekosten gesprochen werden. Allerdings war zumindest in den ersten beiden Monaten des Jahres eine leichte Beruhigung am Strommarkt zu beobachten. Für den Ausblick auf das Geschäftsjahr 2023 bleibt festzuhalten, dass durch eine insgesamt 2-monatige Sperrung des Gleisverkehrs in Bramow infolge von Baumaßnahmen der DB die Tonnageentwicklung durch diese Einschränkung im Vergleich zum Vorjahr rückläufig sein wird.

Umso wichtiger bleibt die strategische Zielstellung, die 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 Hafenumschlagsinfrastruktur 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. Der fortlaufende Ausbau der glasfasergebundenen Infrastruktur mit der Zielsetzung digital unterstützter, effizienter Umschlags- und Logistikprozesse wird dabei ebenso eine zentrale Rolle spielen.

Größte Herausforderung für das Unternehmen bleibt die Umsetzung der Kisanierungsmaßnahmen 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 2026 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. Klarheit hierzu soll eine Machbarkeitsstudie bringen, die 2022 in Auftrag gegeben wurde.

Wesentliche Ziele des Unternehmens für das Jahr 2023 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 anderweitigen Infrastruktur inklusive Glasfaserausbau,
- die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen und Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion,
- stetige Investitionen in Altsubstanz zur Schaffung neuer bzw. höherwertiger Gewerbe- und Büroflächen,
- Prozessoptimierungen unter Beachtung der Digitalisierung sowie
- die kontinuierliche Weiterbildung und Qualifizierung der Arbeitnehmer.

Die für das Planjahr 2023 in Ansatz gebrachten Investitionen betreffen vor allem die Herrichtung weiterer, vermietbarer Gewerbeflächen und Gebäude (u.a. Gebäude 215) sowie den Ersatz von Hafenumschlagstechnik (eine Lok G6 und ein Hafenmobilkran). Eine weitere Maßnahme ist die Umsetzung der Sanierung der Liegeplätze 4/5. Nach der Entscheidung des Wirtschaftsministeriums M-V zur Höhe der Förderung wird hier, anders als im letzten Jahr geplant,

lediglich eine Minimalvariante zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit umgesetzt. Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen ist eine Neuprojektierung erforderlich.

Die Finanzierung dieser Maßnahmen wurde über die Aufnahme von langfristigen Investitionskrediten bzw. aus dem operativen Cash-Flow sowie mit Fördermitteln (LP 4/5) geplant.

Rostock, 21. April 2023

.....  
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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022;
- 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

sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden 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.“

**G. Schlussbemerkung**

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 21. April 2023

Axel Rautenberg  
Wirtschaftsprüfer

RAUTENBERG & KOLLEGEN GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

**Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	<b>6</b>	<b>11</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	6	11
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	<b>35.964</b>	<b>36.598</b>
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	30.634	32.153
2. technische Anlagen und Maschinen	3.274	3.452
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	242	223
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.813	771
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	19	3
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	<b>1.476</b>	<b>859</b>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.057	792
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7	2
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	412	65
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	4.547	4.853
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>96</b>	<b>81</b>
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	<b>42.108</b>	<b>42.405</b>

**Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>26.682</b>	<b>25.993</b>
I. Stammkapital	300	300
II. Kapitalrücklage	7.274	7.274
III. Gewinnrücklage	18.069	16.097
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	350	350
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	689	1.972
<b>B. Sonderposten</b>	<b>7.274</b>	<b>8.100</b>
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen	7.274	8.100
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	7.274	8.100
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>858</b>	<b>578</b>
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	858	578
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>7.277</b>	<b>7.709</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.619	7.002
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	363	363
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	22	62
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	273	282
davon aus Steuern	63	47
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>17</b>	<b>26</b>
<b>F. Passive latente Steuern</b>		
	<b>42.108</b>	<b>42.405</b>

**Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	10.601	10.043
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		0
4	sonstige betriebliche Erträge	1.387	2.268
5	Materialaufwand	-4.368	-3.729
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.608	-1.153
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.761	-2.576
6	Personalaufwand	-3.768	-3.596
	a) Löhne und Gehälter	-3.151	-2.981
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-616	-614
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen	-2.032	-2.243
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.032	-2.243
	- 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	-990	-609
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-100	-121
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0
16	Ergebnis nach Steuern	730	2.012
17	sonstige Steuern	-41	-41
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>689</b>	<b>1.972</b>

**Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

		2022	2021
1	Periodenergebnis	689	1.972
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.032	2.243
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	280	-80
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-826	-920
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-648	20
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-58	66
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-48	-1.123
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	100	121
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</b>	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.521</b>	<b>2.299</b>
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		-3
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	206	1.802
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-1.550	-438
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>-1.344</b>	<b>1.361</b>
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	875	0
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	875	0
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-1.258	-1.421
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-1.258	-1.421
	- 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 (-)	-100	-121
37	Gezahlte Dividenden (-)		
<b>38</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-483</b>	<b>-1.421</b>
<b>39</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-306</b>	<b>2.239</b>
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	4.853	2.614
<b>42</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>4.547</b>	<b>4.853</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>			
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	4.547	4.853
	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 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>183</b>	<b>-172</b>	<b>0</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>6</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	183				183	-172		-6				11	6
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>84.124</b>	<b>1.550</b>	<b>-251</b>	<b>0</b>	<b>85.423</b>	<b>-47.526</b>	<b>0</b>	<b>-2.026</b>	<b>0</b>	<b>93</b>	<b>0</b>	<b>36.598</b>	<b>35.947</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	73.512	17			73.529	-41.360		-1.536				32.153	30.617
technische Anlagen und Maschinen	8.989	391	-203		9.176	-5.537		-410		45		3.452	3.274
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	852	100	-48		905	-629		-81		48		223	242
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	771	1.043			1.813							771	1.813
<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>84.307</b>	<b>1.550</b>	<b>-251</b>	<b>0</b>	<b>85.606</b>	<b>-47.698</b>	<b>0</b>	<b>-2.032</b>	<b>0</b>	<b>93</b>	<b>0</b>	<b>36.609</b>	<b>35.952</b>

**Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>1.057</b>	<b>792</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.057	792	
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>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7	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 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>412</b>	<b>65</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	412	65	
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>1.469</b>	<b>859</b>	

**Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>6.619</b>	<b>7.001</b>		div. Grundschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.366	1.232		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	4.407	4.460		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	847	1.309		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</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>363</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	363	363		
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>		
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>22</b>	<b>62</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	22	62		
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>		
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>273</b>	<b>282</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	273	282		
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>7.277</b>	<b>7.708</b>		

**Gesellschaft für  
Wirtschafts- und  
Technologieförderung  
Rostock mbH**

**Gesellschaft für Wirtschafts- und  
Technologieförderung Rostock mbH**  
Rostock

**LAGEBERICHT**  
**für das Geschäftsjahr 2022**

## **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.) Geschäftsverlauf

Rostock Business hat die Pandemie überwiegend gut überstanden. Aktuell ist das Interesse am Wirtschaftsstandort Rostock weiterhin hoch. Das Messe- und Veranstaltungsgeschäft wurde langsam wieder hochgefahren und verbleibt ertragsseitig auf deutlich niedrigerem Niveau als vor der Pandemie. Vermarktungs- und Kommunikationsströme haben sich verändert und stärker ins Netz verlegt. Eine Erholung auf das Niveau von 2019 wird noch Jahre dauern.

Am 24.02.2022 hat sich die geopolitische Situation grundlegend geändert, mit globalen Auswirkungen auf Energieversorgung, Inflation und die Weltwirtschaft. Die eingeläutete Zeitenwende weg von fossiler Energie und einer höheren militärischen Autonomie wirken sich schon jetzt auf die Wirtschaft in Rostock aus. Der Kauf der MV-Werft durch den Bund zur Errichtung eines 3. Marinearsenals, die steigende Nachfrage nach Flächen für den Ausbau der Offshore Windindustrie oder Wasserstoff Elektrolyseuren sind Indikatoren für einen bevorstehenden Wandel. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat die Chance, sich in Zukunft als Zentrum für grüne Energie, Wasserstoff und nachhaltigeres Wirtschaften zu positionieren und neue Wirtschaftszweige zu erschließen.

Insgesamt haben sich die Rahmenbedingungen am Wirtschaftsstandort Rostock gewandelt:

- Die Verfügbarkeit von Flächen ist endlich.
- Die Wirtschaft verändert sich.
- Die Wirtschaft wird digitaler, service- und wissensbasierter.
- Der Fachkräftebedarf ist spürbar.
- Die Aufgaben werden überregionaler, internationaler und vernetzter.

Rostock Business stellte sich den Herausforderungen und verstärkte seine Aktivitäten in den Bereichen Trends und Technologie, Akquisition sowie Bestandsentwicklung. Die thematische Weiterentwicklung des digitalen Innovationszentrums begleitete Rostock Business gemeinsam mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Universität Rostock. Eine Kooperation zwischen der DIZ GmbH und Rostock Business konnte umgesetzt werden. Die Gesellschaft erschloss sich neue Tätigkeitsfelder auf dem Gebiet der Kreativwirtschaft, dem Einzelhandel sowie der regenerativen Energiewirtschaft. Hier unterstützte sie die Hanse- und Universitätsstadt Rostock maßgeblich. 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 „Groten Pohls“, des Grenzschlachthofes, des Werftgeländes in Warnemünde sowie des Osthafens und Petridamms stehen dafür exemplarisch.

In einem vertraulichen Benchmark zwischen sechs Städten wurde herausgearbeitet, dass die Schwerpunkte und Ziele von Wirtschaftsförderungen auf den Themen Innovation, F&E, Fachkräfte, Start-ups sowie Standortmarketing, wirtschaftliche Entwicklung/ Ansiedlung, Unternehmensservice/ Bestand und Flächenmanagement liegen. In diesen Bereichen ist Rostock Business gut aufgestellt.

Messen und Veranstaltungen konnten 2022 weitestgehend wie gewohnt durchgeführt werden, wenn auch in abgespeckter Form. Es gab vereinzelt noch Einschränkungen durch geltende Abstandsregelungen. Insgesamt waren die Unternehmenspartner zurückhaltender.

Das BIWAQ Projekt (Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier) – lokale Wirtschaftsförderung in den Stadtteilen Groß Klein und Schmarl – wurde am 31.12.2022 nach 3 Jahren Laufzeit abgeschlossen. Der erfolgreiche Projektabschluss wurde am 21.09.2022 in der Rotunde der HanseMesse gefeiert. Das Projekt betreute in den drei Jahren das Handlungsfeld 1, also die Stärkung der lokalen Ökonomie in den Stadtteilen Groß Klein und Schmarl. Ziel war es auch hier, die Kompetenzen der Wirtschaftsförderung zielgerichtet für die Entwicklung der benachteiligten Stadtteile einzusetzen. Zahlreiche Anfragen konnten bearbeitet, vermittelt und umgesetzt werden. Über 21.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche wurden in Nutzung gebracht und Unternehmen bei Investitionen in Höhe von über 14 Mio. € begleitet und etwa 70 Arbeitsplätze in der Projektlaufzeit gesichert oder geschaffen. Ergänzend dazu hat Rostock Business sich an zahlreichen Maßnahmen zur Imageverbesserung und Vernetzung in den Stadtteilen eingesetzt. Das hat dazu geführt, dass sich Unternehmen mehr mit den Quartieren identifizieren und Akteure vor Ort besser zusammenarbeiten. Vom Amt für Jugend und Soziales wurde eine erfolgreiche Umsetzung bescheinigt. Die gute Entwicklung in den betreuten Stadtteilen und die Abschlussveranstaltung waren Anlass die lokale Wirtschaftsförderung über das Projektende voranzutreiben und ggf. zu verstetigen. Im Rahmen von mehreren Treffen mit den Ortsbeiratsvorsitzenden, Ortsamtsleiterinnen (Ost, Nordwesten) und Stadtteilmanagern wurde ein Projektantrag ausgearbeitet, bei dem sich der Großteil der Ortsbeiräte innenstadtferner Stadtteile für eine Verstetigung ausgesprochen hat. Ziel ist es, das Projekt weiterzuführen und ggf. auf andere Stadtteile zu

erweitern, in denen der Bedarf der lokalen Wirtschaftsförderung ebenfalls gegeben ist. Eine Fortführung des Projekts über ESF-Mittel wird geplant und parallel weiterhin angestrebt.

Erfreulich ist, dass Rostock Business auch im Jahr 2022 die im Leistungsvertrag festgeschriebenen Aufgaben gegenüber der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erfüllen konnte. 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 10 Projekte als Ansiedlungen oder Expansionen realisiert sowie zahlreiche Messen und Veranstaltungen durchgeführt:

Die Rostocker Gehweg Reinigung Bose GmbH & Co. KG konnte mit Unterstützung des Rostock Business-Teams einen neuen Standort in Evershagen beziehen. Das Lidl-Logistikzentrum soll in den kommenden Jahren auf einer bisher freien Fläche nebenan erweitert werden. Rostock Business konnte hier aktiv durch Gespräche mit der Verwaltung unterstützen. Aufgrund des stetigen Firmenwachstums suchte die Ferchau GmbH einen neuen Bürostandort, um moderne und zeitgemäße Arbeitsbedingungen bieten zu können. Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung im Gebiet „Dierkower Damm“ war es erforderlich einen neuen Firmenstandort für das Unternehmen HIT SERVICE UND METALLBAU GMBH & CO. KG in Rostock zu suchen, um diesen in den kommenden Jahren neu zu entwickeln. Rostock Business konnte hier bei der Vermittlung eines Gewerbegrundstücks helfen. Eine weitere Bestandsimmobilie konnte in neue Nutzung an Junge Immobilien GmbH vermittelt werden. Hier ist seit 2022 ein Anglerfachgeschäft (Fisherman's Partner) entstanden.

Aber auch neue Unternehmen wurden für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock gewonnen: Mit der Ansiedlung von Boels Rental Germany GmbH, einem Werkzeugverleihservice, konnte eine freistehende Gewerbeimmobilie wiederbelebt werden. Auch technologieaffine Unternehmen schauten nach Rostock: die Subsea Europe Services GmbH hat sich am Ocean Technology Campus Rostock angesiedelt. Der Gewerbepark Brinckmansdorf wuchs auch 2022 weiter. Die CityBox 24 GmbH hat mit Hilfe von Rostock Business eines der letzten Grundstücke erworben. Darüber hinaus hat Rostock Business einen Beitrag für mehr Elektromobilität in Rostock geleistet und intensiv bei der Standortsuche sowie bei Kontakten in die Verwaltung unterstützt. Im Gewerbegebiet Brinckmansdorf wird die Firma Ionity GmbH einen Ladepark für Elektroautos errichten. Der Dienstleister Kultbude hat in der Kurt-Dunkelmann-Straße sein Servicecenter dauerhaft errichtet.

Mit dem Projekt Stadtlabor wurde Rostock Business durch das Büro des Oberbürgermeisters beauftragt und ging neue Wege in Richtung Stärkung der Zukunftsfähigkeit der Innenstadt. Das Projekt wurde 2022 erfolgreich abgeschlossen. Alle Projektergebnisse wurden dem Büro des Oberbürgermeisters vorgelegt. Rostock Business gelang es, Teil des Clusterprojektes des Ocean Technology Campus zu werden. Die aktive Mitarbeit in drei Teilprojekten, International Ocean Accelerator, Open Ocean Cluster und Open Ocean Lab, wurde durch den Bereich Trends & Technologie umgesetzt. Die Entwicklung eines Corporate Designs, einer eigenen Webseite und die Betreuung verschiedener Start-ups waren die Hauptaufgaben. Das Clusterprojekt legt die Grundlage, Rostock als „Unterwasserstandort“ national wie international weiterzuentwickeln und auch zukünftig an weiteren Clusterprojekten zu partizipieren. Die OceanCon in Rostock sowie der Besuch auf der H<sub>2</sub>O in Halifax sind ein klares Statement in Richtung Internationalisierung.

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 2022 in Höhe von 1,8 %. 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.

Die Personalsituation war durch verschiedene Abgänge gekennzeichnet. Im angespannten Personalmarkt eröffnen sich immer mehr attraktive Möglichkeiten für die Kolleginnen und Kollegen aus dem Team. Eine Neubesetzung der Stellen ist zeitintensiv und verursacht zusätzliche Kosten. Vor diesem Hintergrund hat Rostock Business gemeinsam mit den Gesellschaftern ein Vergütungspaket geschnürt, um aktuell und in Zukunft ein attraktiver Arbeitgeber zu sein.

Folgende finanzielle Kriterien gelten im aktuellen Geschäftsjahr für Rostock Business:

- Grundfinanzierung HRO: 1.119.352,83 € netto
- Zusätzlicher, variabler Vergütungsbestandteil in Höhe von max. 210.000 € netto, der sich aus zwei Komponenten zusammensetzt und auf der Grundlage der erzielten Leistungen des Vorjahres (2020) für 2022 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 2022 im Hinblick auf den erzielten Jahresüberschuss als positiv einzuschätzen.

Im Geschäftsjahr 2022 resultieren die Erträge 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. Rostock Business erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr Erträge von Firmenpartnern in Höhe von 337 T€, das sind 87 T€ über dem Plan, aber immer noch deutlich unter den Erträgen von 2019 mit 618 T€.

Die deutlich über dem Plan liegenden Umsatzerträge sind darauf zurückzuführen, dass zusätzliche Messeformate und Projekte/Studien im abgelaufenen Jahr umgesetzt werden konnten.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Mieteinnahmen, Zuschüsse zu Projekten/Messebeteiligungen, Abrechnung von EU-Projekten, nicht geplante Kostenrückerstattungen und periodenfremde Erträge enthalten. Diese liegen über den Jahresplanwerten. Zum

einen kann die Durchführung von Drittmittelprojekten genannt werden. Aber auch die hohe Beteiligung seitens des Wirtschaftsministeriums und der Staatskanzlei an Messeformaten kann als Grund hierfür genannt werden.

Die betrieblichen Aufwendungen liegen im Vergleich Plan zum Ist 2022 über den Planwerten. Sie sind durch erhöhte Marketing- und Messeaktivitäten gestiegen, die direkt mit den entsprechenden Einnahmen/ sonst. betrieblichen Erträgen zusammenhängen.

Die Personalkosten liegen durch die Inanspruchnahme von Elternzeit und zeitlich befristeter Vakanzen unter den Planwerten.

Der Steueraufwand liegt unter den Planwerten. In der Planung sind höhere Ausgangswerte (Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit) angesetzt worden.

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

Die Angaben in Klammern betreffen das Vorjahr.

#### a) Ertragslage

Die Ertragslage weist ein Ergebnis in Höhe von 14 T€ (37 T€) aus.

Die Geschäftsbesorgung erfolgte im Jahr 2022 im Rahmen eines Leistungsvertrages zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH.

Im Geschäftsjahr 2022 sind Aufwendungen (einschließlich Ertragsteuern) in Höhe von 2.141 T€ (1.929 T€) entstanden. Darin sind Personalkosten in Höhe von 1.017 T€ (1.043 T€) enthalten.

Den Aufwendungen stehen Einnahmen (einschließlich Finanzerträge) in Höhe von 2.155 T€ (1.966 T€) gegenüber, daraus aus der Geschäftsbesorgung mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von 1.329 T€ (1.309 T€), Erträge aus Projekten in Höhe von 337 T€ (327 T€), Grundstückserträge in Höhe von 7 T€ (7 T€), sonstige betriebliche Erträge (EU-Projekte, Bundesmittel und Messezuschüsse) in Höhe von 479 T€ (319 T€) sowie Zinsen in Höhe von 3 T€ (4 T€).

#### b) Finanzlage

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von + 103 T€ (+ 56 T€). Insgesamt erhöhte sich der Finanzmittelfonds in 2022 um 84 T€ auf 1.701 T€.

Die Gesellschaft war zu jedem Zeitpunkt in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

#### c) Vermögenslage

Das Eigenkapital beträgt 1.520 T€ (1.506 T€). Die bilanzielle Eigenkapitalquote beläuft sich auf 80,6 % (73,5 %).

Die Investitionen in Höhe von 22 T€ (32 T€) im Geschäftsjahr beziehen sich im Wesentlichen auf Büromöbel/-bedarf, die Erneuerung von Informationstechnik/Software sowie den Erwerb/ Erweiterung einer Veranstaltungs-App.

#### 4.) Finanzielle Leistungsindikatoren

Wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren sind die Umsatzerlöse, die sonstigen betrieblichen Erträge, Personalaufwendungen, Abschreibungen, Steuern sowie das insgesamt erzielte Jahresergebnis, die an die Gesellschafterversammlung und an den Aufsichtsrat berichtet werden. Dabei werden Abweichungen sowohl zur Planung als auch zum Vorjahr systematisch analysiert, überwacht und unterjährig angepasst. Eine weitergehende Aufteilung auf einzelne Geschäftsbereiche (Segmente) erfolgt nicht.

#### 5.) Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Neben den finanziellen Leistungsindikatoren steuert und überwacht die Geschäftsführung auch eine Reihe von nichtfinanziellen Leistungsindikatoren, die im Rahmen der Berichterstattung und bezüglich ihrer Entwicklung im Vergleich zur Planung bzw. zum Vorjahr untersucht werden. Die Gesellschaft verfügt über ein intensiv angewandtes und indikatoren-gestütztes 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 Weltwirtschaft leidet zunehmend unter dem Krieg in Europa und der damit verbundenen Inflation. Der Aufschwung wird zudem durch Angebotsengpässe und logistische Probleme gebremst, was sich in Preisanstiegen für Rohstoffe, Zubehöerteile und Transportleistungen bemerkbar macht.

Die Gesellschaft ist trotz internationaler Unsicherheitsfaktoren und allgemein zurückhaltender Konjunkturaussagen mit Zuversicht in das Jahr 2023 gestartet, geht aber davon aus, dass sich die wirtschaftliche Lage bei den Unternehmen deutlich eintrüben und auch auf das Projektgeschäft von Rostock Business abfärben wird. Es ist mit deutlich weniger Investitionsprojekten zu rechnen. Dennoch ist die Zahl großer internationaler Standortanfragen so groß wie nie zuvor und die Branchenteams sind hoch motiviert, die Anfragen in konkreten Ansiedlungen im Land umzuwandeln. Die konzentrierten Vorarbeiten in den zurückliegenden Monaten an Projekten führen zu einer gut gefüllten Pipeline. Zugleich steht die Gesellschaft vor der Herausforderung knapper werdender Gewerbeflächen und einer abnehmenden Arbeitskräfteverfügbarkeit. Bei allen, insbesondere bei großen industriellen Investitionsvorhaben, steht Rostock im harten internationalen Standortwettbewerb. Flächen, Fachkräfte und Energiekosten sind dabei die entscheidenden Faktoren. Die Geschäftsführung steht deshalb in enger Abstimmung mit der Verwaltung, um hier bestmögliche Lösungen zu erarbeiten. Für die künftige Flächenverfügbarkeit können aus dem Gewerbeflächenkonzept Entwicklungsstandorte identifiziert und priorisiert werden.

Die konkreten Aufgaben der Wirtschaftsförderung sind durch den Leistungsvertrag klar festgelegt. Seit Oktober 2022 haben die Vorbereitungen und Gespräche für die nächste Leistungsvertragsperiode ab 2024 ff. begonnen. Sowohl der kommissarische Oberbürgermeister, das Stadtplanungsamt als auch das Beteiligungscontrolling waren vorbereitend in den Prozess eingebunden. Ziel ist es, den finanziellen Status Quo zu halten, die Vertragslaufzeit auf 5 Jahre zu erhöhen und den flexiblen Bestandteil in einen festen

Bestandteil zu ändern. Die Gespräche hierzu gehen mit der neu gewählten Oberbürgermeisterin weiter, um 2023 den Folgevertrag abschließen zu können.

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 in 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 einer Verstärkung der lokalen Wirtschaftsförderung,
- 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, Lenkungsreis Energie
- 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 auf dem Gebiet der Nachhaltigkeit zu unterstützen, in ihrem Digitalisierungsbestreben zu beraten und die digitale Transformation voranzubringen. Regionale Partner, Ideenträger, Gründerinnen, Gründer und Start-ups finden in Rostock mit digitalen Geschäftsideen ideale Bedingungen vor, um ihre Ideen beispielsweise 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 Start-up-Szene sowie etablierten Unternehmen und Akteuren aus der Wissenschaft und Gesellschaft.

Laut Wirtschaftsplan wird für 2023 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 10 T€ geplant. Die Entwicklung der geopolitischen Lage und damit verbundene Ausgabensteigerungen können zu unterjährigen Änderungen führen.

Die Erträge resultieren auch im Planjahr 2023 im Wesentlichen aus der Geschäftsbesorgung mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, aus Partnerbeteiligungen bei Messen und Veranstaltungen, dem WindEnergy Network (WEN) und dem Cluster4Future Projekt. Im Jahr 2023 rechnet Rostock Business mit Erträgen von Firmenpartnern in Höhe von 280 T€.

Der Geschäftsaufwand für 2023 ist mit ca. 1.783 T€ geplant. In den Aufwendungen der Gesellschaft sind Personalkosten in Höhe von 1.020 T€ für 14 fest Angestellte, Steuern in Höhe von 29 T€ und Abschreibungen in Höhe von 25 T€ vorgesehen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 709 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.

Unter Beachtung der möglichen negativen Auswirkungen der Nachwirkungen der Corona-Pandemie und des Kriegs in Europa rechnet die Geschäftsführung dennoch für das Geschäftsjahr 2023 mit einem stabilen Umsatz. Bei der Prognose ist Rostock Business von der Annahme ausgegangen, dass es zu keinem erneuten coronabedingten, flächen-deckenden Herunterfahren wirtschaftlicher und privater Aktivitäten kommen wird.

#### **IV. Chancen- und Risikobericht**

##### a.) Risikobericht

Grundsätzlich verfolgt die Gesellschaft das Ziel, Risiken möglichst zu vermeiden. Das interne Risikofrüherkennungssystem ist auf entwicklungsbeeinträchtigende und bestandsgefährdende Risiken fokussiert. Wesentliche Risiken werden hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und der Bedeutung für das Unternehmen beurteilt. Zum Risikomanagement gehört auch ein einheitlicher Planungs- und Budgetierungsprozess. In einer Kurz- und Mittelfristplanung sind die Vorgaben aggregiert. Über ein regelmäßiges Reporting wird sichergestellt, dass die Planvorgaben eingehalten werden.

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

Chancen ergeben sich, wenn die tatsächliche Geschäftsentwicklung die geplante Entwicklung übertrifft oder wenn sich die Prognose infolge einer positiven Entwicklung verbessert.

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 Hanse- und Universitätsstadt 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.

## 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 aus 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.

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 30. März 2023

.....  
Christian Weiß  
(Geschäftsführer)

## 2. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht haben wir den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### „BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH, Rostock

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 Aufsichtsrates 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 2022 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 S. 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 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.

Rostock-Bentwisch, 5. April 2023

ECOVIS Audit AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Christian Brion  
Wirtschaftsprüfer"

# Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	19935	11.129
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	19.935	11.129
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	18.366	23.348
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.366	23.348
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III. Finanzanlagen	0	0
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	0	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	123.119	260.917
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	44.628	29.568
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	78.491	231.349
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.701.342	1.617.032
C. Rechnungsabgrenzungsposten	23.947	135.354
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.886.709</b>	<b>2.047.780</b>

# Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Bilanz

Passivseite	31.12.2022	31.12.2021
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	1.000.000	1.000.000
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage	505.631	468.774
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	14.253	36.857
B. Sonderposten		
I. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	3.146	8.911
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	143.611	175.074
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	138.994	187.082
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	18.195	14.772
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	62.878	156.309
F. Passive latente Steuern		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.886.709</b>	<b>2.047.780</b>

**Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	1.673.277	1.642.579
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	479.044	319.269
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	666.522	363.496
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	843.605	868.426
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	173.061	175.231
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen	18.271	35.565
	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	423.412	476.184
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.470	3.800
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	16.084	9.448
16	Ergebnis nach Steuern	14.836	37.298
17	sonstige Steuern	583	441
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>14.253</b>	<b>36.857</b>

**Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	2022 TEUR	2021 TEUR
1 Periodenergebnis	14	37
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	18	36
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-31	70
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-6	
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	240	-207
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-138	132
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-3	
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	16	9
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-7	-21
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>103</b>	<b>56</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-14	-21
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-8	-11
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 (+)	3	
27 Erhaltene Dividenden (+)		
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-19</b>	<b>-32</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>84</b>	<b>24</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.617	1.593
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>1.701</b>	<b>1.617</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 2022**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	Stand 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<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	49.511	14.200			63.711	38.382	5.394			43.776		11.129	19.935
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	265.887	7.895			273.782	242.539	12.877			255.416		23.348	18.366
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>315.398</b>	<b>22.095</b>			<b>337.493</b>	<b>280.921</b>	<b>18.271</b>			<b>299.192</b>		<b>34.477</b>	<b>38.301</b>

**Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2021	31.12.2022	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	29.568	44.628	
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	231.349	78.491	
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>260.917</b>	<b>123.119</b>	

# Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022

### Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2021	31.12.2022	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	187.082	138.994		
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	14.772	18.195		
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>201.854</b>	<b>157.189</b>		

**Rostocker Gesellschaft  
für Tourismus und  
Marketing mbH**

## Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022

### 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 Messetourismus am nationalen und internationalen Markt im Fokus.

### II. Wirtschaftsbericht

#### 1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

In Deutschland konnten im Jahr 2022 rund 450,8 Mio. Übernachtungen verzeichnet werden. Dies entspricht einem Anstieg von 45,3 % im Vergleich zum Vorjahr und verleiht der Tourismusbranche nach den Einbrüchen der Pandemie-Jahre neuen Aufwind (Quelle: Statistisches Bundesamt). Der Tourismus in MV konnte im Reisejahr 2022 ebenfalls wieder zulegen und zeigte spürbare Zuwächse. So zählte das Land rund 31,8 Mio. Übernachtungen (+19,6 % vgl. Vj.). Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock zeigte mit 2,07 Mio. Übernachtungen (+44,4 % vgl. Vj.) auch eine deutlich positive Entwicklung. Damit erreichte Rostock erstmals seit 2019 wieder die 2-Millionen-Marke (Quelle: Statistisches Landesamt MV).

#### 2. Geschäftsverlauf

Die Rolle von Rostock Marketing und die Aufgaben der Gesellschaft haben sich seit Beginn der Corona-Pandemie gewandelt und erweitert. Unter dem Dreiklang Informieren-Beraten-Unterstützen hat sich die Gesellschaft in den zurückliegenden zweieinhalb Jahren als ganzheitlich denkende DMO (Destination Management Organisation) daher nicht nur als zentraler Vermarkter der Destination erwiesen, sondern auch als wichtiger Ansprechpartner für das Partnernetzwerk und zentrales Sprachrohr der Branche gegenüber Kommunal- und Landespolitik etabliert. Während der Corona-Pandemie wurden u.a. unter [www.rostock-marketing.de](http://www.rostock-marketing.de) die Auswirkungen der Pandemie auf die Branche sowie Bundes- bzw. Landesverordnungen, wirtschaftliche Unterstützungshilfen und weitere Informationsquellen dargestellt. Zudem informiert Rostock Marketing seit Oktober 2022 das Tourismusnetzwerk über die aktuelle Situation zum Thema "Energie" und die Auswirkungen auf die Tourismusbranche. Zugleich hat Rostock Marketing in der Zeit, in der Aktivitäten zur Vermarktung der Destination aufgrund der pandemischen Lage in den Hintergrund rückten, Ideen für neue Projekte und Angebote entwickelt, die das Partnernetzwerk angesichts der wachsenden, zukünftigen Herausforderungen "fit" machen soll. So wurde als neuer Leistungsbaustein der Aufbau und die Entwicklung der Rostock Marketing Akademie mit Unterstützung durch das Wirtschaftsministerium MV und den Regionalbeirat Region Rostock aktiv vorangetrieben.

#### Rostock Tourismus

Im laufenden Geschäftsjahr wurde mit zunehmender Entspannung der pandemischen Lage der Fokus wieder auf die Umsetzung zielgerichteter Marketingaktivitäten im Bereich Freizeittourismus zur Vermarktung der Destination Rostock & Warnemünde gelegt. Die Tourismuskonzeption 2022 spielt weiterhin die übergeordnete Rolle bei allen Aktivitäten der Gesellschaft. Im Printsegment ist das Urlaubsmagazin „Mein Urlaub“ die Hauptpublikation von Rostock Marketing. Im Jahr 2022 wurde dieses Produkt durch den Anzeigenverkauf mit Umsatzerlösen von 35 TEUR (analog Vj.) anteilig refinanziert. Im Onlinesegment erfolgt die Vermarktung und Einbindung der Partner von Rostock Marketing über das Stadtportal [www.rostock.de](http://www.rostock.de), in den sozialen Medien sowie mittels ausgewählter Online-Kampagnen. Für die Umsetzung eines ganzheitlichen Online Marketings verausgabte die Gesellschaft in 2022 ein Budget i.H.v. 35 TEUR (+13 TEUR vgl. Vj.). Durch die Vermittlung von Hotels und Ferienwohnungen erwirtschaftete die Gesellschaft in 2022 rund 195 TEUR (+ 45 TEUR vgl. Vj.). Diesen Einnahmen standen Aufwendungen für Systemgebühren und Splittingprovisionen i.H.v. 120 TEUR (+ 26,5 TEUR vgl. Vj.) gegenüber.

Die Formate zur Stärkung des Netzwerks, wie u.a. der Jahresempfang und die Tourismusfrühstücke, wurden im Jahr 2022 erneut veranstaltet, wodurch die Gesellschaft Umsatzerlöse von 12 TEUR (+12 TEUR vgl. Vj.) und Aufwendungen von 21 TEUR (+20 TEUR vgl. Vj.) erfolgswirksam verbuchen konnte.

**Rostock Marketing Akademie**

Im Rahmen der Fortführung des Förderprojekts „Rostock Marketing Akademie“ wurde Anfang des Jahres eine umfassende Online-Befragung zum Schulungsbedarf des Partnernetzwerkes umgesetzt und ausgewertet. Die Veröffentlichung des darauf aufbauenden Seminarprogramms erfolgte im März 2022. Im 2. Halbjahr 2022 wurden insgesamt 11 Termine zu unterschiedlichen Themenschwerpunkten angeboten. Dazu haben sich rund 100 Teilnehmende für die Qualifizierungsangebote angemeldet, wodurch Umsatzerlöse aus den Teilnehmerbeiträgen von 16 TEUR erwirtschaftet wurden.

**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 erfolgreich die Angebotsvielfalt der regionalen Partner im MICE-Segment. Um den Auswirkungen der anhaltenden Corona-Pandemie wirksam zu begegnen und gestärkt aus der Krise hervorzugehen, wurde ein ReStart-Konzept erarbeitet. Dieses Konzept wurde im März 2022 von der Rostocker Bürgerschaft mit breiter Zustimmung befürwortet. Zur ganzheitlichen Umsetzung des Konzeptes steht gemäß Bürgerschaftsbeschluss dem Convention Bureau für den Zeitraum 2022 bis 2024 ein Budget von 400 TEUR zweckgebunden zur Verfügung. Das RCB hat im Jahr 2022 Umsatzerlöse aus der Vermittlung von buchbaren Angeboten i.H.v. 13 TEUR (-3,5 TEUR vgl. Vj.) erwirtschaftet. Dieser Umsatzrückgang steht im direkten Zusammenhang zu dem von der Bundes- und Landesregierung verordneten Veranstaltungsverbot im Zeitraum von Januar bis April 2022.

Das Förderprojekt „Stärkung regionaler Wachstumspotentiale im Landkreis Rostock durch gezielt eingesetzte Marketing- und Vertriebsmaßnahmen im Tagungs- und Kongresssegment“ wurde im April 2022 erfolgreich abgeschlossen und stellte nachhaltig wertvolle Weichen für die zukünftige Vermarktung der Region Rostock. Der am 28. März 2022 eingereichte Folgeförderantrag beim Planungsverband Region Rostock wurde bewilligt. Der Regionalbeirat Region Rostock votierte positiv am 25. August 2022 die Folgeförderung mit dem Projekttitel: „Aufbau und Implementierung nachhaltiger und digitaler Tagungsangebote sowie einer professionellen Online-Struktur zur Steigerung der Sichtbarkeit der Tagungsregion Rostock im nationalen und internationalen Markt“ in Höhe von 105 TEUR für den Zeitraum von August 2022 bis April 2025. Im Oktober 2022 konnte die Personalstelle für dieses Projekt erfolgreich besetzt werden.

**3. Lage der Gesellschaft****Ertragslage**

Im Geschäftsjahr 2022 wurden Umsatzerlöse aus der Marketingumlage, dem Anzeigenverkauf und Veranstaltungen sowie der Provision aus buchbaren Angeboten in Höhe von 593 TEUR erzielt. Damit liegt die Gesellschaft 47 TEUR unter dem Planansatz. Diese Abweichung steht im direkten Zusammenhang zu den verringerten Provisionseinnahmen aus dem Vermittlungsgeschäft. Die sonstigen Erträge von 259 TEUR beinhalten u.a. das durch die Bürgerschaft zur Verfügung stehende Budget zur Umsetzung des ReStart-Konzeptes des Convention Bureau i.H.v. 115 TEUR. Darüber hinaus wurden die Förderprojekte für die Tagungsregion Rostock durch den Planungsverband Region Rostock mit einem Budget von 60 TEUR unterstützt. Zudem vereinnahmt die Gesellschaft für die Weiterentwicklung der Rostock Marketing Akademie eine finanzielle Förderung i.H.v. 47 TEUR anteilig aus ESF-Mitteln vom Landesamt für Gesundheit und Soziales MV sowie anteilig aus Mitteln der Standortoffensive des Wirtschaftsministeriums MV.

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 477 TEUR gegenüber. Damit liegt die Gesellschaft 75 TEUR unter dem Planansatz. Die Abweichungen in den Aufwendungen stehen im direkten Zusammenhang mit den erwirtschafteten Erlösen bzw. den zur Verfügung stehenden Budgets aus Kooperations- und Fördermittelprojekten. Neben den betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen Personalaufwendungen von 349 TEUR für sechs Vollzeit-Mitarbeiter sowie einen Geschäftsführer angefallen. Das RCB wurde zum 01.08.2022 mit einer zusätzlichen Stelle verstärkt. In 2022 sind Abschreibungen in Höhe von 17 TEUR entstanden.

**Finanzlage**

Für das Geschäftsjahr 2022 wurden Investitionen i.H.v. 10 TEUR getätigt. Dabei lag der Schwerpunkt in der Ausstattung der Gesellschaft mit Büroeinrichtung sowie EDV-Ausstattung. Rostock Marketing war im Geschäftsjahr 2022 zu jeder Zeit zahlungsfähig und hielt ausreichend liquide Mittel.

**Vermögenslage**

Die Vermögenslage und Fremdkapitalstruktur ist von kurzfristigem Charakter. Der Landesrechnungshof MV gibt vor, eine Mindesteigenkapitalquote von 30 % anzustreben. Diese Vorgabe wurde erreicht. In 2022 liegt die Eigenkapitalquote bei 41,0 % und damit 8,6 %-Punkte unter dem Vorjahreswert (2021: EKQ = 49,6 %). Die Rückstellungen sind im Vergleich zum Vorjahr um rund 2 TEUR gestiegen. Die Rückstellungen setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Gratifikationsverpflichtungen i.H.v. rund 16 TEUR, sowie der Erstellung des Geschäftsberichtes 5 TEUR sowie Rückstellungen für ausstehende Rechnungen von 7 TEUR. Die im Vorjahr gebildete Rückstellung für drohende Rückzahlungsverpflichtungen von vereinnahmten Corona-Hilfen i.H.v. 27 TEUR wurde beibehalten, da das Nachweisverfahren erst im Juni 2023 abgeschlossen sein wird. Das Anlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um 7 TEUR gesunken. Dies hängt damit zusammen, dass die Neuinvestitionen unter den Abschreibungen lagen.

**III. Prognosebericht**

Die geplanten Umsatzerlöse i.H.v. 695 TEUR resultieren im Planjahr 2023 im Wesentlichen aus der Marketingumlage, der Provision buchbarer Angebote, den Werbeerlösen sowie Messen und Veranstaltungen. Im Vergleich zum Ist 2022 werden 102 TEUR mehr Umsatzerlöse generiert (davon aus der Marketingumlage 285 TEUR, den Provisionen buchbarer Angebote 232 TEUR, Werbeerlöse 56 TEUR sowie Messen und Veranstaltungen 104 TEUR). Diese Abweichung hängt im Wesentlichen damit zusammen, dass zum einen das Convention Bureau im Vergleich zum Vorjahr erhöhte Einnahmepotentiale erzeugen und zum anderen die im Jahr 2022 gegründete Marketing Akademie wesentlich zur Ertragsteigerung beitragen wird.

Die Gesellschaft plant 2023 mit sonstigen Erträgen i.H.v. 281 TEUR, die im Wesentlichen aus 185 TEUR für das Convention Bureau resultieren. Dieser Betrag setzt sich gemäß Kooperationsvertrag zusammen aus 150 TEUR für das Jahr 2023 und 35 TEUR Restbudget aus dem Vorjahr. Dieser Budgetüberhang ergibt sich daraus, dass die Marketingstelle erst im August 2022 besetzt werden konnte. Darüber hinaus wird das Folgeförderprojekt des Planungsverbandes Region Rostock „Aufbau und Implementierung nachhaltiger und digitaler Tagungsangebote [...]“ mit einem Budget von 38 TEUR im Jahr 2023 unterstützt. Zudem vereinnahmt die Gesellschaft für die Weiterentwicklung der Rostock Marketing Akademie eine finanzielle Förderung i.H.v. 45 TEUR aus Mitteln der Standortoffensive MV des Wirtschaftsministeriums MV.

Für die Durchführung der Projekte und Aktivitäten entstehen im Wirtschaftsjahr 2023 Aufwendungen i.H.v. insgesamt 974 TEUR. Dies entspricht einem Anstieg im Vergleich zum Ist 2022 um 126 TEUR. Die wesentlichen Aufwandspositionen sind Personalaufwendungen, Materialaufwand, Abschreibungen und sonstige betriebliche Aufwendungen.

Im Jahr 2023 werden Personalaufwendungen i.H.v. 441 TEUR (+92 TEUR vgl. Ist 2022) eingeplant. Dieser Anstieg hängt im Wesentlichen damit zusammen, dass im Vergleich zum Vorjahr ganzjährig das Convention Bureau mit drei Vollzeitstellen besetzt ist. Darüber hinaus ist eine Anpassung der Personalaufwendungen an die Inflation eingeplant. Die Besetzung der Assistentenstelle erfolgt, sobald die zusätzlichen Personalaufwendungen aus eigener Kraft finanziert werden können. In den Aufwendungen wurde die Assistentenstelle monetär nicht berücksichtigt. Der Stellenplan weist für das Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich sieben Vollzeitbeschäftigte, eine Werkstudentenstelle und einen Geschäftsführer aus.

Der Planwert für die Abschreibungen steigt gegenüber dem Ist 2022 um 3 TEUR auf 20 TEUR an. Dies hängt damit zusammen, dass ebenfalls das geplante Investitionsvolumen ansteigen wird.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich in 2023 im Wesentlichen aus Aufwendungen für Werbung, Repräsentation, Corporate Design von 217 TEUR, Messen, Veranstaltungen, Präsentationen i.H.v. 55 TEUR sowie Dienst- und Fremdleistungen über 190 TEUR zusammen. Somit steigen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gegenüber dem Ist 2022 um 33 TEUR auf 513 TEUR. Die geplanten Aufwendungen stehen im direkten sachlichen Zusammenhang mit den Einnahmen aus den entsprechenden Marketingaktivitäten. Die Wirtschaftsplanung 2023 sieht keine Aufwendungen für Spenden- oder Sponsorentätigkeiten vor.

### **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit / Jahresergebnis**

Sämtlichen Aufwendungen über 974 TEUR stehen Erträge in gleicher Höhe gegenüber, so dass die Planung ein neutrales Jahresergebnis ausweist.

### **Finanzplan 2023**

Für das Planjahr 2023 werden Investitionen i.H.v. 18 TEUR eingestellt. Die Mittel werden vorwiegend für die Versorgung der Gesellschaft mit Software, EDV-Technik, Büroausstattung eingesetzt. 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 324 Partnern. Im Zeitraum von Januar bis Dezember 2022 sind 31 Kündigungen mit einem Umsatzvolumen von 11 TEUR zu verzeichnen. Die Abgänge konnten durch 19 Neuzugänge mit einem Volumen von 24 TEUR kompensiert werden. Die Entwicklung des Partnernetzwerks und die damit einhergehenden Umsatzerlöse aus der Marketingumlage bleiben trotz der globalen Umstände (Energiekrise, Rezession/Inflation) stabil. Vor diesem positiven Hintergrund werden die branchenspezifischen Risiken aktuell als gering eingeschätzt.

Unabhängig davon hat sich in den letzten Jahren herauskristalliert, dass die Entwicklung der Tourismusbranche (Reiseverhalten, Nachfragevolumen, Gästeansprüche, etc.) in Zeiten von globalen Krisen und steigenden Unsicherheiten hochdynamisch ist. Um im zunehmenden nationalen und internationalen touristischen Wettbewerb als Destination zu bestehen, sind zwingend die touristischen Megatrends wie Nachhaltigkeit, Digitalisierung, Mobilität und Regionalität zu berücksichtigen. Mit Blick auf die Situation in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird es in den nächsten Jahren die Aufgabe von Rostock Marketing sein, dass Finanzierungsmodell der Marketingumlage zu evaluieren. Ziel muss es sein, zusammen mit der Branche, der Verwaltung und der Politik eine dauerhaft stabile Finanzierungsstruktur zu entwickeln, um den Anforderungen an eine wettbewerbsfähige Destination gerecht zu werden.

### **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 Herausforderungen wird stringent beobachtet. Wirtschaftliche Auswirkungen auf die Gesellschaft, die nicht bereits im Rahmen der Wirtschaftsplanung 2023 berücksichtigt wurden, sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht absehbar.

## **V. Ausblick**

Die Auswirkungen der gegenwärtigen Herausforderungen führen sowohl bei den Unternehmen im Partnernetzwerk von Rostock Marketing als auch bei potentiellen Gästen vermehrt zu Unsicherheiten. Genaue Prognosen zur wirtschaftlichen Situation als auch zum Buchungsverhalten für das kommende Jahr sind daher schwer abzuleiten. Daher wird es erneut wichtig sein, sich im

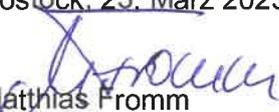
Bedarfsfall der jeweiligen Situation flexibel anzupassen und wie in den vergangenen Jahren dem Partnernetzwerk mit dem bewährten Dreiklang aus "Informieren-Beraten-Unterstützen" zur Seite zu stehen. Grundsätzlich konzentriert sich Rostock Marketing im Jahr 2023 auf die Umsetzung eines schlagkräftigen und reichweitenstarken Destinationsmarketings gemeinsam mit dem Partnernetzwerk. Für die gezielte Bewerbung der Destination bei ausgewählten Zielgruppen und Regionen plant Rostock Marketing erneut kreative imagefördernde crossmediale Marketingkampagnen zu entwickeln und umzusetzen. Weiterhin wird im kommenden Jahr die Durchführung der etablierten Netzwerkveranstaltungen zur Stärkung des Innenmarketings forciert. Ein großer Fokus liegt darüber hinaus auf der kontinuierlichen Erweiterung des Netzwerks von Rostock Marketing. Neu entwickelte Angebote, wie z.B. die Rostock Marketing Akademie, sollen dabei eine wichtige Rolle spielen und die potentiellen Partner zur Beteiligung an der Solidargemeinschaft im Tourismus animieren.

Neben den vorwiegend marketingbezogenen Schwerpunkten verfolgt Rostock Marketing in enger Zusammenarbeit mit der TZRW die Zukunftsthemen Modellregion Rostock sowie die Fortschreibung der Tourismuskonzeption 2022+. Im Rahmen des Projektes zur Modellregion wurde im Jahr 2022 der Hanse- und Universitätsstadt Rostock das Prädikat Tourismusort durch das Wirtschaftsministerium MV verliehen. Damit ist die rechtliche Voraussetzung gegeben, so dass die Stadt ab 2023 im gesamten Stadtgebiet Rostock eine Kurabgabe erheben darf. Neben der Umsetzung des Modellregion-Konzeptes gilt es nach zehn Jahren in enger Zusammenarbeit mit der TZRW, die „Tourismuskonzeption 2022“ als Leitfaden für die Tourismusbranche fortzuschreiben. Die Textfassung ist erarbeitet und wird nach Prüfung durch die Fachämter sowie Mitgliedern der Lenkungsgruppe zur Beschlussfassung in die zuständigen Gremien gegeben. Der darauffolgende Bürgerschaftsbeschluss wird im 1. Halbjahr 2023 anvisiert.

#### **VI. Risikomanagement**

Die Gesellschaft hat nach Art und Umfang Controllinginstrumente entwickelt und diese 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, 23. März 2023



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 2022 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 2022 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 bedeutensamen 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 2022 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 2023

HAG Hanseatic Audit GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Greibke  
Wirtschaftsprüferin





**Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH, Rostock**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022**

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>2021 TEUR</u>
1. Umsatzerlöse	593.085,03		522
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>259.523,60</u>	852.608,63	<u>230</u>
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen		221.258,34	203
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	291.460,92		234
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>57.278,26</u>	348.739,18	<u>48</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		17.309,15	18
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		256.182,28	235
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon Zinsertrag aus der Abzinsung von Rückstellungen: EUR 43,00 (Vj. TEUR 0)		306,94	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon Zinsaufwand aus der Aufzinsung von Rückstellungen: EUR 0,00 (Vj. TEUR 0)		0,00	0
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>3.056,48</u>	<u>4</u>
10. Ergebnis nach Steuern		6.370,14	10
11. Sonstige Steuern		<u>1.789,03</u>	<u>1</u>
12. Jahresüberschuss		<u><u>4.581,11</u></u>	<u><u>9</u></u>



**Nordwasser GmbH**

## **Lagebericht**

### **für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022**

#### **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.

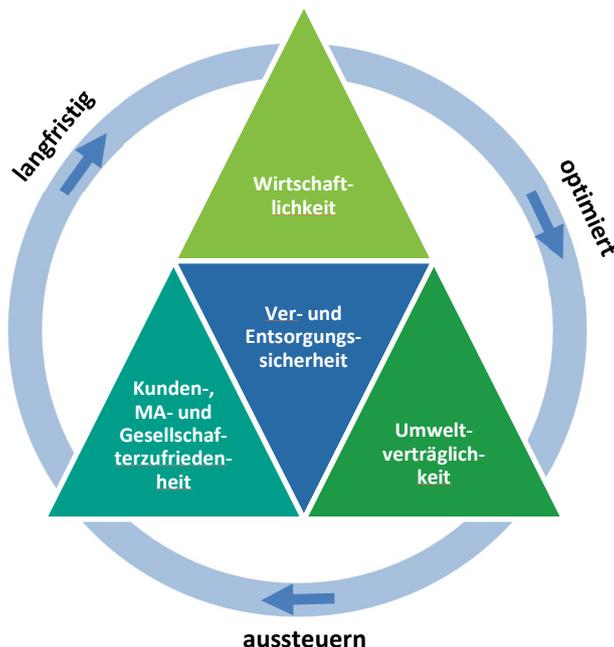


Bild: Zieldreieck Nordwasser

### **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 Assetmanagements 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 Kund\*innen, Einwohner\*innen 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 31.12.2022 309 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 176 Angestellte und 133 gewerbliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, zuzüglich 25 Auszubildende und 4 Werkstudent\*innen.

Die Personalentwicklung zählt zu den herausforderndsten strategischen Aufgaben der Nordwasser GmbH. Per 31.12.2022 liegt die Fluktuationsquote bei 2,3 % und die durchschnittliche Dauer der Betriebszugehörigkeit von Arbeitnehmenden bei 19,5 Jahren. Bis zum Jahr 2032 werden sich voraussichtlich mehr als 80 Mitarbeitende der Belegschaft der Nordwasser GmbH in den Ruhestand verabschieden. 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 2022 bereits zum fünften 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.

Um den eigenen Nachwuchs im Unternehmen entwickeln und sichern zu können, als auch die weiterhin stetigen Renteneintritte zu kompensieren, bildet Nordwasser nicht nur in insgesamt acht Ausbildungsberufen aus: Fachkraft für Wasserversorgungstechnik, Fachkraft für Abwassertechnik, Industriemechaniker\*in, Elektroniker\*in für Betriebstechnik, Mechatroniker\*in, Rohrleitungs- und Kanalbauer\*in sowie Industriekaufrau/-mann, sondern entwickelt zielgerichtet die Mitarbeitenden im Rahmen von geförderten, berufsbegleitenden Maßnahmen – um eine optimale Einsatzmöglichkeit zu gewährleisten, die nicht nur zum Unternehmenserfolg beiträgt, sondern die Mitarbeitenden zugleich motiviert.

Um alle Mitarbeitenden bestmöglich entsprechend ihres Anforderungsprofils zu qualifizieren als auch regelmäßig zu Pflichtveranstaltungen sowie zu Sicherheitsunterweisungen - insbesondere im Bereich der IT-Sicherheit und Arbeitsschutz – einzuladen, nutzt die Nordwasser GmbH für eine effiziente Prozessgestaltung und nachhaltige Personalentwicklung ein professionelles Weiterbildungs- und Lernmanagementsystem.

Zur Förderung von Gesundheit und Leistungsfähigkeit sowie zur Steigerung des inneren Wohlbefindens aller Mitarbeitenden hat die Nordwasser GmbH im Rahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements im Jahr 2022 vielerlei Maßnahmen angeboten, wie z.B.: Gesundheitstage im Wasserwerk und am Standort Tessin, Cyberfitness – Das effektive Online Fitness Training, Hello Better – Umgang mit Stress, Erschöpfung und Niedergeschlagenheit. Die zahlreichen verschiedenen Angebote wurden von den Mitarbeitenden sehr gut angenommen und tragen zu einer angenehmen Work – Life – Balance bei.

Zum Aufbau der **Arbeitgebermarke** Nordwasser werden neben zielgruppenspezifischen Kampagnen für Rekrutierungszwecke verstärkt Social-Media-Maßnahmen, vielfältige Kanäle im Print- und Online-Bereich als auch im Rahmen von City Lights 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

Seit dem 24.02.2022 ist Krieg in der Ukraine. Die Folgen und Auswirkungen dieses Krieges führten in Deutschland zügig zu deutlichen Beeinträchtigungen des Wirtschaftslebens und der Gesellschaft. Hierzu zählen vor allem der nicht kalkulierbare Anstieg der Energiepreise, die weitere Materialverknappung sowie die verschlechterten Finanzierungsbedingungen und die Zunahme von Cyberangriffen.

Für Nordwasser als Unternehmen der kritischen Infrastruktur galt es daher, das fest integrierte Krisenmanagement anlässlich der andauernden Pandemie im Jahr 2022 auf die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine auszuweiten. So war es hinsichtlich der Pandemie weiterhin nötig, Vorkehrungen zu treffen, um im Spannungsfeld zwischen Aufrechterhaltung der Ver- und Entsorgungssicherheit und dem Schutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sicher agieren zu können. Darüber hinaus stellten die Mangellage elementarer Chemikalien in der Trinkwasser- und Abwasseraufbereitung kombiniert mit den generellen Lieferengpässen

sowie die weiterhin hohen, schwer zu prognostizierbaren Baupreise teilweise hohe Anforderungen an den Beschaffungsprozess des Unternehmens.

Das gegenwärtig zunehmende Risiko von Cyberangriffen ist sehr ernst zu nehmen. Als Unternehmen der kritischen Infrastruktur hat Nordwasser generell hohe Anforderungen an die **IT-Sicherheit** und hält eine IT-Infrastruktur bereit, die den neuesten technologischen Entwicklungen entspricht. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden regelmäßig zu den aktuellen IT-Sicherheitsrisiken geschult und speziell auf diese wachsende Gefahr hin sensibilisiert. Im Zusammenhang mit der Zunahme von Cyberangriffen steigt auch die Gefahr eines flächendeckenden Stromausfalls. Es gilt, gemeinsam mit den verantwortlichen Institutionen bzw. Behörden entsprechende vielfältige Krisenszenarien bestmöglich abzusichern.

Das **Trinkwasser** als schützenswerte Ressource rückt vor dem Hintergrund der Klimaveränderungen in den Fokus der Öffentlichkeit. Zwischen den beiden Extremen - Trockenperioden und Starkregenereignisse - ist die regionale Wasserwirtschaft ein wichtiger Akteur zur Bewältigung der anstehenden Anpassungsmaßnahmen.

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.

### **3 Geschäftsverlauf**

Vor dem Hintergrund der Herausforderungen aus der Corona-Krise und des Krieges in der Ukraine ist der Geschäftsverlauf als positiv zu werten. Sowohl die Trinkwasserver- als auch die Abwasserentsorgung im gesamten Verbandsgebiet wurde jederzeit qualitäts- und fachgerecht gesichert:

Wie auch schon in den vergangenen Jahren stabilisiert sich der Trinkwasserverbrauch auf einem Niveau von rund 14,3 Millionen Kubikmetern. Die Rohwasserförderung des Wasserwerkes Rostock betrug in 2022 12,81 Mio. m<sup>3</sup>, die der Wasserwerke im Umland lag bei 1,49 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 1.411 Kilometer lange Rohrnetz und das rund 1.599 Kilometer lange Kanalnetz des WWAV. Mit insgesamt 133 Rohrschäden an Versorgungsleitungen in 2022 (Vorjahr 2021: 108) 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 2022 wurden in den 15 Kläranlagen 16,46 Mio. m<sup>3</sup> Abwasser behandelt, davon 15,70 Mio. m<sup>3</sup> Abwasser in der Kläranlage Rostock und 0,76 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 2022 vorgesehenen fertigzustellenden **Bauprojekte** wurden trotz der erschwerten Bedingungen weitgehend umgesetzt. Insgesamt hat Nordwasser im Auftrag des WWAV in 2022 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 32,4 Mio. EUR realisieren können. Darin enthalten sind insgesamt rund 1.051 Einzelmaßnahmen, davon rund 672 Ersatzneubau- und Erweiterungsneubauinvestitionen in Grundstücksanschlüsse.

Neben den bereits fertiggestellten Investitionsmaßnahmen befinden sich durch das periodenübergreifende Baugeschehen weitere 538 Maßnahmen - davon rund 174 Grundstücksanschlüsse - in Umsetzung, deren Fertigstellung ab dem Geschäftsjahr 2023 geplant ist. Die zugehörigen aufgelaufenen Kosten betragen per 31.12.2022 27.072 TEUR.

In Bezug auf die geplanten Aufwendungen haben sich Maßnahmen im Vergleich zum Plan im Wert von rund 4,9 Mio. EUR in die nachfolgenden Jahre verschoben. Hierfür waren vor allem Faktoren wie ungünstige Ausschreibungsergebnisse, Pandemie- und kriegsbedingte Materiallieferschwierigkeiten sowie die Verzögerungen bzw. Zurückhaltung der Partner bei der Realisierung von koordinierten Maßnahmen ursächlich. Der Großteil des Investitionsvolumens in 2022 floss in leitungsgebundene Maßnahmen, wobei diese zumeist als sog. koordinierte Maßnahmen mit dem gemeindlichen Straßenbau umgesetzt werden, so beispielsweise in Großprojekten in der Satower Straße oder am Güterbahnhof. 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.

Trotz der erschwerten Bedingungen in 2022 realisierte Nordwasser über die Aufgaben als Betriebsführer hinaus weitere vielfältige Projekte:

Nordwasser absolvierte die Prüfungen der TÜV Nord auf die Einhaltung aller Vorgaben der DIN ISO EN 45001 (internationaler Standard für Arbeits- und Gesundheitsschutz-Managementssysteme) und der DIN ISO 50001 (Energiemanagementsystem) erneut erfolgreich, die Weiterführung beider **Zertifikate** wurde beurkundet.

Im Bereich **Digitalisierung** konnten weitere Lösungen in die betrieblichen Abläufe eingebunden und analoge Prozesse in digitale transformiert werden. Zu nennen ist hier die erfolgreiche Erprobung und Umsetzung robotergestützter Prozessautomatisierung in einem Anwendungsfall in der Kundenabrechnung sowie die Weiterentwicklung des digitalen Asset-Managements, bei dem alle technischen Anlagen sowie die Betriebs- und Instandhaltungsaufgaben in eine digitale und einheitliche Form überführt werden. Durch die Einführung einer unternehmensweiten kollaborativen Softwarelösung können zudem Arbeitsabläufe in Gruppen einfacher, effizienter und unabhängig von räumlicher Distanz gestaltet werden.

Im Februar 2022 erhielt Nordwasser den Zuschlag zum deutschlandweiten **Abwassermonitoring-Projekt** „Systematische Überwachung von SARS-CoV-2 im Abwasser (ESI-CorA)“. Über einen Zeitraum von 12 Monaten werden in der Rostocker Kläranlage als eines von 20 Pilotstandorten Deutschlands Proben entnommen, analysiert und ausgewertet. Zum Ende der Pilotphase soll eine Empfehlung gegeben werden, ob und gegebenenfalls wie in Deutschland ein flächendeckendes Frühwarnsystem gegen COVID-19 umgesetzt werden kann.

Im Rahmen der **kommunalen Zusammenarbeit** der Unternehmen der RVV-Gruppe untereinander erbringt Nordwasser seit 2021 Bauleistungen für die Stadtwerke Rostock AG und die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH. Die entsprechenden Rahmenverträge sind langfristig angelegt, ein sukzessiver Ausbau der Leistungen ist angedacht.

Um dem durch die coronabedingten Einschränkungen erschwerten Bindungsaufbau neuer Mitarbeitender – darunter auch Auszubildender – an das Unternehmen zu erleichtern, wurden Kennenlernen-Formate ins Leben gerufen, die auch weiterhin Bestand haben. Für den weiteren Aufbau der Arbeitgebermarke hat das Unternehmen zudem eine Recruiting-Kampagne mit mehreren Motiven eigener Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei ihrer Arbeit durchgeführt, die die Attribute Sinn, Sicherheit und Teamarbeit in den Fokus stellt.

#### **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 Mitarbeitenden:  
Formel:  $\text{Abgänge} / \text{Ø Personalbestand} \times 100 \%$ ;  
ohne Rentenaustritte, einschl. Zu- und Abgänge befristet angestellter Mitarbeitende,
- durchschnittliche Betriebszugehörigkeit:  
Formel:  $\sum \text{der Betriebszugehörigkeit aller Mitarbeitenden} / \text{Gesamtzahl der Mitarbeitenden}$ .

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 (32.391 TEUR) um 4.867 TEUR auf 37.258 TEUR.

Das Anlagevermögen im Bereich der Immateriellen Vermögensgegenstände verringerte sich um 247 TEUR und weist zum Stichtag einen Restbuchwert von 677 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 Fertigstellung an den Verband. Dies ist der Grund für das branchen-atypische niedrige Sachanlagevermögen.

Das Sachanlagevermögen erhöhte sich um 198 TEUR und beträgt zum Stichtag 5.951 TEUR (5.753 TEUR). Somit beträgt der um die planmäßigen Abschreibungen reduzierte Restbuchwert des Fuhrparks 3.964 TEUR (3.668 TEUR), der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Telekommunikation 972 TEUR (950 TEUR), der IT-Hardware 828 TEUR (499 TEUR), der geringwertigen Wirtschaftsgüter 186 TEUR (346 TEUR) und der geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau 0 TEUR (290 TEUR).

Der hohe Bestand an Vorräten von 23.566 TEUR (23.572 TEUR) resultiert insbesondere aus unfertigen Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV mit 23.126 TEUR (23.148 TEUR), nach Verrechnung mit den erhaltenen Anzahlungen. Die Größe und die Komplexität der Baumaßnahmen verursachen ein periodenübergreifendes Baugeschehen.

Die erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 3.823 TEUR wurden mit den unfertigen Investitionen verrechnet.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten direkte Abrechnungsleistungen mit Kunden im Verbandsgebiet und betragen zum Stichtag 223 TEUR (167 TEUR).

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 38 TEUR (8 TEUR) resultieren aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von 4.620 TEUR (0 TEUR) geben insbesondere den Anspruch aus der Abrechnung der fertiggestellten Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV wieder.

Die liquiden Mittel liegen bei 1.815 TEUR (1.137 TEUR), was vor allem auf das straffe Cash-Management zurückzuführen ist (siehe Liquiditätsbetrachtung).

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<b>AKTIVSEITE</b>					
<b>Anlagevermögen</b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	677	1,8	924	2,9	-247
Sachanlagen	5.951	16,0	5.753	17,8	198
	<u>6.628</u>	<u>17,8</u>	<u>6.677</u>	<u>20,7</u>	<u>-49</u>
<b>Umlaufvermögen</b>					
Vorräte verrechnet mit Anzahlungen	23.566	63,3	23.572	72,8	-6
Forderungen Lieferungen und Leistungen	223	0,6	167	0,5	56
Forderungen verbundene Unternehmen	38	0,1	8	0,0	30
Forderungen WWAV	4.620	12,4	0	0,0	4.620
sonstige Vermögensgegenstände	130	0,3	625	1,9	-495
liquide Mittel	1.815	4,9	1.137	3,5	678
Abgrenzung	238	0,6	205	0,6	33
	<u>30.630</u>	<u>82,2</u>	<u>25.714</u>	<u>79,3</u>	<u>4.916</u>
	<u>37.258</u>	<u>100,0</u>	<u>32.391</u>	<u>100,0</u>	<u>4.867</u>
<b>PASSIVSEITE</b>					
<b>Eigenkapital</b>					
	<u>9.855</u>	<u>26,5</u>	<u>9.546</u>	<u>29,5</u>	<u>309</u>
<b>mittel- und langfristiges Fremdkapital</b>					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.634	33,9	9.672	29,9	2.962
Rückstellungen	2.957	7,9	2.495	7,7	462
	<u>15.591</u>	<u>41,8</u>	<u>12.167</u>	<u>37,6</u>	<u>3.424</u>
<b>kurzfristiges Fremdkapital</b>					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.563	9,6	3.067	9,5	496
Rückstellungen	2.947	7,9	3.955	12,2	-1.008
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.362	11,6	2.253	6,9	2.109
Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen	205	0,6	247	0,8	-42
Verbindlichkeiten WWAV	143	0,4	712	2,2	-569
sonstige Verbindlichkeiten	572	1,5	440	1,3	132
Abgrenzung	20	0,1	4	0,0	16
	<u>11.812</u>	<u>31,7</u>	<u>10.678</u>	<u>32,9</u>	<u>1.134</u>
	<u>37.258</u>	<u>100,0</u>	<u>32.391</u>	<u>100,0</u>	<u>4.867</u>

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 (2.593 TEUR). Der Eigenkapitalanstieg im Berichtsjahr resultiert aus dem erzielten Jahresüberschuss 2022. Die Eigenkapitalquote vor Ausschüttung des Jahresüberschusses beträgt zum Stichtag 26,5 % (Vorjahr: 29,5 %).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum Stichtag 16.197 TEUR (12.739 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 13.950 TEUR.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen als solche gegenüber dem WWAV in Höhe von 143 TEUR (712 TEUR) und resultieren aus den Trinkwassergebühren an den WWAV für die im Rahmen der Standrohrvermietung veräußerten Trinkwassermengen 143 TEUR (90 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.

### 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:

	31.12.2022		31.12.2021	
	TEUR	%	TEUR	%
Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital	6.628	100,0	6.677	100,0
	9.855	148,7	9.546	143,0
<b>Überdeckung I</b>	<b>3.227</b>	<b>48,7</b>	<b>2.869</b>	<b>43,0</b>
lang- und mittelfristige Fremdmittel	15.591	235,2	12.167	182,2
<b>Überdeckung II</b>	<b>18.818</b>	<b>283,9</b>	<b>15.036</b>	<b>225,2</b>

## 4.2 Ertragslage

Die Gesamtleistung 2022 liegt mit 71.668 TEUR zwar deutlich über dem Vorjahresniveau von 63.603 TEUR jedoch unter dem Wirtschaftsplanniveau von 76.022 TEUR. In den einzelnen Geschäftsbereichen 'Betriebsführungserlöse WWAV', 'Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV' und 'übrige Umsätze' sind unterschiedliche Tendenzen zu sehen.

Die 'Betriebsführungserlöse WWAV' entsprechen dem im Rahmen der Festpreiskalkulation ermittelten Betriebsführungsentgelt. Sie betragen insgesamt 35.228 TEUR (33.265 TEUR). Die Erlöse aus den 'Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV' liegen bei 32.385 TEUR (29.695 TEUR). Außerdem wurden von Nordwasser Mitarbeitenden rund 1.233 TEUR 'Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV' mitbetreut, die direkt im Namen und auf Rechnung des WWAV realisiert und im Jahr 2022 finalisiert wurden.

Die 'übrigen Umsätze' setzen sich zusammen aus 'sonstigen Leistungen Trinkwasser/Abwasser' in Höhe von 1.230 TEUR (806 TEUR) und 'Nebengeschäften/sonstigen Umsätzen' in Höhe von 307 TEUR (268 TEUR).

Die Bestandsveränderungen an unfertigen Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV und Nebengeschäften/sonstigen Umsätzen liegen bei 2.518 TEUR (-431 TEUR).

Die Materialaufwendungen in Höhe von 40.696 TEUR erhöhen sich im Vergleich zum Vorjahr um 5.502 TEUR, korrespondierend zur Umsatzsteigerung und Bestandsentwicklung im Bereich der unfertigen Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV.

Der Personalaufwand betrug im Jahr 2022 19.936 TEUR (18.071 TEUR) und ist im Wesentlichen auf die planmäßigen Tarifsteigerungen zurückzuführen.

Die Abschreibungen sind auf 2.152 TEUR (2.001 TEUR) gestiegen. Dieser Anstieg liegt vor allem in der Investition in die Betriebs- und Geschäftsausstattung begründet, welche charakteristisch eine kurze Nutzungsdauer besitzt.

Das Finanzergebnis liegt bei -174 TEUR (-82 TEUR) und wird beeinflusst von den Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von insgesamt 32 TEUR sowie der Zuführung von Rückstellungen für Zinsen in Höhe von 34 TEUR. Die zahlungswirksamen Zinserträge und -aufwendungen betragen insgesamt - 108 TEUR.

Insgesamt wird damit ein Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 3.262 TEUR (3.594 TEUR) realisiert, welcher den positiven Geschäftsverlauf des Jahres widerspiegelt.



## Ertragslage

	2022		2021		Veränderungen (ergebnis- bezogen)
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	69.150	96,5	64.034	100,7	5.116
Bestandsveränderungen	2.518	3,5	-431	-0,7	2.949
<b>Gesamtleistung</b>	<b>71.668</b>	<b>100,0</b>	<b>63.603</b>	<b>100,0</b>	<b>8.065</b>
Materialaufwand	-40.696	-56,8	-35.194	-55,3	-5.502
<b>Rohhertrag</b>	<b>30.972</b>	<b>43,2</b>	<b>28.409</b>	<b>44,7</b>	<b>2.563</b>
sonstige betriebliche Erträge	385	0,5	498	0,8	-113
<b>übrige Erlöse</b>	<b>385</b>	<b>0,5</b>	<b>498</b>	<b>0,8</b>	<b>-113</b>
Personalaufwand	-19.936	-27,8	-18.071	-28,4	-1.865
Abschreibungen	-2.152	-3,0	-2.001	-3,1	-151
sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.910	-5,5	-3.397	-5,3	-513
sonstige Steuern	-22	0,0	-24	0,0	2
<b>Betriebsaufwendungen</b>	<b>-26.020</b>	<b>-36,3</b>	<b>-23.493</b>	<b>-36,8</b>	<b>-2.527</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5.337</b>	<b>7,4</b>	<b>5.414</b>	<b>8,7</b>	<b>-77</b>
Zinserträge	4	0,0	20	0,0	-16
Zinsaufwendungen	-178	-0,2	-102	-0,2	-76
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-174</b>	<b>-0,2</b>	<b>-82</b>	<b>-0,2</b>	<b>-92</b>
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>	<b>5.163</b>	<b>7,1</b>	<b>5.332</b>	<b>8,5</b>	<b>-169</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.901	-2,7	-1.738	-2,7	-163
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>3.262</b>	<b>4,4</b>	<b>3.594</b>	<b>5,8</b>	<b>-332</b>

### 4.3 Finanzlage

	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
flüssige Mittel	1.815	1.137	678
abzüglich			
kurzfristige Bankschulden	-3.563	-3.067	-496
kurzfristige Schulden	-8.249	-7.611	-638
<b>Liquidität 1. Ordnung</b>	<b>-9.997</b>	<b>-9.541</b>	<b>-456</b>
kurzfristige Forderungen	5.249	1.005	4.244
<b>Liquidität 2. Ordnung</b>	<b>-4.748</b>	<b>-8.536</b>	<b>3.788</b>
Vorräte	23.566	23.572	-6
<b>Liquidität 3. Ordnung</b>	<b>18.818</b>	<b>15.036</b>	<b>3.782</b>
<b>Liquiditätsgrade in Prozent</b>			
Liquidität 1. Grades	15,4	10,6	4,7
Liquidität 2. Grades	59,8	20,1	39,7
Liquidität 3. Grades	259,3	240,8	18,5

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 13.950 TEUR.

### 5 Prognosebericht

Im Frühjahr 2023 kommt voraussichtlich eine komplett überarbeitete Fassung der deutschen **Trinkwasserverordnung** zur Verabschiedung in den Bundesrat, die die Anforderungen der seit 2021 geltenden europäischen Richtlinie umsetzt. Erstmals wird es verpflichtende Regelungen zur Gefährdungsanalyse und Risikobewertung für das Wasserversorgungssystem bis zur Entnahmemarmatur bei den Verbraucherinnen und Verbrauchern geben. Zudem werden strenge Grenzwerte für neue Parameter wie zum Beispiel PFAS (Perfluorierte Alkylsubstanzen)

eingeführt. Diese neue Verordnung wird mit einer Reihe betrieblicher Anpassungen und Herausforderungen auf Seiten der Wasserversorgungsunternehmen einhergehen.

Wenngleich sich die pandemische Lage weitgehend beruhigt hat und die bisherigen Erfahrungen und Erkenntnisse im Umgang mit COVID-19 zu einer gewissen Entspannung führen, so ist die Lage im Hinblick auf die Konsequenzen aus dem Krieg in der Ukraine weiterhin als schwer zu prognostizieren einzustufen. Gleichwohl ist das Unternehmen durch die bisherigen Anpassungen gut vorbereitet, um auf die Herausforderungen reagieren und die **Ver- und Entsorgungssicherheit** sowie die übertragenen Aufgaben auch weiterhin sicher erfüllen zu können. Dennoch wird sich das Spannungsfeld zwischen dem umfänglichen **Investitionsprogramm** von Nordwasser – welches sich allem voran durch Baumaßnahmen kennzeichnet – und den krisenbedingten 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.

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.

Wenngleich angesichts der generell wachsenden Einwohnerzahlen im Verbandsgebiet des WWAV von einem zukünftig leichten Anstieg des **Trinkwasserverbrauchs** und gleichzeitigem Abwasseranfall ausgegangen wurde, so bleibt diese Entwicklung angesichts der aktuellen Krisenlage abzuwarten. Der im Zuge der steigenden Energiepreise und drohenden Gasmangellage eindringliche Aufruf zum Energiesparen kann in zweiter Konsequenz auch zu einem sparsameren Wasserverbrauch der Bürgerinnen und Bürger führen. Da im Verbandsgebiet des WWAV der Pro-Kopf-Verbrauch bisher weit unter dem Bundesdurchschnitt liegt, wird, wenn überhaupt, eine geringfügige Reduzierung des Wasserverbrauchs angenommen.

Bei der Situation um den **Fachkräftemangel** sowie das erschwerte Besetzen der Lehrstellen ist in den nächsten Jahren von einer weiteren Verschärfung auszugehen. Den Recruiting-Aktivitäten des Unternehmens kommt daher eine besondere Bedeutung zu.

## 6 Abgleich Ergebnis mit Vorjahresprognose und Ergebnisvorschau

Im Vergleich zum in der Gesellschafterversammlung vom 16.12.2021 beschlossenen Wirtschaftsplan ist der operative Geschäftsverlauf 2022 als positiv zu beurteilen.

Plan-IST Vergleich und Prognose	PLAN 2022	IST 2022	Ist-Plan Abwei- chung	PLAN 2023
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Gesamtleistung	76.022	71.668	-4.354	90.145
Umsatzerlöse	71.328	69.150	-2.178	73.379
Bestandsveränderung	4.694	2.518	-2.176	16.766
Sonstige betriebliche Erträge	217	385	168	220
Materialaufwand	-44.851	-40.696	4.155	-57.047
Personalaufwand	-20.268	-19.936	332	-21.856
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-4.101	-3.910	191	-4.230
Abschreibungen	-2.253	-2.152	101	-2.073
Finanzergebnis	-396	-174	222	-577
Sonstige Steuern	-26	-22	4	-26
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.416	-1.901	-485	-1.485
<b>Jahresüberschuss nach Steuern</b>	<b>2.928</b>	<b>3.262</b>	<b>334</b>	<b>3.071</b>

Die Gesamtleistung 2022 liegt mit 71.668 TEUR unter dem Wirtschaftsplanniveau von 76.022 TEUR. Für 2023 wird mit einer Gesamtleistung von 90.145 TEUR geplant.

In 2022 wurden Erlöse aus dem Betriebsführungsentgelt in Höhe von 35.228 TEUR realisiert, was dem Planansatz 2022 entspricht.

Die Erlöse aus der 'Investitionstätigkeit in die Anlagen und Netze des WWAV' betragen in 2022 32.385 TEUR. Diese liegen mit 2.242 TEUR unter dem Planansatz 2022. Zusätzlich dazu haben die Nordwasser Mitarbeitenden weitere Teilinvestitionen in Höhe von 1.233 TEUR betreut und finalisiert, die im Namen und auf Rechnung des WWAV im Jahr 2022 fertiggestellt wurden. Gemäß der Vergütungsregelung wurden die Aufwendungen der Nordwasser zzgl. Gewinn- und Wagniszuschläge erstattet.

Die Bestandsveränderungen an unfertigen Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV betragen 2.518 TEUR und liegen damit 2.176 TEUR unter dem Planniveau.

Die Erlöse aus der Investitionstätigkeit sind im Folgejahr in Höhe von rund 31.742 TEUR geplant.

Der Personalaufwand liegt mit 19.936 TEUR weitestgehend auf Planniveau. Die leichte Personalkostenunterdeckung resultiert überwiegend aus der Kostenübernahme seitens der Krankenkassen für die Entgeltfortzahlung für Langzeitkranke und temporär unbesetzte Planstellen. Die Planerhöhung 2023 resultiert aus der stufenweisen Annäherung an den Flächentarifvertrag der Versorgungswirtschaft TV-V.

Im Bereich Materialaufwand sind die Kosten im Vergleich zum Plan um 4.155 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 2023 wird mit Materialaufwand in Höhe von 57.047 TEUR geplant. 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 2022 liegen bei 2.152 TEUR. Für das Jahr 2023 sind Abschreibungen in Höhe von 2.073 TEUR geplant.

Das Finanzergebnis fällt im Vergleich zum Plan um 222 TEUR besser aus. Dies ist vor allem auf die in 2022 für die Nordwasser noch wirkenden günstigen Finanzierungsbedingungen zurückzuführen. Für das Folgejahr geht die Nordwasser GmbH vom Finanzergebnis in Höhe von -577 TEUR aus. Dies wird durch die Aufnahme neuer, zur Finanzierung von BGA und Baumaßnahmen, geplanter Darlehen sowie durch die inzwischen deutlich gestiegenen Finanzierungsbedingungen auf dem Finanzmarkt begründet.

Insgesamt wird damit ein Jahresüberschuss i. H. v. 3.262 TEUR (3.594 TEUR) und somit 334 TEUR über Planniveau realisiert.

Für das kommende Geschäftsjahr 2023 rechnet die Gesellschaft mit Umsatzerlösen in Höhe von 73.379 TEUR und einem Jahresüberschuss von 3.071 TEUR.

Für 2023 sind Investitionen in Höhe von rund 1.727 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 2022 unabhängige Prüfungen bzgl. der Funktionalität des Internen Kontrollsystem (IKS) sowie bestehender Risiken bzgl. Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit, Sicherheit, Ordnungsmäßigkeit, Zukunftsfähigkeit und ökologischer Nachhaltigkeit durch. Schwerpunkte bildeten die Prüfung der Verbrauchsabrechnung und der Fahrtenbücher. Die Ergebnisse der Prüfungen wurden dokumentiert und entsprechende Prüfungsberichte erstellt.

Darüber hinaus beauftragte die Interne Revision die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers GmbH mit der Prüfung sämtlicher Unterlagen im Zusammenhang mit der Strom- und Energiesteuer.

Gemäß den internen Vorgaben wurden in 2022 zwei Complianceberichte zu den Gesetzesänderungen erstellt.

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.

Bereits seit Oktober 2021 sind hohe Energiepreise zu beobachten. Durch die in 2022 abgeschlossenen Stromlieferverträge für das Jahr 2023 sind die Auswirkungen der Strompreiserhöhungen für das Jahr 2023 weitestgehend begrenzt. Sollte dieser Trend anhalten oder sich gar verstärken, hätte das Auswirkungen auf die Betriebsführungsentgelte 2024.

Die hohen Energiekosten und der anhaltende Krieg in der Ukraine führen weiterhin zu Beschaffungsengpässen im Bereich von Chemikalien und diversen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen. Ferner besteht weiterhin das Risiko in der Unterbrechung von Lieferketten (u. a. Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) mit Auswirkungen auf bestehende und geplante Bauprojekte. Hier kann es zu unplanmäßigen Verzögerungen kommen. Die Risiken werden laufend beobachtet und es wurden Gegensteuerungsmaßnahmen wie aktives Lieferantenmanagement eingeleitet.

Risiken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

Rostock, 21.03.2023

Ulf Altmann  
(Geschäftsführer)

Michaela Link  
(Geschäftsführerin)

## **F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

56 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 24. März 2023 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 24. März 2023

DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Rostock



signiert  
Richard Christmann  
17.05.2023  
12:11:06 GMT  
Wirtschaftsprüfer



signiert  
Sebastian Singer  
17.05.2023  
10:15:16 GMT  
Wirtschaftsprüfer



**Nordwasser GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</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	645	924
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen	32	0
	677	924
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	5.951	5.463
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	290
	5.951	5.753
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
	0	0
	<b>6.628</b>	<b>6.677</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	317	236
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	27.072	24.553
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen	-3.823	-1.217
	23.566	23.572
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	223	167
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.658	8
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	130	625
	5.011	800
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.815	1.137
	<b>30.392</b>	<b>25.509</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	238	205
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	<b>37.258</b>	<b>32.391</b>

**Nordwasser GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	2.000	2.000
II. Kapitalrücklage	2.000	2.000
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	2.593	1.953
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.262	3.594
	<b>9.855</b>	<b>9.547</b>
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
	<b>0</b>	<b>0</b>
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	162	527
3. sonstige Rückstellungen	5.742	5.923
	<b>5.904</b>	<b>6.450</b>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.197	12.739
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	12.634	9.672
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.362	2.252
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	348	959
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	572	440
davon aus Steuern	341	200
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	8	10
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
	<b>21.479</b>	<b>16.390</b>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	20	4
F. Passive latente Steuern		
	<b>37.258</b>	<b>32.391</b>

**Nordwasser GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	69.150	64.034
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	2.518	-431
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	385	498
5	Materialaufwand	-40.696	-35.194
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-6.933	-5.947
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-33.763	-29.247
6	Personalaufwand	-19.936	-18.071
	a) Löhne und Gehälter	-16.352	-14.799
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-3.584	-3.272
	- davon für Altersversorgung	-251	-253
7	Abschreibungen	-2.152	-2.001
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.152	-1.998
	- davon außerplanmäßig		
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	-3
	- davon außerplanmäßig		
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.910	-3.396
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4	20
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-178	-102
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.901	-1.738
16	Ergebnis nach Steuern	3.284	3.618
17	sonstige Steuern	-22	-24
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>3.262</b>	<b>3.594</b>

**Nordwasser GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1 Periodenergebnis	3.262	3.594
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.152	2.001
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-182	410
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	-4.320	-1.600
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.648	852
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-48	-17
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	174	82
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	1.901	1.738
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-2.247	-2.170
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.340</b>	<b>4.890</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-125	-335
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	50	17
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-1.979	-1.363
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>-2.054</b>	<b>-1.681</b>
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	6.800	0
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	6.800	0
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-2.846	-2.467
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-2.846	-2.467
- 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 (-)	-112	-85
37 Gezahlte Dividenden (-)	-2.953	-2.062
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>889</b>	<b>-4.614</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>1.175</b>	<b>-1.405</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	351	1.756
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>1.526</b>	<b>351</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.815	1.137
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	-289	-786

**Nordwasser GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>2.303</b>	<b>125</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.428</b>	<b>1.379</b>	<b>372</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.751</b>	<b>0</b>	<b>924</b>	<b>677</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	2.303	93	0	0	2.396	1.379	372	0	0	1.751	0	924	645
Geschäfts- oder Firmenwert	0	32	0	0	32	0	0	0	0	0	0	0	32
<b>Sachanlagen</b>	<b>10.377</b>	<b>1.979</b>	<b>277</b>	<b>0</b>	<b>12.079</b>	<b>4.624</b>	<b>1.780</b>	<b>276</b>	<b>0</b>	<b>6.128</b>	<b>0</b>	<b>5.753</b>	<b>5.951</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.087	1.623	277	646	12.079	4.624	1.780	276	0	6.128	0	5.463	5.951
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	290	356		-646	0							290	0
<b>Finanzanlagen</b>													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>12.680</b>	<b>2.104</b>	<b>277</b>	<b>0</b>	<b>14.507</b>	<b>6.003</b>	<b>2.152</b>	<b>276</b>	<b>0</b>	<b>7.879</b>	<b>0</b>	<b>6.677</b>	<b>6.628</b>

12.680 €      2.104 €      277 €      0 €      14.507 €      6.004 €      2.152 €      276 €      0 €      7.879 €      0 €      6.677 €      6.628 €

0 €      0 €      0 €      0 €      0 €      -1 €      0 €      0 €      0 €      0 €      0 €      0 €      0 €

**Nordwasser GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>223</b>	<b>167</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	223	167	
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>4.658</b>	<b>8</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.658	8	
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>130</b>	<b>625</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	130	625	
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>5.011</b>	<b>800</b>	

**Nordwasser GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>16.197</b>	<b>12.739</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.563	3.067		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	12.184	9.234		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	450	438		
<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>4.362</b>	<b>2.252</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.362	2.252		
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>348</b>	<b>959</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	348	959		
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>572</b>	<b>440</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	572	440		
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>21.479</b>	<b>16.390</b>		

**WIRO**

**Wohnen in Rostock**

**Wohnungsgesellschaft**

**mbH**

**Lagebericht der  
WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2022**

---

## **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 zahlreiche 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 2022 im Wesentlichen den Handlungsempfehlungen des Public Corporate Governance Kodex für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

**b) Beteiligungen**

Die WIRO hält Beteiligungen an den folgenden Gesellschaften:

- Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH, Rostock (PGR)
- 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 fünf Parkhäuser, drei 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 sechs Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen tätig. Mit der WIRO besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag.

Die WIRO hat im Juni 2019 die **PIR** als 100-prozentige Tochtergesellschaft gegründet. Mit der Gesellschaft werden den Mietern und Mieterinnen der Muttergesellschaft WIRO und den Einwohnern und Einwohnerinnen Rostocks pflegerische Leistungen nach SGB V (Gesetzliche Krankenversicherung) und SGB XI (Soziale Pflegeversicherung) sowohl ambulant als auch teilstationär in einer Tagespflege angeboten. Dieses Angebot soll zu beständigeren Mietverhältnissen führen, da die Mieter und Mieterinnen auch im Falle ihrer Pflegebedürftigkeit länger in ihrer eigenen Häuslichkeit wohnen können.

Die WIRO reagiert damit auf eine Lücke in der Versorgung neben dem Kerngeschäft der sozial verantwortbaren Wohnraumversorgung. Die PIR beschäftigte 19 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen zum 31. Dezember 2022.

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 wurde die Geschäftstätigkeit intensiv ausgebaut. Die SIR beschäftigte zum 31. Dezember 2022 insgesamt 21 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Mit der WIRO besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag.

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 Vorjahr hat die WIR alle im Anlagencontracting stehenden Heizanlagen mit Hard- und Software für ein Monitoring ausgerüstet, um die Anlagen effizienter zu führen.

Für insgesamt 27 Heizzentralanlagen übernimmt die WIR bereits seit dem 1. Januar 2017 außerdem die technische Betriebsführung für die WIRO. Zum 31. Dezember 2022 waren bei der WIR vier Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen tätig. Mit der WIRO besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag.

## 2. Wirtschaftsbericht

### a) Gesamtwirtschaftliche Lage und Branchenentwicklung

„Der 24. Februar 2022 markiert eine Zeitenwende in der Geschichte unseres Kontinents“ – so beginnt Bundeskanzler Olaf Scholz Ende Februar seine Regierungserklärung zum russischen Angriff auf die Ukraine. Viele Verwerfungen in der Weltwirtschaft haben ihren Ursprung in diesem Krieg oder wurden durch ihn verstärkt: steigende Energiepreise, gestörte Lieferketten, hohe Inflationsraten, beschleunigte Zinswende und wachsende Flüchtlingsmigration. Damit einhergehende Belastungsfaktoren hatten im abgelaufenen Geschäftsjahr auch Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf der Grundstücks- und Immobilienwirtschaft, und damit auch die WIRO. Rostocks größter Vermieterin ist es trotzdem gelungen, auf Kurs zu bleiben und die gesteckten Ziele zu erreichen. In der im Dezember 2022 veröffentlichten NORD/LB-Rangliste der Unternehmen in Mecklenburg-Vorpommern zählt die WIRO (im Geschäftsjahr 2021) nach Beschäftigung und nach Umsatz zu den 50 größten am Markt tätigen Unternehmen.<sup>1</sup>

#### Wirtschaftsentwicklung

Für die Bestimmung der Wirtschaftsleistung im Jahr 2022 lagen Anfang Januar noch nicht alle Daten vor. Die Experten des Statistischen Bundesamtes gehen aber von einer Stagnation im vierten Quartal aus. Für das Gesamtjahr wird mit einem Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts von 1,9% gerechnet, nach 2,6% im Jahr 2021. Damit fällt der Anstieg deutlich schwächer aus als noch in vielen Prognosen vor zwölf Monaten erwartet – damals in einem Bereich von 3,5% bis 4,5%.<sup>2</sup> Trotz des Wachstums gibt es Wohlstandsverluste in Form entgangener Wachstumschancen. Deutlich wird dies beim Vergleich mit 2019, dem letzten Vor-Corona-Jahr: Die BIP-Schätzung für 2022 liegt nur 0,7% höher.<sup>3</sup>

Die Wirtschaftsbereiche entwickelten sich 2022 unterschiedlich. Minimales Wachstum verzeichnete das verarbeitende Gewerbe, u. a. wegen Material- und Lieferengpässen sowie Energiepreissteigerungen. Im Baugewerbe ging die Wertschöpfung deutlich zurück, weil sich hier zusätzlich das veränderte Zinsumfeld auswirkte.

<sup>1</sup> Nord LB, URL: [https://www.nordlb.de/fileadmin/redaktion/Presse/pdf/2022/](https://www.nordlb.de/fileadmin/redaktion/Presse/pdf/2022/Studie_Die_100_groessten_Unternehmen_in_Mecklenburg-Vorpommern_2021.pdf)

Studie\_Die\_100\_groessten\_Unternehmen\_in\_Mecklenburg-Vorpommern\_2021.pdf  
<sup>2</sup> Statistisches Bundesamt, URL: [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/01/PD23\\_020\\_811.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/01/PD23_020_811.html)

<sup>3</sup> Statistisches Bundesamt, URL: [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressekonferenzen/2023/bip2022/statement-bip.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressekonferenzen/2023/bip2022/statement-bip.pdf?__blob=publicationFile)

Der Handel hat im abgelaufenen Jahr zwar gute Umsätze erzielt, aber real, also bereinigt um Preiserhöhungen, waren die Umsätze der Branche niedriger als ein Jahr zuvor. Dagegen profitierten von den Corona-Lockerungen einige Bereiche wie das Gastgewerbe oder die Kreativ- und Unterhaltungsbranche.

Mecklenburg-Vorpommern ist im Ländervergleich ein wirtschaftliches Leichtgewicht. Mit jährlich etwa 50 Milliarden Euro trägt der Nordosten 1,4% zur volkswirtschaftlichen Gesamtleistung Deutschlands bei. Der Minister für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit, Reinhard Meyer, schätzte Mitte Januar beim Neujahrsempfang des Rostocker Hafens den Anstieg des Bruttoinlandsproduktes in Mecklenburg-Vorpommern auf 1 bis 1,5%.<sup>4</sup>

### **Preise**

Die deutsche Inflationsrate hat zum Jahresende den zweistelligen Bereich verlassen, bleibt aber weit oberhalb des EZB-Inflationsziels von maximal 2%. Nach vorläufigen Zahlen des Statistischen Bundesamts lag die Teuerung über das gesamte Jahr betrachtet bei durchschnittlich 7,9%. Im Jahresverlauf dürfte die Inflationsrate sukzessive sinken. Aber im Durchschnitt erwartet zum Beispiel die Bundesbank für 2023 mehr als 7% und damit kaum weniger als im vergangenen Jahr.<sup>5</sup>

### **Arbeitsmarkt**

In der Betrachtung des gesamten Jahres ist in Deutschland sowohl die Zahl der Arbeitslosen als auch der Kurzarbeitenden im Vergleich zu 2021 gesunken. Dagegen lag in Mecklenburg-Vorpommern die Zahl der Arbeitslosen - im Vergleich zum Dezember des Vorjahres - mit 62.000 um 4.800 über dem Vorjahreswert. Die Regionaldirektion Nord der Bundesagentur für Arbeit gibt die Arbeitslosenquote für M-V zum 31.12.2022 mit 7,6% an, ein Jahr zuvor lag sie bei 7,0%. Die niedrigste Quote hatte der Landkreis Rostock mit 5,6%, die Hanse- und Universitätsstadt Rostock lag mit 7,1% im Mittelfeld.<sup>6</sup>

Regionale Unterschiede gibt es auch bei der Zahl der Erwerbstätigen. In Deutschland erreichte sie im Schnitt des vergangenen Jahres ein Rekordhoch, teilte das Statistische

<sup>4</sup> Pressemitteilung zur Wirtschafts-Bilanz 2022 des Wirtschaftsministeriums Mecklenburg-Vorpommern vom 27.12.2022., URL: <https://www.regierung-mv.de/Aktuell/?id=187034&processor=processor.sa.pressemitteilung; Pressekonferenz zur „Bilanz und Wirtschaft 2022“>

<sup>5</sup> Monatsbericht 12/22 der Deutschen Bundesbank, URL: <https://www.bundesbank.de/resource/blob/892964/bbd7cffb91f93da1255b118db7bf6da5/mL/2022-12-prognose-data.pdf>

<sup>6</sup> Agentur für Arbeit, URL: [https://www.arbeitsagentur.de/vor-ort/datei/amb-2022-12-mv\\_ba140489.pdf](https://www.arbeitsagentur.de/vor-ort/datei/amb-2022-12-mv_ba140489.pdf)



## Die Wohnfühlgemeinschaft

Bundesamt mit. Im Nordosten hingegen stagnierte die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.

Der deutsche Arbeitsmarkt zeigt sich weiter robust, so die Bundesagentur für Arbeit. Zwar sei seit Juni 2022 ein Anstieg der Arbeitslosenzahlen zu beobachten – dies aber vor dem Hintergrund der hohen Flüchtlingsmigration und der Integration der Geflüchteten. Angestiegen ist vor allem die weiter gefasste Unterbeschäftigung, die u. a. auch Personen in arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen mitzählt. Allerdings ist auch dies größtenteils ein Effekt der Flüchtlingsmigration, insbesondere aus der Ukraine.

### **Bevölkerung**

Deutschland hatte zum Jahresende 2022 nach einer ersten Schätzung des Statistischen Bundesamtes mindestens 84,3 Millionen Einwohner und Einwohnerinnen (2021: 83,2 Millionen) – so viele wie noch nie am Ende eines Jahres. Ursache ist die hohe Nettozuwanderung (positiver Saldo aus Zu- und Fortzügen).

Neben Geflüchteten aus der Ukraine hat auch die Zuwanderung von Menschen anderer Nationalitäten deutlich zugenommen. Ohne Nettozuwanderung wäre die Bevölkerung in Deutschland bereits seit 1972 geschrumpft, da seither jedes Jahr mehr Menschen starben als geboren wurden. In Rostock ist das seit 1991 der Fall.

Die Hanse- und Universitätsstadt ist und bleibt ein attraktiver Standort für Unternehmen, Erwerbstätige, Pensionäre und Studierende. Zugleich stellt der demografische Wandel eine riesige Herausforderung dar. So wird die Altersgruppe der 65- bis 80-Jährigen nach der aktuellen Bevölkerungsprognose mit 12% am stärksten wachsen. In Summe wird im Jahr 2035 ein Viertel aller Rostockerinnen und Rostocker 65 Jahre und älter sein. Im Gegenzug dazu schrumpft die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter zwischen 25 und 64 Jahren um knapp 4%.

Nachdem die Einwohnerzahl Rostocks im Jahr 2021 erstmals seit dem Jahr 2003 im Vergleich zum Vorjahr gesunken ist, hat die Kommunale Statistikstelle der Hanse- und Universitätsstadt in ihrer Aktualisierung der „mittleren Variante“ einen Rückgang der Bevölkerungszahl auf 207.293 bis zum Jahr 2035 berechnet. Selbst die „optimistische Variante“ prognostiziert nur ein leichtes Wachstum auf 211.464 Personen.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Statistisches Amt Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Aktualisierung der Bevölkerungsprognose der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bis 2035 URL: [https://rathaus.rostock.de/media/rostock\\_01.a.4984.de/datei/2022%20I%20Quartal%20KB%20Aktualisierte%20Bev%C3%B6lkerungsprognose.pdf](https://rathaus.rostock.de/media/rostock_01.a.4984.de/datei/2022%20I%20Quartal%20KB%20Aktualisierte%20Bev%C3%B6lkerungsprognose.pdf)

Da die Berechnungen auf dem Endjahresstand 2021 beruhen, ist die große Anzahl von Menschen aus der Ukraine noch nicht berücksichtigt. Der Zuzug führt wohl zu einem kurzfristigen Wachstum der Bevölkerung, wobei das genaue Ausmaß abhängig davon ist, wie viele Personen sich entschließen, dauerhaft in Rostock zu bleiben. In diesem Kontext einzuordnen sind die aktuellen Zahlen: Am 31. Dezember 2022 zählte die Hanse- und Universitätsstadt Rostock insgesamt 210.802 Einwohner und Einwohnerinnen (Einwohner am 31. Dezember 2021: 209.273).<sup>8</sup> Der leichte Bevölkerungsanstieg beeinflusst den Wohnungsmarkt unmittelbar, vor allem aber auch die per 31.12.2021 auf 117.972 gewachsene Haushaltsanzahl. Das heißt: Wurden pro 1.000 Einwohner bzw. Einwohnerinnen mit Hauptwohnsitz im Jahr 2017 in Rostock 575 Wohnungen gezählt, waren es 2021 bereits 590,5 Wohnungen. Erhöht hat sich außerdem die Wohnflächennachfrage – auf nunmehr 38,9 qm/Einwohner per 2021.<sup>9</sup>

Dementsprechend ist die Nachfrage nach Mietwohnungen in allen Stadtteilen ungebrochen hoch. Auch für noch in Bau befindliche WIRO-Wohnungen, die erst zum Jahresende 2023 oder später bezogen werden können, gibt es lange Interessentenlisten. Durch Neubauten verschiedener Anbieter hat sich das Wohnungsangebot in Rostock weiter auf 123.569 Wohnungen (per 30.09.2021) vergrößert.<sup>10</sup> Dennoch ist die Kommune weiterhin stark gefordert, den Mietwohnungsbau voranzutreiben – mit Blick auf ein bezahlbares Mietniveau und klimapolitische Aspekte. Der Wegfall verschiedener KfW-Programme, die zum Jahreswechsel noch immer nicht definierte Fortführung der sozialen Wohnungsbauförderung in Mecklenburg-Vorpommern, der starke Anstieg der Baupreise sowie die Zinsentwicklung erschweren den Neubau von Wohnungen. Dazu kommt: Selbst Wohneigentum zu bilden, fällt vielen Interessenten angesichts deutlich veränderter Zins- und Finanzierungsbedingungen heute schwerer als noch vor wenigen Jahren.

### **Ausblick**

Wohnen und Bauen gehen einher mit sehr anspruchsvollen Klimazielen, dem demografischen Wandel und dem Ausbau der digitalen Infrastruktur. Eine besondere Herausforderung stellt der in Rostock von der Bürgerschaft beschlossene Weg zur Klimaneutralität bis 2035 dar –

<sup>8</sup> Hanse- und Universitätsstadt Rostock, URL: [https://rathaus.rostock.de/de/rathaus/rostock\\_in\\_zahlen/ausgewaehlte\\_eckdaten/bevoelkerung/wohnberechtigte\\_bevoelkerung\\_und\\_haushalte\\_nach\\_stadtbereichen/276732](https://rathaus.rostock.de/de/rathaus/rostock_in_zahlen/ausgewaehlte_eckdaten/bevoelkerung/wohnberechtigte_bevoelkerung_und_haushalte_nach_stadtbereichen/276732)

<sup>9</sup> Hanse- und Universitätsstadt Rostock, URL: <https://rathaus.rostock.de/Statistik/Stadtbereichskatalog/atlas.html>

<sup>10</sup> vgl. Statistische Nachrichten III. Quartal 2022, URL: [https://rathaus.rostock.de/media/rostock\\_01.a.4984.de/datei/2022%20III%20Quartal.pdf](https://rathaus.rostock.de/media/rostock_01.a.4984.de/datei/2022%20III%20Quartal.pdf)

selbst für ein auf diesem Feld sehr engagiertes Wohnungsunternehmen wie die WIRO. Der Weg dahin wird die Unternehmensentwicklung stark beeinflussen. Gleichzeitig muss und wird das kommunale Wohnungsunternehmen der Hanse- und Universitätsstadt ihren öffentlichen Auftrag im Fokus behalten: die Sicherung sozial verantwortbarer Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung.

Die WIRO hat sich selbst verpflichtet: Auch wenn die ortsübliche Vergleichsmiete eine teils deutlich stärkere Mieterhöhung erlauben würde, steigt die Netto-Kaltmiete für eine Wohnung in der Regel in drei Jahren um nicht mehr als 5%, maximal um 10 Euro monatlich. Höher fällt eine Mieterhöhung nur aus, wenn es einen besonderen Grund gibt, nach Modernisierungen zum Beispiel.

Die vergangenen drei Jahre haben gezeigt, dass die WIRO auch in wirtschaftlichen Ausnahmesituationen auf stabilen Füßen steht und zuverlässig einen hohen wirtschaftlichen Beitrag an die Gesellschafterin leistet. Allerdings bleibt die Prognoseunsicherheit hoch, so auch das Fazit der Dezember-Umfrage des Ostdeutschen Bankenverbandes.<sup>11</sup> Zwar hätten die belastenden Faktoren an Schärfe verloren, aus der Welt seien sie aber nicht. Die Risiken reichen von einer Eskalation des Krieges in der Ukraine über eine Verschärfung der Energiekrise bis zu neuen Belastungen mit Blick auf die Strategie Chinas.

Viele der professionellen Konjunkturprognosen rechnen für das Jahr 2023 mit einer insgesamt nicht viel mehr als stagnierenden Wirtschaftsleistung. Denn stark gestiegene Preise vor allem für Energie und Lebensmittel sowie steigende Zinsen dämpfen Konsum und Investitionsfreude. Andererseits: Eine Gasmangellage oder eine Rationierung von Energielieferungen in diesem Winter sind deutlich unwahrscheinlicher geworden und die Hilfspakete der Bundesregierung fangen große Teile des Anstiegs der Energierechnungen auf. Zudem könnte der in vielen Branchen hohe Auftragsbestand abgearbeitet und so die Produktion von Aufholeffekten gestützt werden, wenn Lieferketten wieder besser funktionieren.

Unter diesen Vorzeichen findet sich in den Prognosen auch kein Hinweis auf einen Einbruch bei der Beschäftigung. Vielmehr rückt die Mischung aus Stagnation sowie weiterhin zu hoher Inflation eine Frage in den Mittelpunkt: Wie hoch steigen die Zinsen? Thematisiert werden in vielen volkswirtschaftlichen Analysen die Risiken einer Preis-Lohn-Spirale, der Mangel an Fachkräften sowie dauerhaft hohe Energiepreise.

---

<sup>11</sup> Ostdeutscher Bankenverband, URL: [https://ostbv.de/wp-content/uploads/2022/12/TrendOst\\_Wirtschaftsstandort-2022.pdf](https://ostbv.de/wp-content/uploads/2022/12/TrendOst_Wirtschaftsstandort-2022.pdf)

## b) Geschäftsgrundlagen und Geschäftsverlauf

Die WIRO wurde im regionalen Wirtschaftsumfeld ihren sozialen, ökonomischen und ökologischen Aufgaben sowie ihrer Verantwortung, trotz aller gegenwärtigen besonderen Herausforderungen und der Branchenentwicklung, auch im Jahr 2022 gerecht. Sie hielt die Größe des Wohnungsbestandes und die Mieten 2022 weiterhin relativ stabil.

So wurden im Geschäftsjahr 2022 insgesamt 39.030 Wohnungen (Vorjahr: 39.144 Wohnungen) verwaltet, davon 34.747 eigene Wohnungen (Vorjahr: 34.822). Der vermietbare Leerstand der WIRO lag zum 31. Dezember 2022 bei lediglich 1,35 %. Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete für Wohnungen lag 2022 bei 6,23 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 6,19 €/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 26,04 €/m<sup>2</sup> im Jahr 2022 (Vorjahr: 22,61 €/m<sup>2</sup>) geführt haben.

Die bedeutsamen **finanziellen Leistungsindikatoren** haben sich wie folgt entwickelt:

	2022	2021
EBIT	57.809 T€	60.378 T€
EBITDA	89.280 T€	91.777 T€
EK-Quote*	29,37 %	29,02 %
Gesamtkapital-Rentabilität**	3,96 %	4,20 %
EK-Rentabilität*, **	10,08 %	10,47 %
Cashflow nach DVFA/SG	57.986 T€	58.520 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 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.

## 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:

	2022 (Anzahl)	2021 (Anzahl)
<b>Eigene Bestände</b>		
Wohnungen	34.747	34.822
Gewerbliche Einheiten	569	575
Garagen/Stellplätze	10.014	9.827
<b>Fremde Bestände</b>		
Verwaltete Wohnungen	285	415
Gewerbliche Einheiten	97	102
Garagen/Stellplätze	491	372

Daneben erbringt die WIRO für 3.998 (davon 400 eigene) Wohnungen, 31 Gewerbeeinheiten und 380 Stellplätze Betreuungsleistungen nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes. Darin sind 710 fremdverwaltete Wohnungen enthalten.

Wohnungsmieten werden in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock auf der Grundlage eines qualifizierten Mietspiegels erhoben. Im Verhältnis zum Vorjahr sind die Wohnungsmieten moderat gestiegen. Die WIRO hatte beschlossen, mit Rücksicht auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie für den Zeitraum vom 1. April 2020 bis zum 30. Juni 2022 keine Mieterhöhungen nach § 558 BGB durchzuführen, um die Mieter und Mieterinnen nicht zusätzlich zu belasten. Der leichte Anstieg der durchschnittlichen Wohnungsmiete ergibt sich demnach aus der Neuvermietung und den Mieterhöhungen ab dem 2. Halbjahr 2022. 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 der angespannten Energiepreise auf Grund der aktuellen weltpolitischen Lage.

Mietenentwicklung bei der WIRO (5-Jahres-Rückblick, monatliche Betrachtung):

	2022	2021	2020	2019	2018
Miete €/m <sup>2</sup> (netto kalt)	6,23	6,19	6,15	6,09	6,01
Betriebskostenumlage €/m <sup>2</sup> (kalt)*	1,62	1,56	1,48	1,48	1,39
Betriebskostenumlage €/m <sup>2</sup> (warm)*	0,86	0,80	0,82	0,80	0,80
Miete €/m <sup>2</sup> (warm)	8,71	8,55	8,45	8,37	8,20

\* 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 Wohnraumversorgung 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 und WIRO-Mieterinnen die Möglichkeit, innerhalb ihres Stadtteils ohne Veränderung des Quadratmeterpreises eine mindestens 10 m<sup>2</sup> kleinere Wohnung zu finden. Bereits 72 Mietern und Mieterinnen konnten in eine kleinere Wohnung umziehen. Aktuell gibt es ca. 63 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 qualifizierter Vermietung und Mieterberatung sowie ausgebildeten Sozialberatern entgegen. Ein eigenständiger Bereich Sozialberatung und 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 2022 vermieden werden.

Die Summe der Abschreibungen und Wertberichtigungen aufgrund von nicht ausgeglichenen Mietforderungen betrug 0,51 % (Vorjahr: 0,38 %) bezogen auf die Sollmieten.

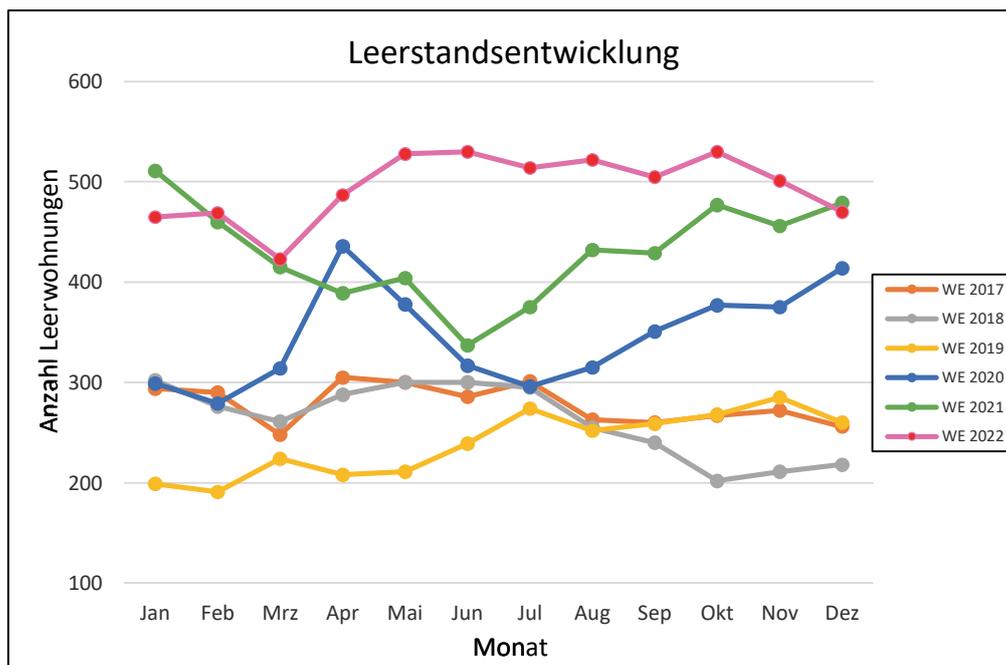
Im Vergleich zum Vorjahr stellt sich der Leerstand je Stadtteil im eigenen Bestand der WIRO per 31. Dezember 2022 wie folgt dar:

Stadtteil	Bestand an Wohneinheiten			2022		2021
				Leerstand		Leerstand
	Rostock insgesamt	WIRO	Anteil in %	absolut	in %	in %
Biestow	1.290	125	9,7	3	1,60	0,00
Brinckmansdorf/ Brinckmanshöhe/Kassebohm	4.077	109	2,7	0	0,00	0,00
Dierkow	7.925	1.792	22,6	14	0,78	0,67
Evershagen	9.766	4.918	50,4	54	1,10	1,26
Gehlsdorf	2.382	15	0,6	0	0,00	0,00
Groß Klein	7.877	2.536	32,2	34	1,34	1,07
Hansaviertel	6.175	1.171	19,0	34	2,89	3,07
Kröpeliner-Tor-Vorstadt	12.232	1.540	12,6	44	2,86	1,70
Lichtenhagen	8.047	1.689	21,0	19	1,12	1,30
Lütten Klein	11.109	5.921	53,3	82	1,38	1,80
Markgrafenheide	1.179	160	13,6	0	0,00	0,00
Reutershagen/ Komponistenviertel	10.686	3.746	35,2	102	2,71	2,58
Schmarl	5.101	1.844	36,1	12	0,65	1,41
Stadtmitte	11.972	2.770	23,1	25	0,90	0,44
Südstadt	9.041	2.560	28,3	21	0,82	0,89
Toitenwinkel	9.260	2.524	27,3	17	0,67	0,67
Warnemünde/ Diedrichshagen	5.450	1.399	25,7	10	0,76	0,98
<b>Gesamt</b>	<b>123.569</b>	<b>34.747</b>	<b>28,1</b>	<b>470</b>	<b>1,35</b>	<b>1,38</b>

\* Aus dem »Statistischen Jahrbuch 2022« der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Der Leerstand im Bestand der WIRO ist im Stadtgebiet unterschiedlich ausgeprägt. In einzelnen Stadtteilen wird der Leerstand bewusst herbeigeführt und akzeptiert, um die betreffenden Wohnanlagen anschließend umfangreich modernisieren zu können (z. B. in Warnemünde und Markgrafenhede). Rund 0,56 % der zum 31. Dezember 2022 leerstehenden Wohnungen wurden aufgrund von Grundsanierung und Verkauf bewusst nicht vermietet. Dieser Anteil der Wohnungen ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Die folgende Grafik zeigt, dass die Wohnraumnachfrage und die Leerstandsentwicklung auf den gesamten Wohnungsbestand der WIRO bezogen bereits seit mehreren Jahren relativ konstant sind. Nicht ausreichende Kapazitäten bei Vertragspartnern wirken sich jedoch negativ auf die Herrichtung von Leerwohnungen aus. Dies führt zu höheren Schwankungen in Bezug auf das Leerstandsniveau. Für die Gesellschaft gilt es in erster Linie, das Niveau der Vorjahre wieder zu erreichen und zu halten.



Der Leerstand ist im Jahr 2022 gegenüber dem Vorjahr insgesamt leicht gesunken und betrug per 31. Dezember 2022 bei den vermietbaren Wohnungen 1,35 % (Vorjahr: 1,38 %).

Der Grad der Anschlussvermietung (Verhältnis von neuen Mietverhältnissen zu Kündigungen) lag im Jahr 2022 bei 101,18 % (Vorjahr: 97,15 %). Im Geschäftsjahr schloss die WIRO mehr Neuvermietungen ab als Kündigungen eingingen.



## Die Wohnfühlgesellschaft

Die rückläufige Fluktuation von 8,27 % (Vorjahr: 9,26 %) wurde durch die aktuelle Entwicklung (Ukraine-Krieg und Energiekrise) beeinflusst. Sie liegt dennoch weiterhin im normalen Bereich und spricht daher für einen nach wie vor ausgeglichenen Wohnungsmarkt.

### **Grundstückswirtschaft**

Im Bereich der Grundstückswirtschaft werden folgende Geschäftsfelder bearbeitet:

- Verkauf von Grundstücken und Eigentumswohnungen des Anlagevermögens
- Vertrieb von bauträgerfreien, insbesondere erschlossenen Eigenheimgrundstücken sowie Gewerbegrundstücken des Umlaufvermögens
- Ankauf von renditeträchtigen Wohnimmobilien und Wohnbauflächen im Stadtgebiet
- Entwicklung von neuen Wohnungsbaustandorten im Stadtgebiet
- Neubau von Mietwohnungen und Eigentumswohnanlagen
- Stadtentwicklungsmaßnahmen

### **Projektentwicklung**

#### **Werftdreieck**

Im Jahr 2023 soll der Bauantrag für den 1. Bauabschnitt der insgesamt ca. 7,1 Hektar großen Grundstücksfläche im Bebauungsplangebiet Werftdreieck gestellt werden. Der Baubeginn für die ca. 150 Wohneinheiten, ein Parkhaus, und ein Bürohaus ist abhängig von der Entwicklung der Baukosten, Zinsen und möglichen Förderprogrammen. Die Planungen für die Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß Erschließungsvertrag wurden 2022 fortgesetzt und mit Beginn der Bautätigkeiten ist bis Ende 2023 zu rechnen.

#### **Mittelmole**

Im Jahr 2022 wurde der abschließende Flächentausch mit der Deutschen Bahn vollzogen. Der Planungsprozess für die Entwicklung der Mittelmole ist weiterhin offen und wird sich über weitere Jahre erstrecken.

### **Doberaner Landstraße**

Die Schaffung eines dauerhaften und hochwertigen Wohnmobilstellplatzes in Rostock-Warnemünde war Ausgangspunkt für die Vertragsverhandlung zum Ankauf der Parkplatzfläche »Doberaner Landstraße«. 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 bis voraussichtlich Ende Februar 2023 und der Fristablauf für ein Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan aus.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird voraussichtlich im Jahr 2023 begonnen. Mittelfristig sollen hier Stellplätze für Wohnmobile sowie Personenkraftwagen entstehen.

### **Wachtlerstraße 11**

Das Gewerbeobjekt wurde 2015 durch die WIRO angekauft und wird aktuell zur Wohnnutzung umstrukturiert. Im Zuge einer Mehrfachbeauftragung von Architekturbüros fiel die Entscheidung auf eine Vorzugsvariante mit einem Neubau mit bis zu 9 qualitativ hochwertigen Wohnungen. Seit Juli 2022 liegt eine Abbruchgenehmigung für das Bestandsgebäude vor. Der Abbruch wird vorbereitet und mit dem beauftragten Architekten abgestimmt. Ein Bauantrag für den Neubau soll bis Sommer 2023 beim Bauamt eingereicht werden. Der Baubeginn wird für das Jahresende 2023 bzw. den Jahresbeginn 2024 angestrebt.

### **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 im November 2020 vom Bauträger beim Bauamt eingereicht und befindet sich weiterhin in Prüfung. Die Baumaßnahmen starteten im Sommer 2022 auf Grundlage einer zwischenzeitlich erteilten Teilbaugenehmigung für die Gründung und die Tiefgarage.

Das schlüsselfertige Projekt zur **Warnowallee 23 a** in Lütten Klein sieht ein Wohnhaus mit 67 Wohneinheiten und 2 Wohngemeinschaften für altersgerechtes Wohnen vor. 63 Wohnungen sollen öffentlich gefördert werden. Der Ankauf des schlüsselfertigen Projektes wurde zum Ende des Jahres 2021 vollzogen.

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. So konnten 2022 beispielsweise drei Mehrfamilienhäuser für den Bestand erworben werden.

Die Umsätze aus dem Bereich Grundstückswirtschaft trugen auch im Jahr 2022 zum wirtschaftlichen Erfolg im Jahr 2022 bei. Insgesamt veräußerte die WIRO im Geschäftsjahr sechs Gewerbegrundstücke, 80 Eigentumswohnungen und 50 hochbaureife Grundstücke im Kiefernweg im Stadtteil Biestow.

## 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 2022 wurde die nachhaltige Sanierung der Bestände fortgesetzt. Das Augenmerk lag insbesondere auf der Umsetzung des Konzeptes zur Barrierereduzierung durch 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 wurden durch die Tochtergesellschaft WIR in 253 Wohnungen dezentrale Heizanlagen in Zentralheizungsanlagen im Zusammenhang mit der Fertigstellung des »Quartier 9« umgerüstet sowie ein Eisspeicher im »Quartier 11« gebaut. Im Geschäftsjahr wurden 286 Zentralheizungsanlagen im Bestand der WIRO saniert und in 10 neue Zentralheizungsanlagen zusammengelegt, davon wurden acht mit Fotovoltaik und eine mit Solarthermie ausgestattet.

Weitere Projekte zur energieeffizienten und ökologischen Modernisierung sind für 2023 geplant und werden vor allem durch die Tochtergesellschaft WIR im Bereich des Wärmecontractings nach § 556 c BGB umgesetzt. Neubauplanungen werden zudem grundsätzlich mit energetischen Konzepten komplettiert.

Die WIRO investierte im Geschäftsjahr 52 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €) in die Grundstücke des Anlagevermögens. Darin sind hauptsächlich Investitionen in die Neubauten, aktivierungsfähige Modernisierungsmaßnahmen und Ankäufe enthalten.

Davon investierte die WIRO 2022 ca. 36 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €) in die Neubauten an den Standorten Thierfelderstraße, Möllner Straße, Kuphalstraße (Bauabschnitte 2 bis 3), Werftdreieck, Ziolkowskistraße sowie den Standort Albin-Köbis-Straße im Ortsteil Markgrafenheide. Zu den aktivierungsfähigen Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 5 Mio. € zählen u. a. Komplettsanierungen, bestandsbezogene Investitionen und Umbauten.

### **Thierfelderstraße**

Im Auftrag der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat die WIRO den neuen Wohnstandort erschlossen. Damit erfolgte der Hochbaubeginn für die ersten sieben Wohnblöcke mit 147 Wohnungen zum Jahresbeginn 2022. 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 2021 der Bau begonnen werden konnte. Im Berichtsjahr stand der Rohbau in den drei Bauabschnitten im Vordergrund, im 1. Bauabschnitt ist bereits mit den Dacharbeiten, dem Einbau der Fenster sowie mit den Putz- und Elektroarbeiten begonnen worden. 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 vier Punkthäuser im Reutershäger Weg werden weitere drei Punkthäuser nach KfW-55-Energieeffizienzhaus-Standard gebaut, die in Gebäude- und Grundrisstruktur identisch sind. Nach dem Baubeginn im März 2022 konnte der Rohbau einschließlich der Dächer für alle Häuser fertiggestellt werden. Die Gesamtfertigstellung dieser 27 Wohnungen ist für Mitte 2023 geplant.

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«**

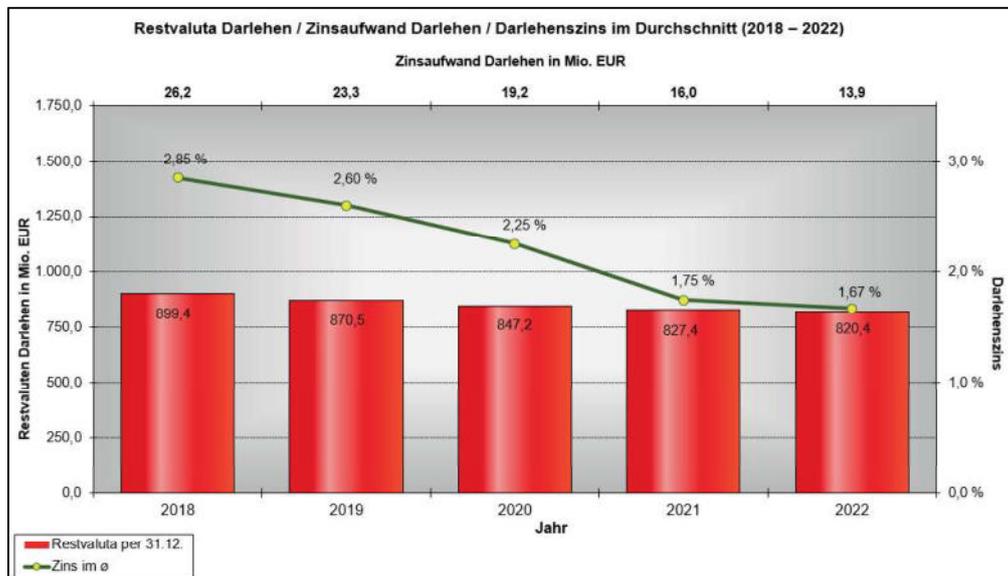
Die WIRO ist seit vielen Jahren Eigentümerin von Grundstücksflächen in Biestow, südwestlich der Stadtgrenze Rostocks. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat 2017 die Erschließung und Verwertung des Gebietes beschlossen. Auf einer Fläche von rund 31 Hektar wurde im Oktober 2021 mit den Erschließungsarbeiten begonnen. Die Wärmeversorgung des Gebietes wird auf die Nutzung regenerativer Energiequellen ausgerichtet. Das ca. 230 Grundstücke umfassende Areal ist in fünf Bauabschnitte aufgeteilt. Seit November ist die Hochbaureife in den ersten drei Quartieren fertiggestellt, sodass es mit den Hochbauarbeiten der zukünftigen Eigentümer zu einer erhöhten Bautätigkeit im Gebiet kommt. Bis zum 3. Quartal 2024 wird die Hochbaureife für zwei weitere Abschnitte stufenweise hergestellt.

## Finanzierung

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern betragen zum Bilanzstichtag 847,9 Mio. € (Vorjahr: 841,3 Mio. €) und haben sich damit um 6,6 Mio. € erhöht. Im Saldo wurden 18,1 Mio. € neu finanziert und 25,0 Mio. € durch die laufende Tilgung (entspricht 3,03 % p. a.) zurückgeführt.

Der wesentliche Teil der Verbindlichkeiten setzt sich mit 785,4 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 1,67 % p. a. (Vorjahr: 1,75 % p. a.). Es ergaben sich Aufwendungen aus Dauerschuld- und sonstigen Zinsen von 13,9 Mio. €.



Neben den Freiräumen aus offenen Kreditlinien verfügt die WIRO auch weiterhin über Reserven aus dinglichen Sicherheiten, um jederzeit Kapital aufnehmen und die Liquidität zielgerichtet und flexibel zu steuern zu können. Die WIRO verfügt über unbelastete Beleihungswerte in Höhe von 340,8 Mio. € und die Kreditlinien in Höhe von 73 Mio. € (inklusive Avale von 2 Mio. €).

### Personal- und Sozialbereich

Die Zahl der Mitarbeiter einschließlich der 18 Auszubildenden und der beiden Geschäftsführer belief sich bei der WIRO zum 31. Dezember 2022 auf 604 (Vorjahr: 588). Die Anzahl der Mitarbeiter ist damit im Jahresvergleich zu 2021 leicht gestiegen. Diese Steigerung ist einerseits auf die kurzzeitige Überlagerung von Nachbesetzungen zum Jahreswechsel zurückzuführen. Andererseits wurden im Zuge der weiteren strategischen Ausrichtung neue Stellen im Umfeld der Energiewende sowie der Digitalisierung geschaffen.

Die WIRO beschäftigte am 31. Dezember 2022 folgende Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen:

Mitarbeiter	männlich	weiblich	gesamt	davon teilzeit- beschäftigt
Geschäftsführung	2	0	2	0
Kaufmännische	91	236	327	82
Technische	17	15	32	4
Gewerbliche	180	45	225	44
Auszubildende	10	8	18	0
<b>Gesamt</b>	<b>300</b>	<b>304</b>	<b>604</b>	<b>130</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 2022 waren dort insgesamt 102 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (Vorjahr: 93) beschäftigt. Die WIRO wirkt so Engpässen im Baugewerbe entgegen und ist auf altersbedingte Austritte in den kommenden Jahren gut vorbereitet.

Zudem bildet die WIRO weiterhin in kaufmännischen und gewerblichen Berufen aus.

Die Gesellschaft verfügt seit 1990 über einen Betriebsrat, der aktuell aus 11 Mitgliedern besteht. Die Belange der Mitarbeiterschaft der WIRO werden im Rahmen der Mitbestimmung durch den Betriebsrat jederzeit gewahrt.

Die Entlohnung der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der WIRO richtet sich nach dem Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten der Deutschen Immobilienwirtschaft.

Der fachspezifischen Weiterbildung für insgesamt 459 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der WIRO dienten 126 externe (197 Mitarbeiter/innen) und 22 interne Veranstaltungen (262 Mitarbeiter/innen), wie Seminare und Workshops. An 41 weiteren externen Maßnahmen wie Messen, Arbeitstagungen, Netzwerkveranstaltungen, Foren und Arbeitskreisen nahmen insgesamt 62 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen teil. Zusätzlich fördert die WIRO die Entwicklung ihrer Führungskräfte und Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen durch individuelles persönliches Coaching. Im Geschäftsjahr erhielten 3 Führungskräfte (5 Sitzungen) und 16 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen ein Coaching (3 Sitzungen). Von den 126 externen Veranstaltungen fanden 72 online statt.

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. Themen für die Personalentwicklung, z. B. Gesundheit/Resilienz, Umgang mit Stress, Umgang mit Digitalisierung sowie Problemlösungsfähigkeit und Veränderungsbereitschaft gewinnen in der Zukunft an Bedeutung.

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 Führungs- oder Spezialistenposition vorzubereiten. Planmäßig erfolgten 2018 und 2020 Neuaufnahmen in das Programm. Weitere drei Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (nach 13 Kolleginnen und Kollegen im Jahr 2020) haben das Programm im Sommer 2022 erfolgreich beendet. Aktuell besteht das Programm aus fünf Teilnehmern. Der nächste Aufruf zur Bewerbung ist für das Frühjahr 2024 geplant.

Die 2018 und 2019 etablierten Regelungen zur Überbrückung von Ausfallzeiten, insbesondere im Bereich der Wohnungswirtschaft, haben sich bewährt. Demnach wird weiterhin kurz- und mittelfristig ein wesentlicher Schwerpunkt der Personalarbeit – in Abstimmung mit allen Führungskräften – in der Fortsetzung der effizienten Ausgestaltung von Geschäftsprozessen 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. Im Geschäftsjahr wurde im gesamten Konzern die Gesundheits-App »machtfit« eingeführt. Jeder Mitarbeiter und jede Mitarbeiterin kann sich dort registrieren und über die App sehr einfach verschiedenste Gesundheitsangebote in Anspruch nehmen.

Zudem finden weiterhin moderne und flexible Arbeitsmodelle (mobiles Arbeiten) ihre Anwendung, sodass die WIRO versucht, sich bestmöglich auf eventuelle neue, unvermittelte externe Ereignisse und Anforderungen (wie Corona-Krise und Lockdown) vorzubereiten. Eine entsprechende Betriebsvereinbarung zum mobilen Arbeiten wurde in Abstimmung mit dem Betriebsrat zum 1. Januar 2021 erarbeitet.

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 als Gesellschafterin der WIRO erarbeitet derzeit Zielgrößen für den Frauenanteil und Fristen für deren Erreichung auf Basis eines Prüfauftrags der Hanse- und Universitätsstadt zur Überprüfung der Notwendigkeit der Anpassung der Organisationsstruktur und aktueller Themen wie Compliance (dazu gehören Frauenanteile), der derzeit noch nicht abgeschlossen ist. Die WIRO hat in der zweiten Führungsebene einen Anteil >50% und dementsprechend keine weitergehenden Festlegungen zu treffen. Für die Führungsebene unter der Geschäftsführung konnten in 2022 keine konkreten Festlegungen getroffen werden, da auch diese von dem Ergebnis des Prüfauftrags abhängig sind. In dem PCGK geht die Hanse- und Universitätsstadt Rostock mittelfristig von einem ausgewogenen Verhältnis aus.

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

#### a) Ertragslage

Die Ertragslage zeigt folgende Übersicht:

	2022 T€	2021 T€	Veränderung T€
Betriebsergebnis*	41.551	41.073	478
Finanzergebnis	1.245	1.295	-50
Neutrales und periodenfremdes Ergebnis	613	1.408	-795
Ertragsteuern	-14.107	-14.153	-46
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>29.302</b>	<b>29.623</b>	<b>-321</b>

\* In das Betriebsergebnis 2022 wurden 14 Mio. € (Vorjahr: 16 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 bis zum 30.06.2022 keine Mieterhöhungen vorgenommen. Das Ergebnis der Grundstückswirtschaft wurde vor allem durch Verkäufe von Flächen zur gewerblichen Nutzung und Verkäufe von Eigentumswohnungen geprägt.

Das **Finanzergebnis** enthält neben dem Ergebnis aus Abführungserträgen der Tochtergesellschaften (1.696 T€) sonstige Zinserträge (280 T€) abzüglich der nicht objektgebundenen Zinsaufwendungen (731 T€). Im Vergleich zum Vorjahr ist das **neutrale** und **periodenfremde Ergebnis** gesunken. Es enthält im Wesentlichen den Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil gemäß Fördergebietsgesetz (1.517 T€), den Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen (727 T€), die Aufwendungen der periodenfremden Abrechnung der Betriebskosten der Eigentümerverwaltung (837 T€) sowie die Aufwendungen aus der Ausbuchung von Inventaren (377 T€).

Die WIRO schloss das Geschäftsjahr 2022 erfolgreich ab.

Das geplante Jahresergebnis (Planungsstand der 2. Fassung aus dem Jahr 2022) in Höhe von 26.234 T€ wurde übertroffen.

Die Spartenrechnung bei der WIRO zeigt folgendes Bild:

	<b>2022</b> T€	<b>2021</b> T€	<b>Veränderung</b> T€
Wohnungswirtschaft, inklusive Sonderobjekte	26.937	33.582	-6.645
Grundstückswirtschaft	17.438	10.823	6.615
Dienstleistungen	365	62	303
	<b>44.739</b>	<b>44.467</b>	<b>272</b>
Auswirkung Fördergebietsabschreibung	1.517	1.529	-12
Finanzergebnis	-1.293	-1.163	-130
Sonstige Vorgänge saldiert	-15.661	-15.210	-451
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>29.302</b>	<b>29.623</b>	<b>-321</b>



## Die Wohnfühlgesellschaft

Die Spartenrechnung zeigt, dass das Ergebnis aus der Wohnungswirtschaft gegenüber dem Vorjahr um 6.696 T€ gesunken ist. Das ist hauptsächlich durch gestiegene Instandhaltungskosten begründet, welche ihre Ursachen in der gestiegenen Anzahl an Maßnahmen, den höheren Materialkosten und den steigenden Handwerkerkosten hat.

Das Resultat wird dennoch als zufriedenstellend beurteilt. Ein effizientes Finanzmanagement und geringe Leerstände sind für das Ergebnis maßgeblich verantwortlich.

Das Spartenergebnis des Unternehmensbereichs Grundstückswirtschaft in Höhe von 17.438 T€ fällt höher als im Vorjahr aus und ist als sehr positiv zu bewerten. Das Ergebnis der Grundstückswirtschaft ist geprägt von dem Verkauf von Wohngrundstücken im „Kiefernweg“ Biestow, von dem Verkauf von Gewerbegrundstücken im Gewerbepark Süd sowie den Verkäufen von Eigentumswohnungen aus dem Anlagevermögen.

Der Dienstleistungsbereich weist wie im Vorjahr ein positives Ergebnis in Höhe von 365 T€ aus und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 303 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 29.302 T€ (Vorjahr: 29.623 T€).

Es ist festzustellen, dass die Verhältnisse einzelner Spartenergebnisse untereinander angemessen und die Entwicklung dieser planmäßig sind. Größere Abweichungen liegen nicht vor. Die Ertragslage ist insgesamt geordnet.

## b) Finanzlage

Das Finanzmanagement ist mit kurz- und langfristigen Liquiditätsplanungen darauf ausgerichtet, die Liquidität der Gesellschaft und die Bedienung der Darlehensverträge sicherzustellen.

Die Beurteilung der Liquidität der WIRO ermöglicht die folgende Übersicht, die sich aus der Gegenüberstellung kurzfristiger Vermögenswerte und Verbindlichkeiten ergibt:

	31.12.2022 T€	31.12.2021 T€	Veränderung T€
<b>1. Liquidität ersten Grades</b>			
Liquide Mittel	7.596	7.376	
<b>Veränderung des Bestandes an liquiden Mitteln</b>			<b>220</b>
<b>2. Liquidität zweiten Grades</b>			
Kurzfristige Forderungen	17.004	13.394	3.610
Bankverbindlichkeiten*	0	179	179
Rückstellungen, übrige Verbindlichkeiten	17.842	16.917	-925
<b>Nettogeldvermögen</b>	<b>6.758</b>	<b>3.674</b>	
<b>Veränderung des Nettogeldvermögens</b>			<b>3.084</b>
<b>3. Liquidität dritten Grades</b>			
Grundstücke	28.944	21.866	7.078
Unfertige Leistungen, Vorräte	56.118	59.189	-3.071
Erhaltene Anzahlungen	65.664	62.797	-2.867
<b>Nettoumlaufvermögen</b>	<b>26.156</b>	<b>21.932</b>	
<b>Veränderung des Nettoumlaufvermögens</b>			<b>4.224</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 ebenfalls gestiegen.

Die **Kapitalflussrechnung** der WIRO stellt sich wie folgt dar:

	2022 T€	2021 T€	Veränderungen T€
Jahresüberschuss	29.302	29.623	-321
Abschreibung beim Anlagevermögen	31.471	31.399	72
Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil	-1.517	-1.529	12
Abnahme langfristiger Rückstellungen	-311	-28	-283
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-958	-944	-14
<b>Cashflow nach DVFA/SG</b>	<b>57.986</b>	<b>58.520</b>	<b>-534</b>
Saldo der Gewinne/Verluste aus Anlagenabgängen	-6.706	-8.904	2.198
Saldo Zinsaufwendungen/Zinserträge	14.361	16.318	-1.957
Sonstige Beteiligungserträge	-1.695	-1.627	-68
Zu-/Abnahme anderer Aktiva	-7.379	-7.593	214
Zu-/Abgänge sonstiger kurzfristiger Passiva	6.206	1.550	4.656
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit vor Kapitaldienst</b>	<b>62.773</b>	<b>58.264</b>	<b>4.509</b>
Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-52.482	-18.260	-34.222
Einzahlung aus Abgängen des Anlagevermögens	11.016	15.763	-4.747
Erhaltene Zinsen	227	101	126
Erhaltene Beteiligungserträge	1.627	1.568	59
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-39.612</b>	<b>-828</b>	<b>-38.784</b>
Ausschüttung	-15.800	-15.800	0
Auszahlung aus der Tilgung von Krediten	-25.283	-23.964	-1.319
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	43.080	56.590	-13.510
Auszahlungen aus der außerplanmäßigen Tilgung von Krediten	-25.009	-52.652	27.643
Einzahlungen aus Zuschüssen	490	59	431
Gezahlte Zinsen	-14.766	-16.612	1.846
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-37.288</b>	<b>-52.379</b>	<b>15.091</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzierungsmittelbestandes</b>	<b>-14.128</b>	<b>5.058</b>	<b>-19.186</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-14.128	5.058	-19.186
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	-3.331	-8.389	5.058
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>-17.459</b>	<b>-3.331</b>	<b>-14.128</b>

Der Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit (62.773 T€) hat den Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit (37.288 T€) gedeckt.

Der verbleibende Mittelzufluss von 25.485 T€ wird für einen Teil der Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit genutzt. Die übrigen Mittelabflüsse führten zu einem Abbau des Finanzmittelfonds um 14.128 T€. Der Abbau des Finanzmittelfonds ist durch die Inanspruchnahme von Kreditlinien gedeckt.

In Anlehnung an DRS Nr. 21 ist die Zusammensetzung des Finanzmittelfonds unter Einbezug der jederzeit fälligen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie der anderen kurzfristigen Kreditaufnahmen am Geschäftsjahresende wie folgt dargestellt:

	2022 T€	2021 T€
<b>Anfangsbestand</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	7.376	8.302
Jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und andere kurzfristige Kreditaufnahmen	-10.707	-16.691
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>-3.331</b>	<b>-8.389</b>
<b>Endbestand</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	7.596	7.376
Jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und andere kurzfristige Kreditaufnahmen	-25.055	-10.707
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>-17.459</b>	<b>-3.331</b>

Die WIRO war im Verlauf des Geschäftsjahres 2022 zu jeder Zeit zahlungsfähig.

## c) Vermögenslage

Nach Fristen gegliedert ergibt sich folgende **Vermögensstruktur**:

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderungen T€
	T€	%	T€	%	
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	1.356.702	92,5	1.339.243	92,9	17.459
Anlagevermögen	1.350.039	92,1	1.332.426	92,5	17.613
Umlaufvermögen und aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	6.663	0,5	6.817	0,5	-154
Kurzfristig gebundenes Vermögen	109.662	7,5	101.825	7,1	7.837
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>1.466.363</b>	<b>100,0</b>	<b>1.441.068</b>	<b>100,0</b>	<b>25.296</b>
Eigenkapital*	430.663	29,4	418.224	29,0	12.440
Fremdkapital	1.035.700	70,6	1.022.844	71,0	12.856
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	952.195	64,9	942.952	65,4	9.243
Kurzfristiges Fremdkapital**	83.505	5,7	79.892	5,5	3.613
<b>Gesamtkapital</b>	<b>1.466.363</b>	<b>100,0</b>	<b>1.441.068</b>	<b>100,0</b>	<b>25.296</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 25.296 T€ (1,8 %) gestiegen und beträgt nunmehr 1.466.363 T€.

Das Anlagevermögen hat sich durch planmäßige Abschreibungen sowie Buchwertabgänge, saldiert mit den Zugängen im Geschäftsjahr 2022, insgesamt um 17.613 T€ erhöht.



## Die Wohnfühlgesellschaft

Die größten Posten des kurzfristig gebundenen Umlaufvermögens sind die für Eigentumsmaßnahmen und für Investoren vorgehaltenen Grundstücke mit unfertigen Bauten sowie die mit den Mietern und Mieterinnen abzurechnenden Betriebskosten. Letzteren stehen auf der Passivseite die Vorauszahlungen der Mieter und Mieterinnen gegenüber.

Das Eigenkapital hat sich im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen aufgrund der Erhöhung der Bauerneuerungsrücklage aus dem Jahresergebnis 2021 um 12.440 T€ erhöht.

Die Eigenkapitalquote ist insbesondere aufgrund der Erhöhung des Eigenkapitals durch Rücklagenbildung aus dem Jahresergebnis 2021 im Geschäftsjahr auf 29,36 % gestiegen (Vorjahr: 29,02 %). Das Eigenkapital beinhaltet 70 % des Sonderpostens mit Rücklageanteil.

Für Ausschüttungen an die Gesellschafterin sind 15% Kapitalertragsteuer und 5,5% von 15% Solidaritätszuschlag (zusammen 15,825%) einzubehalten und für die Gesellschafterin abzuführen. Im Geschäftsjahr 2022 wurden für die Gewinnausschüttung 2021 i.H.v. 15,8 Mio. € Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag i.H.v. 2,5 Mio. € an das Finanzamt Rostock abgeführt.

Planmäßig getilgt wurden im Geschäftsjahr Darlehen in Höhe von 25.283 T€ (Vorjahr: 23.964 T€). Neu aufgenommen wurden Darlehen einschließlich Kontokorrentkredite in Höhe von insgesamt 53.080 T€ (Vorjahr: 16.915 T€). Umgeschuldet wurden Darlehen in Höhe von 0 T€ (Vorjahr: 39.675 T€). Der Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital per 31. Dezember 2022 ist gesunken und beträgt 70,6 % (Vorjahr: 71,0 %).

Insgesamt ist die Geschäftsführung mit der Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Geschäftsjahr 2022 zufrieden.

## 4. Risikobericht

### a) Darstellung des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems

Die WIRO hat ein umfassendes Risikomanagementsystem eingerichtet, das der Erkennung, Inventarisierung und Steuerung von Risiken dient. Die Aufnahme, Analyse und Bewertung der Risiken erfolgt im Halbjahresrhythmus mithilfe der eigens dafür entwickelten Software, zuletzt im Dezember 2022. 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. 2022 gab es keine Anlässe für eine derartige Information. Die WIRO ist bestrebt, negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung mittels des etablierten Frühwarnsystems rechtzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zu deren Abwehr einzuleiten.

Neben dem Risikomanagement verfügt das Unternehmen über eine interne Revision, die direkt der Geschäftsführung unterstellt ist. Weitere Kontrollinstrumente, wie ein internes Kontrollsystem, sind installiert und werden konsequent angewendet.

Für die WIRO ergeben sich verschiedenste Risiken, die maßgeblichen Einfluss auf die laufenden 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 dem Fernwärmelieferanten sorgen derzeit dafür, dass das Marktrisiko deutlich gesenkt werden konnte.

Da die steigenden Energiekosten jedoch auf nahezu alle Betriebskostenarten indirekt durchschlagen, ist eine verlässliche Prognose kaum möglich. Aktuelle Debatten zu Entlastungspaketen der Bundesregierung und Themen, wie die Anpassung der Mindestlöhne, beeinflussen die Entwicklung zusätzlich.

Moderne Messtechniken, neue Energiekonzepte, umfassende Heizungs-sanierungsprogramme der Tochtergesellschaft WIR und die fortgesetzte energetische Sanierung der Bestandsobjekte tragen dazu bei, der Steigerung von Energieverbräuchen und den daraus resultierenden Energiekosten gegenzusteuern.

Neben dem Risiko aus dem Energiekostenanstieg stellt auch die marktbedingte Preissteigerung bei Bauleistungen ein zunehmend bedeutsames Risiko für die WIRO dar. Zudem 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. Die Bündelung der Maßnahmen zu verschiedenen Schwerpunktthemen eröffnet die Möglichkeit, die Instandhaltung strategisch zu steuern. Mögliche Risiken werden ebenfalls im Risikomanagementsystem überwacht. Ebenso wurden Kosten für einen möglichen Rechtsstreit zum Bauprojekt Holzhalbinsel aufgenommen, die nur entstehen können, sofern die WIRO gerichtlich zur Sanierung des Straßennetzes auf der Holzhalbinsel verpflichtet wird.

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 adäquate 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 und Mitarbeiterinnen 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 der Vorjahre. Intensive Kapitalmarktbeobachtung, regelmäßiger Konditionenvergleich, ein optimiertes Kreditvertragsmanagement, hohe Beleihungsreserven, Prolongationsglättungen sowie der Abschluss von Zinssicherungsgeschäften und Forward-Darlehen wirken Kapitalmarktschwankungen entgegen und sorgen für gute Finanzierungskonditionen.

Dem Liquiditätsrisiko steuern auch 2022 der positive Cashflow aus dem Kerngeschäft, unbelastete Beleihungswerte in Höhe von 340,8 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.

### **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) einzusetzen. Die WIRO nutzt diese Instrumente, um Zinsrisiken bei variablen Finanzierungsgeschäften zu reduzieren und gleichzeitig die Flexibilität einer variablen Finanzierung zu erhalten. Es besteht hierdurch wirtschaftlich kein höheres Kreditrisiko als bei festverzinslichen Darlehen. Mit Beschluss vom 27.04.2022 hat der Aufsichtsrat die Ermächtigung zum Einsatz von Zinssicherungsinstrumenten unter Einhaltung folgender Prämissen erneuert:

- Beschränkung auf die Produkte Zinsswap und Zinsscap (ggf. in Kombination miteinander),
- Abschluss der Geschäfte ausschließlich zu Zwecken der Zinssicherung,
- Abschluss der Geschäfte ausschließlich in Verbindung mit kongruenten Grundgeschäften (auch für zukünftig erwartete Darlehensaufnahmen).

Die WIRO verfügt zum Berichtszeitpunkt über insgesamt zwei Zinsswap-Geschäfte, Swap 1 mit einem Nominalbetrag von 22,1 Mio. € per 31. Dezember 2022 und einer Restlaufzeit bis zum 29. Dezember 2028 und Swap 2 mit einem Nominalbetrag von EUR 25 Mio. € mit Laufzeitbeginn 30.06.2023 und Laufzeitende 30.06.2033. Beide Geschäfte dienen der Begrenzung des Zinsänderungsrisikos, es wurde jeweils ein variabler gegen einen festen Zinssatz getauscht.

Zwischen den Zinssicherungsgeschäften und den zugrunde liegenden Darlehen wurden Mikro-Bewertungseinheiten gebildet.

Die bestehenden Swap-Geschäfte können innerhalb der vereinbarten Laufzeit unterschiedliche Werte annehmen, die sich aus den laufzeitabhängigen Barwerten der prognostizierten Zinszahlungen ermitteln. Diese stehen in direkter Abhängigkeit zur aktuellen Zinsentwicklung und 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. Die Zinsswap-Geschäfte der WIRO sind im Risikocontrolling erfasst und als nicht bestandsgefährdendes Risiko inventarisiert. Ein erhöhtes Risiko aus dem Sicherungsgeschäft wird für das Unternehmen nicht erwartet.

### **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 Sicherheitsserver als SaaS-Lösung sind eingerichtet. Alle relevanten Daten werden im EDV-System »Wodis Sigma« extern gespeichert, sodass ein Totalausfall für das Unternehmen kein potenzielles 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 2022 infolge der Corona-Pandemie birgt für die WIRO keine zusätzlichen Risiken, da den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen betriebliche Geräte mit gesicherter Remoteverbindung 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.

Ein entsprechendes Risiko ist im Risikomanagementsystem inventarisiert. Sämtliche Maßnahmen werden dokumentiert und regelmäßig durch den Datenschutzbeauftragten überprüft.



## Die Wohnfühlgesellschaft

### Beihilferechtliche Risiken

Es ist ein beihilferechtliches Compliance-System im Konzernkreis installiert.

Folgende Verträge und Bescheide werden in die Prüfung eingeschlossen:

- zwischen der WIRO GmbH und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock,
- zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und den Tochtergesellschaften der WIRO GmbH,
- zwischen der WIRO GmbH und ihren Tochtergesellschaften und
- zwischen den Tochtergesellschaften.
- Zuwendungsbescheide (Bund und Land)

Verträge sowie Bescheide über Zuschüsse und Fördermittel werden in ein Register aufgenommen und unternehmensintern einer beihilferechtlichen Sichtung unterzogen.

In Vorjahren 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 Register der Gesellschaft wurde im Jahr 2022 um die im aktuellen Geschäftsjahr abgeschlossenen Verträge vervollständigt. Geschäftsvorfälle oder Verträge, die einer externen Überprüfung bedurft hätten, wurden nicht identifiziert.

### c) Beurteilung des Gesamtrisikos

Die WIRO hat ein umfassendes Risikoinventar aufgestellt, das eine regelmäßige Kontrolle erfährt. Alle Risiken sind, soweit verpflichtend 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.

Wesentliche Risiken	Bewertung der Risiken
Inflationsbedingte Kostenrisiken	gering
Wachsendes Instandhaltungsrisiko	gering
Risiko Rechtsstreit Straßennetz Holzhalbinsel	gering
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

## 5. Chancen- und Prognosebericht

Zu den größten Herausforderungen für die WIRO gehört weiterhin die Bereitstellung von ausreichend bedarfsgerechtem Wohnraum im Spannungsfeld zu den gegenwärtig stark steigenden Bau- und Energiepreisen bei vorherrschendem Handwerkerangel, um dem Bevölkerungswachstum Rostocks sowie der demografischen Entwicklung gerecht zu werden. Durch die Planung von Neubauprojekten und Investition in diese trug die WIRO dem Wachstum in den vergangenen Jahren Rechnung. In konkreter Vorbereitung befinden sich aktuell der Bauabschnitt 4 für die Kuphalstraße und der 2. Bauabschnitt in der Thierfelder Straße mit 27 Wohnungen. Realisiert werden bereits die Neubauten in der Möllner Straße, Thierfelder Straße und Albin-Köbis-Straße. Durch altersgerechtes Bauen soll den Mietern und Mieterinnen ein möglichst langes Wohnen in eigener Häuslichkeit ermöglicht werden. Darüber hinaus wird die Installation von Aufzügen in den Bestandsobjekten der WIRO weiter vorangetrieben.

Die Gesellschaft wird **die Erschließung und Vermarktung von Grundstücken** im Stadtteil Biestow/Kiefernweg die der Eigentumsbebauung dienen, weiter vorantreiben. Mittelfristig wird die Gesellschaft jedoch die Erschließungstätigkeit aufgrund des rückgängigen Flächenvorrats auf ein geringeres Niveau zurückfahren. Ferner wird das Unternehmen den Vertrieb von Eigentumswohnungen entsprechend des Beschlusses 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 werden schrittweise entwickelt und mittelfristig bebaut werden.

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. Im Jahr 2023 sind Ausgaben von 63 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 2023 insgesamt 66 Mio. € budgetiert.

Für Investitionen, die im Zusammenhang mit den Grundstücksentwicklungen stehen, sind Ausgaben von insgesamt 13 Mio. € vorgesehen, überwiegend für die Erschließung des Wohngebietes »Kiefernweg« Biestow.

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 und WIRO-Mieterinnen. Sie haben die Möglichkeit, die Pflege der persönlichen Daten sowie den Abruf von Dokumenten und auch Schadensmeldungen selbstständig über das Online-Portal vorzunehmen. Um die Attraktivität für die Mieter und Mieterinnen 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 aktiviert. Hier können die Mieter selbst für 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. Kontinuierlich werden weitere KundenCenter der WIRO eingebunden. Der vollständige Roll-out wird im Jahr 2023 abgeschlossen sein, sodass dieser Service zukünftig für alle Mieter und Mieterinnen nutzbar sein wird.

Ein weiteres wesentliches Projekt für die Folgejahre bleibt die **Digitale Hausakte**. Auf der Basis des ERP-Systems der WIRO sollen sämtliche objektbezogene 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 2022 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.

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.

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 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 Einführung und teilweiser Inbetriebnahme der Projekte aus dieser Digitalisierungsstrategie. Die Aufnahme des Prozesses zum digitalen Rechnungsdurchlauf wurde 2021 abgeschlossen. Nach einer Pilotphase Anfang des Geschäftsjahres startete der digitale Rechnungsdurchlauf im Oktober in nahezu allen Unternehmensbereichen. 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 2025 verpflichtende **Nachhaltigkeitsberichterstattung** zu erarbeiten und inhaltlich vorzubereiten. Ab dem Geschäftsjahr 2023 wird die WIRO den Berichterstattungsprozess im Unternehmen entwickeln und etablieren. Dazu etabliert das Unternehmen die Rolle eines Nachhaltigkeitsbeauftragten. 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 seiner Berichterstattung. Die WIRO engagiert sich bereits in vielen Punkten. Aufgabenschwerpunkt wird es demnach zunächst sein, die Unternehmensaktivitäten zu beleuchten, einzuordnen und zu dokumentieren.

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«.

Im Vergleich zu 2022 wird das erwartete **Jahresergebnis** für 2023 voraussichtlich mit 24.452 T€ auf einem etwas niedrigeren Niveau liegen.

Die mittelfristige Planung geht für 2024 und für die Folgejahre von niedrigeren Jahresergebnissen aus die im Bereich von 15 Mio. € zu erwarten sind. Die Planung trägt der unsicheren Entwicklung der Kapitalmärkte, der Energiekrise und der Inflationsentwicklung Rechnung. Die übrigen finanziellen Leistungsindikatoren werden 2023 und in den Folgejahren in ihrer Entwicklung dem Bilanzgewinn bzw. dem Jahresergebnis folgen.

Die **Finanzlage** wird auch künftig stabil sein. Die Summe des Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit sowie jederzeit fällige Verbindlichkeiten werden mindestens ausgeglichen sein.

Bei weiterhin unveränderten Rahmenbedingungen wird, insbesondere aufgrund der avisierten Maßnahmen, für das Jahr 2023 und die folgenden Jahre ein **sicherer Geschäftsverlauf** erwartet. Das Unternehmen rechnet mit einer hohen Fremdmittelaufnahme im Jahr 2023 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, 1. März 2023

WIRO Wohnen in Rostock  
Wohnungsgesellschaft mbH



Ralf Zimlich

Vorsitzender und Sprecher  
der Geschäftsführung



Wolfgang Medger

Operativer Geschäftsführer

## D. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

13. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 6. März 2023 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

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

An die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock

#### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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.

#### *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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives

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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

## J. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 und des Lageberichtes 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)).

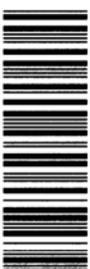
Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt D. unter „Wiedergabe des Bestätigungsvermerks“ enthalten.

Hamburg, den 6. März 2023

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Dirk Bürschel  
Wirtschaftsprüfer

  
ppa. Andrew de Souza  
Wirtschaftsprüfer



# WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
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	787	712
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.256.268	1.274.758
2. technische Anlagen und Maschinen	5.044	5.444
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.997	2.335
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	83.167	46.403
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	437	400
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	84.625	80.655
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.396	401
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	11.043	7.448
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5.483	7.665
4. sonstige Vermögensgegenstände		
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	7.596	7.376
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.745	4.696
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	1.466.363	1.441.068

# WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Bilanz

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	160.000	160.000
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage	205.723	191.901
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	29.302	29.623
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	50.912	52.429
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	1.476	3.128
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.157	3.124
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	5.291	8.929
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	847.895	841.285
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	65.663	62.797
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.176	2.265
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	5.048	4.588
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	555	474
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	2.434	2.013
F. Passive latente Steuern	83.733	78.513
<b>Gesamt</b>	<b>1.466.363</b>	<b>1.441.068</b>

**WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH****Jahresabschluss zum 31.12.2022****Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	243.209	235.176
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	3.970	5.634
3	andere aktivierte Eigenleistungen	929	917
4	sonstige betriebliche Erträge	7.415	7.574
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	120.310	115.047
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	28.659	27.349
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	6.405	6.073
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	31.471	31.399
	- 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	12.547	10.440
10	Erträge aus Beteiligungen	1.696	1.627
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	285	167
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14.685	16.769
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	14.107	14.153
16	Ergebnis nach Steuern	29.319	29.864
17	sonstige Steuern	18	241
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>29.302</b>	<b>29.623</b>

# WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Finanzrechnung

		2022	2021
1	Periodenergebnis	29.302	29.623
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	31.471	31.399
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-1.517	-1.529
4	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-311	-28
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-958	-944
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-7.379	-7.593
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	6.206	1.550
8	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-6.706	-8.904
9	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	14.361	16.318
10	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-1.695	-1.627
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>62.773</b>	<b>58.264</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 (+)	11.016	15.763
20	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-52.482	-18.260
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 (+)	227	101
28	Erhaltene Dividenden (+)	1.627	1.568
<b>29</b>	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-39.612</b>	<b>-828</b>
30	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
31	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
32	Auszahlungen an die Gemeinde (-)	-15.800	-15.800
33	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	43.080	56.590
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
34	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-50.292	-76.615
	- 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	490	59
36	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
37	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
38	Gezahlte Zinsen (-)	-14.766	-16.612
39	Gezahlte Dividenden (-)		
<b>40</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-37.289</b>	<b>-52.379</b>
<b>41</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-14.128</b>	<b>5.058</b>
42	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
43	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	-3.331	-8.389
<b>44</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>-17.459</b>	<b>-3.331</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	-24.835	-16.691

**WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>2.133</b>	<b>406</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.539</b>	<b>1.421</b>	<b>0</b>	<b>331</b>	<b>0</b>	<b>1.752</b>	<b>0</b>	<b>712</b>	<b>787</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	2.133	406	0	0	2.539	1.421	0	331	0	1.752	0	712	787
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>2.077.960</b>	<b>53.005</b>	<b>5.215</b>	<b>-17</b>	<b>2.125.734</b>	<b>749.020</b>	<b>0</b>	<b>31.141</b>	<b>-904</b>	<b>779.257</b>	<b>0</b>	<b>1.328.939</b>	<b>1.346.477</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.009.832	11.275	5.176	4.058	2.019.989	735.074	0	29.777	-1.131	763.720	0	1.274.758	1.256.268
technische Anlagen und Maschinen	15.405	166	1	0	15.570	9.962	0	565	-1	10.525	0	5.444	5.044
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.883	471	37	0	6.316	3.548	0	799	-27	4.319	0	2.335	1.997
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	46.840	41.094	0	-4.075	83.859	437	0	0	255	692	0	46.403	83.167
<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>2.082.877</b>	<b>53.411</b>	<b>5.215</b>	<b>-17</b>	<b>2.131.056</b>	<b>750.450</b>	<b>0</b>	<b>31.471</b>	<b>-904</b>	<b>781.017</b>	<b>0</b>	<b>1.332.426</b>	<b>1.350.039</b>

**WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>2.396</b>	<b>401</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.396	401	
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>11.043</b>	<b>7.448</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	11.043	7.448	
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>5.483</b>	<b>7.665</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.565	5.544	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	1.917	2.121	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>18.922</b>	<b>15.514</b>	

# WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

## Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024

### Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>847.895</b>	<b>841.285</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	45.622	31.207		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	136.037	109.913		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	666.236	700.165		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>65.663</b>	<b>62.797</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	65.663	62.797		
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>5.176</b>	<b>2.265</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.176	1.919		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	347		
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				
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>5.048</b>	<b>4.588</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.048	4.588		
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>555</b>	<b>474</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	555	474		
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>924.337</b>	<b>911.409</b>		

**Parkhausgesellschaft**

**Rostock mbH**

## **Lagebericht der Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr 2022**

---

### **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.

Nach einem leichten Rückgang des Bevölkerungsstandes in 2021 (zum 31.12.2021: 208.400<sup>1</sup>) konnte in 2022 ein Anstieg des Bevölkerungsstandes in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (zum 30.09.2022: 209.692) verzeichnet werden. Die Anzahl der zugelassenen Kraftfahrzeuge in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat sich entsprechend von 99.224<sup>2</sup> (per 01.01.2021) auf 100.432<sup>3</sup> (per 01.01.2022) erhöht. Dies entspricht einem Anstieg von 1208 Fahrzeugen bzw. 1,2 %.

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 in 2022 noch 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 2022 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 endete zum 30.04.2022. Seit 01.05.2022 sind Frau Laura Falk als Geschäftsführerin und Herr Andreas Soost als Prokurist tätig.

Trotz schwieriger weltwirtschaftlicher Rahmenbedingungen mit anhaltender Corona-Pandemie, Lieferengpässen, weiter steigenden Preisen und dem Krieg in der Ukraine stieg die Wirtschaftsleistung in Deutschland im dritten Quartal 2022. Diese wurden vor allem von den privaten Konsumausgaben getragen. Trotz weiterhin starker Preissteigerungen und der Energiekrise nutzten die Verbraucherinnen und Verbraucher auch im 3. Quartal 2022 die Aufhebung fast aller Corona-Beschränkungen, um zum Beispiel mehr zu reisen und auszugehen<sup>4</sup>. Auch für das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern rechnet der Wirtschaftsminister für das Gesamtjahr 2022 mit einem moderaten Anstieg der Wirtschaftsleistung. Allerdings machen die Auswirkungen der Corona-Pandemie und des Ukrainekrieges sowie die hohe Inflation den Unternehmen weiter zu schaffen. Teilweise veränderte Lieferketten, fehlende Materialien und das Suchen nach Fachkräften sind aktuell

---

<sup>4</sup> [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/11/PD22\\_493\\_811.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/11/PD22_493_811.html)

große Herausforderungen. Daher sind die Prognosen für das kommende Jahr vage<sup>5</sup>. Die sich veränderte Wirtschaftsleistung und Kaufkraft hat entsprechende Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf der PGR.

## **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 als sehr positiv und krisenfest beurteilt. Die PGR ist als Dienstleisterin für beide Branchen in ihrem Geschäftsverlauf maßgeblich von diesen geprägt.

In 2022 zeigt sich wieder ein steigendes Auftragsvolumen, das den Jahren vor Corona ähnelt. Mit zunehmenden Veranstaltungen haben sich auch die Umsätze außerhalb der Sommermonate stabilisiert. In den Sommermonaten waren die Parkflächen sowie die Schwimmsteganlagen stark nachgefragt und auch das für die PGR wichtige Weihnachtsgeschäft konnte wieder lückenlos genutzt werden, um Umsätze zu generieren.

### **Jahresergebnis**

Der Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung beträgt im Geschäftsjahr 2022 774 T€ (Vorjahr: 635 T€) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 139 T€ erhöht. Der Jahresüberschuss wird nach Feststellung des Jahresabschlusses 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. Die Tiefgarage City hatte im Jahr 2022 nur bis zum 30.04. geöffnet, anschließend wurde diese für die geplante Sanierung geschlossen. Entsprechend war für die Tiefgarage City ein Umsatzrückgang zu verzeichnen.

---

<sup>5</sup> <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Aktuell/?id=187034&processor=processor.sa.pressemitteilung>

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.

In Bezug auf das von der PGR bewirtschaftete Parkhaus Holzhalbinsel bestand zwischen den Vertragsparteien Einigkeit, den Pachtvertrag zum 31.12.2022 zu beenden.

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. Das bargeldlose Zahlen wird jährlich mehr 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 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 in 2021 die Kündigung, sowie anschließend der Neuabschluss mit Wirksamkeit zum 01.01.2022, der Mietverträge für die genannten Schwimmsteganlagen. Daraufhin wurden die Preise für die Liegeplätze neu kalkuliert, die bestehenden Verträge mit den Liegeplatznutzern im Berichtsjahr gekündigt und bei Bedarf neu abgeschlossen.

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. Für 2023 sind aufgrund des notwendigen Neuabschlusses der Verträge noch einige Liegeplätze zu vermieten.

Die in 2022 insgesamt erbrachten Leistungen stellen Umsatzerlöse in Höhe von 4.211 T€ dar:

	2022 T€	2021 T€
Umsatzerlöse aus		
Parkgebühren für Parkplätze	2.450	1.980
Parkgebühren aus Parkhäusern/Tiefgaragen	1.218	1.157
Vermietung der Schwimmsteganlagen	410	373
Parkleitsystem	97	96
Sonstige Erlöse	36	32
	<u>4.211</u>	<u>3.638</u>

### Personalbereich

Zum 31.12.2022 beschäftigte die PGR insgesamt 6 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 31.12.2022 3.161 T€ (Vorjahr: 2.778 T€). Das kurzfristig gebundene Vermögen der PGR besteht zu wesentlichen Teilen aus Forderungen gegen Gesellschafter (96,0 % der gesamten Forderungen).

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2022 54,1 % (Vorjahr: 61,6 %). Die Gesellschaft ist organisatorisch und wirtschaftlich in die WIRO eingegliedert.

Die Erträge und Aufwendungen stellen sich 2022 wie folgt dar:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Erträge	4.295	3.725
Personalaufwendungen	300	307
Abschreibungen	41	42
Materialaufwand	3.041	2.615
Sonstige betriebliche Aufwendungen	139	126
	<b>774</b>	<b>635</b>
<b>Ergebnisabführung</b>	<b>774</b>	<b>635</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Der 2022 erreichte Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung von 774 T€ (Vorjahr: 635 T€) liegt über dem Planungsansatz (615 T€) des Berichtsjahres. Aufgrund der seit 2020 anhaltenden Pandemie und der nicht vorhersehbaren Entwicklung der endemischen Lage einschließlich möglicher Lockdowns sowie hinsichtlich der Krise am Energiemarkt und deren Folge auf den Weltmarkt war es der Geschäftsführung nicht möglich, einen realistischeren Planansatz herbeizuführen.

Die Vermögenslage stellt sich 2022 wie folgt dar:

	<b>31.12.2022</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>%</b>
	<b>T€</b>		<b>T€</b>	
<b>Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen</b>				
Anlagevermögen				
Sachanlagen	165	5,2	204	7,4
	<b>165</b>	<b>5,2</b>	<b>204</b>	<b>7,0</b>
<b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>				
Forderungen	2.908	92,0	2.489	89,6
Flüssige Mittel	88	2,8	85	3,0
	<b>2.996</b>	<b>94,8</b>	<b>2.574</b>	<b>93</b>
	<b>3.161</b>	<b>100,0</b>	<b>2.778</b>	<b>100,0</b>

	31.12.2022 T€	%	31.12.2021 T€	%
<b>Eigenkapital</b>				
Stammkapital (nach Abzug der ausstehenden Einlagen)	665	21,0	665	23,9
Rücklagen	1.046	33,1	1.046	37,7
	<b>1.711</b>	<b>54,1</b>	<b>1.711</b>	<b>61,6</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>				
Rückstellungen	87	2,8	25	0,9
Verbindlichkeiten	1.359	43,0	1.042	37,5
Pass. Rechnungsabgrenzungsposten	4	0,1	0	0,0
	<b>1.450</b>	<b>45,9</b>	<b>1.067</b>	<b>38,4</b>
	<b>3.161</b>	<b>100,0</b>	<b>2.778</b>	<b>100,0</b>

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beläuft sich für das Geschäftsjahr 2022 auf 639 T€ (Vorjahr: 650 T€). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beträgt für das Jahr 2022 - 1 T€ (Vorjahr: -1 €). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beträgt für das Geschäftsjahr 2022 -635 T€ (Vorjahr: -647 T€). Insgesamt ergibt sich zum Bilanzstichtag eine Veränderung des Finanzmittelbestandes von 3 T€ (Vorjahr: 2 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 31.12.2022 2.778 T€ (Vorjahr: 2.430 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 2022. 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.

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.

Auch nach Verzicht für die Bundesgartenschau sollen einige geplante Projekte durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock realisiert werden. Dafür ist, zumindest in Teilen, die Umnutzung des Parkplatzes Am Stadthafen zu erwarten. Unklar ist jedoch, zu welchem Zeitpunkt dies erfolgen wird.

Umsatzrückgänge aufgrund der erforderlichen Sanierung und entsprechender Schließung der Tiefgarage City werden auch in 2023 zu verzeichnen sein. Die Schließung erfolgt voraussichtlich bis zum 4. Quartal 2023.

Das Parkhaus Altstadt hat von der Schließung der Tiefgarage City profitiert und wurde gut angenommen im Berichtsjahr. 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 2023 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 2023 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. 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. Um die Arbeitsaufgaben zum Parken zu bündeln, sollen künftig auch die Dauerparker der genannten Flächen durch die PGR betreut werden. Dies wird beispielsweise im Parkhaus Altstadt bereits praktiziert.

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.

Für den geplanten Park- und Wohnmobilstellplatz Rohrmannsche Koppel erfolgte auch in 2022 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 31.12.2023 erfolgen. Die Erschließungsplanung für den Park- und Wohnmobilstellplatz soll in 2023 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

Hafenmanagementsystems. Zum Saisonbeginn 2023 wird auch das bargeldlose Zahlen der Gastliegegebühren möglich sein.

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. Viele Liegeplatznutzer haben diesbezüglich bereits einen neuen Vertrag abgeschlossen, dennoch sind noch einige Liegeplätze zu vermieten.

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 2023 ein positives Jahresergebnis, das nach der derzeitigen Planung vor Ergebnisabführung ca. 506 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, ob sich die Corona-Pandemie im Geschäftsjahr 2023 noch auswirken wird. Sollten Veranstaltungen erneut ausfallen und Tagestouristen ausbleiben, hat dies Einfluss auf die zu erzielenden Umsatzerlöse.

Die geplanten Umsätze in Höhe von ca. 3.420 T€ wird die PGR in 2023 bei normalem Geschäftsbetrieb erreichen, bei gutem Tourismus gegebenenfalls steigern.

Rostock, 11. Januar 2023

Parkhaus Gesellschaft  
Rostock GmbH



Ralf Zimlich  
Geschäftsführer



Laura Falk  
Geschäftsführerin

## I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

70. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 7. Februar 2023 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

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

An die Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH, Rostock

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

##### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 sowie der landesrechtlichen Vorschriften 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 bedeutsamer 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. von § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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.“

Hamburg, den 7. Februar 2023

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Dirk Burschel  
Wirtschaftsprüfer

  
ppa. Andrew de Souza  
Wirtschaftsprüfer



# Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1	5
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	161	197
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	2	1
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.778	2.430
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	129	58
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	88	85
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	<b>3.161</b>	<b>2.778</b>

# Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Bilanz

Passivseite	31.12.2022	31.12.2021
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	87	26
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	582	405
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	774	635
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	2
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	4	
F. Passive latente Steuern		
<b>Gesamt</b>	<b>3.161</b>	<b>2.778</b>

**Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH****Jahresabschluss zum 31.12.2022****Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	4.211	3.638
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	84	87
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3	9
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.039	2.606
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	249	249
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	51	57
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	41	42
	- 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	139	126
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	0	3
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>774</b>	<b>635</b>

# Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Finanzrechnung

		2022	2021
1	Periodenergebnis	774	635
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	41	42
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	61	5
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	-419	-74
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	182	44
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>639</b>	<b>651</b>
17	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
18	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	0
19	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0
20	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-1	-1
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>-1</b>
30	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
31	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
32	Auszahlungen an den Gesellschafter (-)	-635	-647
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>-635</b>	<b>-647</b>
<b>41</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
42	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
43	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	85	82
<b>44</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>88</b>	<b>85</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>			
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	88	85
	jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>1</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	18	4			22	0	5	1
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>1.176</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.177</b>	<b>976</b>	<b>0</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>1.013</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>164</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen	1.152				1.152	955	36			991	0	197	161
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	24	1			24	21	1			22	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>1.199</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.200</b>	<b>994</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>1.035</b>	<b>0</b>	<b>204</b>	<b>164</b>

**Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2	1	
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>2.778</b>	<b>2.430</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.778	2.430	
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>129</b>	<b>58</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	129	58	
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>2.908</b>	<b>2.489</b>	

**Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	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>582</b>	<b>405</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	582	405		
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>774</b>	<b>635</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	774	635		
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>2</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3	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>1.359</b>	<b>1.042</b>		

**SIR**

**Service in Rostocker**

**Wohnanlagen GmbH**

## Lagebericht der SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr 2022

---

### 1. Allgemeine Situation und Grundlagen

Die deutsche Wirtschaftsleistung dürfte über den Winter leicht rückläufig sein. Die zunehmend bei den Verbrauchern ankommenden hohen Energiepreise belasten die wirtschaftliche Entwicklung. Zudem belasten steigende Zinsen, steigende Inflation und die damit verbundenen Kaufkraftverluste zunehmend die Wirtschaft. Im Vorjahresvergleich stieg die Inflationsquote um 10,0 %. Seit November 2022 ist sie gegenüber dem Vormonat um 0,5 % gesunken. Ursache für die leicht rückläufige Entwicklung waren vor allem sinkende Preise für Pauschalreisen sowie geringere Energiepreise. Die Lage am Arbeitsmarkt ist nach wie vor stabil, auch wenn die Hinweise auf eine Abkühlung zunehmen. Unternehmen werden zögerlicher bei Neueinstellungen, Anzeigen für Kurzarbeit nehmen auf einem niedrigen Niveau wieder leicht zu. Angesichts der Engpässe an Arbeitskräften versuchen Unternehmen, ihre Beschäftigten zu halten.<sup>1</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 2022 mit guter Ertrags- und Liquiditätskraft abschließen. Das Jahresergebnis ist neben dem Zufluss der Beteiligungserträge aus dem Wirtschaftsjahr 2021 erstmals auch über das Jahresergebnis des 1. Geschäftsjahres der „Gebäudereinigung“ geprägt. Letzteres steuert zwar einen positiven, aber aktuell jedoch noch verhältnismäßig kleinen Teil bei.

Die SIR ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock (WIRO). 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. Ein zwischen beiden Gesellschaften am 28.12.2001 geschlossener Ergebnisabführungsvertrag regelt die Gewinnabführung. Dieser wurde aufgrund neuer Rechtsprechungen im Körperschaftsteuerrecht zuletzt am 02.12.2010 geändert.

---

<sup>1</sup> Vgl. »Die wirtschaftliche Lage in Deutschland im Dezember 2022«; <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/Wirtschaftliche-Lage/2022/20221214-die-wirtschaftliche-lage-in-deutschland-im-dezember-2022.html>

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.

Die Geschäftsbeziehungen zwischen den beiden Unternehmen sind über einen Geschäftsbesorgungsvertrag vom 24.06.2002 geregelt. Der Geschäftsbesorgungsvertrag enthält den Kostenrahmen, den die WIRO-Zentralbereiche für die SIR erbringen (bspw. Marketing, Personalwesen, EDV, Fuhrpark, Versicherung, Vergabe etc.).

Für die Ausführung der Gebäudereinigung durch die SIR, wurde am 21.12.2021 (mit Beginn der Laufzeit ab 01.12.2021) ein Rahmenvertrag zur Erbringung von Reinigungsdienstleistungen mit der Muttergesellschaft WIRO geschlossen. Einzelverträge für Unterhaltungs-, Treppenhaus- und Sonderreinigung werden in Abstimmung mit den einzelnen Bereichen des WIRO-Konzerns fortlaufend abgeschlossen.

Der Geschäftsführungsvertrag mit Frau Sabine Steinhaus bestand 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 wurde Ende Januar 2022 gelöscht und zeitgleich wurde 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.

Seit 01.12.2021 erbringt die SIR für die Muttergesellschaft WIRO Reinigungsdienstleistungen in WIRO-eigengenutzten Objekten und in den Mietobjekten der WIRO. Das Berichtsjahr bildet das erste Geschäftsjahr seit operativen Geschäftsbeginn der Gebäudereinigungsleistungen ab. Es wurde neues Personal eingestellt, notwendige Betriebs- und Geschäftsausstattung angeschafft, Reinigungsmaterialien und -mittel eingekauft, die Einsatzplanungen erstellt sowie der Bürostandort für die SIR in der Langen Straße 20 sowie ein Lagerraum in der Langen Straße 21 ausgestattet. Seit dem 01.09.2022 wird der Leiter der Gebäudereinigung durch eine kaufmännische Assistenz in der SIR unterstützt. In enger Abstimmung mit der Wohnungswirtschaft der Muttergesellschaft WIRO, der KundenCenter und der Inneren Verwaltung wurden entsprechende Dienstleistungsverträge für die Gebäudereinigungsleistungen in der Unterhalts-, Treppenhaus- und Sonderreinigung abgeschlossen.

### **Umsatzentwicklung und Jahresergebnis**

Die Umsätze betragen im Geschäftsjahr 2022 insgesamt 575 T€ (Vorjahr: 12 T€) und liegen somit deutlich über den ursprünglich geplanten Wert (Plan: 478 T€). Diese Steigerung ist primär auf die außerplanmäßige, vorzeitige Übernahme verschiedener größerer Reinigungsaufträge aus dem Bereich Wohnungswirtschaft zurückzuführen. Des Weiteren wurde im Zuge der Tarifierhöhung - des Lohntarifvertrages des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger-Handwerks (BIV) für den Tarifvertrag Bau - für Löhne und Gehälter in der SIR (12,55 %; ab 01.10.2022) der Stundenverrechnungssatz für die neuen und auch für die bestehenden Reinigungsaufträge in gleicher Höhe erhöht und an die internen Kunden weiter berechnet.

Mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock fanden zudem erste konkrete Gespräche hinsichtlich der Übernahme von Reinigungsaufträgen für kommunale Einrichtungen statt. Eine Beauftragung resultiert gegebenenfalls 2023. Es wurden daher noch keine weiteren Umsatzerlöse aus anderen Leistungsbereichen bzw. Kundengruppen erzielt.

Für die Folgejahre werden im Sektor Gebäudereinigungsleistungen steigende Umsatzerlöse erwartet. Der Geschäftsverlauf der SIR verlief im Berichtsjahr sehr erfreulich.

Der Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung beträgt im Geschäftsjahr 2022 1.338 T€ (Vorjahr: 1.264 T€) Der Jahresüberschuss wird nach Feststellung des Jahresabschlusses zu 100 % gemäß bestehendem Ergebnisabführungsvertrag an die Gesellschafterin WIRO abgeführt („Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter“).

### **Personalentwicklung**

Die Gesellschaft beschäftigt zum 31.12.2022 insgesamt 21 Mitarbeiter. Der Mitarbeiterstamm wurde während des Geschäftsjahres für den neuen Geschäftsbetrieb Gebäudereinigung sukzessive erweitert. Die Entlohnung der Mitarbeiter der SIR erfolgt in Anlehnung an den Lohnvertrag des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger-Handwerks (BIV). Zudem war eine Prokuristin für die Gesellschaft SIR beschäftigt.

Die Geschäftsführung der SIR wurde im Jahr 2022 durch folgende Personen wahrgenommen:

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| - Herr Ralf Zimlich, Rostock                         | Immobilienökonom (ebs)     |
| - Frau Sabine Steinhaus, Mönchhagen (bis 30.04.2022) | Diplom-Betriebswirtin (FH) |
| - Herr Michael Rohde, Rostock (ab 01.05.2022)        | Diplom-Kaufmann (FH)       |

### 3. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme beträgt per 31.12.2022 2.428T€ (Vorjahr: 2.336 T€). Dies entspricht einer geringen Steigerung um 3,9 % gegenüber dem vorangegangenen Geschäftsjahr.

Das Vermögen der SIR besteht zu wesentlichen Teilen aus Forderungen (80,0 %) und aus Beteiligungen (14,9 %). Zusammen entsprechen sie 94,9 % des Vermögens. Die Anschaffung der Gebäudemanagementsoftware Zvoove und der Betriebs- und Geschäftsausstattung für die Gebäudereinigung wurden mit Anschaffungskosten in Höhe von 29,8 T€ bzw. 2 T€ unter dem Anlagevermögen aktiviert und linear entsprechend ihrer Nutzungsdauern abgeschrieben. Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem Anlagespiegel (Anlage zum Anhang) zu entnehmen.

Das Gesamtkapital besteht im Wesentlichen aus Eigenkapital (43,6 %) und Verbindlichkeiten gegenüber der alleinigen Gesellschafterin WIRO (55,1 %).

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Gezeichnetes Kapital	250	250
Gewinnrücklage	809	809
	<hr/> 1.059	<hr/> 1.059 <hr/>

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 43,6 % und ist gegenüber dem Vorjahr (45,3 %) leicht gesunken.

Die Gesellschaft hat keine Kredite aufgenommen. Sie ist organisatorisch und finanziell in die WIRO eingegliedert.

Die Liquiditätslage ist geprägt von den erhaltenen Beteiligungserträgen von der URBANA Teileunion 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 2022 durchgehend in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Die Erträge in Höhe von 1.319 T€ (Vorjahr: 1.331 T€) aus folgenden Beteiligungen

- URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co. KG (1.298 T€),
- Verwaltung URBANA Teleunion Rostock GmbH (0 T€),
- AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG (21 T€)

prägen die Ertragslage wesentlich. Die Höhe der im Berichtsjahr zugeflossenen Beteiligungserträge lag um 102 T€ unter den geplanten Ausschüttungen (1.421 T€). Der für die SIR wesentliche Beteiligungsertrag der URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co. KG ist nach vielen Jahren des Wachstums, wie bereits im Vorjahr, weiter gesunken und lag daher gering 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. Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat am 02.03.2022 eine überarbeitete Fassung des Public Corporate Governance Kodex für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock - Grundsätze guter Unternehmens- und Beteiligungsführung“ (kurz: PCGK) beschlossen. Dieses Regelwerk stellt für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock und alle Mehrheitsbeteiligungen der Stadt eine verbindliche Grundlage dar. Die Selbstverpflichtungserklärung wurde für alle Konzerngesellschaften einheitlich erteilt und nicht mehr separat je Gesellschaft. Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2022 ergeht an die Hanse- und Universitätsstadt Rostock eine Entsprechenserklärung zur Einhaltung des Kodex im Geschäftsjahr 2023 für den WIRO-Konzern.

Der bestehende Geschäftsbesorgungsvertrag vom 24.06.2002, wird ab 2023 durch einen neuen Konzerndienstleistungsvertrag mit der Muttergesellschaft WIRO ersetzt. Dieser bildet die erhöhte Inanspruchnahme der Dienstleistung ab. Die Unternehmensbereiche Personal, Vergabe, Innere Verwaltung, EDV und Technik der Muttergesellschaft arbeiten vermehrt für die SIR.

Gegenstand und Aufgabe der Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG ist die Entwicklung, Produktion, Vermietung, Verwaltung, Wartung und Betreuung von Telekommunikationssystemen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte in Mecklenburg-Vorpommern und insbesondere in Rostock.

Gegenstand und Aufgabe der Verwaltung Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG ist die Übernahme der Haftung und beschränkt sich auf die Geschäftsführertätigkeit innerhalb der

Kommanditgesellschaft. Die Gesellschaft ist die persönlich haftende Gesellschafterin der Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG.

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. Mittlerweile werden alle KundenCenter der WIRO und vereinzelte Quartiere sowie Gemeinschaftsflächen in den von der WIRO vermieteten Objekten durch die SIR gereinigt. Grundsätzliches Ziel der SIR ist es, den Reinigungsstand 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. Dabei ist aktuell geplant, den Umsatz und die Anzahl der Mitarbeiter bis zum Jahr 2026 zu verdoppeln. Die erste Rückmeldung zu dem Reinigungsstand ist positiv.

Die Materialaufwendungen, Personalaufwendungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen entwickeln sich im gleichen Verhältnis wie oberhalb beschrieben und werden im Folgejahr entsprechend der Geschäftsauslastung ansteigen. Der Businessplan wird die nächsten Jahre angepasst und überarbeitet. Der Jahresüberschuss aus dem Leistungsbereich „Reinigungsdienstleistung“ wird sich aufgrund der Aufbauphase in den kommenden Jahren im leicht positiven Bereich bewegen (< 100 T€).

Die SIR setzt dabei auf umweltfreundliche Mobilität: die Innenstadtbereiche werden mit Hilfe von derzeit drei Lastenrädern befahren. Im Jahr 2023 werden zwei weitere Lastenräder hinzukommen. Ergänzend stehen dem Unternehmen aktuell zwei rein elektrisch betriebene Fahrzeuge zur Verfügung (1 Pkw, 1 Transporter).

Zudem ist beabsichtigt, die Reinigungsleistungen auch kommunalen Dritten, wie der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für eigengenutzte Objekte, anzubieten und diesen gegenüber abzurechnen. Es ist von Seiten der Stadt in 2023 ein Pilotprojekt „Mobiles Reinigungsteam“ für Rostocker Schulen geplant. Die SIR hat dem Schulverwaltungsamt ein entsprechendes Angebot unterbreitet und erwartet zeitnah dazu eine Rückmeldung.

Die Gesellschaft prognostiziert mittelfristig nahezu gleichbleibende 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 2023 mit einem Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung von ca. 1.440 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. Das reine Ergebnis aus dem Geschäftsbetrieb ohne Beteiligungserträge wird 19 T€ betragen.

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 eingehenden 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.

Der positive Cashflow der Gesellschaft wird im Wesentlichen durch die Veränderungen der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Muttergesellschaft beeinflusst.

	2022 T€	2021 T€
1. Periodenergebnis vor Gewinnabführung	1.338	1.264
2. + Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	6	0
3. -/+ Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	11	1
4. -/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-144	-9
5. -/+ Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	81	24
6. -/+ Sonstige Beteiligungserträge	-1.319	-1.331
<b>7. = Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-27</b>	<b>-51</b>
8. - Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-33	-5
9. + Erhaltene Gewinnausschüttungen	1.319	1.331
<b>10. = Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>1.286</b>	<b>1.326</b>
11. - Ergebnisabführung gemäß Ergebnisabführungsvertrag	-1.250	-1.235
<b>12. = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.250</b>	<b>-1.235</b>
13. Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	9	40
14. + Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres	83	43
<b>15. = Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>92</b>	<b>83</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 Sicherungsbeziehung für die SIR. Demzufolge ist auch die weitere wirtschaftliche Entwicklung der SIR eng verbunden mit der Entwicklung ihrer Gesellschafterin WIRO.

Die Konzernmutter WIRO hat ein umfassendes **Risikomanagementsystem** im Konzern installiert, welches auch von der SIR zur Risikoerkennung, -inventarisierung und -steuerung genutzt wird. Die Aufnahme, Analyse und Bewertung der Risiken erfolgt im Halbjahresrhythmus, zuletzt im November 2022.

Die Risikoberichterstattung erfolgt durch die Geschäftsführung einmal jährlich an den Aufsichtsrat der WIRO. 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, der weiteren WIRO-Tochtergesellschaften PIR Pflege in Rostock GmbH, der PGR Parkhausgesellschaft Rostock GmbH und der SIR bestehenden Verträge wurden unternehmensintern einer **beihilferechtlichen Prüfung** unterzogen.

Im Ergebnis der Prüfung konnte 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 und das Unternehmen an sich 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.

Die Ergebnisse aus dem Geschäftsbetrieb der Gebäudereinigung werden laut mittelfristiger Wirtschaftsplanung in den Folgejahren und unter den aktuell geltenden Rahmenbedingungen weiter positiv ausfallen. Die jährlichen Beteiligungserträge der SIR sorgen mittelfristig insgesamt für Jahresüberschüsse von rund 1,4 Mio. € p.a.

Analog der kurzfristigen Wirtschaftsplanung ist abschließend festzustellen, dass bei weiterhin unveränderten Rahmenbedingungen auch für das Jahr 2023 mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet werden kann. Die Geschäftsführung geht auch in den Folgejahren von positiven Jahresergebnissen aus.

Rostock, 11. Januar 2023



Ralf Zimlich  
Geschäftsführer



Michael Rohde  
Geschäftsführer

## I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

72. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 7. Februar 2023 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

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

An die SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock

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

##### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 Bestäti-

gungsvermerks 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 und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 sowie der landesrechtlichen Vorschriften 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 bedeutsamer 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. von § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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.“

Hamburg, den 7. Februar 2023

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dirk Burschel  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Andrew de Souza  
Wirtschaftsprüfer



# SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
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	2	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	30	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	1.943	1.886
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	92	83
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	2.428	2.336

Angaben in TEUR

**SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</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	21	10
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	5	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	1.338	1.264
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	5	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>2.428</b>	<b>2.336</b>

**SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		2022	2021
1	Umsatzerlöse	575	12
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	10	0
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	44	10
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	369	43
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	78	9
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	7	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	68	18
10	Erträge aus Beteiligungen	1.319	1.331
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>1.338</b>	<b>1.264</b>

**SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	2022	2021
1 Periodenergebnis	1.338	1.264
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	6	0
3 Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	11	1
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	-144	-9
7 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	81	25
8 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
9 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
10 Sonstige Beteiligungserträge (-)	-1.319	-1.331
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>-27</b>	<b>-50</b>
17 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
18 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	-4
19 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
20 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-33	-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 (+)	1.319	1.331
<b>29 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>1.286</b>	<b>1.326</b>
30 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
31 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
32 Auszahlungen an den Gesellschafter (-)	-1.250	-1.235
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 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.250</b>	<b>-1.235</b>
<b>41 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>9</b>	<b>40</b>
42 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
43 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	83	43
<b>44 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>92</b>	<b>83</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	92	83
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 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte		
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	4	0	0	0	4	0	0	1	0	2	0	3	2
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte													
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4				4	0	1		2		3		2
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	2	33	0	0	35	0	5	0	5	0	2	30	
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	33			35	0	5		5		2	30	
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau					0				0				0
<b>Finanzanlagen</b>	361	0	0	0	361	0	0	0	0	0	361	361	
Beteiligungen	361	0			361	0	0	0	0	0	361	361	
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>366</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>366</b>	<b>393</b>	

**SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<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>1.943</b>	<b>1.886</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.943	1.886	
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>1.943</b>	<b>1.886</b>	

**SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	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>5</b>	<b>0</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5	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>1.338</b>	<b>1.264</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.338	1.264		
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>5</b>	<b>3</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5	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>1.348</b>	<b>1.267</b>		

**AVW**

**Assekuranzvermittlung  
der Wohnungswirtschaft  
GmbH & Co. KG**

# SIR Haushaltsplan 2024

## 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 2022 werden bereitgestellt:

Bilanz  
GuV  
Lagebericht  
Bestätigungsvermerk  
Anlagespiegel

#### Entwicklung der Gesellschaft

Die Geschäftsführung der AVW rechnet mit stabilen Ergebnissen bei den Jahresüberschüssen.

Rostock, 29.09.2023

gez. Katrin Steffenhagen  
Prokuristin SIR

## II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

### 1. Bewertungsgrundlagen

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren einschließlich etwaiger Auswirkungen von Änderungen an diesen Methoden verweisen wir auf die Ausführungen im Anhang (Anlage 3) zu Bewertungsgrundlagen.

### 2. Zusammenfassende Beurteilung

Nach unserer pflichtgemäß durchgeführten Prüfung sind wir zu der in unserem Bestätigungsvermerk getroffenen Beurteilung gelangt, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

## G. Schlussbemerkung

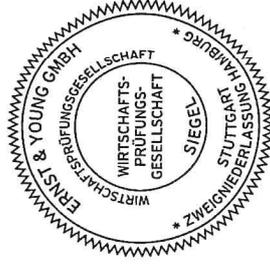
Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 der AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau, erstatten wir in Übereinstimmung mit § 321 HGB unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf (IDW PS 450 (10.2021)).

Hamburg, 10. März 2023

Ernst & Young GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Signed by: KRENINGER STEFANIE  
Kreninger  
Wirtschaftsprüferin

Signed by: BYKOVA NATALIA  
Bykova  
Wirtschaftsprüferin



## AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

### 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 Versicherungsjahr 2022 stand im Zeichen von Inflation, politischen Risiken und Energiekrise, mit Auswirkungen auf das Versicherungsgeschäft.

Der Krieg in der Ukraine führte aufgrund des strengen Sanktionsregimes gegen Russland dazu, dass sich nahezu alle westlichen Versicherer aus dem Land zurückzogen. Jahrzehnte wirtschaftlicher Kooperationen wurden auf einen Schlag beendet, Tochtergesellschaften und Beteiligungen abgestoßen.

Die Frage, ob aufgrund der Kriegsausschlussklausel die Cyberdeckung zu verweigern wäre, wenn Angriffe etwa auf westliche Firmen Teil der russischen Kriegsstrategie sind, wurde kontrovers diskutiert. Dabei blieb die Sorge vor einer von Russland gesteuerten großen Welle von Cyber-Angriffen bislang ebenso unbegründet, wie die Angst vor der unkontrollierten Ausbreitung eines Hackerangriffs.

Größer waren die indirekten Auswirkungen des Krieges auf die Versicherungswirtschaft: Als Folge der sanktions- und kriegsbedingten Lieferengpässe vor allem für Erdgas, erreichte die Inflation in vielen Ländern eine seit Jahrzehnten nicht gesehene Höhe von mehr als 10 %. Das treibt die Schadenaufwendungen, der ohnehin aufwandsgetriebenen Sachsparten wie Wohngebäude und Kfz noch weiter in die Höhe. Betrachtet man nur die Erzeugerpreise gewerblicher Produkte, sah man im April 2022 alarmierende 34 % höhere Preise als ein Jahr zuvor. Eine vergleichbare Entwicklung hatte es zuletzt nur während der Ölkrise 1973 gegeben.

\* Abschnitt war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

Durch die steigenden Schäden sind die Rück- und Erstversicherer gezwungen, diese erhöhten Kosten bei den Prämien ihrer Kunden einzukalkulieren.

Dies forderte auch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) von den Versicherern. Die BaFin rief die Versicherer auf, ihre Prämien im Neu- und Bestandsgeschäft an die „galoppierende“ Inflation anzupassen und ihre Schadenreserven zu erhöhen, um einer finanziellen Schieflage vorzubeugen. Ob alle Wohngebäude- und Kfz-Versicherer den Rat der BaFin berücksichtigen, die Preise über die Indexanpassungen hinaus zu erhöhen, wenn es dafür keine vertragliche Grundlage gibt, ist allerdings fraglich. Denn wenn die Anbieter über den Anpassungsfaktor hinaus erhöhen, haben die Kunden ein Sonderkündigungsrecht.

Der Gesamtverband der deutschen Versicherer (GDV) hatte die nötige Preisanpassung in der Wohngebäudeversicherung, den sogenannten gleitenden Neuwertfaktor, auf 14,7 % für 2023 beziffert. Er basiert auf dem Baupreisindex für Wohngebäude und dem Tarifindex für das Baugewerbe. Problematisch aufgrund der hohen Inflationsrate ist für die Versicherer allerdings, dass die Höhe der Indexanpassung rückwärtsgerichtet ermittelt wird. So ist der Anpassungswert für 2023 bereits im Mai 2022 festgelegt worden, auf Basis der Verteuerung von Baumaterialien und Löhnen zwischen Mai 2021 und Mai 2022. Die Anpassung der Verträge um den gleitenden Neuwertfaktor erfolgte aber zeitversetzt erst im Jahr 2023 zur jeweiligen Hauptfälligkeit – bis dahin schreitet die Inflation in großen Schritten voran. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass die Versicherer ihre Beitragsanpassungsklauseln in Zukunft überarbeiten werden, um den inflationsbedingten Mehraufwand zu nivellieren und die Prämien zeitgerechter anzupassen.

Die Zinsen kehren mit hoher Dynamik zurück. Dies wirkte entlastend für die Versicherer, denn die Auswirkung der Inflation wird durch die geänderte Zinsstrukturkurve teilweise kompensiert. Für die Kompositversicherer bedeutet dies eine Rückkehr zu auskömmlicheren Erträgen für ihre Kapitalanlagen. Besonders bedeutsam ist die Rückkehr der Zinsen jedoch für Lebensversicherer, die jahrelang dafür sorgen mussten, in Zeiten von Null- und Negativzinsen die hohen Altgarantien ihrer Lebensversicherungsbestände zu sichern. Die hierfür gebildeten Zinszusatzreserven betragen zuletzt annähernd 100 Mrd. Euro und können nun teilweise wieder aufgelöst werden.

Der Hurrikan „Ian“ sorgte in den US-Bundesstaaten Florida, North und South Carolina für schwere Verwüstungen. Der Wirbelsturm wird für die Branche zur teuersten Naturkatastrophe des Jahres. Mit 50 bis 65 Mrd. Dollar ist er für über die Hälfte der Versicherungsschäden durch Naturkatastrophen 2022 verantwortlich, die in 2022 insgesamt 115 Mrd. Dollar betragen.

Nachhaltigkeit war auch 2022 ein zentrales Thema für die Versicherungswirtschaft. Aber während zuvor eher die Chancen der Profilierung im Blick standen und sich viele Versicherer als Treiber von Maßnahmen gegen den Klimawandel positionierten, belasteten zuletzt Greenwashing-Vorwürfe nicht nur die Investmentbranche, sondern auch einige Produkte von Versicherern.

Insgesamt nimmt die EU-konforme Positionierung der deutschen Versicherer in Bezug auf eine Transformation der deutschen Wirtschaft zur Klimaneutralität konkrete Züge an. Dies betrifft neben Nachhaltigkeitskriterien bei Investitionsentscheidungen und Kapitalanlagen in Zukunft auch die Zeichnungsrichtlinien für gewerbliche und industrielle Risiken. Besonders in der Zeichnungspolitik der Rückversicherer nimmt die Relevanz von ESG-Kriterien bereits stetig zu.

Einerseits haben Rückversicherer eine intrinsische Motivation, sich mit Nachhaltigkeit zu beschäftigen, da sie unmittelbar von den Folgen von Naturkatastrophen betroffen sind. Andererseits gibt es auch extrinsische Faktoren, wie ein zunehmendes öffentliches Interesse und steigende aufsichtrechtliche Anforderungen. Die Herausforderung für Rückversicherer besteht darin, geeignete ESG-Kriterien zu identifizieren und in das Underwriting einzubetten.

Vor allem der gesellschaftliche und regulatorische Druck wird die Versicherer dazu drängen, Nachhaltigkeitskriterien im Underwriting und bei Investitionsentscheidungen zu berücksichtigen und ESG-Kriterien künftig als weiteren Aspekt neben der versicherungstechnischen Risikobewertung zu betrachten.

Ein anderes Thema wurde 2022 ad acta gelegt: Corona. Die Pandemie bzw. Epidemie verlor im Laufe des Jahres in Europa ihren Schrecken – auch was die möglichen Folgen für die Versicherer betrifft. In der umstrittenen Frage der Betriebsschließungsverpflichtung urteilte der BGH im Januar 2022 auf Linie der Versicherer, wonach die Schließung eines Betriebes aufgrund behördlicher Corona-Maßnahmen für die Mehrheit der Policen kein Leistungsfall sei. Damit sind die deutschen Versicherer – im Gegensatz zu ihren britischen Kollegen – von einer milliardenschweren Schadenlast verschont geblieben.

Nicht ad acta gelegt wurde im vergangenen Jahr das Thema Pflichtversicherung gegen Elementargefahren. Unter dem Eindruck der verheerenden Schäden durch das Sturmtief „Bernd“ im Jahr 2021, hatten sich die Bundesländer nach langen Diskussionen im Juni 2022 auf die Einführung einer Pflichtversicherung verständigt. Die Umsetzung wurde jedoch im Dezember 2022 durch das überraschende Veto des Justizministeriums verhindert. Das Thema dürfte auf Wiedervorlage stehen, auch wenn die deutschen Versicherer ein Opting-out-Modell für die Elementarversicherung bevorzugen, d.h. obligatorische Deckung in der Gebäudeversicherung - mit Abwähmbarkeit.

Die Konsolidierung unter den Versicherungsmaklern hielt auch 2022 unverändert an. Ausgestattet mit reichlich Kapital von Private-Equity-Investoren wurden diverse Übernahmen und Fusionen realisiert, mit dem Ziel, marktbeherrschende Einheiten zu schaffen. Dass die Konsolidierungswelle zum Jahresende abgenommen hat, mag auch daran liegen, dass sich das Investorenkapital nach der Zinswende verstärkt andere Anlagemöglichkeiten sucht.

Während sich die Lage in der D&O Versicherung zu Beginn des Jahres entspannte, blieb die Cyberversicherung nicht von drastischen Preis Anpassungen verschont. Eine Vielzahl Ransomware-Angriffe belasteten weiter das Geschäft. Die Schadenerfahrung führte neben Preiserhöhungen vielfach zu Deckungseinschränkungen und hohen Selbsthalten. Als Reaktion auf die drastische Marktvorfahrung gründeten einige europäische Industrieunternehmen einen gemeinsamen Cyber-Gegenseitigkeitsversicherer. Grundsätzlich geht es bei Cyberdeckung um die Frage, ob das Risiko angesichts systemischer Bedrohung überhaupt noch versicherbar bleibt.

Die Beitragseinnahmen der deutschen Versicherer in der Schaden- und Unfallversicherung sind nach Hochrechnungen aus November um 4 % auf 80,4 Mrd. Euro gestiegen. Versicherungstechnisch ist die sog. Combined Ratio (Schaden-Kostenquote) auf 95 % (Vorjahr: 102,2 %) gesunken. Die Wohngebäudeversicherung verbesserte sich von 139 % auf 106 % und bleibt ein Verlustbringer. Insgesamt erwarten die deutschen Versicherer für das Jahr 2022 einen Versicherungstechnischen Gewinn von 5 % und somit eine kombinierte Schaden-/Kostenquote von 95 % (Vorjahr: 102,2 %).

#### 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 sowie der Schadenprävention.

Die Geschäftsbesorgung der AVW erfolgt - mit Ausnahme der Geschäftsführung - auf Basis der seit dem 01.01.2004 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.

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 VM und der 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 Beleggeschäft der AVW VM ist durch die Größenordnung der Kunden 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-/Gewerbeeinheiten. Immobilienunternehmen mit mehr als 10.000 Wohn-/Gewerbeeinheiten bzw. mehr als TEUR 200 Curtagumsatz p.a. haben die Möglichkeit, Gesellschafter der AVW zu werden. Neu- und Bestands-geschäft mit Kunden, die zugleich Gesellschafter der AVW sind, wird der AVW als Firmenverbundener Versicherungsmakler zugeordnet.

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.

\* Diese Angabe war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

**Geschäftsentwicklung**

Das Geschäftsjahr 2022 verlief für die AVW erfolgreich. Insgesamt wurde wiederum ein gegenüber dem Vorjahr verbessertes Ergebnis erzielt. Mit dem erreichten Ergebnis hat die AVW die genehmigte Wirtschaftsplanung übertroffen. Grund für die positive Entwicklung ist die Umsatzsteigerung durch Vermittlungsprovisionen.

Die Umsatzerlöse der AVW stiegen im abgelaufenen Geschäftsjahr um 21,7 % auf 36,4 Mio. Euro (Vorjahr: 29,9 Mio. Euro).

Die umsatzanteilige Aufwandsentschädigung für die Geschäftsbesorgung durch die AVW VM reduzierte sich von 5,2 Mio. Euro auf 5,0 Mio. Euro und lag im Jahr 2022 bei 13,7 % (Vorjahr: 17,4 %) der Umsatzerlöse. Die eigenen betrieblichen Aufwendungen der AVW veränderten sich gegenüber dem Vorjahr unwesentlich und betragen TEUR 223 (Vorjahr: TEUR 229).

Das Verhältnis der um 21,6 % auf 36,4 Mio. Euro erhöhten Provisionserlöse der AVW gegenüber den um 15,5 % auf 2,8 Mio. Euro erhöhten eigenen Provisionserlösen der AVW VM, beträgt per Bilanzstichtag 92,9 % (Vorjahr: 92,5 %) zu 7,1 % (Vorjahr: 7,5 %). 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 im Geschäftsjahr 2022 konstant 756 T Euro (Vorjahr: 757 T Euro).

Insgesamt konnte somit das Ergebnis der AVW vor Steuern im Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2022 mit 31,8 Mio. Euro (Vorjahr: 25,1 Mio. Euro) um 26,7 % gesteigert und das Ergebnis der genehmigten Wirtschaftsplanung übertroffen werden. Ursächlich dafür waren sowohl courtawirksame Prämienanpassungen im Bestand als auch das Neugeschäft durch Bestandserweiterungen, die im Planungszeitpunkt noch nicht absehbar waren.

Der Jahresüberschuss verbesserte sich im Geschäftsjahr 2022 um 6,0 Mio. Euro auf 28,7 Mio. Euro (Vorjahr: 22,7 Mio. Euro).

Die Bilanzsumme der Gesellschaft erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr von 30,9 Mio. Euro um 4,2 % auf 32,2 Mio. Euro.

Die wesentlichen Vermögensposten sind die Guthaben bei Kreditinstituten (Anteil an der Bilanzsumme 73,2 % gegenüber 58,2 % im Vorjahr) sowie die Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Gesellschafter (Anteil an der Bilanzsumme 28,7 % gegenüber 41,3 % im Vorjahr).

Dem gegenüber stehen als maßgebliche Posten auf der Passivseite das Eigenkapital (Anteil an der Bilanzsumme 90,1 % gegenüber 74,6 % im Vorjahr), das den Jahresüberschuss 2022 in Höhe von 28,7 Mio. Euro beinhaltet, sowie die sonstigen Verbindlichkeiten (Anteil an der Bilanzsumme 3,5 % gegenüber 21,3 % im Vorjahr).

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 2022 5.596 T Euro (Vorjahr: -899 T Euro). Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt 27.547 T Euro (Vorjahr: 20.692 T Euro) und aus der Investitionstätigkeit 756 T Euro (Vorjahr: 557 T Euro), während der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit 22.507 T Euro (Vorjahr: 22.248 T Euro) betragen hat.

**Chancen und Risiken**

Jedes unternehmerische Handeln ist mit Chancen und Risiken verbunden und darauf ausgelegt, 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.

Wesentlichen Einfluss auf die Versicherungswirtschaft hat aktuell die hohe Inflation, die sich auch in steigenden Schadenaufwendungen zeigt. Dies führt bei der Versicherung von Sachwerten teils zu sprunghaft steigenden Beiträgen, vor allem in der Gebäude- und Kfz-Versicherung und wirkt sich unmittelbar positiv auf die Umsatzentwicklung aus.

Die EU-konforme Positionierung der deutschen Versicherer hinsichtlich einer Transformation der deutschen Wirtschaft zur Klimaneutralität hat perspektivisch auch Auswirkungen auf das Underwriting. Es ist zu erwarten, dass sich die Versicherbarkeit von einigen Risiken aufgrund des Klimawandels und dem damit verbundenen Schadenpotenzial durch Extremwetterereignisse zunehmend schwieriger gestaltet. Die Berücksichtigung von ESG-Kriterien in der Zeichnungspolitik in Verbindung mit dem Prinzip einer risikogerechten Prämienkalkulation wird in der Zielgruppe der AVW zu steigendem Beitragsniveau und zusätzlichem Beratungsbedarf der Kunden führen.

Der hauptsächlich von Investoren getriebene Konzentrationsprozess unter den Versicherungs- maklern hat sich mit der Zinswende zuletzt etwas verlangsamt. Nach wie vor ist bei neu entstan- denen Mitbewerbern die Einführung neuer Produkte oder Dienstleistungen, an denen die AVV nicht beteiligt wäre, bisher nicht zu erkennen. Die AVV ist durch die Spezialisierung auf die Im- mobilienwirtschaft, die vorausschauende Produktentwicklung und durch ein funktionierendes Be- ziehungs- und Kooperationsmanagement sowohl innerhalb der Immobilien- als auch innerhalb der Versicherungswirtschaft herausragend positioniert\*. Auf Grundlage von Maklerkooperationen gewährleistet AVV VM in allen Versicherungssparten eine hohe Expertise bei Vertrags- und Schadenthemen, beispielsweise in Spezialsparten wie der Projektversicherung großer Bauvor- haben und Versicherungsschutz bezüglich der Managerhaftung.

Aufgrund der Gesellschafterstellung der maßgeblichen AVV Kunden, ist AVV faktisch selbst Teil der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und kann aufgrund des Geschäftsmodells letztlich ohne Rücksicht auf das eigene betriebswirtschaftliche Interesse alles daran setzen, im Wettbewerb mit anderen Versicherungsmaklern die Versicherungskosten der Kunden so gering wie möglich zu halten. Dies stellt einen wesentlichen Wettbewerbsvorteil gegenüber neu eintretenden Mitbewer- bern dar.

Ein hohes Augenmerk liegt auf der IT-Sicherheit, die im Wege eines Informationssicherheits-Ma- nagementsystems (ISMS) gewährleistet wird. Es bildet bei AVV VM die dritte Säule des beste- henden 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 Zusam- menarbeit mit kompetenten Dienstleistungspartnern werden Vorkehrungen für eventuelle Risiken aus dem IT-Bereich getroffen und den steigenden Anforderungen kontinuierlich angepasst. Ins- besondere 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 AVV VM wird über die Schlüsselrolle eines IT-Koordinators unter Hinzuziehung von Spezialisten organisiert. Dies umfasst auch die Funktion eines qualifi- zierten, externen IT-Sicherheitsbeauftragten, mit dessen zusätzlichem Know-how die IT-Infra- struktur kontinuierlich überprüft und fortlaufend den neuesten technischen und organisatorischen Erfordernissen anpasst wird.

\* Diese Angabe war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

Die IT-Architektur der unternehmenseinheitlich verwendeten Makler- und Verwaltungssoftware reduziert die organisatorischen Risiken. Durch die Vernetzung der Systemanwendungen im Ver- trags- und Schadenmanagement kann auf die Digitalisierungsanforderungen der Versicherte und Kunden flexibel und schnell reagiert werden. Diese Voraussetzung ist aufgrund der zunehmenden Bedeutung von Digitalisierungsspekten ein sprunghaft gestiegenes Wettbewerbskriterium in der Positionierung gegenüber Kunden und Versicherern. Die AVV ist insbesondere in Bezug auf schadenbezogene IT-Prozesse sowie Datenanalyse zur Schadenprävention gegenüber Mit- bewerbern 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 AVV VM ablauforganisatorisch strukturiert beschrieben und durch Verfahrensanweisungen dokumentiert. Sie werden in Quali- tätszirkeln der AVV VM, 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 Quali- tätsstandards der Nivellierung von Qualitätsschwankungen aus der Zusammenarbeit mit den zahlreichen Versicherern, auf deren reibungslose Zuarbeit und Umsetzung die AVV letztlich an- gewiesen ist.

Der Aspekt restriktiver Service- und Regulierungsbereitschaft auf Seiten der Versicherer besitzt aus Maklersicht hohe Bedeutung und schafft Raum für die eigene Dienstleistung der AVV. Ins- besondere vor dem Hintergrund des Kostendrucks bei den Versicherern, durch die allgemein hohe Schadenlast in der Sparte Wohngebäude, die konstant steigenden Durchschnittskosten pro Schadenfall sowie inflationsbedingten Mehraufwand in der Schadenregulierung.

In diesem Zusammenhang wird die Gründung eines AVV-eigenen Assekuradeurs angestrebt. Dieser soll als Mehrfachagent über die Versicherungsvermittlung hinaus eine Vielzahl von Auf- gaben erfüllen, die typischerweise dem Versicherer obliegen. Dadurch soll das Dienstleistungs- spektrum hinsichtlich Produkt- und Schadenmanagement sowie -prävention weiter ausgebaut und die wirtschaftliche Basis der Geschäftstätigkeit erweitert werden.

Die gesetzliche Verankerung des Provisionsabgabeverbots im Versicherungsaufsichtsgesetz (VAG) gibt Planungssicherheit in Bezug auf das Beteiligungsmodell der AVV als Firmenvertun- dener 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

\* Diese Angabe war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

erhöhter Wettbewerbsdruck. Denn zum einen wird bei dem hohen Verbreitungsgrad des provisi-  
onsbasierten Vertriebs unsere Zielgruppe auch künftig kaum bereit sein, für die Versicherungs-  
vermittlung/-beratung zusätzliches Honorar aufzuwenden. Zum anderen sind die Versicherungs-  
berater zumeist inhabergeführte Kleinunternehmen, die in der Regel das im Großkundengeschäft  
erforderliche Know-how nicht adäquat repräsentieren und über die Beratung zum Vertragsab-  
schluss hinaus keine Expertise zur weiteren Vertragsbetreuung und Schadenabwicklung bieten.

Obgleich es aktuell Überlegungen der EU-Kommission zur Angleichung der Versicherungsver-  
triebsrichtlinie IDD an die MiFID II für Finanzprodukte gibt, um Provisionszahlungen durch Pro-  
duktgeber zu Gunsten der Honorarberatung zu reglementieren, unterstützt der GDV den europä-  
ischen Regelungsprozess im Sinne einer Aufrechterhaltung der bewährten Provisionsberatung.

Gerichts- und Schiedsverfahren oder rechtliche Risiken, die Einfluss auf die wirtschaftliche Lage  
der AVW hätten, sind nach Kenntnis der Geschäftsführung nicht anhängig oder angedroht.

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 Un-  
ternehmensentwicklung.

Der Wettbewerb um immobilienwirtschaftliche Kunden ist ein Wettbewerb der Versicherer um die  
besten Konditionen und zugleich ein Wettbewerb der verschiedenen Vermittlerarten untereinan-  
der. 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 entgegenge-  
setzt 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 Digitalisie-  
rungsanforderungen.

Obgleich es originäre Aufgabe eines Versicherungsmaklers ist, durch Generierung von Werbe-  
werb bestmögliche Konditionen gegenüber den Risikoträgern durchzusetzen, erwarten wir trotz  
des harten Marktes in der Wohngebäudeversicherung weiterhin Ertragschancen im Bestand. In  
Wechselwirkung zu den Versicherungsprämien rechnen wir insgesamt mit erhöhter Nachfrage  
nach professioneller Maklerdienstleistung, auch hinsichtlich Beratungsbedarf zur Schadenana-  
lyse 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 Schadensursachen in Verbindung mit Präventionsberatung leistet AVW einen we-  
sentlichen Beitrag zur zielgerichteten Minderung des Schacenaufwands und wirkt somit den  
schadenverlaufsabhängigen Prämien erhöhungen der Versicherer entgegen.

Im Geschäftsjahr 2023 rechnet die Geschäftsführung in der Annahme inflationsbedingt steigen-  
der Prämien der Gebäudeversicherung, der Geschäftsausweitung im Bestand sowie konstanten  
Erträgen aus Beteiligungen mit moderat steigenden Umsatzerlösen und einer nochmals moderat  
verbesserten Ergebnisentwicklung gegenüber dem Geschäftsjahr 2022.

Hamburg, den 9. März 2023

AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG  
vertreten durch die Komplementärin

AVW Allgemeiner Versicherungsmakler der Wohnungswirtschaft GmbH

Hartmut Rösler

AWW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau  
 Bilanz zum 31. Dezember 2022

Anlage 1

Aktiva	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR	Passiva	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
<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>	28.706.361,26	22.707.010,21
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.131,45	105.603,74			
2. Forderungen gegen Gesellschafter	271.288,44	277.165,05			
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	8.341.192,87	12.477.231,71			
4. Sonstige Vermögensgegenstände	6.728,65	15.444,90			
	8.628.341,41	12.875.445,40			
<b>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	23.581.769,55	17.986.203,17	<b>B. Rückstellungen</b>		
	32.210.110,96	30.861.648,57	1. Steuerrückstellungen	2.040.720,00	1.194.676,63
			2. Sonstige Rückstellungen	26.600,00	70.882,50
				2.067.320,00	1.265.559,13
			<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.811,73	0,00
			2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.119.236,88	6.589.696,14
				1.137.048,61	6.589.696,14
				32.236.110,96	30.887.648,57
	32.236.110,96	30.887.648,57			

AWW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau  
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022

	2022 EUR	2021 EUR
1. Umsatzerlöse	36.369.004,29	29.900.148,46
2. Sonstige betriebliche Erträge	24.299,12	338,68
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.261.551,16	-5.424.618,27
4. Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen EUR 756.075,61 (Vj.: EUR 757.323,64)	756.075,61	757.323,64
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge Aufwendungen aus Verwahrteilen	-83.993,96	-148.943,04
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen EUR 3.483,24 (Vj.: EUR 5.602,82)	-3.483,24	-5.674,82
7. Steuern vom Ertrag	-3.093.989,40	-2.371.564,44
8. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss	<u>28.706.361,26</u>	<u>22.707.010,21</u>

AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau  
Entwicklung des Anlagevermögens 2022

	01.01.2022		Anschaffungskosten		31.12.2022		01.01.2022		Kumulierte Abschreibungen		31.12.2022		Buchwerte	
	EUR		Zugänge	Abgänge	Zugänge	Abgänge	Zugänge	Abgänge	Zugänge	Abgänge	Zugänge	Abgänge	EUR	EUR
Finanzanlagen														
Anteile an verbundenen Unternehmen	26.000,00		0,00	0,00	26.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.000,00	26.000,00

**Urbana Teleunion**

**Rostock GmbH & Co. KG**

# SIR Haushaltsplan 2024

## 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 2022 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 Entwicklungsentwicklungen.

Rostock, 29.09.2023

gez. Katrin Steffenhagen  
Prokuristin SIR

## 1. Allgemeine Informationen zum Lagebericht

### Vorausschauende Aussagen

Der Lagebericht enthält vorausschauende Aussagen und Informationen, die auf Ansichten und Annahmen, die der Geschäftsführung gegenwärtig zur Verfügung stehen, beruhen. Zukunftsbezogene Aussagen resultieren aus den aktuellen Erwartungen, Annahmen und Prognosen im Hinblick auf zukünftige Umstände und Ereignisse. Die betreffenden Risiken und Unsicherheiten sind im Risikobericht beschrieben.

Der Lagebericht enthält statistische Daten in Bezug auf die Telekommunikationsbranche, die aus den Veröffentlichungen verschiedener Informationsquellen stammen. Hierzu gehören das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), Anbieter von Marktinformationen und Beratungsdienstleistungen auf dem Gebiet der Informationstechnologie, Telekommunikation und Verbrauchertechnologie, der Bundesverband Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien e.V. (BITKOM), des Verbands der Anbieter von Telekommunikations- und Mehrwertdiensten (VATM), Dialog Consult sowie die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA). Daten dieser Art stellen lediglich eine Einschätzung des DIW, der BITKOM, des VATM, der Dialog Consult, der BNetzA und anderer Informationsquellen in der Telekommunikationsbranche dar. Die "Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG („UTR" oder die „Gesellschaft") mit Sitz in Rostock macht sich die in diesem Bericht enthaltenen statistischen Daten des DIW, der BITKOM, des VATM, der Dialog Consult, der BNetzA oder aus vergleichbaren Informationsquellen nicht zu eigen.

### Grundlagen der Darstellung

Der Lagebericht der "Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG („UTR" oder die „Gesellschaft") mit Sitz in Rostock wurde gemäß § 289 HGB aufgestellt. Alle Angaben in diesem Bericht beziehen sich, sofern nicht anders vermerkt, auf den 31. März 2022 beziehungsweise auf das Geschäftsjahr vom 1. April 2021 bis 31. März 2022.

Sämtliche Beträge einschließlich der Vorjahreszahlen werden in Tausend Euro (TEUR) angegeben, sofern nicht anders ausgewiesen. Es können sich hierdurch rundungsbedingte Abweichungen ergeben.

## 2. Geschäftsaktivitäten und Organisationsstruktur

### Allgemeines

Die UTR (Handelsregister Rostock HRA 545) ist eine 70 %ige Tochtergesellschaft der Vodafone Deutschland GmbH („VFD 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 TV und Telekommunikation an, darunter hochauflösendes („HD“) und digitales („SD“) Fernsehen, 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.

### **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 1.779 (Vorjahr: TEUR 1.308). Davon wurden TEUR 1.484 (Vorjahr: TEUR 1.103) in technische Anlagen, vor allem in die Netzebene 3 und 4, und TEUR 174 (Vorjahr: TEUR 70) in andere Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung investiert.

### 3. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

#### Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

In Deutschland stieg im Kalenderjahr 2021 das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 2,9 % im Vergleich zum Vorjahr (Vorjahr: -4,6 %). Die konjunkturelle Entwicklung war auch in 2021 stark geprägt durch staatliche Schutzmaßnahmen zum Eindämmen des Corona-Infektionsgeschehen. Der Arbeitsmarkt hat sich in 2021 deutlich erholt, und weiterhin konnten staatliche Hilfsmaßnahmen und Kurzarbeit Insolvenzen und den damit verbundenen Wegfall von Arbeitseinkommen im großen Stil verhindern. Das weltwirtschaftliche Geschehen wird nach wie vor durch die Corona-Pandemie bestimmt. Zu den Engpässen bei internationalen Lieferketten und Arbeitsausfällen aufgrund von Corona-Infektionen trübt zudem der Russland-Ukraine-Krieg die Aussichten für die deutsche Wirtschaft ein. Hohe Energiepreise begünstigen die Inflation, und die Unsicherheiten hinsichtlich des weiteren Verlaufs des Krieges und der Energieversorgung belasten die wirtschaftliche Entwicklung. Neben dem Krieg verschärfen sich die ohnehin bestehenden Lieferengpässe durch die breitflächigen Lockdowns in China. (Quelle: Statistisches Bundesamt im Februar 2022, DIW Wochenbericht Nr. 8/2022, DIW Wochenbericht Nr. 19/2022)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Wachstumsraten des preisbereinigten BIP und der privaten Konsumausgaben über die Kalenderjahre 2020 bis 2021 sowie die Arbeitslosenquote in Deutschland:

		2020	2021
Bruttoinlandsprodukt (preisbereinigt)	in %	-4,6	+2,9
private Konsumausgaben (preisbereinigt)	in %	-6,1	+0,1
Arbeitslosenquote	in %	+5,9	+5,7

*Quelle: Statistisches Bundesamt, Bundesagentur für Arbeit, Stand: Februar & April 2022*

Im 1. Quartal 2022 ist das Bruttoinlandsprodukt (preis-, saison- und kalenderbereinigt) im Vergleich zum 4. Quartal 2021 um 0,2 % gestiegen. Nach der Erholung der deutschen Wirtschaft im vergangenen Sommer und dem Rückgang zum Jahresende 2021 nahm die Wirtschaftsleistung im 1. Quartal 2022 damit wieder leicht zu. Dazu trugen vor allem höhere Investitionen bei, während die wirtschaftlichen Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine die konjunkturelle Entwicklung zunehmend beeinflussen. (Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 184)

Die Weltwirtschaft hatte sich im Zeitpunkt des Angriff Russlands auf die Ukraine noch nicht von der durch die Corona-Pandemie verursachten Krise vollständig erholt. Höhere Rohstoffpreise treiben die Inflation zusätzlich an und führen zusammen mit den Auswirkungen der Sanktionen auf Transportzeiten und Produktionsketten voraussichtlich dazu, dass Lieferengpässe die Produktion in den kommenden Monaten wieder stärker hemmen werden. (Quelle: IfW Kieler Konjunkturberichte Nr. 87 2022/Q1)

Die Inflationsrate in Deutschland – gemessen als Veränderung des Verbraucherpreisindex (VPI) zum Vorjahresmonat – lag im April 2022 bei 7,4 %, hervorgerufen durch einen sprunghaften Anstieg im März 2022 auf 7,3 % infolge der Preisentwicklung im Energiemarkt. Weiter sind die überdurchschnittlichen Preissteigerungen bei den Nahrungsmitteln als zunehmende Auswirkung des Kriegs auffallend und beeinflussen die Inflationsrate ebenfalls. (Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 196)

## Branchenspezifische Entwicklung

Der Digitalverband BITKOM erwartet gemäß seiner Veröffentlichung aus Januar 2022 für den Telekommunikationsmarkt in Deutschland ein leichtes Umsatzwachstum von 0,9 % auf EUR 67,3 Mrd. im Kalenderjahr 2022, nachdem der Umsatz 2021 noch um 1,2 % auf EUR 66,7 Mrd. gestiegen war. Der Gesamt-Umsatz für den Telekommunikationsmarkt verteilt sich dabei auf die einzelnen Bereiche wie nachfolgend beschrieben. Für den Markt für Telekommunikationsdienste wird ein leichtes Wachstum von 1,7 % auf EUR 49,2 Mrd. erwartet, stabil gegenüber dem Jahr 2021 mit einem Wachstum von 1,7 % auf EUR 48,4 Mrd. Der Markt für Telekommunikationsendgeräte war im Jahr 2021 um 0,2 % auf EUR 11,6 Mrd. gewachsen. Für das Jahr 2022 erwarten die Experten einen Rückgang um 3,1 % auf EUR 11,2 Mrd. Für den Markt für Telekommunikationsinfrastruktur wird ein Wachstum von 2,2 % auf EUR 6,9 Mrd. erwartet, eine deutliche Erholung gegenüber dem Rückgang von 0,9 % auf EUR 6,7 Mrd. im Kalenderjahr 2021. (Quelle: ITK-Marktzahlen, Bitkom/EITO vom Januar 2022)

Die im Folgenden aufgeführten Werte für das Kalenderjahr 2021 basieren auf Schätzungen der BNetzA oder des Verbands der Anbieter von Telekommunikations- und Mehrwertdiensten e.V. (VATM) und Dialog Consult. Bis zum Ende der Erstellung des Lageberichts lagen von diesen keine Ist-Werte für das Kalenderjahr 2021 vor.

Die Anzahl der Breitbandanschlüsse sollte sich infolge der steigenden Bedeutung breitbandiger Dienste und Anwendungen und einer damit einhergehenden erhöhten Nachfrage im Kalenderjahr 2021 um 3,3 % auf rund 37,4 Mio. erhöhen. Dabei sollte sich der Anteil von Anschlüssen mit Übertragungsraten von mindestens 1 Gbit/s im Kalenderjahr 2021 fast verdoppelt haben auf 5,3 %. (Quelle: Dialog Consult/VATM, 23. TK-Marktanalyse Deutschland 2021, Stand: 28. Oktober 2021)

Das über Breitbandanschlüsse im Festnetzbereich abgewickelte Datenvolumen wird sich im Kalenderjahr 2021 um 34,2 % von 76 Mrd. GB auf 102 Mrd. GB erhöhen und demzufolge weiter deutlich ansteigen. (Quelle: Dialog Consult/VATM, 23. TK-Marktanalyse Deutschland 2021, Stand: 28. Oktober 2021)

Im Zusammenhang mit den Breitbandanschlüssen gewinnen auch Bündelprodukte, in denen bspw. der Internetanschluss mit weiteren Diensten wie Telefonie, Mobilfunk und Fernsehen kombiniert wird, immer mehr an Bedeutung und haben sich mittlerweile als Standard im Portfolio der Anbieter etabliert. Die Bündelprodukte gewähren dem Verbraucher entsprechende Rabattierungen sowie exklusive Angebote und sollen für eine möglichst lange Bindung der Verbraucher an die Produkte eines jeweiligen Anbieters sorgen. (Quelle: Tätigkeitsbericht der BNetzA – Telekommunikation 2020/21)

Die Versorgung der Fernsehhaushalte mit TV-Produkten erfolgt über verschiedene Übertragungswege, die zueinander in Konkurrenz stehen. Diese sind: Satellit, Kabel, Terrestrik und IPTV (Internet). Der Kabelanschluss ist anders als im Vorjahr in 2021 führend mit 16,9 Mio. bzw. 43,7 % der Haushalte, vor dem Satellitenempfang, der nur geringfügig darunter liegt mit 43,5 % der TV-Haushalte. (Quelle: Digitalisierungsbericht, die Medienanstalten – ALM GbR 2021)

Der Empfangsweg IPTV weist in den letzten Jahren ein starkes Wachstum auf und liegt bei einem Anteil von 14,8 %. Der Empfangsweg Terrestrik war über mehrere Jahre rückläufig, konnte aber im Zusammenhang mit der Umrüstung auf den im Jahr 2017 eingeführten Standard DVB-T2 HD zuletzt

wieder ein Wachstum verzeichnen, mit nun 6,7 % der deutschsprachigen TV-Haushalte. (Quelle: Digitalisierungsbericht, die Medienanstalten – ALM GbR 2021)

Ein weiterer Trend ist die wachsende Bedeutung neuer Over-The-Top-Box (OTT-Box) Angebote, 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-Box Angebote – als Ersatz für die bekannten Übertragungswege – setzen derzeit 4,7 % der Fernsehhaushalte in Deutschland. (Quelle: Digitalisierungsbericht, die Medienanstalten – ALM GbR 2021)

Um nicht nur die öffentlich-rechtlichen Programme in HD-Qualität empfangen zu können, sondern auch die Privatsender, wird ein zusätzliches, kostenpflichtiges HD-Programmpaket benötigt. Solche Pakete sind auf allen Übertragungswegen zubuchbar. Knapp 13,3 Mio. TV-Haushalte haben sich für ein solches HD-Paket entschieden, und somit rund 2 % mehr als im Vorjahr. Dies entspricht 36% aller TV-Haushalte mit klassischem TV-Empfang. Mit 7,7 Millionen entfällt absolut betrachtet der größte Anteil der HD-TV-Haushalte auf den Übertragungsweg Kabel. (Quelle: Digitalisierungsbericht, die Medienanstalten – ALM GbR 2021)

Um eine größere Zahl von Programmen empfangen zu können, oder um Zugang zu bestimmten Premium-Inhalten wie Sportübertragungen oder bestimmte Filme und TV-Shows zu erhalten, können weitere Pay-TV Pakete hinzugebucht werden. In 2021 gab es in Deutschland schätzungsweise 8 Millionen PayTV Abonnenten. Die Anzahl ist somit gegenüber dem Vorjahr stabil geblieben, im Vergleich zum Jahr 2021 ist die Anzahl der Abonnenten jedoch um rund 2 Millionen gestiegen. (Quelle: Verband Privater Medien e.V (VAUNET) – Pay-TV und Paid-VoD in Deutschland 2020/2021)

Kurzfristig 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. 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 rechnet die VFD GmbH mit einem moderaten Rückgang der Anzahl von Kabelhaushalten im Umfeld der Wohnungswirtschaft.

## **Regulierung**

Der Bundesrat hat am 7. Mai 2021 dem Telekommunikationsmodernisierungsgesetzes (TKModG) zugestimmt. Mit dem TKModG wird die Richtlinie (EU) 2018/1972 vom 11. Dezember 2018 über den europäischen Kodex für die elektronische Kommunikation umgesetzt. Hierfür wurde das bestehende Telekommunikationsgesetz vollständig überarbeitet und neu gefasst. Das TKModG enthält weitreichende Neuregelungen unter anderem im Genehmigungsverfahren, in der Markt- und Frequenzregulierung sowie im Verbraucherschutz. Das neue Gesetz ist bis auf einige wenige Vorschriften, für die Übergangsregelungen gelten, am 1. Dezember 2021 in Kraft getreten (Quelle: Bundesgesetzblatt Nr. 35 vom 28. Juni 2021, S. 1858). 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 BNetzA hat im Oktober 2021 ihre Vorschläge zur künftigen Regulierung des Zugangs der für Wettbewerber nach wie vor unverzichtbaren Anschlussnetze der Deutschen Telekom AG, Bonn, (DTAG) veröffentlicht. Während die Behörde für die herkömmlichen Kupfernetze aufgrund der unverändert beträchtlichen Marktmacht der DTAG an der bekannten Vorab-Regulierung festhalten möchte, will sie im Glasfaserbereich weniger intensiv regulieren. Zur Voraussetzung macht die BNetzA allerdings, dass die DTAG ihren Wettbewerbern Zugang zu ihren Fiber-to-the-Home (FttH) Netzen zu den gleichen Bedingungen anbietet, die sie ihrem eigenen Vertrieb gewährt. Lediglich im Missbrauchsfall will die BNetzA künftig einschreiten. Positiv kommt nach dem Vorschlag hinzu, dass der Ausbau von Netzen mit sehr hoher Kapazität (insbesondere Glasfaser bzw. Glasfaser-Kabelnetze) zukünftig durch einen verbesserten Zugang zu den umfangreichen Leerrohrkapazitäten der DTAG beschleunigt wird und damit zukünftig Ressourcen für den Tiefbau eingespart werden können. Die finale Entscheidung über die zukünftige Regulierung der DTAG wird bis Mitte 2022 erwartet. (Quelle: BNetzA, Aktenzeichen BK3-19-020)

Ende Dezember 2020 hat die EU-Kommission den Delegierten Rechtsakt erlassen, in dem ein unionsweit einheitliches maximales Festnetzzustellungsentgelt von 0,07 Cent/Minute geregelt ist. Eine entsprechende Änderung bzw. teilweiser Widerruf von Verpflichtungen auf dem Markt für Terminierungsleistungen auf der Vorleistungsebene in Festnetzen der Vodafone West GmbH (im Folgenden: Vodafone West, Düsseldorf (vormals: Köln)) erfolgte im März 2021. Der Delegierte Rechtsakt ist im April 2021 in Kraft getreten und das unionsweit einheitliche maximale Festnetzzustellungsentgelt von 0,07 Cent/Minute kam ab dem 1. Juli 2021 zur Anwendung. (Quelle: BNetzA, BK3d-18/045 und BK3d-20/034 bis 037; EU-Kommission, C/2020/8703 final und Verordnung (EU) 2021/654)

#### **4. Geschäftsverlauf und Prognosevergleich**

Die unten genannten Ziele, die wir uns für das Berichtsjahr gesetzt hatten, konnten im Wesentlichen erreicht werden, so dass unsere Erwartungen insgesamt erfüllt wurden.

Unser finanzieller Leistungsindikator Umsatzerlöse ist, wie im Vorjahr prognostiziert, im niedrigen einstelligen Prozentbereich angestiegen (2,6 %). Ebenso konnten wir den Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 8.952 (Vorjahr: TEUR 9.044) auf nahezu stabilem Niveau halten (-1,0 %).

Bei der Anzahl der Kunden im Kabelanschluss-Geschäft erwarteten wir keine wesentliche Veränderung. Mit einem leichten Anstieg von 111.605 Kunden auf 111.832 Kunden im Kabelanschluss-Geschäft konnte diese Erwartung übertroffen werden, was auch einen positiven Einfluss auf die Umsatzentwicklung nahm.

Im Bereich Internet und Telefonie erhöhte sich die Anzahl der Kunden der VFD GmbH, mit denen wir Umsätze aufgrund der Umsatzbeteiligung erzielten, um 0,7 % und damit geringfügig unterhalb des erwarteten leichten Anstiegs im einstelligen Prozentbereich.

Unsere operativen Aufwendungen sind höher gestiegen als von uns prognostiziert. Sie erhöhten sich von TEUR 6.060 im Vorjahr um TEUR 480 an auf TEUR 6.540. Dies entspricht einer Steigerung von 7,9 %.

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 45,3 % auf EUR 1,9 Mio. erwartet. Diese Maßgabe wurde im Berichtsjahr annähernd erfüllt. Die Investitionen sind im Vergleich zum Vorjahr auf EUR 1,8 Mio. bzw. um 38,5 % gestiegen.

Die Planung und Steuerung erfolgt seit diesem Berichtsjahr erstmals neben den Umsatzerlösen vor allem nach dem Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) und dem operativen Free Cashflow („OFCF“, EBITDA abzüglich Investitionsauszahlungen). Hintergrund des Wechsels von dem Jahresüberschuss zum EBITDA und OFCF hin, ist die Vereinheitlichung der Darstellung in den handelsrechtlichen Einzelabschlüssen der deutschen Vodafone Gesellschaften.

#### **4. Darstellung der Lage**

##### **Gesamtaussage zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage**

Die Umsatzerlöse sind im Berichtsjahr um TEUR 445 bzw. 2,6 % (Vorjahr: + 3,5 %) auf TEUR 17.330 (Vorjahr: TEUR 16.884) gestiegen. Gleichzeitig sind die operativen Aufwendungen überproportional gestiegen: Während einzig die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um TEUR 2 bzw. 0,2 % leicht gesunken sind, erhöhten sich die Abschreibungen um TEUR 239 bzw. 22,5 %, der Materialaufwand um TEUR 173 bzw. 7,1 % sowie der Personalaufwand um TEUR 70 bzw. 4,4 %. Das EBITDA ist im Berichtsjahr von TEUR 11.899 um TEUR 203 bzw. 1,7 % auf TEUR 12.102 angestiegen. Der OFCF betrug im Berichtsjahr TEUR 10.323. Im Wesentlichen aufgrund dieser Effekte ist der Jahresüberschuss um TEUR 92 bzw. 1,0 % im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken.

Auf der Aktivseite stieg das Sachanlagevermögen um TEUR 476, bedingt durch die im Vergleich zu den Abschreibungen höheren Investitionen. Parallel dazu haben sich die Vorräte mit einem Anstieg von TEUR 55 mehr als verdoppelt. Die Forderungen gegen Kommanditisten, welche im Wesentlichen aus dem Cash-Pooling gegen die VFD GmbH bestehen, sind um TEUR 551 im Vergleich zum Vorjahr gesunken.

Auf der Passivseite erhöhten sich deutlich die Rückstellungen, davon im Wesentlichen die Steuerrückstellungen, um TEUR 201 (+ 32,4 %). Gegenläufig sanken die Sonstigen Verbindlichkeiten um TEUR 146.

Zusammenfassend lässt sich aus Sicht der UTR festhalten, dass sich die Ertragslage aufgrund der gestiegenen Umsatzerlöse in Verbindung mit den ebenfalls gestiegenen operativen Aufwendungen auf nahezu stabilem Niveau halten konnte.

#### **5. 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 2,6 % und betrugen TEUR 17.330 (Vorjahr: TEUR 16.884). Die Erhöhung resultierte unter anderem aus höheren Umsatzbeteiligungen von der VFD GmbH an die UTR, vor allem aufgrund der gestiegenen Kundenanzahl im Bereich Internet und Telefonie.

Im Berichtsjahr konnte die UTR im Kabelanschlussgeschäft im Durchschnitt mit 111.832 (Vorjahr: 111.605) Kunden Umsatzerlöse generieren. Dabei wurde ein durchschnittlicher monatlicher Umsatz von 8,09 EUR je Kunde (Vorjahr: 8,05 EUR je Kunde) realisiert.

Im Rahmen der Ergänzungsvereinbarung hatte die UTR zum Ende des Berichtsjahres durchschnittlich 57.634 (Vorjahr: 57.237) Internet- und Telefonie-Kunden an die VFD GmbH verpachtet. Das entspricht einer Erhöhung um 397 Kunden bzw. 0,7 % 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 445 auf TEUR 17.343 (Vorjahr: TEUR 16.898).

Der Materialaufwand betrug im Berichtsjahr TEUR 2.609 (Vorjahr: TEUR 2.436) und enthielt im Wesentlichen Signallieferentgelte für von der VFD GmbH bezogenen Signale, Aufwendungen für Energiebezug, Aufwendungen für Serviceleistungen Dritter, die im Zusammenhang mit der Installation und Ersteinrichtung von Internet- und Telefonie-Produkten sowie Erschließungskosten stehen, und Instandhaltungsaufwendungen. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich ein Anstieg in Höhe von TEUR 173 bzw. 7,1 %.

Der Personalaufwand, der sich im Berichtsjahr auf TEUR 1.639 (Vorjahr: TEUR 1.570) belief, umfasste Gehälter und Sozialabgaben der fest angestellten Mitarbeiter. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich eine Erhöhung des Personalaufwandes um TEUR 69 bzw. 4,4 %. Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl betrug 34 (Vorjahr: 33).

Im Wesentlichen aufgrund der genannten Effekte ist das EBITDA im Berichtsjahr von TEUR 11.899 um TEUR 203 bzw. 1,7 % auf TEUR 12.102 angestiegen.

Die Abschreibungen betrugen im Berichtsjahr TEUR 1.299 (Vorjahr: TEUR 1.061). Der Anstieg der Abschreibungen in Höhe von TEUR 238 bzw. 22,4 % spiegelte die planmäßige Abschreibung der hohen Investitionen aus dem Vorjahr wider.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken im Berichtsjahr leicht um TEUR 2 bzw. 0,2 % auf TEUR 992 (Vorjahr: TEUR 994) und enthielten im Wesentlichen Marketing- und Vertriebsaufwendungen, Mietaufwendungen, Aufwendungen im Rahmen des Dienstleistungsvertrags mit der VFD GmbH sowie Aufwendungen für IT-Betreuung.

Im Berichtsjahr wurden Aufwendungen für Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von TEUR 1.778 (Vorjahr: TEUR 1.745) erfasst, die ausschließlich aus Gewerbesteuer des Berichtsjahres resultierten.

Der Jahresüberschuss sank leicht im Vorjahresvergleich um TEUR 92 auf TEUR 8.952 (Vorjahr: TEUR 9.044).

## 6. Finanz- und Vermögenslage

Aufgrund der Investitionsauszahlungen in Höhe von TEUR 1.779 im Berichtsjahr betrug das OFCF TEUR 10.323.

Das **Anlagevermögen** der Gesellschaft zum 31. März 2022 in Höhe von TEUR 6.656 (Vorjahr: TEUR 6.176) bestand nahezu ausschließlich aus Sachanlagen (im Wesentlichen technische Anlagen in Form von Netzinfrastruktur und Hausanschlüsse der Netzebenen 3 und 4) in Höhe von TEUR 6.649 (Vorjahr: TEUR 6.174). Das Anlagevermögen entsprach 52,5 % (Vorjahr: 48,5%) der Bilanzsumme.

Die **Forderungen gegen Kommanditisten** in Höhe von TEUR 5.771 (Vorjahr: TEUR 6.322) 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 8 (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 2022 TEUR 11.508 (Vorjahr: TEUR 11.601) bzw. 90,1 % (Vorjahr: 91,1 %) der Bilanzsumme. Die Veränderung ergab sich aus dem Unterschiedsbetrag aus dem erzielten Jahresergebnis in Höhe von TEUR 8.952 abzüglich der im Berichtsjahr erfolgten Gutschrift des Jahresergebnisses des Vorjahres auf die Gesellschafterkonten und anschließenden Ausschüttung in Höhe von TEUR 9.044.

Die **Steuerrückstellungen** erhöhten sich aufgrund der für das Berichtsjahr noch nicht veranlagten Gewerbesteuer um TEUR 175 auf TEUR 500 (Vorjahr: TEUR 325). Sie enthalten nunmehr noch die nicht veranlagten Gewerbesteuern des Berichtsjahres und des Vorjahres.

## 7. Chancen- und Risikobericht

### Risikomanagementsystem

Die Geschäftstätigkeit der UTR erfordert unternehmensweite Maßnahmen zur Überwachung des Geschäftsbetriebs, um Entwicklungen, wesentliche Risiken wie Chancen, frühzeitig zu erkennen, zu überwachen und den Fortbestand des Unternehmens sicherzustellen. Zur Wahrnehmung dieser unternehmerischen Verantwortung in allen Geschäftsbereichen wurde ein weltweites Risikomanagementsystem implementiert, das einen verantwortungsvollen Umgang mit Risiken gewährleistet. Die UTR ist in das Risikomanagement der Vodafone GmbH, Düsseldorf, und ihrer Tochtergesellschaften (deutscher Vodafone Konzern) eingegliedert. Ein separates Risikomanagementsystem für die UTR ist nicht vorhanden. Die UTR ist direkt von der Entwicklung der VFD GmbH abhängig. Daher gelten die für die VFD GmbH identifizierten Risiken auch für die UTR. In diesem Risikomanagementsystem werden die für die VFD GmbH und somit auch für die UTR anwendbaren wesentlichen Risiken frühzeitig identifiziert und mittels geeigneter Maßnahmen gesteuert, bearbeitet und in einem Risikoregister festgehalten. Im Fokus liegen dabei sowohl operative, technologische, finanzielle als auch strategische Themen.

Das Risk & Compliance Committee ist im Rahmen des Risikomanagementsystems des deutschen Vodafone Konzerns das zentrale Organ zur Umsetzung der unternehmensweiten Risikomanagementstrategie. Diese Strategie sieht unterjährige Risk Assessments vor, bei denen alle Unternehmensbereiche nach der standardisierten Methodik des deutschen Vodafone Konzerns hinsichtlich neuer und bestehender Risiken befragt und untersucht werden. Ziel ist es, die wesentlichen Risiken der VFD GmbH zu identifizieren. Diese analysierten Risiken werden hinsichtlich ihrer Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet und im weiteren Verlauf durch das Risk & Compliance Committee und das Executive Committee (ExCo) der Vodafone GmbH, Düsseldorf, geprüft und anschließend an die Vodafone Group weitergeleitet. Seitens der Vodafone Group werden aus den wesentlichen Risiken aller Länder die wesentlichen Risiken des deutschen Vodafone Konzerns ermittelt und ein Risikomanagementbericht erstellt.

Bei der Beurteilung der Einzelrisiken wird ein Einschätzungszeitraum von mindestens einem Jahr zugrunde gelegt.

### Methodik

Für die Bewertung der Risiken werden die Ausprägungen „Eintrittswahrscheinlichkeit“ und „Risikoauswirkung“ der VFD GmbH herangezogen. Im Folgenden werden die möglichen Ausprägungen definiert:

Eintrittswahrscheinlichkeit	Beschreibung
1-20%	selten
21-50%	möglich
51-80%	wahrscheinlich
81-100%	sehr wahrscheinlich

Risikoauswirkung	Beschreibung
gering	Geringe negative Auswirkung auf Geschäftstätigkeit, Kunden, Marke und Finanz- & Ertragslage, mit Umsatzverlusten in Höhe von $\leq 1\%$ des EBITDA* gegenüber der Planung
mittel	Mittlere negative Auswirkung auf Geschäftstätigkeit, Kunden, Marke und Finanz- & Ertragslage, mit Umsatzverlusten in Höhe von $< 5\%$ des EBITDA* gegenüber der Planung
hoch	Hohe negative Auswirkung auf Geschäftstätigkeit, Kunden, Marke und Finanz- & Ertragslage, mit Umsatzverlusten in Höhe von $< 10\%$ des EBITDA* gegenüber der Planung
Sehr hoch	Extreme negative Auswirkung auf Geschäftstätigkeit, Kunden, Marke und Finanz- & Ertragslage, mit Umsatzverlusten in Höhe von $> 10\%$ des EBITDA* gegenüber der Planung

\* Die Kennzahl stellt den konzernweiten Vergleich sicher und wird für den deutschen Vodafone Konzern gemäß IFRS verwendet

Durch die Einschätzung nach den o.g. Ausprägungen werden die Risiken gemäß der folgenden Grafik (Auswirkung (A)/ Eintrittswahrscheinlichkeit (E)) in „Gering“, „Mittel“ und „Hoch“ klassifiziert.

Auswirkung	Eintrittswahrscheinlichkeit			
	1. Selten	2. Möglich	3. Wahrscheinlich	4. Sehr Wahrscheinlich
4. Sehr hoch	Hoch	Hoch	Hoch	Hoch
3. Hoch	Mittel	Mittel	Mittel	Hoch
2. Mittel	Gering	Mittel	Mittel	Mittel
1. Gering	Gering	Gering	Gering	Gering

## Risikosituation

Die Gesamtrisikosituation hat sich im Geschäftsjahr 2021/22 gegenüber dem Vorjahr nicht grundlegend verändert. Hierzu wird auf die nachfolgend dargestellte detaillierte Risikobewertung nach Kategorien verwiesen.

Regulatorische Rahmenbedingungen, der intensive Wettbewerb, Business- und IT-Transformationen, der Umgang mit Nachhaltigkeit und weiteren Umweltthemen, sowie eine strategische Ausrichtung hin zu einer Telekommunikationsgesellschaft der nächsten Generation sind die bestimmenden Themen bei der VFD GmbH. Natürlich betrachtet die Vodafone GmbH, Düsseldorf, die Situation in der Ukraine kritisch und analysiert und bewertet mögliche Risiken für das Unternehmen. Im Nachgang zum Kapitel „Detaillierte Risikobewertung nach Kategorie“ wird darauf näher eingegangen.

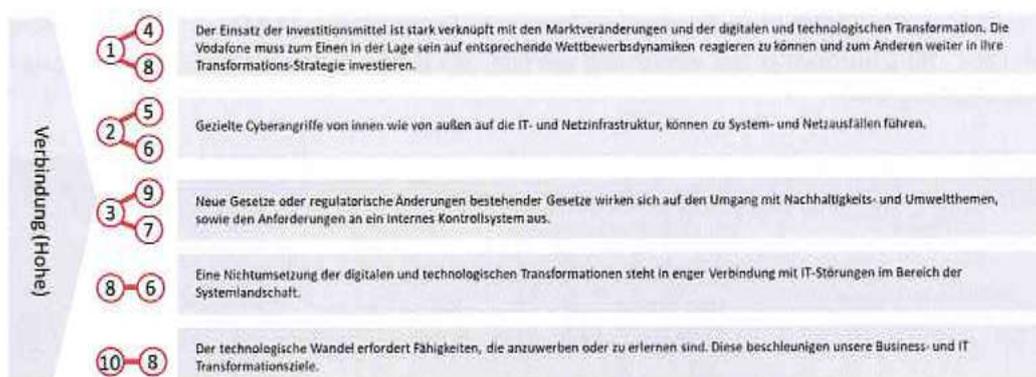
Aus heutiger Sicht sieht das ExCo keine wesentliche Gefährdung der in Ihrer Verantwortung befindlichen Gesellschaften auf den Bestand des deutschen Vodafone Konzerns.

Risiken werden in die Kategorien Strategie, Finanzen, Technologie und Operativ eingeordnet. Einen Überblick über die Zuordnung der wesentlichen Risiken in die entsprechenden Kategorien gibt die Grafik (Risikokategorie).

Risikokategorie			
Strategie	Finanzen	Technologie	Operativ
Der Einfluss der Stakeholder, regulatorischer Beschlüsse und des Wettbewerbs auf das Geschäft	Finanzielle Situation und kontinuierliches Wachstum	Netz- und IT-Systeme, und die darin enthaltenen Daten	Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung der Geschäftsprozesse/-modelle
Umgang mit Nachhaltigkeit und weiteren Umweltthemen	Einsatz der Investitionsmittel	Cyber-Attacks	Digitale und technologische Transformation
Regulatorische Änderungen/ neue Gesetze auf nationaler und internationaler Ebene	Einhaltung und Effektivität des internen Kontrollsystems	Verlust kritischer Netz-Infrastruktur (Mobilfunk/ Breitband)	Zukunft des Personalwesens
Marktveränderung durch neue Wettbewerber und neue Geschäftsmodelle		Verlust kritischer IT-Infrastruktur (Hardware/ Software)	

In der folgenden Grafik (Kategorien) wird auf die Abhängigkeiten der Risiken untereinander eingegangen. Der Fokus liegt auf den „Hohen“ und „Mittleren“ Verbindungen. Eine Erläuterung zu den „Hohen“ Abhängigkeiten zeigt die Grafik (Verbindung (Hohe)).

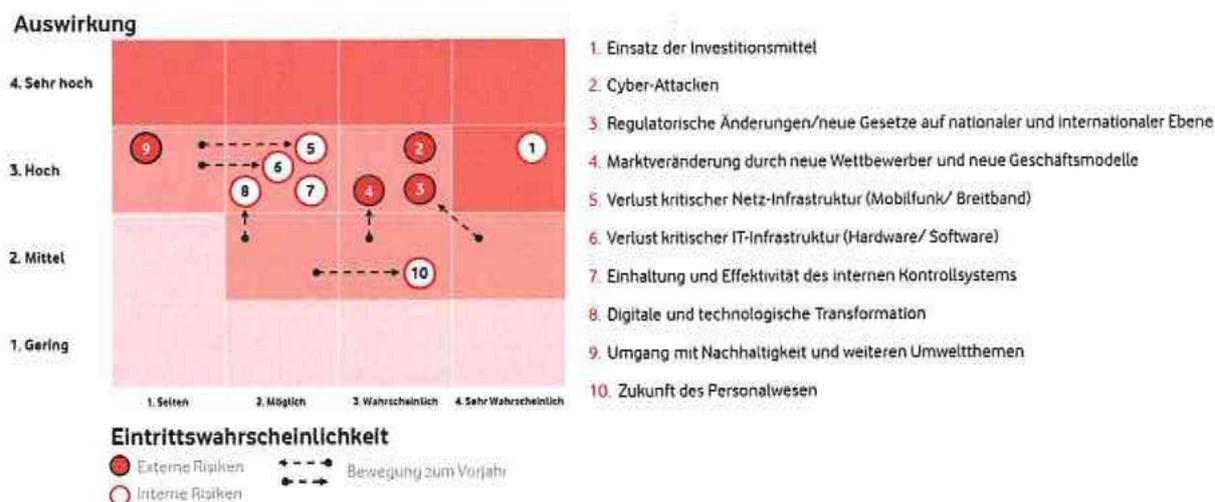




## Risikobewertung

### Überblick:

Wie im Kapitel „Methodik“ beschrieben, verwendet die Vodafone bei der Zuordnung der geringen, mittleren und hohen Risiken eine 4x4 Matrix, in der auch die Einschätzung zur „Eintrittswahrscheinlichkeit“ und „Auswirkung“ der Risiken mit einbezogen wird. Die Grafik (Auswirkung (A)/ Eintrittswahrscheinlichkeit (E) inkl. Bewegung Risiken) zeigt die Matrix für das Geschäftsjahr 2021/22.



## Detaillierte Risikobewertung nach Kategorie

### Strategie

#### Marktveränderung durch neue Wettbewerber und neue Geschäftsmodelle

Neue Wettbewerber mit schlanken Geschäftsmodellen könnten einen starken Preisdruck erzeugen und die Marktpositionierung gefährden. Immer mehr Wettbewerber bringen unbegrenzte Bundles auf den Markt, hierdurch kann es zu einem Preisverfall kommen. Eine aggressive Preispolitik könnte die Marktanteile und den Umsatz erheblich beeinträchtigen, wenn die VFD GmbH nicht in der Lage ist, die von ihren Kunden gewünschten Produkte und Dienstleistungen zu erbringen.

Das Wettbewerbsumfeld im deutschen und europäischen Raum wird ständig überwacht und es wird angemessen reagiert. Die VFD GmbH analysiert und bewertet verschiedenste Wettbewerbsszenarien und entwickelt anhand dieser strategischen Konzepte, die der Gesellschaft helfen, neue Wettbewerber und Trends frühzeitig zu erkennen, um entsprechend handlungsfähig zu sein und die Marktposition zu halten oder auszubauen.

Die VFD GMBH will wettbewerbsfähig sein. Aus diesem Grund entwickelt die VFD GmbH ihre Angebote weiter und setzt agile Geschäftsmodelle ein, um Wettbewerbsrisiken durch einfache, zielgerichtete Angebote, intelligente Preismodelle und ein differenziertes Kundenerlebnis zu minimieren.

Dies ist ein externes Risiko, wodurch sich die Bedrohungslage kontinuierlich ändert.

Bewertung	A/E GJ 20/21	Bewertung	A/E GJ 21/22	Bewertung	Tendenz
	2/3	Mittel	3/3	Mittel	leicht steigend

### **Regulatorische Änderungen/ neue Gesetze auf nationaler und internationaler Ebene**

Die VFD GmbH 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 VFD GmbH die Einhaltung der seit Dezember 2021 in Kraft getretenen TKModG-Novelle in Bezug auf die Umsetzung des European Electronic Communications Code (EECC). Die TKModG-Novelle regelt die Modernisierung des Telekommunikationsrechts in wichtigen Punkten wie Marktregulierung, Frequenzpolitik und stärkt die Verbraucherrechte. Auch die damit verbundene Ausgliederung des Fernmeldegeheimnisses und des Datenschutzes aus der TKModG-Novelle hinein in das Datenschutzgesetz für Telekommunikation und Telemedien (TTDSG) und die sich damit ergebenden regulatorischen Anpassungen werden von der VFD GmbH risikobasiert betrachtet.

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 VFD GmbH rechnet mit hohem operativem Aufwand, um die Kunden von Mehrnutzerverträge auf Einzelinkasso umzustellen, dies könnte auch zu Kunden- bzw. Umsatzverlusten führen.

Der gesetzeskonforme Umgang mit Kundendaten ist ein wichtiger Bestandteil der VFD GmbH Unternehmenskultur. Aus diesem Grund ist die Einhaltung der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) von höchster Priorität, um mögliche DSGVO-Bußgelder und einen daraus resultierenden Reputationsschaden zu vermeiden.

Die VFD GmbH beobachtet permanent die Entwicklung hinsichtlich möglicher Handelsbeschränkungen von Netzkomponentenlieferanten. Es besteht ständig die Gefahr, dass langfristige Geschäfte mit sanktionsgefährdeten Lieferanten strenger reguliert werden oder gar unmöglich werden. Der Fokus liegt hierbei auf der Umsetzung der ICT Supply Chain Executive Order.

Die anhaltende Diskussion bestärkt die VFD GmbH darin mittelfristig unabhängiger zu werden, daher erforscht und entwickelt die VFD GmbH alternative Technologien im Bereich der Zugangsnetze, die die VFD GmbH weniger abhängig von Lieferanten machen werden. Des Weiteren entscheidet sich die VFD GmbH ausschließlich für Lieferanten, die die Einhaltung der Zertifizierungen für kritische Komponenten aus dem IT-Sicherheitsgesetz 2.0 nachweisen können.

Die Umsetzung der beschlossenen Gesetze ist das Ziel. Nichtsdestotrotz spricht die VFD GmbH im Rahmen der Gesetzesentwurfsphase Probleme offen mit politischen Entscheidungsträgern und Regierungsbehörden an, um für beide Seiten positive Ergebnisse zu erzielen.

Die VFD GmbH strebt gemeinsame Strategien mit politischen und regulatorischen Interessengruppen an, um das Risiko zu verringern, dass die Geschäftstätigkeit durch unvorhersehbare und unverhältnismäßige politische und regulatorische Rahmenbedingungen überrascht wird.

Bewertung	A/E GJ 20/21	Bewertung	A/E GJ 21/22	Bewertung	Tendenz
	2/4	Mittel	3/3	Mittel	leicht steigend

### Umgang mit Nachhaltigkeit und weiteren Umweltthemen

Unternehmen, die keine Nachhaltigkeitsstrategie vorweisen können, werden es in Zukunft schwer haben, das Vertrauen der Kunden aber auch das der Investoren zu gewinnen. Nachhaltigkeit darf längst kein formelles Lippenbekenntnis mehr sein, sondern muss in den Werten und den Zielen eines Unternehmens verankert werden. Die ökologischen und sozialen Problemfelder werden täglich bedrohlicher und es bedarf Änderungen interner und externen Unternehmensprozesse. Nachhaltigkeit bezieht sich dabei auf alle Akteure im Umfeld des Unternehmens und kann sowohl aus sozialer, ökonomischer und ökologischer Perspektive betrachtet werden. Darunter zählt beispielsweise auch das Lieferkettengesetz, welches zum 1. Januar 2023 in Kraft treten wird und erstmals die unternehmerische Verantwortung für die Einhaltung von Menschenrechten in den Lieferketten regelt. Somit sind aus regulatorischer Sicht ebenfalls wachsende Anforderungen in Bezug auf Nachhaltigkeit zu verzeichnen, die zukünftig verstärkt in die Betriebsabläufe integriert werden müssen und einen steigenden Bedarf neuer kreativer Konzepte und Ideen aufzeigen.

Die VFD GmbH sieht die steigenden Erwartungen von Regulatoren, Kunden und Investoren nach überprüfbarer Nachhaltigkeit und treibt die Transformation in Richtung Nachhaltigkeit stets voran. Für die VFD GmbH ist die Digitalisierung der Schlüssel, um den Klimawandel aufzuhalten. Wir tragen eine besondere Verantwortung und wollen bis 2025 klimaneutral wirtschaften. Bis 2040 planen wir, emissionsfrei zu werden. Schon heute nutzen wir zu 100 % Strom aus erneuerbaren Quellen. Zusätzlich arbeiten wir in breitgefächerten Kooperationen mit Firmen aus den unterschiedlichsten wirtschaftlichen Bereichen an Lösungen, um nicht nur einen netto CO2 Verbrauch von 0 zu

erreichen, sondern darüber hinaus in einen Bereich der negativen Emissionen zu gelangen. An diesem Punkt kann die VFD GmbH ihren Beitrag zum Erreichen der globalen Entwicklungsziele der Vereinten Nationen leisten.

Bewertung	A/E GJ 20/21	Bewertung	A/E GJ 21/22	Bewertung	Tendenz
	-	Mittel	3/1	Mittel	leicht steigend

## Finanzen

### Konjunkturelle Änderungen mit Einfluss auf die deutsche Marktwirtschaft

Eine Abschwächung der Konjunktur könnte zu einer geringeren Nachfrage nach Dienstleistungen und einer geringeren Kaufkraft der Kunden führen, was sich negativ auf die Rentabilität und Cashflow-Entwicklung der VFD GmbH auswirken könnte. Wirtschaftliche Störungen können sich auch auf die Finanzmärkte auswirken, einschließlich Währungen, Zinssätze, Kreditkosten und die Verfügbarkeit von Fremdkapital. Die Entwicklung der Finanzmärkte wird von der VFD GmbH permanent beobachtet, denn eine Störung der globalen Finanzmärkte wirkt sich auf die Fähigkeit aus, Schuldverpflichtungen bei Fälligkeit zu refinanzieren.

Zu den Hauptliquiditätsquellen der UTR zählen die Mittelzuflüsse aus dem laufenden Geschäft. Liquiditätsquellen können unter Umständen auch Mittelausstattungen durch die VFD GmbH als Gesellschafterin der UTR in Form von Darlehen oder Kapitaleinlagen umfassen. Wie im Falle des Risikos „Marktveränderung durch neue Wettbewerber und Geschäftsmodelle“ ist dies ein externes Risiko mit einer sich ständig ändernden Bedrohungslage.

Seit Januar 2020 hat die COVID-19 Pandemie einen erheblichen Einfluss auf die Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter:innen der VFD GmbH. Die Pandemie wird wahrscheinlich auf absehbare Zeit die globale wirtschaftliche, soziale, politische und geschäftliche Landschaft verändern. Die möglichen Auswirkungen der Pandemie auf die Risiken der VFD GmbH wurden überprüft und sind in die Gesamtbewertungen eingeflossen.

Seitdem durch die Bundesregierung verordneten Lockdown im März 2020 befinden sich ca. 95 % der Belegschaft im Homeoffice. Diese Situation hat die VFD GmbH dazu veranlasst, ihre bereits bestehenden flexiblen Arbeitszeitmodelle zukünftig weiter auszubauen und zu stärken.

Um einen verantwortungsvollen und sicheren Umgang mit der Pandemie zu gewährleisten, wurde ein bereichsübergreifender Krisenstab etabliert. Dieser beobachtet die Lage akribisch und steht auch mit Behörden und Institutionen in engem Kontakt. Hier werden verschiedene Szenarien durchdacht, geplant und entsprechende Vorkehrungen rund um die Themen wie Gesundheit und Sicherheit, Rückkehr ins Büro und neue Arbeitsmodelle getroffen.

Die Finanzmärkte weisen derzeit eine hohe Volatilität auf, und die Verfügbarkeit von Fremdkapital sowie die Kosten der Finanzierung können sich erheblich ändern. In Reaktion auf COVID-19 wurde eine Bewertung des finanziellen Risikos im Rahmen der Prüfung der langfristigen Rentabilitätsaussagen auf Gruppenebene durchgeführt. Dies beinhaltete die Überprüfung der prognostizierten Liquidität, Durchführung von Bilanzstresstests, die Verfügbarkeit von liquiden

Mitteln durch neue oder bestehende Finanzierungen sowie eine Überprüfung des Kontrahentenrisikos, um festzustellen, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Dritte ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen können. Diese Entwicklung ist allgemein als kritisch zu betrachten. Die VFD GmbH als systemrelevantes Unternehmen, welches große Teile Deutschlands mit digitaler Infrastruktur versorgt, konnte derzeit allerdings keine negativen Auswirkungen in Bezug auf Kundenrückgang oder einer Steigerung des Forderungsausfalls feststellen.

Bewertung	A/E GJ 20/21	Bewertung	A/E GJ 21/22	Bewertung	Tendenz
	2/4	Mittel	2/2	Mittel	leicht fallend

### Einsatz der Investitionsmittel

Risiken sieht die VFD GmbH im Umgang mit der Allokation ihrer Investitionsressourcen. Zum einen mit Blick auf Investitionen im Bereich des Netzausbaus und zum anderen zur Transformation in eine Telekommunikationsgesellschaft der nächsten Generation. Eines der Ziele der VFD GmbH ist der Ausbau der Breitbandinfrastruktur, welches einen erheblichen Investitionsaufwand zur Folge hat. Gleichzeitig ermöglichen große Investitionen in die Transformationsprojekte der VFD GmbH eine Verbesserung des Kundenerlebnisses, eine Verbesserung der Systemzuverlässigkeit und eine digitale Beschleunigung der internen Prozesse.

Das Wettbewerbsumfeld der VFD GmbH bleibt weiterhin angespannt, vor allem aufgrund der zunehmenden Netzinvestitionen der Wettbewerber in vielen Bereichen. Die Deutsche Telekom AG (DTAG), Bonn, beschleunigt erheblich ihren Glasfaserausbau. Da dieser insbesondere auch für städtische Ballungsräume angekündigt ist und auch lokale und regionale Unternehmen (Energieversorger, City Carrier) dort Glasfaserausbau betreiben, wird die Gigabit-Kabelinfrastruktur der VFD GmbH hier zunehmend im Wettbewerb auch mit Fibre-to-the-Building/Home (FttB/H) Netzen stehen. Die VFD GmbH wird ihrerseits mit dem weiteren Kapazitätsausbau des Gigabit-Kabelnetzes die eigene Netzinfrastruktur weiterentwickeln. Dennoch liegen in einer wachsenden Verfügbarkeit von reinen Glasfaseranschlüssen Wettbewerbsrisiken für die VFD GmbH. Gegenüber Breitbandnetzen auf VDSL-Basis sieht die VFD GmbH weiterhin einen Wettbewerbsvorteil und kann über das eigene Gigabitnetz schnellere Übertragungsraten an den Endkunden liefern, als ein VDSL-Netz leisten kann.

Innerhalb des Unterhaltungssegments wird die Marktposition der VFD GmbH als Deutschlands größter Anbieter von linearen TV-Abonnementdiensten von den IPTV-Diensten der DTAG sowie internationalen Anbietern wie Netflix und Amazon angegriffen.

Die VFD GmbH mitigiert die Risiken, indem sie die Strategien, die Kapazität und die Netzqualität der Wettbewerber kontinuierlich analysiert. So kann die VFD GmbH auf Marktveränderungen reagieren, indem sie Investitionen priorisiert, die es ihr ermöglichen, ihre strategischen Ziele zu erreichen.

Bewertung	A/E GJ 20/21	Bewertung	A/E GJ 21/22	Bewertung	Tendenz
	3/4	Mittel	3/4	Hoch	gleichbleibend

## **Einhaltung und Effektivität des internen Kontrollsystems**

Die VFD GmbH sieht sich steigenden Anforderungen an das interne Kontrollsystem (IKS) ausgesetzt, insbesondere in Bezug auf die IT-Kontrollen. Mit dem internen Kontrollsystem verfolgen wir das Ziel, die gesetzlichen Vorgaben, die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie die Regeln der International Financial Reporting Standards (IFRS) innerhalb unserer Geschäftsprozesse einheitlich umzusetzen und zu monitoren. Durch kontinuierliche Prüfungen der Kontrollen sollen Schwachstellen in der Konzernrechnungslegung sowie in der externen Berichterstattung vermieden werden. Die Nichteinhaltung der gesetzlichen Vorgaben kann hierbei zu Reputationsschäden, Bußgeldern, im Härtefall sogar zu Haftstrafen führen.

Die VFD GmbH mitigiert die Risiken, indem sie fortlaufend ihre Kontrolllandschaft in Bezug auf das IKS und neue regulatorische Anforderungen ausbaut und verstärkt. Der Fokus liegt dabei auf klar definierten Kontrollen und Verantwortlichkeiten innerhalb der Geschäftsprozesse, ebenso wie auf einem kontinuierlichen Berichtswesen. Zusätzlich ist eine unternehmensweite Kampagne inkl. Trainings rund um Wichtigkeit des IKS implementiert worden.

Bewertung	A/E GJ 20/21	Bewertung	A/E GJ 21/22	Bewertung	Tendenz
	-	Mittel	3/2	Mittel	leicht steigend

## **Technologie**

### **Cyber-Attacken**

Externe Cyberangriffe, Insider-Bedrohungen oder Lieferantenvorfälle können zu einer Netzstörung, einer Service-Unterbrechung oder zum Verlust vertraulicher Daten führen. Cyber-Bedrohungen können in allen lokalen Gesellschaften erhebliche Auswirkungen auf Kunden, Finanzen, regulatorische Anforderungen und die Reputation haben.

Die VFD GmbH schützt ihre Kunden und Mitarbeiter vor Cyber-Bedrohungen durch globale und lokale Sicherheitskontrollen, indem sie Schwachstellen frühzeitig erkennt, analysiert und behebt. Die VFD GmbH agiert mit einem zentralisierten Team, das globale Früherkennungssysteme, Methoden zum Risiko-Management und standardisierte Risiko-Kontroll-Matrizen für die lokalen Cyber-Teams entwickelt.

Die Risikostrategie der VFD GmbH besteht darin, wesentliche Cyber-Verstöße, Datenverluste oder Reputationsauswirkungen zu vermeiden. Daher verbessert die VFD GmbH ständig ihre Systemlandschaft zur Behebung von Störungen und zur Erhöhung der Widerstandskraft der Systeme und stärkt kontinuierlich ihr Kontrollumfeld.

Das Cyber-Risiko entwickelt sich im Einklang mit dem technologischen Fortschritt und den geopolitischen Entwicklungen ständig weiter. Die VFD GmbH geht davon aus, dass die Bedrohungen aus bestehenden Quellen anhalten werden, sich aber auch in Bereichen wie IoT, Supply Chain und dem Einsatz von künstlicher Intelligenz und maschinellem Lernen weiterentwickeln werden.

Bewertung	A/E GJ 20/21	Bewertung	A/E GJ 21/22	Bewertung	Tendenz
	3/3	Mittel	3/3	Mittel	gleichbleibend

### Verlust kritischer IT-Infrastruktur/-Systeme

Im Fokus stehen hier 5 Risikokategorien, die sich durch ein internes oder externes Event negativ auf den Service auswirken können:

- **Anwendungsverlust:** Verlust von Diensten wie Sprache, Daten etc.
- **Anlagenverlust:** Verlust kritischer Anlagen, die eine Anwendung ermöglichen
- **Verlust der Basisinfrastruktur:** Verlust der kontinuierlichen Stromversorgung und Kühlung der Anlagen
- **Konnektivitätsverlust:** Verlust der Fähigkeit, auf den Dienst zuzugreifen
- **Komplexe IT-Systeme**

Serviceunterbrechungen durch den Ausfall kritischer IT- oder Netz-Infrastrukturen können zu Ausfallzeiten führen. Auswirkungen auf betriebliche Prozesse wie z.B. der Anstieg der Call-Center-Auslastung, im schlimmsten Fall sogar der Kundenverlust und die damit verbundenen Kosten/geringere Umsatzerlöse, als auch ein möglicher Reputationsschaden sind die Folgen.

Aus diesem Grund ist es wichtig, diese Anwendungen, Anlagen, IT-Systeme etc. zu identifizieren, zu monitoren und zu bewerten. Dies ist gerade im Rahmen von Unternehmensfusionen und der damit verbundenen IT - und Netz-Integration ein wesentlicher Bestandteil.

Ein Ziel ist es, die Ausfallzeiten im Netz zu reduzieren und die IT-Systemlandschaft weiter zu konsolidieren. Aus diesem Grund investiert die VFD GmbH hier stetig und optimiert die Wiederherstellungsmechanismen. Die VFD GmbH möchte ihren Kunden eine starke Infrastruktur zur Verfügung stellen. Das robuste Betriebskontinuitätsmanagement der VFD GmbH nach ISO 22301 und ihr nach ISO 9001 zertifiziertes Qualitätsmanagement sichern die Gesellschaft hier zusätzlich ab.

Verlust kritischer IT-Infrastruktur (Hardware/ Software):

Bewertung	A/E GJ 20/21	Bewertung	A/E GJ 21/22	Bewertung	Tendenz
	3/1	Mittel	3/2	Mittel	leicht steigend

Verlust kritischer Netz-Infrastruktur (Mobilfunk/ Breitband):

Bewertung	A/E GJ 20/21	Bewertung	A/E GJ 20/21	Bewertung	Tendenz
	3/1	Mittel	3/2	Mittel	leicht steigend

## Operativ

### Digitale und technologische Transformation

Die VFD GmbH möchte mit ihren Geschäftsaktivitäten zum Aufbau einer zukunftsorientierten und digitalen Gesellschaft beitragen, dass bedeutet vor allem, dem Kunden schnell die richtigen Produkte und Services zur Verfügung zu stellen und ein differenziertes Kundenerlebnis zu schaffen. Neue prozessübergreifende und marktagile Systeme und Tools sollen dies ermöglichen.

Ist die VFD GmbH nicht in der Lage, ihre digitalen IT und Business -Transformationsprojekte umzusetzen, führt dies zu einer schlechteren Kundenerfahrung, einem daraus resultierenden Reputationsschaden, welcher sich langfristig negativ auf die Marktposition auswirken kann.

Die Programme und Projekte der VFD GmbH haben klar definierte Ziele und Ziel-KPIs während des gesamten Lebenszyklus, um Kostenescalation, Budgetüberschreitungen und der Nichteinhaltung von Meilensteinen entgegenzuwirken. Interne Revisionsprozesse, wie das VFD Transformation Framework (VTF), stellen dies sicher. Die identifizierten Prozessfehler und Kontrollschwächen werden dokumentiert und berichtet.

Bewertung	A/E GJ 20/21	Bewertung	A/E GJ 21/22	Bewertung	Tendenz
	2/2	Mittel	3/2	Mittel	leicht steigend

### Zukunft des Personalwesens

Einen Risikofaktor in der Erreichung des Ziels, ein digitaler Technologiekonzern zu werden, sieht die VFD GmbH im Bereich des Personalwesens.

Problematisch ist hier der demografische Wandel, insbesondere das Fortschreiten des Fachkräftemangels und der Rückgang sowie die zunehmende Veränderung der Altersstruktur. Auch der technologische Wandel in Bezug auf die Digitalisierung und die damit verbundenen neu zu erlernenden Fähigkeiten werden sich auswirken. Der daraus entstehende Fachkräftengpass wird zu einem Konkurrenzkampf um die besten Nachwuchskräfte auf nationaler, aber auch internationaler Ebene, auf Grund des globalisierten Wettbewerbs, führen.

Organisatorische Änderung innerhalb bestehender Geschäftsbereiche oder die Entstehung neuer Geschäftsbereiche bergen bei der initialen Implementierung das Risiko, die mit der Transformation verbunden Synergien zu langsam zu erreichen. Aus diesem Grund legt die VFD GmbH Wert auf eine klare Verteilung und Beschreibung der mit der Änderung verbundenen Verantwortlichkeiten inklusive einer entsprechende Kommunikationsstrategie.

Des Weiteren möchte die VFD GmbH vermehrt auf Mitarbeiter:innen als Know-How-Träger setzen und die Gesellschaft weniger abhängig von Beratungsfirmen machen.

Es ist daher ein Ziel der VFD GmbH, Talente frühzeitig zu erkennen, zu binden und zu entwickeln. Weiterentwicklung bzw. Fortbildung aller Mitarbeiter:innen muss schon im Hinblick auf den demografischen und technologischen Wandel das Ziel sein. Hierfür braucht die Gesellschaft eine agile Zukunftsstrategie mit weiteren flexiblen Arbeits- bzw. Arbeitszeitmodellen, einer

ausgewogenen Work-Life-Balance, Fortbildungsmöglichkeiten sowie den Ausbau der Kinder- und Betreuungsangebote.

Bewertung	A/E GJ 20/21	Bewertung	A/E GJ 21/22	Bewertung	Tendenz
	2/2	Mittel	2/3	Mittel	leicht steigend

### Russland-Ukraine Krieg

Die VFD GmbH betrachtet die Situation in der Ukraine kritisch und analysiert und bewertet mögliche Risiken für das Unternehmen. Die VFD GmbH hat die Bereiche Finance, Property, Cyber, Supply Chain und Employees als die Risikobereiche identifiziert, auf die der Krieg die größten Auswirkungen haben könnte.

Die VFD GmbH sieht Risiken in Bezug auf Rohstoff-, Energie- und Spritpreise. Ein Anstieg dieser Preise kann intern dazu führen, dass Projekte verschoben, depriorisiert und im schlimmsten Fall eingestellt werden müssen, da Investitionsmittel auf Grund der angespannten wirtschaftlichen Lage nicht genehmigt werden. Extern kann sich ein sinkendes Konsumverhalten der Kunden, bedingt durch die steigenden Warenpreise, negativ auf die Einnahmen der VFD GmbH auswirken. Dabei wird die weitere Entwicklung der Inflationsrate eine immense Rolle spielen, die ohnehin seit Beginn von COVID19 auf einem Rekordhoch liegt.

Im Cyber-Bereich ist mit erhöhten Attacken auf unsere Netzwerk- und IT-Infrastruktur zu rechnen, welche unsere internen Prozesse bedrohen und extern zu einem Reputationsschaden führen können.

Weitere Auswirkungen betrachtet die VFD GmbH im Bereich Supply Chain, hier könnte es zu Auswirkungen auf die Lieferkette, aber auch zu höheren Bestellkosten kommen. Verzögerungen oder Ausfälle innerhalb der Lieferkette sind mit Verschiebungen geplanter Produktstarts oder Produktknappheit verbunden. Steigende Rohstoffpreise, wie für Palladium oder Platin, welche in Leitplatten von z.B. Smartphones verbaut sind, führen zu erhöhten Einkaufspreisen und können unsere Gewinnmarge reduzieren.

Die Auswirkungen der Krise auf das Wohlbefinden der Mitarbeiter:innen ist ein weiterer wichtiger Aspekt, den die VFD GmbH ernst nimmt und monitort.

Die VFD GmbH hat zu allen oben beschriebenen Risiken initiale Assessments gestartet. Aus heutiger Sicht sieht die VFD GmbH keine wesentlichen finanziellen Auswirkungen, die den Bestand des Unternehmens gefährden. Es bedarf eines kontinuierlichen Monitorings der Krise und auch der Risiken, um mittel- bis langfristige Auswirkungen bewerten zu können.

### Darstellung der Chancensituation

Die Geschäftstätigkeit der UTR erfordert unternehmensweite Maßnahmen zur Überwachung des Geschäftsbetriebs, um Entwicklungen, wesentliche Risiken wie Chancen, frühzeitig zu erkennen, zu überwachen und den Fortbestand des Unternehmens sicherzustellen. Die UTR ist in das

Chancenmanagement der KDH und somit durch die Mehrheitsgesellschafterin, die VFD GmbH, eingegliedert. Die UTR ist direkt von der Entwicklung der VFD GmbH als direkte Gesellschafterin abhängig. Daher gelten die für die KDH bzw. VFD GmbH identifizierten Chancen auch für die UTR. Ein separates Chancenmanagementsystem für die UTR ist nicht vorhanden. In diesem Chancenmanagementsystem werden die für die KDH wesentlichen Chancen frühzeitig identifiziert und mittels geeigneter Maßnahmen gesteuert, bearbeitet und in einem Chancenregister festgehalten. Im Fokus liegen dabei sowohl operative, technologische, finanzielle als auch strategische Themen.

Gemessen an Kunden und anschließbaren Haushalten ist die Gruppe ein bedeutender Kabelnetzbetreiber in Deutschland. Unser Kabelnetz umfasst 13 der 16 Bundesländer, darunter die Ballungsgebiete der drei größten deutschen Städte Berlin, Hamburg und München. Aus unserer Sicht verleihen uns der Umfang unserer Geschäftstätigkeit und unser Status als Eigentümerin eines sehr leistungsfähigen Glasfaser-Koaxialkabel-Netzes einen bedeutenden Vorteil, um in überproportional hohem Maße von den Wachstumschancen in unserer Branche profitieren zu können.

Aus einer Vielzahl von Chancen werden die nachstehenden Chancen für die VFD GmbH als besonders wichtig eingeschätzt:

#### **Weiteres Wachstum bei 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.

Wir sind der Meinung, dass wir dank der leistungsfähigen Netzinfrastruktur auch künftig von der zunehmenden Breitband-Internetpenetration profitieren werden. Durch weitere Optimierungsmaßnahmen und die Aufrüstung auf DOCSIS 3.1 gewährleistet das Netz aktuell großflächig Breitbandgeschwindigkeiten von bis zu 1.000 Mbit/s.

Dies könnte sich in einem weiteren Anstieg der Neukunden bei Internet und Telefonie niederschlagen, was wiederum zu einem Anstieg der Umsatzerlöse führen würde.

#### **Kostenvorteile**

Als Betreiber des größten Kabelnetzes und zweitgrößten leitungsgebundenen Medien- und Telekommunikationsanschlussnetzes in Deutschland verfügen wir über einen ausgeprägten Technologie- und Reichweitenvorsprung. Durch Technologie und die Reichweite unseres Kabelnetzes halten wir uns in den konvergierenden Märkten der Medien- und Telekommunikationslandschaft gut positioniert. Da wir den Zugang über unser eigenes Netz auch in der „letzten Meile“ kontrollieren, können wir bei der Produktplanung und -bereitstellung flexibel agieren. Unser aufgerüstetes Kabelnetz überträgt digitale und hochauflösende TV-Signale, die gleichzeitig von mehreren Nutzern pro Haushalt konsumiert werden können.

Wir profitieren von Skalenvorteilen mit einer weitgehend fixen Kostenstruktur und größtenteils erfolgsbasierten Investitionen. Aus unserer Sicht können wir als Netzeigentümerin und dank unserer großen Kundenbasis kostengünstiger wirtschaften als viele unserer deutschen Mitbewerber. Das gilt insbesondere für Reseller und Anbieter auf Basis der Kupferdoppelader der DTAG. Einige Kostenelemente, wie beispielsweise ein erheblicher Teil unserer Netz-, Vertriebs- und Verwaltungskosten sind fix, so dass wir durch unsere geschäftliche Expansion hohe Zusatzgewinne und inkrementelle Margen verzeichnen können, da keine Vorleistungskosten zu tragen sind. Da unser Kabelnetz gleichzeitig auch als Plattform für unseren Breitband-Internetzugang und die Festnetztelefonie dient, profitieren wir darüber hinaus von den Zuwachseffekten zusätzlicher Produkte und Dienstleistungen, die über gemeinsam genutzte Anlagen zur Verfügung gestellt werden. Die Kostenvorteile könnten dazu führen, dass unsere operative Marge weiterwächst.

### **Synergien und Skaleneffekte im Unternehmensverbund**

Die Übernahme der Unternehmensgruppe der Vodafone West durch die Vodafone GmbH, Düsseldorf, im Jahr 2021 ermöglicht es Vodafone, Haushalte sowie Unternehmen deutschlandweit mit Gigabit im Koaxial-Glasfaserkabel zu versorgen, um bei der Digitalisierung und den Schritt in die Gigabit-Gesellschaft zu unterstützen. Für die deutschen Kunden bringt die Übernahme einen bundesweiten starken Wettbewerber im Mobilfunk und Festnetz, mehr Wahlfreiheit und neue Dynamik im Wettbewerb der Branche. Durch die Möglichkeit, den Kabelkunden bundesweit einheitliche Produkte anbieten zu können, ergeben sich für die Gruppe außerdem Synergieeffekte.

### **Sonstige Chancen**

Die anhaltende COVID-19 Pandemie ermöglicht es, potenzielle Chancen im Privat- sowie Geschäftskundenbereich zu ergreifen. So erhofft sich die Gruppe im Privatkundensegment einen weiteren Anstieg an digitalen Kundenkontakten sowie Vertragsabschlüssen. Auch das Arbeitsumfeld im Geschäftskundensegment verändert sich und wird digitaler. Hierbei sieht die Gruppe die Chance, in einem wachsenden Markt mit Lösungen rund um den „flexiblen Arbeitsplatz“ Umsätze zu realisieren und die Ausgangslage für das Kerngeschäft (Konnektivität) zu verbessern. Darüber hinaus sieht die Gruppe mit ihrem breit aufgestellten Portfolio die Gelegenheit, die Grundlage für die sich zum Teil stark verändernden sowie neuen Geschäftsmodelle und -prozesse bei ihren Business-Kunden zu legen.

### **Zusammenfassung Chancen**

Zusammenfassend halten wir das Marktumfeld im Vergleich zum Vorjahr für nahezu unverändert attraktiv und schätzt die Situation hinsichtlich zusätzlicher Chancen für unser Geschäft insgesamt zueinander ausgewogen ein. Durch die fortgesetzte Netzausrüstung, weiteres Potenzial im Kabelsektor und Kostenvorteile 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.

Das Öffnen des bundesweiten Kabelnetzes für Dritte (Cable Open Access), als wesentlicher Bestandteil der Genehmigung zur Übernahme der Unternehmensgruppe der Vodafone West durch die Vodafone GmbH, Düsseldorf, wird weiterhin Einfluss auf das Wachstum im Wholesalegeschäft haben.

## Gesamtbewertung der Risiko- und Chancensituation durch die Geschäftsführung

Die Einschätzung der Gesamtrisikolage der VFD und somit auch der UTR in den operativen und strategischen Unternehmensbereichen steht durch das implementierte Risikomanagementsystem umfänglich und transparent im Fokus des Managements. Das System ermöglicht dem Unternehmen eine Analyse und Beurteilung der Folgen eines möglichen Risikoeintritts und bietet damit die Grundlage für alle weiteren Entscheidungen durch das Management.

Die Gesamtrisikolage hat sich im Geschäftsjahr 2021/22 gegenüber dem Vorjahr bezüglich einer erhöhten Eintrittswahrscheinlichkeit verändert. Die endgültigen Konsequenzen der COVID-19 Pandemie sind momentan nicht abzuschätzen. Die wesentlichen Herausforderungen ergeben sich insbesondere aus den regulatorischen Rahmenbedingungen, dem intensiven Wettbewerb, aus dem Investitionsbedarf des Netzausbaus und Cyber Security Risiken. Basierend auf dem der Vodafone Geschäftsführung zur Verfügung stehenden Gesamtbild der Risikolage kann aktuell kein Risiko allein oder in Kombination mit anderen Risiken aufgeführt werden, das den Fortbestand des Unternehmens gefährdet. Die Chancensituation ist im Vergleich zum Vorjahr gleichgeblieben. Die Priorität liegt hier weiterhin in der Investition in die Gigabit-Initiative neben der Realisierung der gewünschten Synergieeffekte aus der Übernahme der Vodafone West.

## 8. Prognosebericht

### Erwartete Ertragslage: Ausblick für die UTR

Die Geschäftsführung gibt aus heutiger Sicht in der untenstehenden Tabelle den folgenden Ausblick für zwölf Monate. Im Hinblick auf die Intensität und die Richtung unserer abgegebenen Prognoseaussagen verweist die UTR auf das im Folgenden angewandte Bewertungsraster: Starker Rückgang, moderater Rückgang, leichter Rückgang, stabiler Verlauf, leichter Anstieg, moderater Anstieg, starker Anstieg.

#### Finanzielle Leistungsindikatoren

(in TEUR)	Ergebnisse	
	2021/22	Erwartungen 2022/23
Umsatzerlöse	17.330	Starker Rückgang
EBITDA	12.102	Starker Rückgang
OFCF	10.323	Starker Rückgang

Die Planung und Steuerung basiert vor allem auf der Umsatz- und Ergebnisentwicklung. Als wesentliche definierte Kennzahl wird erstmals ab dem Berichtsjahr neben den Umsatzerlösen vor allem das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) und der operative Free Cashflow („OFCF“, EBITDA abzüglich Investitionsauszahlungen) herangezogen.

### **Künftige Entwicklung der UTR**

Aufgrund der unsicheren gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen infolge der COVID-19 Pandemie und des Kriegs zwischen Russland und der Ukraine sowie regulatorischen Rahmenbedingungen erwartet die UTR im Geschäftsjahr 2022/23 stark sinkende Umsatzerlöse und damit einhergehend ein stark sinkendes EBITDA.

Des Weiteren wird der hohe Wettbewerbsdruck im Segment für Privatkunden durch bestehende und neue Wettbewerber auch künftig bestehen bleiben bzw. sich intensivieren. Zudem geht die UTR davon aus, dass das Geschäftsjahr 2022/23 weiterhin von unverändert hohem Preisdruck geprägt sein wird, wobei eine weitere Stabilisierung des Preisniveaus erwartet wird. Die bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr sichtbare Tendenz zu schnellem und stabilem Internet zeigt sich weiterhin, wodurch ein verstärkter Fokus auf den Ausbau des Kabelnetzes gelegt werden wird. Durch das aufgerüstete Netz verfügt die UTR über eine technologische Infrastruktur für die Bereitstellung von Breitbanddiensten mit Geschwindigkeiten von derzeit bis zu 1 Gbit/s. Dies sollte es ermöglichen, sich von Wettbewerbern zu differenzieren, neue Abonnenten zu gewinnen, die Kundenbindung zu erhöhen und Umsatzerlöse von bestehenden Kunden durch Cross-Selling und Up-Selling zu erwirtschaften.

Die Geschäftsführung begegnet diesen Entwicklungen mit einer Wachstumsstrategie, einem Mengenwachstum im Privatkundensegment und einem Ausbau des Geschäftskundensegments.

Daneben wird die Entwicklung neuer Technologien und Produkte und die kostenseitige Optimierung der Geschäftsprozesse fortgesetzt. Mit der Einführung der DOCSIS 3.1 Technologie wurde die Grundlage für ein leistungsstarkes Netz geschaffen. Durch die Entwicklung neuer Netztechnologien werden die Voraussetzungen für höhere Breitbandgeschwindigkeiten geschaffen. Der Nachfolger DOCSIS 4.0 soll perspektivisch Geschwindigkeiten von bis zu 10 Gbit/s bei Downloads und 6 Gbit/s bei Uploads ermöglichen. Des Weiteren liegt der Fokus auf der Heranführung des Glasfaserkabels näher zum Kunden. Die Investitions- und Personalpolitik wird weiterhin an die Entwicklung des Markt- und Wettbewerbsumfelds angepasst.

### **Gesamtaussage der Geschäftsführung zur Entwicklung der UTR**

Die gesamtwirtschaftliche Situation, insbesondere die andauernde COVID-19 Pandemie, der Krieg zwischen Russland und der Ukraine, einhergehende Inflationsrisiken sowie regulatorische Rahmenbedingungen und der hohe Wettbewerbsdruck stellen die UTR vor Herausforderungen im Geschäftsjahr 2022/23.

Daher geht die Geschäftsführung nach derzeitiger Einschätzung davon aus, dass sich die Umsatzerlöse, das EBITDA und der OFCF stark rückläufig entwickeln werden.

Rostock, den 30. Juni 2022

**"Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG**

**Die Geschäftsführung**



Christoph Ziller

Geschäftsführer der Verwaltung "Urbana  
Teleunion" Rostock GmbH



Bernd Huse

Geschäftsführer der Verwaltung "Urbana  
Teleunion" Rostock GmbH



## **II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

### **1. Bewertungsgrundlagen**

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren einschließlich etwaiger Auswirkungen von Änderungen an diesen Methoden machen wir folgende Angaben:

#### **Sonstige Rückstellungen**

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags unter Berücksichtigung erwarteter künftiger Preis- und Kostenänderungen angesetzt. Sie belaufen sich zum Stichtag auf TEUR 322 (Vj. TEUR 296).

Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen im Anhang zu weiteren Bewertungsgrundlagen.

### **2. Zusammenfassende Beurteilung**

Nach unserer pflichtgemäß durchgeführten Prüfung sind wir zu der in unserem Bestätigungsvermerk getroffenen Beurteilung gelangt, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

## F. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. April 2021 bis zum 31. März 2022 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, 11. Juli 2022

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 2022**AKTIVA**

(in EUR)	(Anhang)	31.03.2022	31.03.2021
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Entgeltlich erworbene Software und Lizenzen		6.372,77	2.497,57
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Bauten auf fremden Grundstücken		131.084,77	127.214,44
2. Technische Anlagen		6.228.456,34	5.820.262,40
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		289.860,96	226.114,14
		6.649.402,07	6.173.590,98
	(1)	<b>6.655.774,84</b>	<b>6.176.088,55</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Vorräte</b>			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		101.288,80	45.987,87
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		79.587,21	121.457,40
2. Forderungen gegen Kommanditisten		5.771.335,09	6.322.044,10
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		30.461,30	24.996,48
4. Sonstige Vermögensgegenstände		32.076,64	42.511,84
	(2)	5.913.460,24	6.511.009,82
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>			
		8.032,44	5.101,06
		<b>6.022.781,48</b>	<b>6.562.098,75</b>
		<b>12.678.556,32</b>	<b>12.738.187,30</b>

**"Urbana Teleunion" Rostock, GmbH & Co. KG, Rostock****Bilanz**  
zum 31. März 2022**PASSIVA**

(in EUR)	(Anhang)	31.03.2022	31.03.2021
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Kapitalanteile der Kommanditisten		2.556.459,40	2.556.459,40
II. Jahresüberschuss		8.951.538,45	9.044.147,36
	(3)	<b>11.507.997,85</b>	<b>11.600.606,76</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen		499.817,05	324.807,25
2. Sonstige Rückstellungen		321.615,78	295.756,00
	(4)	<b>821.432,83</b>	<b>620.563,25</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		71.978,39	91.767,91
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		6.090,93	6.122,21
3. Sonstige Verbindlichkeiten		90.071,32	235.712,13
davon aus Steuern EUR 86.026,10 (Vorjahr: EUR 230.993,98)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 4.045,22 (Vorjahr: EUR 5.959,60)			
	(5)	<b>168.140,64</b>	<b>333.602,25</b>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
	(6)	<b>180.985,00</b>	<b>183.415,04</b>
		<b>12.678.556,32</b>	<b>12.738.187,30</b>

**"Urbana Teleunion" Rostock GmbH & Co. KG, Rostock****Gewinn- und Verlustrechnung**  
für das Geschäftsjahr vom 1. April 2021 bis 31. März 2022

(in EUR)	(Anhang)	2021/22	2020/21
1. Umsatzerlöse	(1)	17.329.842,40	16.883.949,54
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		10.719,15	11.652,81
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.991,28	2.728,12
4. Materialaufwand	(2)		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		-53.770,80	-108.512,16
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		-2.555.316,05	-2.327.532,46
		-2.609.086,85	-2.436.044,62
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter		-1.361.292,93	-1.294.208,88
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		-277.950,69	-275.421,46
		-1.639.243,62	-1.569.630,34
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-1.299.409,13	-1.060.613,24
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	(3)	-992.204,19	-993.836,39
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		331,69	1.144,75
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 331,69 (Vorjahr: EUR 1.144,75)			
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-57.084,17	-32.733,00
davon an Kommanditisten EUR 47.765,15 (Vorjahr: EUR 30.286,64)			
davon an verbundene Unternehmen EUR 2.319,02 (Vorjahr: EUR 2.446,36)			
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.777.781,80	-1.745.000,00
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>8.968.074,76</b>	<b>9.061.617,63</b>
12. Sonstige Steuern		-16.536,31	-17.470,27
<b>13. Jahresüberschuss</b>		<b>8.951.538,45</b>	<b>9.044.147,36</b>

**Entwicklung des Anlagevermögens**  
 (in EUR)

	Anschaffungs-/Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte 31.03.2022	Buchwerte 31.03.2021
	Vortrag 01.04.2021	Zugänge	Stand 31.03.2022	Vortrag 01.04.2021	Zugänge	Stand 31.03.2022		
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>								
Entgeltlich erworbene Software und Lizenzen	1.066.589,70	6.827,00	1.073.416,70	1.064.092,13	2.951,80	1.067.043,93	6.372,77	2.497,57
<b>Sachanlagen</b>								
Bauten auf fremden Grundstücken	499.552,71	114.883,19	614.235,90	372.338,27	110.812,88	483.151,13	131.084,77	127.214,44
Technische Anlagen	28.850.200,38	1.483.581,81	30.133.782,19	22.829.937,98	1.075.387,87	23.905.305,85	6.228.456,34	5.820.262,40
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	869.122,44	174.023,42	1.043.145,86	843.008,30	110.276,60	753.284,90	289.880,96	226.114,14
	<b>30.018.875,53</b>	<b>1.772.266,42</b>	<b>31.791.143,95</b>	<b>23.845.284,55</b>	<b>1.298.457,33</b>	<b>25.141.741,88</b>	<b>6.849.402,07</b>	<b>6.173.590,98</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>31.085.465,23</b>	<b>1.779.095,42</b>	<b>32.864.560,65</b>	<b>24.909.376,68</b>	<b>1.299.409,13</b>	<b>26.208.785,81</b>	<b>6.655.774,84</b>	<b>6.176.088,55</b>

**Verwaltung Urbana**

**Teleunion Rostock GmbH**

# SIR Haushaltsplan 2024

## 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 2022 werden bereitgestellt:

Bilanz  
GuV  
Lagebericht

#### Entwicklung der Gesellschaft

siehe Urbana Teleunion Rostock

Rostock, 29.09.2023

gez. Katrin Steffenhagen  
Prokuristin SIR

Verwaltung "Urbana Teleunion"  
Rostock GmbH, Rostock

Lagebericht  
für das Geschäftsjahr  
vom 1. April 2021 bis 31. März 2022

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 2022

Verwaltung "Urbana Teleunion" Rostock GmbH

Christoph Ziller

Bernd Huse

Geschäftsführer

Geschäftsführer

## Verwaltung "Urbana Teleunion" Rostock GmbH, Rostock

**Bilanz**  
zum 31. März 2022

### AKTIVA

(in EUR)	(Anhang)	31.03.2022	31.03.2021
<b>A. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	(1)	63.410,76	61.487,65
		<b>63.410,76</b>	<b>61.487,65</b>

### PASSIVA

(in EUR)	(Anhang)	31.03.2022	31.03.2021
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	(2)	25.564,60	25.564,60
II. Gewinnvortrag		34.492,70	32.587,41
III. Jahresüberschuss		1.883,39	1.905,29
		<b>61.940,69</b>	<b>60.057,30</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
Steuerrückstellungen	(3)	1.443,11	1.403,89
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	(4)	26,96	26,46
		<b>63.410,76</b>	<b>61.487,65</b>

**Verwaltung "Urbana Teleunion" Rostock GmbH, Rostock****Gewinn- und Verlustrechnung**  
für das Geschäftsjahr vom 1. April 2021 bis 31. März 2022

(in EUR)	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
1. Sonstige betriebliche Erträge	2.854,06	2.926,86
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	297,60	370,40
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,09 (Vorjahr: EUR 0,02)	0,09	0,02
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus verbundenen Unternehmen EUR 315,33 (Vorjahr: EUR 292,99)	315,33	292,99
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	357,83	358,20
<b>6. Jahresüberschuss</b>	<b>1.883,39</b>	<b>1.905,29</b>

**WIR**

**Wärme in Rostocker**

**Wohnanlagen GmbH**



## **Lagebericht der WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr 2022**

---

### **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 WIRO-Objekte mit 100%iger Fernwärmeversorgung), 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 Nachträge vom 29.09.2020/02.10.2020 und 22.12.2021) 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. Dieser wird im Folgejahr durch ein Konzerndienstleistungsvertrag mit der Muttergesellschaft WIRO ersetzt.

Zwischen der WIR und der WIRO besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft.

Die Geschäftsführung der WIR erkannte per Selbstverpflichtungserklärung in 2017 den Public Corporate Governance Kodex für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock an. Dieser wurde nunmehr im Geschäftsjahr von der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in geänderter Fassung verabschiedet. Die WIR wird auch dieser Neufassung folgen. Die Anerkennung des Public Corporate Governance Kodex erfolgte zum Geschäftsjahresende über eine konzerneinheitliche Selbstverpflichtungserklärung der WIRO. In der jährlichen Entsprechenserklärung an die Hansestadt Rostock wird über die Einhaltung des berichtet, eventuelle Abweichungen werden begründet.

## **2. Darstellung des Geschäftsverlaufes**

Die WIR erbringt ihre Leistungen ausschließlich für die Muttergesellschaft WIRO, 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 ebenfalls begonnen, Erneuerungen der bestehenden zentralen Heizanlagen durchzuführen und den Fokus auf die Umrüstung von dezentralen Heizanlagen auf zentrale Heizanlagen gelegt. Das Investitionsvolumen in Heizanlagen i.H.v. 3.027 T€ ist im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um 190 T€ gestiegen.

Der Fokus der Geschäftstätigkeit lag in der Umrüstung von dezentralen Heizanlagen in Zentralheizungsanlagen im Zusammenhang mit der Fertigstellung des Quartier 9 mit 253 Wohnungen sowie der Bau eines Eisspeichers im Quartier 11.

So wurden 286 Einzelheizungen durch 10 Zentralheizanlagen erneuert, davon wurden acht mit Fotovoltaik und eine mit Solarthermie ausgestattet.

Im Geschäftsjahr wurden planmäßig 11 Heizungsanlagen aktiviert und in Betrieb genommen.

Die WIR schloss das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss i.H.v. 66 T€ (Vorjahr: 17 T€) ab. Eine Erhöhung des Arbeitspreises um 62,4% in den preisbildenden Indizes des Statistischen Bundesamtes für das Jahr 2021, die neuen Gaspreisbestandteile sowie die Verschiebung von Baumaßnahmen in das Folgejahr aufgrund der angespannten Lage in der Bauwirtschaft reduzierten die Umsatzerwartung der WIR maßgeblich.

Darüber hinaus lag die Geschäftstätigkeit im Betreiben eines Energie-Monitoring-Systems. So können alle im Anlagencontracting betriebenen Heizanlagen 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 31.12.2022 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 31.12.2022 15.705 T€ (Vorjahr: 12.453 T€).

Das Vermögen der WIR besteht zu wesentlichen Teilen aus Sachanlagen (76,7 %) und aus Vorräten (20,5 %). Zusammen entsprechen sie 97,2 % des Vermögens. Der Zugang des Anlagevermögens i.H.v. 3.033 T€, insbesondere der Zugang der technischen Anlagen und Maschinen i.H.v. 193 T€ sowie der Zugang bei den noch im Bau befindlichen Anlagen i.H.v. 2.857 T€, spiegeln den hohen Grad der Investitionstätigkeit der WIR in die Heizanlagen der Muttergesellschaft wider. Die flüssigen Mittel i.H.v. 104 T€ setzen sich aus den Beständen

beider Geschäftskonten per 31.12.2022 zusammen. Das Gesamtkapital besteht hauptsächlich aus Fremdkapital (95,9 % einschließlich Sonderposten) und ist gegenüber dem Vorjahr um 0,5 % leicht gestiegen.

Das **Eigenkapital** setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Gezeichnetes Kapital	100	100
Kapitalrücklage	900	900
Verlustvortrag	422	439
Jahresergebnis	66	17
	<hr/> 644	<hr/> 578

Die wirtschaftliche **Eigenkapitalquote** beträgt zum Bilanzstichtag 4,1 % (Vorjahr: 4,6 %). Der laut Wirtschaftsplanung prognostizierte Jahresüberschuss i.H.v. 123,9 T€ wurde im Geschäftsjahr unterschritten.

Die leichte Reduzierung der Eigenkapitalquote folgt im Wesentlichen aus der erhöhten Inanspruchnahme des Darlehens von der Muttergesellschaft WIRO, welches unter den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter passiviert ist.

Die Finanzierung der WIR ist durch die Darlehensrahmenvereinbarung mit der Muttergesellschaft und durch die garantierte Anschlussfinanzierung grundlegend gesichert.

Der **Jahresüberschuss** beträgt im Geschäftsjahr 66 T€ (Vorjahr: 17 T€). Die von der Gesellschaft generierten Erträge decken die entgegenstehenden Aufwendungen, bestehend aus Materialaufwand, Personalaufwand, Abschreibungen, sonstigen betrieblichen Aufwendungen sowie Zinsen und ähnlichen Aufwendungen. Das Rohergebnis beläuft sich auf 1.543 T€ (Vorjahr: 1.074 T€).

Im Geschäftsjahr 2022 wurde erstmals ein **Sonderposten** für erhaltene öffentliche Zuschüsse i.H.v. 160 T€ gebildet, welcher in den Folgejahren analog der Nutzungsdauer der zuzuordnenden Technischen Anlagen rätierlich aufgelöst wird.

Die WIR hat im Geschäftsjahr für die erbrachten Wärme-, Warmwasser- und Gaslieferungen quartalsweise Abschlagsrechnungen sowie Rechnungen für die vorgenommenen Baumaßnahmen (Kostenerstattung der Bausummen, Honorare für die Bauherrentätigkeit sowie für die Investitionskostenzuschüsse), für die Beratertätigkeit im Bereich des Energiemanagements, für das Monitoring von Heizanlagen und für die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen Instandhaltungskosten 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>2022</b>	<b>2021</b>
		<b>T€</b>	<b>T€</b>
1.	Periodenergebnis	66	17
2.	+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	565	422
3.	-/+ Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	61	14
4.	-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-795	13
5.	-/+ Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-345	1.332
6.	+/- Saldo Zinsaufwendungen/Zinserträge	115	60
<b>7.</b>	<b>= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-333</b>	<b>1.858</b>
8.	- Auszahlungen für Investitionen in die immateriellen Vermögen-gegenstände	-6	-24
9.	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-3.027	-2.837
<b>10.</b>	<b>= Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-3.033</b>	<b>-2.861</b>
11.	+ Einzahlungen aus Gesellschafterdarlehen	5.050	3.200
12.	- Auszahlungen aus Rückzahlung Gesellschafterdarlehen	-1.740	-2.150
13.	+ Einzahlungen von Zuschüssen	160	0
14.	- Gezahlte Zinsen	-115	-60
<b>15.</b>	<b>= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>3.355</b>	<b>990</b>
16.	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-11	-13
17.	+ Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres	115	128
<b>18.</b>	<b>= Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>104</b>	<b>115</b>

Die **Liquiditätslage** ist geprägt von Einzahlungen der WIRO aus Wärme- und Gaslieferungen und den Weiterberechnungen der Sekundärprojekte an die WIRO sowie der im Geschäftsjahr in Anspruch genommenen Terminkredite aus dem Darlehen mit der WIRO.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2022 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 neun Teilbeträgen i.H.v. insgesamt 5.050 T€ abgerufen sowie wiederum 1.740 T€ getilgt.

#### **4. Verträge und Beteiligungen**

Es bestehenden 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, inklusive Nachtrag
- Darlehensvertrag über ein Gesamtvolumen von 11.000 T€
- Dachnutzungsvertrag
- Vertrag über die Bereitstellung eines 24-Stunden Notdienstes
- Geschäftsbesorgungsvertrag zur gemeinsamen Realisierung von Leistungen in Neubauten der WIRO, inklusive Nachtrag
- Vereinbarung für die technische Betriebsführung von Wärmeerzeugungsanlagen
- Stromliefervertrag
- Beratungsvertrag
- Mietverträge Büroräume Lange Straße 38 und Hans-Fallada-Straße 30
- Vertrag über das Monitoring von Heizanlagen
- Vertrag über die Lieferung und den Bezug von Erdgas mit dem Auftragnehmer Gasversorgung Görlitz GmbH
- Stromliefervertrag mit dem Auftragnehmer eins energie in sachsen GmbH & Co. KG
- Vertrag zur Pflege von Software mit dem Anbieter Geo-EN Energy Technologies GmbH

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 vereinbarten und regelmäßig ausgereichten 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 2022.

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 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 bzw. zwischen der Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH und der WIR bestandenen Verträge wurden unternehmensintern 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 die laufende Geschäftsentwicklung 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 10 Einzelmaßnahmen (davon fünf Maßnahmen im Rahmen von Neubauten) und aus der Zentralisierung von Einzelheizungen in 533 Wohnungen als fünf Quartierslösungen, von denen drei Vorhaben als Großprojekt durchgeführt werden. Es werden Wärmepumpen und in einem Projekt Wärmepumpen mit Fernwärmespitzenlast errichtet.

Durch die Preisbindung mit dem Gasversorger Gasversorgung Görlitz GmbH, einer Tochtergesellschaft der Stadtwerke Görlitz AG, für das Jahr 2023 ist der Einkauf von Gas für die WIR aktuell preislich gesichert. Mögliche Preisanstiege werden durch die Wärmepreisberechnung auf Grundlage der Indizes und neue Preisbestandteile sowie die Umsatzsteuersenkung auf der Grundlage der Rahmenvereinbarung „Gewerbliche Wärmelieferung“ gesondert an die WIRO weiterberechnet. Es besteht für die WIR aktuell ein geringes Risiko aufgrund von Preissteigerungen für Gas, da gegebenenfalls neu hinzukommende Preisbestandteile weitergegeben werden können. Erhöhungen von vorhandenen Preisbestandteilen werden mittels Indizes weitergegeben, jedoch zeitverzögert.

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 31% 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-, Warmwasser- und Gaslieferungen 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 und ausbauen.

Für das Geschäftsjahr 2023 werden Umsatzerlöse aus Wärme-, Warmwasser- und Gaslieferungen sowie aus der technischen Betriebsführung von Heizanlagen i.H.v. 4.756 T€ prognostiziert. Der weitere Aufbau der Geschäftstätigkeit erfordert weiterhin hohe investive Ausgaben. Im Folgejahr erwartet die WIR ein positives Jahresergebnis i.H.v. 260 T€. Der Anstieg gegenüber dem aktuellen Geschäftsjahr ist vor allem auf den geplanten Anstieg der Wärmeliefermengen bei gleichzeitigem Anstieg der Preisindizes zurückzuführen.

Während der ersten sechs 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.

In einem Nachtrag zur Rahmenvereinbarung »Gewerbliche Wärmelieferung vom 15./16. Dezember 2016« ist die Weiterleitung der CO<sub>2</sub>-Abgabe an die Muttergesellschaft WIRO für das Jahr 2022 geregelt. Die ab 01.01.2021 eingeführte CO<sub>2</sub>-Abgabe zahlt die WIR für die erhaltene Gasmenge. Die Wärmepreisberechnung für das Jahr 2022 erfolgte auf der Grundlage der Indizes des Vorjahres. 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 Nachhaltigkeit der WIR.

Abschließend ist festzustellen, dass bei weiterhin unveränderten Rahmenbedingungen für das Jahr 2023 und die folgenden Jahre ein zufriedenstellender und sich weiter positiv entwickelnder **Geschäftsverlauf** entsprechend der Unternehmensplanung erwartet wird.

Rostock, 11. Januar 2023

  
Ralf Zimlich  
Geschäftsführer

  
Ingolf Wenzel  
Geschäftsführer

## I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

66. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 7. Februar 2023 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

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

An die WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock

#### ***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 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 Bestäti-

gungsvermerks 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 und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 sowie der landesrechtlichen Vorschriften 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 bedeutsamer 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. von § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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.

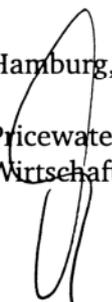
#### *Verantwortung des Abschlussprüfers*

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.“

Hamburg, den 7. Februar 2023

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Dirk Burschel  
Wirtschaftsprüfer

  
ppa Andrew de Souza  
Wirtschaftsprüfer



# WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
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	18	48
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	9.345	7.450
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.709	2.106
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	3.223	2.690
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	14
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	293	31
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	104	115
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	<b>15.705</b>	<b>12.453</b>

Angaben in TEUR

**WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	100	100
II. Kapitalrücklage	900	900
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-422	-439
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	66	17
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	158	0
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	112	52
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2.470	2.883
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	109	95
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	8.946	5.550
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	10	7
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	3.256	3.289
F. Passive latente Steuern		
	<b>15.705</b>	<b>12.453</b>

**WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	5.139	4.285
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	533	-4
3	andere aktivierte Eigenleistungen	260	290
4	sonstige betriebliche Erträge	229	271
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.619	3.769
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	353	339
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	67	64
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	565	422
	- 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	376	173
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	115	60
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
16	Ergebnis nach Steuern		
17	sonstige Steuern		
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>66</b>	<b>17</b>

# WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Finanzrechnung

		2022	2021
1	Periodenergebnis	66	17
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	565	422
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	61	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	-795	14
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-345	1.332
8	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
9	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	115	60
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>-333</b>	<b>1.858</b>
17	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	-6	-24
18	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
19	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
20	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-3.027	-2.837
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>-3.033</b>	<b>-2.861</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 (+)	5.050	3.200
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
34	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-1.740	-2.150
	- 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	160	
36	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
37	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
38	Gezahlte Zinsen (-)	-115	-60
39	Gezahlte Dividenden (-)		
<b>40</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>3.355</b>	<b>990</b>
<b>41</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-11</b>	<b>-14</b>
42	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
43	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	115	129
<b>44</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>104</b>	<b>115</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>			
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	104	115
	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 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Restbuchwerte			
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>169</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>174</b>	<b>121</b>	<b>0</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>157</b>	<b>0</b>	<b>48</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	169	6	0	0	174	121	36	0	157	0	48	18	
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>10.727</b>	<b>3.027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.754</b>	<b>1.172</b>	<b>529</b>	<b>0</b>	<b>1.701</b>	<b>0</b>	<b>9.556</b>	<b>12.054</b>	
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken					0					0		0	
technische Anlagen und Maschinen	8.527	193		2.231	10.952	1.078	529		1.607	0	7.450	9.345	
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	94	0			94	94	0		94	0	0	0	
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.106	2.834		-2.231	2.709	0			0	0	2.106	2.709	
<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					0					0		0	
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>10.896</b>	<b>3.033</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.929</b>	<b>1.292</b>	<b>565</b>	<b>0</b>	<b>1.857</b>	<b>0</b>	<b>9.603</b>	<b>12.071</b>	

**WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<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>14</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	14	14	
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>293</b>	<b>31</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	293	31	
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>307</b>	<b>45</b>	

**WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	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>2.470</b>	<b>2.883</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.470	2.883		
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>109</b>	<b>95</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	10		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	109	85		
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>8.946</b>	<b>5.550</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8.946	5.550		
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>10</b>	<b>7</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	10	7		
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>11.535</b>	<b>8.535</b>		

**PIR**

**Pflege in Rostock GmbH**



**Lagebericht der  
PIR Pflege in Rostock GmbH, Rostock,  
für das Geschäftsjahr 2022**

---

**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 2022 zählte die Hanse- und Universitätsstadt Rostock 209.623 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>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)

## 2. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Das Jahr 2022 steht für große Herausforderungen in der Pflegebranche. Die per 01.09.2022 gesetzlich eingetretene Tariftreuepflicht sorgt neben den explodierenden Energiepreisen und Inflation bei den Verbraucherpreisen für überdurchschnittlich hohe Personalkostensteigerungen in der Pflegebranche. Zudem wurden die Schutzmaßnahmen mit den Neuregelungen im Infektionsschutzgesetz per 01.10.2022 deutlich verschärft, sodass Pflegeeinrichtungen weiterhin viel Zeit und Kosten in den Infektionsschutz investieren müssen. Zum Berichtszeitpunkt ist die Corona-Pandemie national und global noch keineswegs auf dem Rückzug. Hingegen erhielt die Pandemie angesichts der kriegerischen Auseinandersetzungen zwischen Russland und der Ukraine einen anderen Stellenwert als noch ein Jahr zuvor. Für Pflegeeinrichtungen bleibt der ausreichende Schutz der Pflegebedürftigen und Mitarbeitenden oberste Priorität. Als ein weiteres Gesetz wird per 01.01.2023 das Beschäftigtenverzeichnis der ambulanten Pflege eingeführt, das zugleich eine weitere bürokratische Hürde für Pflegeeinrichtungen darstellt. Der dazu andauernde Fachkräftemangel in der Pflege erschwert die Bedingungen zunehmend für Pflegeeinrichtung. Die Einrichtungsträger dürfen auch in den kommenden Jahren weitere besondere Herausforderungen erwarten, denen sie sich mit den vorhandenen Mitteln stellen müssen. Die Bereitwilligkeit der Kostenträger, diese mit angemessenen Vergütungssteigerungen zu kompensieren fällt dabei gering aus. Dabei bleibt die Pflege eine der wichtigsten gesellschaftlichen Aufgaben.

Die Risiken für die deutsche Wirtschaft und Weltwirtschaft bleiben weiterhin hoch. Ein Erholungsprozess für die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt bleibt daher abzuwarten. Diese signifikanten Veränderungen in den gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen hatten Auswirkungen auf das Geschäftsjahr, insbesondere bei den allgemeinen Betriebsausgaben. Die hohe Inflation und die rasant gestiegenen Energiepreise bringen viele Organisationen der Sozial- und Gesundheitswirtschaft an ihre finanziellen Grenzen.<sup>2</sup>

Im aktuellen Geschäftsjahr konnte die Gesellschaft in Bezug auf die Mitarbeiter- und Kundenzahl entsprechend der Planung wachsen. Jedoch blieben die Ergebnisse der ersten geführten Vergütungsverhandlungen mit den Kranken- und Pflegekassen hinter den Erwartungen zurück, sodass die Refinanzierung durch die Kostenträger die angefallenen Aufwendungen nicht decken konnte.

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>3</sup> Der Bedarf an Unterstützung im Alter

---

<sup>2</sup> Artikel „Trendbarometer – Kostenexplosion bedroht die flächendeckende und gesundheitliche Versorgung“, Zeitschrift Sozialbank, Ausgabe 09/2022

<sup>3</sup> vgl. Pflegesozialplanung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock; [https://rathaus.rostock.de/media/rostock\\_](https://rathaus.rostock.de/media/rostock_)

nimmt in allen Bereichen des täglichen Lebens spürbar 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.

Zum 1. April 2022 wurde das pflegerische Angebot der PIR durch die Eröffnung einer Tagespflegeeinrichtung i.S.d. § 41 SGB XI im Stadtteil Reutershagen ergänzt. 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 konnte im Geschäftsjahr erfolgreich abgeschlossen werden. Mit dieser weiteren Betreuungsform wird auch bei steigendem Pflegebedarf den Tagespflegegästen in Kombination mit einem ambulanten Pflegedienst ein Verbleib in der eigenen Häuslichkeit ermöglicht. Das wirtschaftliche Ergebnis der Tagespflege geht im Gesamtergebnis der PIR auf.

Die Gesellschaft betreibt nunmehr zwei Pflegeeinrichtungen unter verschiedenen Institutskennzeichen (IK): Ambulante Pflege unter dem IK 461309925 (seit dem 1. März 2020) und Tagespflege unter der IK 511310600 (seit dem 1. April 2022).

## Umsatzentwicklung und Jahresergebnis

Im Geschäftsjahr konnten Umsatzerlöse in Höhe von 626 T€ erzielt werden. Davon entfielen auf die Tätigkeit des Ambulantes Dienstes 509 T€ (Vorjahr: 440 T€) und auf die Tätigkeit der Tagespflege insgesamt 117 T€ (Vorjahr: 0 T€). Die Summe der Umsatzerlöse liegt damit über dem Vorjahresniveau von 440 T€, jedoch wurden die Umsatzerwartungen um 23 T€ unterschritten. Die coronabedingte vorübergehende Schließung der Tagespflege als auch Coronaerkrankungen von Mitarbeitern wirkten sich direkt auf die Umsatzentwicklung aus.

Die Gesellschaft generierte in beiden Einrichtungen ihre Umsatzerlöse in den folgenden Leistungsarten:

- Häusliche Krankenpflege gemäß § 37 SGB V,
- Hilfe zur Pflege gemäß § 36 SGB XI (Pfleagesachleistung) 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,
- zusätzliche Betreuung und Aktivierung § 43b SGB XI,
- Bereitstellung von Unterkunft und Verpflegung in der Tagespflege und
- 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 im Ambulanten Dienst sind die per 28./29.02.2020 mit den Kostenträgern geschlossenen Verträge gemäß § 72 SGB XI (Versorgungsvertrag Ambulante Pflege, zuletzt geändert per 31.08.2022 aufgrund Verankerung der Tariftreuepflicht), 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 (Pfleagesatzvereinbarung).

Die Gesellschaft strebt für den Ambulanten Dienst per 01.04.2023 eine Steigerung der Pflegesätze gemäß § 89 SGB XI an.

Grundlage für die Durchführung der Geschäftstätigkeit und die Umsatzerzielung in der Tagespflege sind die per 31.03.2022 mit den Kostenträgern geschlossenen Verträge gemäß § 72 SGB XI (Versorgungsvertrag Teilstationäre Pflege, zuletzt geändert per 31.08.2022 aufgrund Verankerung der Tariftreuepflicht), gemäß 43b SGB XI (Zusatzvereinbarung über Vergütungszuschläge für Anspruchsberechtigte) und gemäß § 41 SGB XI i.V.m. § 84 Abs. 5 SGB XI (Pfleagesatzvereinbarung).

Die Gesellschaft nimmt die Verhandlungen zur Pflegekasse auf, um zum 01.04.2023 die Pflegesätze für die leistungsgerechte Vergütung für die Tagespflege neu zu verhandeln.

Die Umsatzerlöse konnten im dritten Geschäftsjahr die angefallenen Aufwendungen noch nicht decken. Der Jahresfehlbetrag ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen und beträgt 416 T€ (Vorjahr: 271 T€). Der Jahresfehlbetrag wird zu 100 % gemäß bestehendem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag von der Gesellschafterin WIRO übernommen und erfuhr bereits im November des Geschäftsjahres einen Teilausgleich i.H.v. 100 T€. Die Regelung dazu findet sich im mit der Muttergesellschaft WIRO bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag vom 30.07.2019.

### **Personalentwicklung**

Die Gesellschaft beschäftigte zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres insgesamt 19 Mitarbeiter. Neben der verantwortlichen Pflegedienstleitung und ihrer Stellvertretung beschäftigte die PIR per 31.12.2022 in beiden Pflegeeinrichtungen fünf examinierte Pflegefachkräfte, drei Pflegehelfer und sieben Alltagsbegleiter (für Hauswirtschaft und Betreuung) sowie eine zusätzliche Betreuungskraft gemäß § 43b SGB XI und eine kaufmännische Mitarbeiterin.

Die Entlohnung der Mitarbeiter der PIR erfolgt in Anlehnung an den Tarifvertrag des öffentlichen Dienstes nach der Entgelttabelle für Pflegeberufe (TVöD-P), nach den jeweils aktuell geltenden Entgeltgruppen, inklusive Zuschläge für Sonderformen der Arbeit und jährliche Wechsel zw. den Entgeltstufen. Per 01.04.2022 erfolgte eine Steigerung der Tariflöhne um 1,8 %. Für 2023 sind neue Tarifverhandlungen im TVöD avisiert. Die Forderungen der Gewerkschaft Verdi belaufen sich zum Berichtszeitpunkt auf 10,5 % Bruttolohnsteigerung. Die Anbindung aller Pflegeeinrichtungen an Tarife („echte“ Tarifbindung) gilt verpflichtend ab dem 01.09.2022 und bundesweit.

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 31.12.2022 663 T€ (Vorjahr: 663 T€). Durch die Anschaffung der Ausstattung für die Tagespflegeeinrichtung im Geschäftsjahr erfolgte ein Zugang durch Sachanlagen im Anlagevermögen mit Anschaffungskosten i.H.v. 59 T€ (Vorjahr: 0 T€).

Das Vermögen der PIR besteht zu wesentlichen Teilen aus Forderungen gegen Gesellschafter i.H.v. 332 T€ (50%) (Vorjahr: 273 T€) und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 223 T€ (34 %) (Vorjahr: 123 T€) und flüssige Mittel i.H.v. 51 T€ (Vorjahr 250 T€). Die flüssigen Mittel setzen sich aus den Beständen beider Geschäftskonten per 31.12.2022 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 90,4 % (Vorjahr: 90,5 %).

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>T€</b>	<b>T€</b>
Gezeichnetes Kapital	100	100
Kapitalrücklage	500	500
	<hr/> 600	<hr/> 600

Die **Finanzlage** stellt sich wie folgt dar:

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
		<b>T€</b>	<b>T€</b>
1.	Periodenergebnis	-416	-271
2.	+ Abschreibungen Anlagevermögen	17	6
3.	-/+ Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	3	-3
4.	-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, Die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-12	-58
5.	-/+ Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-3	39
<b>6.</b>	<b>= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-411</b>	<b>-287</b>
7.	- Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	-59	-9
<b>8.</b>	<b>= Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-59</b>	<b>-9</b>
9.	+ Verlustausgleich aus Ergebnisabführungsvertrag	271	320
<b>10.</b>	<b>= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>271</b>	<b>320</b>
11.	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-199	24
12.	+ Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres	250	226
<b>13.</b>	<b>= Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>51</b>	<b>250</b>

Die **Liquiditätslage** ist geprägt von den Zuflüssen aus den gegenüber den Kostenträgern abgerechneten Leistungen und dem durch die Muttergesellschaft geleisteten Verlustausgleich für das vorangegangene Geschäftsjahr. 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 2022 durchgehend in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr per 01.12.2022 einen Darlehensvertrag über 250 T€ zu marktüblichen Darlehenskonditionen mit der Muttergesellschaft WIRO abgeschlossen. Dieser wurde per 31.12.2022 noch nicht in Anspruch genommen. Die PIR ist organisatorisch und finanziell in die WIRO eingegliedert.

Der **Jahresfehlbetrag** beträgt im Geschäftsjahr 416 T€ (Vorjahr: 271 T€) und ist vorrangig geprägt von den Personalkosten i.H.v. 765 T€ (Vorjahr: 495 T€) und den in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen Kosten für die Geschäftsbesorgung durch die Muttergesellschaft WIRO i.H.v. 98 T€ (Vorjahr: 150 T€) sowie Mietaufwendungen i.H.v. 45 T€ (Vorjahr: 12 T€) geprägt.

#### **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. Dem im aktuellen Geschäftsjahr grundlegend überarbeiteten Kodex der Hansestadt wird die PIR ebenfalls folgen. Die Selbstverpflichtungserklärung wurde für alle Konzerngesellschaften einheitlich erteilt. 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. Für den Betrieb der Tagespflege in der Ernst-Thälmann-Straße 25 wurde per 01.03.2022 mit der WIRO ein Gewerberaummietvertrag geschlossen. Zur finanziellen Festigung der PIR wurde nach Zustimmung der Gremien zum 01.12.2022 ein Darlehensvertrag zwischen der WIRO und der PIR über ein Verfügungsrahmen von 250 T€ geschlossen.

Die PIR hält keine Beteiligungen bzw. Anteile an verbundenen Unternehmen.

## 5. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Nach erfolgreichem Geschäftsanlauf der PIR im Jahr 2020 unter Einfluss der Corona-Pandemie und dem Aufbau eines ersten Kundenstamms fokussiert die Gesellschaft weiteres Wachstum bei gleichzeitiger Verbesserung der Ertragssituation im Bereich der ambulanten Pflege und Tagespflege. 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 Alltagsbegleitungsleistungen.

Das Erreichen einer ausreichenden täglichen Auslastung der Tagespflege steht im engen Fokus der Geschäftsführung. Damit geht eine Verbesserung der Ergebnissituation für die teilstationäre Einrichtung einher.

Die **geplante Umsatzentwicklung** richtet sich demnach nach der Anzahl der vertraglich gebundenen Pflegekunden bzw. nach der Anzahl der Fälle in den verschiedenen Leistungsarten und den jeweiligen Ergebnissen der jährlichen Vergütungs- und Punktwertverhandlungen mit den Pflege- und Krankenkassen unter Berücksichtigung der weiteren Inflationsentwicklung.

Im Jahr 2022 nahm die PIR erstmalig Vergütungsverhandlungen mit den Kostenträgern (Pflege- und Krankenkasse) auf. Per 01.04.2022 erzielte die PIR eine erste Punktwertsteigerung von 4,5 % für den Bereich SGB XI in der ambulanten Pflege. Gegenwärtig werden die Ergebnisse eines Schiedsverhandlungen zu Vergütungssteigerungen im Bereich des SGB V für den ambulanten Dienst, rückwirkend zum 01.07.2022 ausgewertet. Über Kompensationszahlungen sollen die Pflegeeinrichtungen nachträglich die Vergütungssteigerung generieren können. Die genaue Umsetzung befindet sich noch in Klärung. Die PIR avisiert ab 2023 jährliche Vergütungssteigerungen von durchschnittlich 5 % in den einzelnen Leistungsbereichen des SGB V und SGB XI. Die Verhandlungen erwiesen sich bisher als sehr arbeitsintensiv, langwierig und seitens der Kostenträger wenig kompromissbereit.

Die mit den Kostenträgern ausverhandelten Vergütungsstrukturen für die Tagespflege werden erstmalig zum Jahresbeginn 2023 für den 01.04.2023 neu verhandelt. Auch hier ist dringend eine bessere Finanzierung der gesteigerten Betriebskosten durch die Kostenträger zu leisten, um die Tagespflege perspektivisch wirtschaftlich betreiben zu können.

Die PIR rechnet in den Folgejahren mit einem stetigen Zuwachs der Kundenanzahl und gleichlaufend mit einem Umsatzanstieg in allen genannten Leistungsarten des SGB V und SGB XI.

Der Personalbedarf und damit die Personalkosten entwickeln sich gleichlaufend zur mittelfristigen Geschäftsfelderweiterung und der einhergehenden Kunden- und Umsatzsteigerung sowie Tarifverhandlungsergebnisse. Der Personalbedarf und einhergehend die geforderten Pflegefachkräfte können bisher ausreichend rekrutiert werden.

Zur Entlastung der Ergebnissituation wird die Muttergesellschaft WIRO ab dem Jahr 2023 der PIR einen Zuschuss als »sozialen Wertbeitrag« gewähren. Der Zuschuss wird als sonstiger betrieblicher Ertrag bei der PIR dargestellt und soll den Wertbeitrag der Tochtergesellschaft PIR und die Bedeutung ihrer Leistungen im Gesamtzusammenhang des Unternehmenszwecks der Muttergesellschaft WIRO, insbesondere für die Wohnungsvermietung und die Bestandsverwaltung, hervorheben.

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 2022. 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 bzw. zwischen der SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH und der PIR bestehenden Verträge wurden unternehmensintern einer **beihilfe-rechtlichen 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 bei Erreichen einer angemessenen Refinanzierung der Pflege- und Krankenkassen.

Die Gesellschaft plant eine Zusammenarbeit mit der Muttergesellschaft WIRO für zwei ambulant betreute Wohngemeinschaften im Stadtteil Lütten Klein, voraussichtlich ab dem Jahr 2025.

Die Gesellschaft ist anhaltend bestrebt, neue und für sie chancenreiche und zweckmäßige Geschäftsfelder zu untersuchen, soweit diese rechtlich und wirtschaftlich umsetzbar sind.

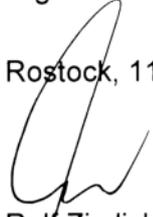
Die Geschäftsführung der PIR rechnet auch noch in 2023 mit einem Jahresfehlbetrag von ca. 347 T€, da die Umsatzerlöse die wesentlichen Aufwandspositionen (Personal und Geschäftsbesorgung) noch nicht decken werden. Die Gewinnschwelle kann entgegen der Vorjahresplanung laut aktueller Wirtschaftsplanung mittelfristig noch nicht erreicht werden. Die geplanten Vergütungssteigerungen und eine wirtschaftlich noch sparsame Betriebsführung durch bspw. effizientere Personaleinsatz- und Tourenplanung, kostenbewussten Umgang mit den Betriebsmitteln und Verschlinkung von Verwaltungsaufgaben sollen mittelfristig für ein Reduzierung der Aufwendungen sorgen.

Auch in Bezug auf bedeutsame finanzielle Leistungsindikatoren konnte die Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr noch keine positiven Ergebnisse erzielen.

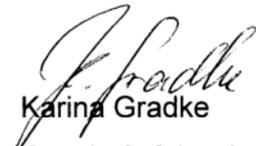
Eine Leistungsberichterstattung zur ganzheitlichen und zukunftsfähigen Entwicklung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Leistungen des Konzerns erfolgt durch die Muttergesellschaft WIRO, auch unter Einbezug der **Leistungsindikatoren** und deren Nachhaltigkeit der Tochtergesellschaft PIR.

Abschließend ist festzustellen, dass der wirtschaftliche Betrieb der PIR entscheidend von den zukünftigen Vergütungsverhandlungen mit den Pflege- und Krankenkassen und deren Ergebnisse sowie von der weiteren Verteuerung abhängt.

Rostock, 11. Januar 2023



Ralf Zimlich  
Geschäftsführer



Karina Gradke  
Geschäftsführerin

## I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

70. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 7. Februar 2023 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

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

An die PIR Pflege in Rostock GmbH, Rostock

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

##### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der PIR Pflege in Rostock GmbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vor-

schriften 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 sowie der landesrechtlichen Vorschriften 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 bedeutsamer 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. von § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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*

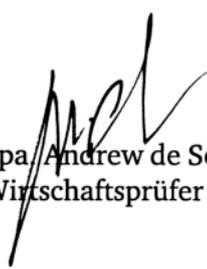
Unsere Tätigkeit haben wir entsprechend dem *IDW Prüfungsstandard: Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG (IDW PS 720)*, Fragenkreise 11 bis 16, durchgeführt.

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.“

Hamburg, den 7. Februar 2023

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Dirk Burschel  
Wirtschaftsprüfer

  
ppa Andrew de Souza  
Wirtschaftsprüfer



**PIR Pflege in Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
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	7	16
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	51	
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	223	124
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	332	273
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	0
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	51	250
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	663	663

**PIR Pflege in Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</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	24	20
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	7	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	28	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	5	4
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>663</b>

**PIR Pflege in Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	626	440
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	61	17
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	627	405
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	138	91
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	17	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	322	227
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>-416</b>	<b>-271</b>

**PIR Pflege in Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1 Periodenergebnis	-416	-271
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	17	6
3 Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	3	-3
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	-12	-58
7 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-3	39
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>-411</b>	<b>-287</b>
17 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	-59	-9
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>-59</b>	<b>-9</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	271	320
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>271</b>	<b>320</b>
<b>41 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-199</b>	<b>24</b>
42 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
43 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	250	226
<b>44 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>51</b>	<b>250</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	51	250
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 2024**  
**Anlagenübersicht**

**entfällt**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte		
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>7</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	28	0			28	12	9		21	0	16	7	
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>0</b>	<b>59</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51</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		59			59	0	8		8	0		51	
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>	
Beteiligungen					0				0	0		0	
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>28</b>	<b>59</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>58</b>	

**PIR Pflege in Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>223</b>	<b>124</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	223	124	
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>332</b>	<b>273</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	332	273	
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	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>555</b>	<b>397</b>	

**PIR Pflege in Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	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>7</b>	<b>38</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7	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>28</b>	<b>0</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	28	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>5</b>	<b>4</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5	4		
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>40</b>	<b>43</b>		

**ENEX**

**Vermögensverwaltungs-  
gesellschaft mbH & Co.**

**Objekt WIRO KG**

# WIRO Haushaltsplan 2024

## 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 2022 werden bereitgestellt:

Bilanz  
GuV

#### Entwicklung der Gesellschaft

In 2009 wurde der Gesellschaftsvertrag geändert.  
Im Planungszeitraum werden keine Veränderungen in der Geschäftstätigkeit erwartet.

Rostock, 29.09.2023

gez. Laura Falk  
Prokuristin WIRO

Bilanz zum 31.12.2022

**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	41.459,76	38.235,71
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinsti- tuten und Schecks	77,69	2.468,03
Summe Umlaufvermögen	<u>41.537,45</u>	<u>40.703,74</u>
	<u><b>41.537,45</b></u>	<u><b>40.703,74</b></u>

Bilanz zum 31.12.2022

**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. Verbindlichkeiten</b>		
1. sonstige Verbindlichkeiten	31.537,45	30.703,74
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 31.537,45 (EUR 30.703,74)		
	<u><b>41.537,45</b></u>	<u><b>40.703,74</b></u>

## Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH  
& Co. Objekt WIRO KG

Rostock

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	693,71	1.390,73
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	410,28	1.868,25
<b>3. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>283,43</b>	<b>477,52-</b>
<b>4. Jahresüberschuss</b>	<b>283,43</b>	<b>477,52-</b>
5. Belastung auf Kapitalkonten	0,00	477,52
6. Gutschrift auf Kapitalkonten	283,43	0,00
<b>7. Bilanzgewinn</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Rostock, den 19. Juli 2023



**Tiefgaragen Rostock GbR**

**Kuhstraße**

# WIRO Haushaltsplan 2024

## 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 2022 werden bereitgestellt:

Einnahmen-Überschussrechnung (GuV)

#### Entwicklung der Gesellschaft

Im Planungszeitraum werden keine Veränderungen in der  
Geschäftstätigkeit erwartet.

Rostock, 29.09.2023

gez. Laura Falk  
Prokuristin WIRO

TG Kuhstraße Kapitalkontenentwicklung

**Kapitalkontenentwicklung zum 31. Dezember 2022**

**Tiefgaragen Rostock Kuhstraße, Bartel GmbH & Co. KG/Lehmann-Herrhammer Bruchteilsgemeinschaft, WIRO GmbH GbR**

	Eigenkapital 01.01.22	Einlagen	Ergebnis- anteil 2022	Eigenkapital 31.12.22
	EUR	EUR	EUR	EUR
Lehmann/Herrhammer Bruchteilsgemeinschaft 14,8% Festkapital	2.437,44	2.960,00	-2.975,52	2.421,92
	2.437,44	2.960,00	-2.975,52	2.421,92
Bartel GmbH & Co. KG 50,6% Festkapital	-4.629,50	10.120,00	-10.173,06	-4.682,56
	-4.629,50	10.120,00	-10.173,06	-4.682,56
WIRO GmbH 34,6% Festkapital	12.937,53	6.920,00	-6.956,28	12.901,25
	12.937,53	6.920,00	-6.956,28	12.901,25
Gesamtsumme	10.745,47	20.000,00	-20.104,86	10.640,61

**Einnahmen-Überschussrechnung**  
**für die Zeit vom**  
**01. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022**  
**in €**

**Tiefgaragen GbR Rostock**  
**Kuhstraße 1**  
**18055 Rostock**

**Einnahmen-Überschussrechnung in €**  
**01.01.22 - 31.12.22**

**B. Betriebsausgaben**

sonstige betriebliche Aufwendungen

**Raumkosten**

04240 Gas, Strom, Wasser

**-10.957,76**

-4.013,03

04250 TG-Reinigung Hoffmann

-6.944,73

**Instandhaltung und Werkzeuge**

04800 Reparatur und Instandhaltung techn. Anlagen u. Maschinen

**-5.264,63**

-5.264,63

**Rechts- und Beratungskosten**

04957 Abschluss- und Prüfungskosten

**-710,00**

-710,00

**sonstige Aufwendungen**

04970 Kosten des Geldverkehrs

**-90,23**

-90,23

Summe sonstige betriebliche Aufwendungen

**-17.022,62**

verauslagte Vorsteuern

**-3.082,24**

01576 Abziehbare Vorsteuer 19 %

-3.082,24

**Summe B. Betriebsausgaben**

**-20.104,86**

**Jahresverlust**

**20.104,86**

**Kontennachweis der Sonstigen Konten in €**  
**01.01.22 - 31.12.22**

01200 Sparkasse NEA/B.W. # 221145279	10.640,61
01890 Einlagen Bartel GmbH & Co. KG	-10.120,00
01891 Einlagen Lehmann/Herrhammer	-2.960,00
01892 Einlagen WIRO GmbH	-6.920,00
09000 Saldenvorträge Sachkonten	-10.745,47

---

**Gesamt** **-20.104,86**

### **Schlussbemerkung**

Die vorliegende Einnahmen-Überschussrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 wurde anhand der Aufzeichnungen unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften erstellt.

Alle Finanzkonten sind durch entsprechende Auszüge nachgewiesen.

Rostock

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Schmidt', is written over the word 'Rostock'.

**Rostock Port GmbH**

**ROSTOCK PORT GmbH**  
Rostock

**Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022**

**1. Grundlagen der Gesellschaft**

Gesellschaftszweck der ROSTOCK PORT GmbH, Rostock, als Hafenleitungsorgan ist die Bereitstellung der Infrastruktur im Seehafen sowie die Erbringung sonstiger Dienstleistungen. Die ROSTOCK PORT GmbH stellt 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 2022 durch die Auswirkungen des Russisch-Ukrainischen Krieges und durch die Corona-Pandemie überlagert. Die deutsche Wirtschaft wuchs im Jahr 2022 um 1,9 %, nach einem Anstieg von 2,6 % im Jahr 2021.

Im Jahr 2022 konnten die umgeschlagenen Mengen gegenüber dem Vorjahr um 1,0 % gesteigert werden. Die Zahl der beförderten Passagiere im Fährbereich stieg um 47,3 % gegenüber dem Vorjahr und erreichte damit wieder das Vor-Corona-Niveau des Jahres 2019. Nach dem praktischen Zum-Erliegen-Kommen des Kreuzfahrtgeschäftes im Jahr 2020 und der langsamen Wiederaufnahme im Jahr 2021 (67.437 Passagiere) wurden im Jahr 2022 181.115 Kreuzfahrtreisende gezählt.

**3. Umsatzentwicklung**

Die ROSTOCK PORT GmbH erwirtschaftet aus der Geschäftstätigkeit folgende Erlöse:

	2022	2021	Veränderung	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR	%
a) Hafentgelte, Dienstleistungen für Schiffsabfertigungen	26.939	23.382	+3.557	+15,2
b) Mieten und Pachten	12.571	11.611	+960	+ 8,3
c) Verpachtung Netze, Hafen-Restaurant und Sonstiges	2.153	1.592	+561	+ 35,2
d) sonstige Umsätze	610	587	+23	+3,9
	<u>42.273</u>	<u>37.172</u>	<u>+5.101</u>	<u>+ 13,7</u>

Zu den Erlösarten lassen sich die folgenden Feststellungen treffen:

Die Erlöse aus **Hafenentgelten und Dienstleistungen für Schiffsabfertigungen** sind um 15,2 % gestiegen. Durch die Lockerungen der Corona - Beschränkungen im Jahre 2022 ist der Anstieg im Wesentlichen auf die Erholung der Umsätze, im Vergleich zur Vor - Pandemiezeit, im Kreuzschiffahrtbereich zurückzuführen. Nach nur 41 Anläufen im Jahr 2021 konnten im Jahr 2022 wieder 139 Schiffe in diesem Bereich den Rostocker Hafen anlaufen. Aus gleichem Grund stieg auch die Anzahl der beförderten Passagiere im Fähr- und RoRo-Bereich um 47 Prozent gegenüber 2021, wodurch die Erlöse in diesem Bereich auch deutlich gesteigert werden konnten.

Die Zusammensetzung und die Entwicklung der Umschlagsmengen stellen sich wie folgt dar:

	2022	2021	Veränderung	Veränderung
	<u>Mio. t</u>	<u>Mio. t</u>	<u>Mio. t</u>	<u>%</u>
Fähre und RoRo	17,718	18,006	- 0,288	- 1,6
Flüssiggut	3,468	3,124	+ 0,344	+ 11,1
Schüttgut	7,186	6,883	+ 0,303	+ 4,4
Stückgut	<u>0,626</u>	<u>0,687</u>	<u>- 0,061</u>	<u>- 8,8</u>
	<u>28,998</u>	<u>28,700</u>	<u>+ 0,298</u>	<u>+ 1,0</u>

Der Güterumschlag im Fähr- und RoRo-Bereich verzeichnete im Jahr 2022 einen leichten Rückgang von -0,3 Mio. t. Dieses ist auf den einmaligen Umschlag von zusätzlichen Waggons im Jahr 2021 und auf die stark zurückgehende Papierimportmengen zurückzuführen, während die Anzahl der transportierten Lkw/Trailer anstieg. 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 2,5 Mio. Passagiere. Durch den Wegfall der Reisebeschränkungen infolge der Corona-Pandemie wurden im Vergleich zum Vorjahr 800 Tsd. Passagiere mehr befördert.

Der Umschlag im Universalhafenteil stieg im Vergleich zum Vorjahr um 0,6 Mio. t. Der Zuwachs ist vor allem auf den Umschlag von Ölsaaten (+ 0,36 Mio. t) und Flüssiggütern (+ 0,34 Mio. t) zurückzuführen. Auch bei Düngemitteln, Baustoffen und Metallen waren Zuwächse gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Dagegen sanken die Umschlagszahlen bei Projektladungen (-0,18 Mio. t), Kohle (-0,17 Mio. t) und Getreide (-0,16 Mio. t). Weitere Rückgänge gab es beim Umschlag von Containern, Erzen sowie im Fähr- und RoRo-Bereich beim Umschlag von Papier.

Das Kreuzschiffahrtsegment konnte sich leicht von den Effekten der Corona-Pandemie erholen. Im Jahr 2022 wurden bei 139 Anläufen 181.115 Passagiere befördert (2021: 47 Anläufe mit 67.437 Passagieren und 2020: 1 Anlauf mit 209 Passagieren). Eine stärkere Erholung auf das Vor-Corona-Niveau des Jahres 2019 (196 Anläufe mit 441.955 Passagiere) wurde durch den Ausbruch des Krieges in der Ukraine verhindert.

Die **Miet- und Pachterlöse** sind gegenüber dem Vorjahr um 8,3 Prozent gestiegen. Dieses resultiert zu etwa einem Drittel aus dem Abschluss eines neuen Pachtvertrages und zu etwa zwei Dritteln aus preislichen Anpassungen bestehender Verträge.

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 auf Steigerungen bei den Erlösen für Dienstleistungen für die Kreuzfahrtschiffe zurückzuführen.

#### 4. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft wird durch Gegenüberstellung der folgenden **Teilergebnisse** verdeutlicht:

	2022	2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
a) Betriebsergebnis	12.735	9.280	+3.455
b) Beteiligungsergebnis	33	21	+12
c) Finanzergebnis	28	-80	+108
d) Neutrales Ergebnis	-3.508	-3.625	+117
e) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-507	-50	-457
Jahresüberschuss	8.781	5.546	+3.235

Das **Betriebsergebnis** ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.455 gestiegen. Dieses ist vor allem auf die unter Punkt 3). dargestellten höheren Umsatzerlöse (TEUR +5.101) zurückzuführen. Ergebnismindernd wirkten im Jahr 2022 die höheren Aufwendungen für Strom (TEUR +669) und die bedingt durch eine Tarifanpassung höheren Personalaufwendungen (TEUR +802).

Das **Finanzergebnis** hat sich im Vorjahresvergleich um TEUR 108 verbessert. Die ROSTOCK PORT GmbH legt kurzfristig freie Geldreserven als Termingeld auf dem Kapitalmarkt an. Diese Maßnahme führte durch die Anhebung der Zinssätze durch die europäische Zentralbank im Jahr 2022 zu höheren Zinserträge von TEUR 78. Außerdem wurde im Jahr 2022 ein langfristiger Kredit zurückgezahlt, was die entsprechenden Zinsaufwendungen um TEUR 36 reduzierte.

Im Kalenderjahr 2022 weist die ROSTOCK PORT GmbH mit TEUR -3.508 ein negatives **neutrales Ergebnis** aus. Neutrale Aufwendungen sind vorwiegend für nicht aktivierungsfähige Investitionen (TEUR 2.711), für außerplanmäßige Abschreibungen (TEUR 253) und aus Buchverlusten in Höhe von TEUR 624 angefallen. Neutrale Erträge ergeben sich aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 80).

Da die ROSTOCK PORT GmbH aufgrund der schwer abschätzbaren Dauer der Corona-Pandemie den Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 vorsichtig aufgestellt hatte, ist das tatsächlich erzielte Ergebnis von TEUR 8.781 um TEUR 3.686 über dem Planansatz. Dieses liegt vorwiegend daran, dass die Erträge deutlich stärker als angenommen gestiegen sind und am Ende mit Mio. EUR 3,4 über dem Plan lagen. Die Aufwendungen hingegen liegen in etwa auf Planniveau, wobei sich positive und negative Effekte gegenseitig aufheben. Geringere Aufwendungen resultieren aus Verschiebungen von Reparaturarbeiten in das Folgejahr, einer späteren als geplanten Tarifierung im Personalbereich sowie Verschiebungen bei geplanten Neueinstellungen, niedrige Kosten für Messen, Bewirtung, Gutachten und Beratung aufgrund der Corona – Pandemie und daraus, dass neutrale Aufwendungen für nicht aktivierungsfähige Investitionen bereits im Jahr 2021 angefallen sind. Höhere Aufwendungen ergeben sich für das Jahr 2022 aus dem starken Anstieg der Strompreise, höheren Sofortabschreibungen geringwertiger Wirtschaftsgüter, neutralen Aufwendungen aus Buchverlusten und außerplanmäßigen Abschreibungen und durch den ergebnisbedingt höheren Ertragssteueraufwand.

## **5. Vermögenslage**

Die Vermögenslage ist unverändert als gut einzustufen. Dies zeigt sich vor allem durch die Eigenkapitalquote von 97,6 % (Vorjahr: 98,3 %).

Das Geschäft der ROSTOCK PORT GmbH ist sehr anlageintensiv. Allein der Bilanzposten „Grundstücke und Bauten“ macht 67,2 % 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 20.097 in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte investiert. Es handelt sich bei diesen Investitionen überwiegend um Investitionen in den Neubau eines Liegeplatzes, in die Verkehrserhöhung und Medienerschließung des Seehafens, den Kauf von Flächen und der Landstromanlage 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 23. Dieses Bestellobligo wird, wie die Investitionen des Jahres 2022, 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 19.484. Dieser operative Cash-Flow wurde vor allem aus dem Jahresergebnis (TEUR 8.781) und den Abschreibungen auf das Anlagevermögen (TEUR 8.474) gespeist.

Der operative Cash-Flow wurde in das Anlagevermögen der Gesellschaft reinvestiert (TEUR 28.890 vor Verrechnung von Fördermitteln) und zur Tilgung bestehender Kredite (TEUR 374) eingesetzt.

Zum Bilanzstichtag betragen die Verbindlichkeiten der Gesellschaft Mio. EUR 3,5 (davon TEUR 11 aus kurzfristigen Bankverbindlichkeiten). Der Rest entfiel auf Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten.

Die Gesellschaft ist jederzeit in der Lage gewesen, den Zahlungsverpflichtungen vollumfänglich nachzukommen.

## **7. Personal- und Sozialbereich**

Im Jahresdurchschnitt wurden im Geschäftsjahr 89 (Vorjahr: 88) gewerbliche Arbeitnehmer und 84 (Vorjahr: 83) Angestellte beschäftigt. Bezogen auf die Umsatzerlöse ist der Personalkostenanteil um 0,8 Prozentpunkte auf 31,1 % gesunken. 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. Der hauseigene Tarifvertrag wurde im Jahr 2022 zur Abmilderung der Reallohnverluste aufgrund der hohen Inflation überdurchschnittlich angepasst. Die Fluktuation innerhalb der Belegschaft ist gering. Die ROSTOCK PORT GmbH bildet zur nachhaltigen Sicherung eines qualifizierten Mitarbeiterstammes im Geschäftsjahr 2022 durchschnittlich 5 (Vorjahr: 6) 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 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 eigenen Tätigkeiten 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 Kreuzschiffahrt und der Containerverkehre mit zunehmender Dauer des Konfliktes in der Ukraine,
- 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, die zunehmende Bedeutung des Rostocker Überseehafens für den Import von Energieträgern 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.

- Optimierung 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 Investition in die 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.

Die benannten risikobehafteten Sachverhalte können sich aber auch positiv entwickeln und eröffnen so Chancen für die zukünftige Entwicklung. Neben der weiteren Durchdringung des Hinterlandes wird auch die Verpachtung weiterer Flächen an hafenauffine Industrie eine Steigerung der Umschlagsmengen und der Pächterlöse 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.

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 Umsatz 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 des Institutes für Seeverkehrswirtschaft und Logistik Bremen aus Dezember

2014: „Umschlagspotentiale 2030 der Rostocker Häfen“, wieder. 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
- Neubau und Umgestaltung der Liegeplätze im Ölhafen durch die starke Zunahme der Rohölimporte und dem wachsenden Bedarf an grünen Energieträgern
- 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 belasten.

Sollte zukünftig die Fördermittel-Quote spürbar abgesenkt werden und bei den Hafentgelten und Pachten keine entsprechenden Preisanpassungen durchsetzbar sein, kann es 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:

- Fertigstellung der 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. Im Jahr 2022 erreichten die Passagierzahlen der Branche in Rostock - Warnemünde wieder etwa 40 Prozent des Vor-Corona-Niveaus. Eine größere Zunahme wurde durch den Ausbruch des Russisch - Ukrainischen Krieges verhindert. Die Entwicklung in 2023ff. bleibt abzuwarten.

Die Einschätzung der Geschäftsführung für die mittel- und langfristige Zukunft ist positiv. Im von der Corona-Pandemie stark beeinflusstem Kalenderjahr 2022 hat die Gesellschaft erneut einen Jahresüberschuss von TEUR 8.781 (Vorjahr TEUR 5.546) erzielt. Für 2023 wird ein deutlich positives Ergebnis erwartet.

Der geplante Jahresüberschuss 2023 berücksichtigt bereits, dass die Nachwirkungen der Corona-Pandemie und der Konflikt in der Ukraine weiterhin in 2023 negative Auswirkungen auf das Passagieraufkommen im Kreuzfahrtbereich haben wird.

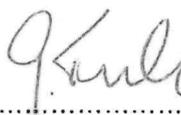
In der Planung konnte die von der Reederei vorgenommene kurzfristige Einstellung der Fährverbindung nach Nynäshamn und Visby (Schweden) zum Jahresende 2022 noch nicht berücksichtigt werden. Die Höhe der Auswirkungen auf das geplante Ergebnis kann mit etwa TEUR -900 beziffert werden.

Aufgrund der hohen Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft und der vorhandenen Liquidität geht die Geschäftsführung davon aus, die schwierige Phase des Krieges in der Ukraine zu bewältigen. Gleichwohl verfolgt die Geschäftsführung die Entwicklung sehr genau, um gegebenenfalls die notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Gesellschaft umzusetzen.

Rostock, 09. März 2023



.....  
Jens-Aurel Scharner



.....  
Dr. Gernot Tesch

**F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

54 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 9. März 2023 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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 9. März 2023

DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Rostock

Christmann  
Wirtschaftsprüfer

Singer  
Wirtschaftsprüfer

**ROSTOCK PORT GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
<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	4.126	4.104
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
	4.126	4.104
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	144.512	144.580
2. technische Anlagen und Maschinen	7.862	8.244
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.522	1.287
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	14.804	3.905
	168.700	158.017
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	510	253
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen	350	388
	859	640
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	97	94
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
	97	94
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.257	2.647
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	4.596	3.455
	6.853	6.102
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	34.761	35.878
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	37	41
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	215.433	204.875

**ROSTOCK PORT GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	60.000	60.000
II. Kapitalrücklage	9.846	9.846
III. Gewinnrücklage	131.639	126.094
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	8.781	5.546
	210.267	201.486
<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	784	823
2. Steuerrückstellungen	8	
3. sonstige Rückstellungen	870	1.243
	1.662	2.066
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11	385
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	3.413	854
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	52	42
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1	1
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
	3.477	1.282
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	27	41
<b>F. Passive latente Steuern</b>		
	215.433	204.875

**ROSTOCK PORT GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	42.273	37.172
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen	81	59
4	sonstige betriebliche Erträge	695	636
5	Materialaufwand	-7.471	-6.732
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-2.284	-1.384
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-5.187	-5.348
6	Personalaufwand	-11.653	-10.851
	a) Löhne und Gehälter	-9.710	-9.008
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.943	-1.843
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen	-8.474	-8.305
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-8.474	-8.305
	- 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	-6.171	-6.261
10	Erträge aus Beteiligungen	33	21
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	109	25
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-81	-128
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-507	-50
16	Ergebnis nach Steuern	8.833	5.585
17	sonstige Steuern	-52	-39
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>8.781</b>	<b>5.546</b>

**ROSTOCK PORT GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>8.175</b>	<b>231</b>	<b>36</b>	<b>53</b>	<b>8.423</b>	<b>4.071</b>		<b>261</b>		<b>36</b>		<b>4.104</b>	<b>4.126</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	8.175	231	36	53	8.423	4.071		261		36		4.104	4.126
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>325.183</b>	<b>19.609</b>	<b>1.022</b>	<b>-53</b>	<b>343.717</b>	<b>167.166</b>		<b>8.213</b>		<b>362</b>		<b>158.017</b>	<b>168.700</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	294.650	5.146	204	1.876	301.468	150.070		6.994		107		144.580	144.512
technische Anlagen und Maschinen	21.067	9	22	336	21.390	12.823		727		22		8.244	7.862
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.561	559	271	205	6.055	4.274		491		233		1.287	1.522
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.905	13.895	525	-2.470	14.804	0		0		0		3.905	14.804
<b>Finanzanlagen</b>	<b>640</b>	<b>257</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>859</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>640</b>	<b>859</b>
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	253	257	0	0	510	0		0		0		253	510
Wertpapiere des Anlagevermögens	388	0	38	0	350	0		0		0		388	350
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>333.999</b>	<b>20.097</b>	<b>1.096</b>	<b>0</b>	<b>352.999</b>	<b>171.238</b>		<b>8.474</b>		<b>398</b>		<b>162.761</b>	<b>173.685</b>

**ROSTOCK PORT GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	2022	2021
1 Periodenergebnis	8.781	5.546
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	8.474	8.305
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-405	-452
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	576	-1.319
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-750	830
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.555	-704
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	615	97
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-28	104
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	-33	-21
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	507	50
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-808	-50
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>19.484</b>	<b>12.385</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-231	-139
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	46	55
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-28.402	-5.608
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	38	37
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	-257	
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 (+)	70	25
27 Erhaltene Dividenden (+)	33	21
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-28.703</b>	<b>-5.609</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 (-)	-374	-1.494
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	8.537	2.278
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 (-)	-61	-105
37 Gezahlte Dividenden (-)		
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>8.102</b>	<b>679</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>		
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	-1.117	7.455
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	35.878	28.423
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>34.761</b>	<b>35.878</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	34.761	35.878
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**ROSTOCK PORT GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>2.257</b>	<b>2.647</b>	<b>-22</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.257	2.647	-22
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>4.596</b>	<b>3.455</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.411	3.350	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	185	105	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
<b>Summe</b>	<b>6.853</b>	<b>6.102</b>	<b>-22</b>

**ROSTOCK PORT GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>11</b>	<b>385</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	11	385		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
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>3.413</b>	<b>854</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.413	854		
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>52</b>	<b>42</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	52	42		
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>3.477</b>	<b>1.282</b>		

**Großmarkt Rostock**  
**GmbH**

# Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

## 1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Als Dienstleistungsunternehmen konzentriert sich die Großmarkt Rostock GmbH in ihrer Tätigkeit auf drei Hauptschwerpunkte:

1. Betreibung von Wochenmärkten; hauptsächlich in der Hansestadt Rostock
2. Verwaltung, Vermietung und Ausbau der Großmarktflächen im Güterverkehrszentrum
3. Organisation von Volksfesten, Sonder- und Spezialmärkten.

Die Großmarkt Rostock GmbH versteht sich als klassisches Dienstleistungsunternehmen im Bereich Organisation von Frischemärkten und der Entwicklung, Konzipierung, Betreuung sowie Abrechnung von Veranstaltungen in Mecklenburg-Vorpommern, mit dem Hauptschwerpunkt in der Hansestadt Rostock. Entscheidend ist, dass es sich bei diesen Tätigkeiten außerhalb der Stadtgrenzen nur um Nebentätigkeiten handelt. Hier ist das Bestreben der Großmarkt Rostock GmbH, die vorhandenen Kapazitäten, welche für Tätigkeiten innerhalb des Stadtgebietes Rostock vorgehalten werden, so effektiv wie möglich einzusetzen und auszulasten. Über die letzten 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 2022 im Vorjahresvergleich stellt sich wie folgt dar:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Veränderung</b>	
	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>T€</b>	<b>%</b>
Mieterlöse Spezialmärkte	1.586	742	+844	+113,75
Mieterlöse Großmarkt	264	283	-19	-6,71
Mieterlöse Wochenmärkte	313	318	-5	-1,57
Weiterberechnung von Heiz-, Energie- und Wasserkosten	339	258	+81	+31,40
Sonstige betriebliche Erlöse	156	223	-67	-30,04
<b>Gesamt</b>	<b>2.658</b>	<b>1.824</b>	<b>+ 834</b>	<b>+45,72</b>

### 1.1 Spezialmärkte / Veranstaltungen

Der Bereich Spezialmärkte war im Jahr 2022 nur noch geringfügig durch die Coronakrise beeinträchtigt, dadurch konnten die Mieterlöse, bestehend aus Standgeldern, Eintrittsgeldern und eventuellen Defizitausgleichen auf ein Vor-Corona-Niveau zurückgeführt werden. Die Mieterlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 844 T€ gestiegen.

In die bessere Ausgestaltung der Spezialmärkte wurden in diesem Jahr folgende Investitionen getätigt:

• EDV Software	-3,9 T €
• Technische Anlagen und Maschinen	2,9 T€
• Weihnachtsmarkthütten (Betriebs- und Geschäftsausstattung)	181 T€

Die negativen Zugänge beinhalten eine Gutschrift zu Anschaffungskosten für in 2020 angeschaffte EDV.

Die Gesamtinvestitionen betragen insgesamt 180 T€.

Insgesamt hat die Gesellschaft im Berichtsjahr folgende Veranstaltungen durchgeführt:

- Ostermarkt in Rostock
- Kleinkunstfest Warnemünde
- Pfingstmarkt in Rostock
- Peenefest Demmin
- Fischerfest in Rostock-Reutershagen
- Hafentage in Wolgast
- Hafentage in Sassnitz
- Fischerfest in Greifswald
- Hafenfest in Karlshagen
- Fischerfest in Freest
- Hanse Sail in Rostock
- Sommerfest in Graal-Müritz
- Klimaaktionstag Rostock
- Weihnachtsmarkt in Rostock
- Weihnachtsmarkt in Greifswald
- Fischmarkt in Rostock/Warnemünde/Mittelmole

## 1.2 Großmarkt

Mit den Mietern laufen langfristige Mietverträge. In diesem Bereich können stabile Mieterträge verzeichnet werden. Der Rückgang der Einnahmen um 19 T€ ergibt sich unter anderem aufgrund einer Gutschrift von 10 T€ in Zusammenhang mit einer Umsatzmiete für einen unserer Mieter.

Durch die steigenden Energiekosten sind Teile der Mieterschaft stark betroffen und haben teilweise auf das Betreiben von energieintensiven Geschäftszweigen verzichtet. Zum Jahresende zeichnete sich eine Kooperation zweier Mieter ab, welches die Stabilität des Blumengroßmarktes für die Folgejahre sichern sollte. Hierbei wird ab Mitte 2023 eine Mietfläche frei, die dann neu in die Vermietung gehen kann, so dass mittelfristig eine Steigerung der Mieteinnahmen im Bereich Blumengroßmarkt anvisiert ist.

Die Vermietung der Obsthalle in 2022 ist stabil.

## 1.3 Wochenmärkte

Im Geschäftsjahr 2022 wurden 10 Wochenmärkte in der Hansestadt Rostock, 2 Märkte in der Hansestadt Stralsund sowie 1 Wochenmarkt in Graal Müritz betrieben. Die Mieteinnahmen im Bereich Wochenmärkte sind gegenüber dem Vorjahr um 5 T€ (-1,5%) gesunken. Dieser Rückgang hat hauptsächlich mit einem starken Rückgang im Bereich Bio Sortiment zu tun, die aufgrund der massiven Preiserhöhung mit hohen Kundenschwund zu kämpfen haben und deshalb auf diversen Märkten ihre Standgrößen und die Anzahl der Markttage reduziert haben, da die Kundschaft auf Grund der hohen Inflation etwas preissensibler geworden ist. Es wird davon ausgegangen, dass sich der Markt im 2. Quartal 2023 wieder etwas stabilisiert

Wochenmärkte	Markttage	2022	2021	Veränderung	
		T€	T€	T€	in %
Lütten-Klein	2	46,4	46,1	+0,3	+0,65
Ulmenmarkt	4	3,0	3,2	-0,2	-6,25
Reutershagen	5	30,5	30,1	+0,4	+1,33
Doberaner Platz	2	25,0	29,9	-4,9	-16,39
Dierkow	1	4,9	6,0	-1,1	-18,33
Neuer Markt	5	71,7	75,0	-3,3	-4,4
Lichtenhagen	1	7,2	8,0	-0,8	-10,0
Warnemünde	1	31,2	29,4	+1,8	+ 6,12
Bio Dobi	1	12,6	13,3	-0,7	-5,26
Gehlsdorf	1	2,6	2,2	+0,4	+18,18
Graal Müritz	1	5,8	5,4	+0,4	+7,41
Stralsund Neuer Markt	2	56,8	52,4	+4,4	+8,40
Stralsund Trelleborger Platz	2	15,3	14,8	+0,5	+3,38

Durch die Etablierung des Wochenmarktes Warnemünde auf beiden Kirchplatzseiten konnten hier erhöhte Einnahmen um 6% erzielt werden. Es wurden auch im Jahr 2022 keine Marktfeste durchgeführt, dies soll und muss der Fokus der Gesellschaft sein, dies für 2023 wieder zu ändern.

## 2. Ertragslage

Die Ergebnisentwicklung im Vergleich zum Vorjahr stellt sich wie folgt dar:

	2022 T€	2021 T€
Umsatzerlöse	2.658	1.824
Bestandsveränderung	0	16
Materialaufwand	-1.728	-1.212
Personalaufwand	-570	-521
Abschreibungen	-101	-105
Sonstige Aufwendungen	-208	-210
Sonstige Erträge	168	608
Betriebsergebnis	219	400
Finanzergebnis	1,5	0
Steuern vor Einkommen und Ertrag / sonstige Steuern	-77	-68
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>144</b>	<b>332</b>

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 834 (46 %) gestiegen. Der Materialaufwand ist im gleichen Zeitraum um T€ 516 (43 %) gestiegen, da mit der regulären Durchführung der Veranstaltungen nicht nur die Einnahmen von Standgeldern steigen, sondern auch die Produktionskosten für die Veranstaltungen. Die Personalkosten haben sich um 49 T€ (9 %) erhöht, da der Mindestlohn angehoben wurde und die Gehälter der Mitarbeiter ebenfalls angehoben wurden. Des Weiteren waren mehr geringfügig Beschäftigte für die Spezialveranstaltungen als Markthelfer beschäftigt als in den vergangenen Jahren. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Fördermittel für die Erstattung coronabedingter Ausfälle in 2021 in Höhe von 112 T € enthalten. Diese waren in Summe zum Bilanzstichtag per 31.12.2021 noch nicht bekannt. Zusammenfassend war es ein zufriedenstellendes Geschäftsjahr. Auf Grund der Ausgleichszahlungen für den ausgefallenen Weihnachtsmarkt liegt das Ergebnis deutlich über der ursprünglichen Prognose.

### 3. Vermögenslage

Die Vermögenslage entwickelte sich wie folgt:

Aktivseite	2022 T€	%	2021 T€	%	Veränderung
Anlagevermögen (Sachanlagen/immaterielle VG)	1.623	47,0	1.543	45,0	+80
Umlaufvermögen (Forderungen aus LuL)	241	7,0	200	5,8	+41
Sonstige Vermögensgegenstände	83	2,4	95	2,8	-12
Liquide Mittel	1.395	40,4	1.503	43,9	-108
Vorräte	69	2,0	41	1,2	+28
Aktive Rechnungsabgrenzung	40	1,2	43	1,3	-3
	3.451	100	3.425	100	+26

Passivseite	2022 T€	%	2021 T€	%	Veränderung
Eigenkapital	2.753	79,8	2.609	76,20	+144
70 % Sonderposten Investitionszuschuss	124	3,6	137	4,0	-13
30 % Sonderposten Investitionszuschuss	53	1,5	58	1,7	-5
Verbindlichkeiten aus LuL	270	7,8	218	6,4	+52
Sonstige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	251	7,3	403	11,7	-152
	3.451	100	3.425	100	+26

Der Anstieg der Bilanzsumme resultiert überwiegend aus dem Anstieg des Anlagevermögens, aufgrund getätigter Investitionen, und dem Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zum Bilanzstichtag. Gleichzeitig hat sich der Bestand der liquiden Mittel verringert. Der Anstieg des Eigenkapitals resultiert durch das positive Jahresergebnis. Gleichzeitig sind die sonstigen Verbindlichkeiten / Rückstellungen im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Dies resultiert aus der im Vorjahr gebildeten Rückstellung zur teilweisen Erstattung der Standgelder an die Schausteller und Händler.

### 4. Finanzlage

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt 79,8 % (Vorjahr: 76,2 %) und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr verbessert.

Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug T€ 73 (Vorjahr: 754 T€), ein Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit gab es nicht.

### 5. Risiko- und Chancenbericht inkl. Prognosebericht

Zu Beginn des Jahres 2023 scheint sich die Veranstaltungsbranche einigermaßen stabilisiert zu haben, auch wenn nun neue Herausforderungen bevorstehen mit enorm hohen Energiekosten. Die Folgen der Corona- sowie der Energiekrise spürt der Großmarkt Rostock sowohl im Bereich Spezialveranstaltungen (Wegfall von Schaustellern und Händlern) als auch im Bereich Wochenmarkt. Außerdem ist in allen drei Branchen, in welchen die Großmarkt Rostock GmbH tätig ist (Großmarkt, Wochenmarkt und Großveranstaltungen) die Personalnot klar zu spüren, was teilweise zu Teilnehmerabsagen und Ausfällen führt.

Gleichzeitig konnte der Ostermarkt, welcher im April 2023 stattfand, sehr erfolgreich abgeschlossen werden und es herrschte eine hohe Kundenfrequenz.

Durch die im Januar 2023 in Kraft getretenen Standgelderhöhungen sowohl im Bereich Veranstaltungen als auch im Bereich Wochenmarkt konnten die steigenden Logistik- und Energiekosten aufgefangen und das erste Quartal 2023 positiv abgeschlossen werden.

Themen wie Flächenminimierung und Bebauungen von Veranstaltungsflächen werden nun wieder aktueller und akuter. Es finden Gespräche statt zum Thema Neubau Theater, wobei es hier eine Zusicherung gibt, dass die Fischerbastion für den Weihnachtsmarkt 2023 und 2024 noch zur Verfügung steht. Für die sich anschließende Bauzeit müssen noch Ersatzlösungen gefunden werden.

Im Bereich Großmarkt haben sich zwei der Mieter auf einer Fläche zusammengeschlossen, so dass die freiwerdende Fläche ab 06/2023 neu vermietet werden kann und somit im besten Fall erhöhte Einnahmen erzielt werden.

Durch die Absage der BUGA wird nun an neuen Konzepten für den Stadthafen gearbeitet, hier ist die Gesellschaft in diverse Arbeitsgruppen eingebunden und beteiligt sich aktiv an möglichen Entwicklungen, um so den Fortbestand von Flächen oder Konzepte sicher zu stellen.

Es wird davon ausgegangen, dass das Jahresergebnis, welches im Wirtschaftsplan mit einem Jahresüberschuss von 14,5 TEUR beziffert ist, erreicht werden wird.

## **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. 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, im 26.04.2023

---

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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 2022 befasst. Gemäß § 14 Abs. 2 S. 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 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.

Rostock-Bentwisch, 8. Mai 2023

ECOVIS Audit AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Christian Brion  
Wirtschaftsprüfer"

**Grossmarkt Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
<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	20.255	31.484
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.179.458	1.213.731
2. technische Anlagen und Maschinen	99.352	107.882
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	323.722	189.870
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
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>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren	69.233	294.468
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	241.204	199.687
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	83.146	94.781
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.394.534	1.502.976
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	39.656	43.554
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		

**Grossmarkt Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	300.000	300.000
II. Kapitalrücklage	610.000	610.000
III. Gewinnrücklage	1.699.468	1.367.914
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	143.911	331.554
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	177.496	195.371
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	0	0
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	38.487	19.312
3. sonstige Rückstellungen	130.723	308.268
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		6.193
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.829	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	269.916	
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	75.730	64.481
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		

**Grossmarkt Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	2.657.766	1.824.385
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	15.774
3	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4	sonstige betriebliche Erträge	168.444	608.145
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	22.836	50.246
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.705.086	1.161.805
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	471.358	423.629
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	98.659	97.557
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	100.984	104.726
	- davon außerplanmäßig	0	0
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	0
	- davon außerplanmäßig		
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	207.536	209.617
10	Erträge aus Beteiligungen	0	0
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.366	438
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-23	-82
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-64.694	-58.194
16	Ergebnis nach Steuern	156.400	342.887
17	sonstige Steuern	-12.489	-11.334
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>143.911</b>	<b>331.554</b>

**Grossmarkt Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<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	81.828		3.868		77.960	50.345	57.706					31.484	20.255
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>													
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.844.421	0	0		4.844.421	3.630.690	3.664.963					34.273	1.179.458
technische Anlagen und Maschinen	111.602	2.940	0		114.542	3.720	15.190					11.470	99.352
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	810.204	181.732	368		991.569	620.334	667.847					47.880	323.722
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>													

**Grossmarkt Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	2022	2021
1 Periodenergebnis	144	-265
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	101	82
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-178	16
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-16	-6
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-38	-56
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	58	-255
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	1
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	0	0
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	65	-41
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-46	-5
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>73</b>	<b>-529</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-185	-30
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	4	0
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-181	-97
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>-180,9</b>	<b>-127</b>
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	610
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 (-)	0	0
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>610</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-108</b>	<b>-46</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.503	813
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>1.395</b>	<b>767</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1395	767
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0

**Grossmarkt Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	241.204	199.687	
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	83.146	94.781	
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>324.350</b>	<b>294.468</b>	

**Grossmarkt Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	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	4.829	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	269.916	217.876		
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	75.730	68.481		
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>345.645</b>	<b>286.357</b>		

**inRostock GmbH**

## **Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022**

### **1. Grundlagen**

Die inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events (nachfolgend kurz inRostock GmbH genannt) ist über den Gesellschaftervertrag verpflichtet, 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 Regiopole.

Zudem ist in den vergangenen drei Jahren die besondere Rolle der Veranstaltungshäuser für Rostock in Krisensituationen durch die Nutzungen als Impfzentrum oder wie in 2022 als Flüchtlingsunterkunft deutlich geworden.

### **2. Wirtschaftsbericht**

#### **2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Seit dem Ausbruch der Pandemie im März 2020 aber auch durch die anhaltenden Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Anfang 2022 ausgebrochenen Krieg in der Ukraine hat sich in der Veranstaltungsbranche sehr viel verändert. Von der bis vor kurzem bestehenden Pandemie erholt sich die Branche in fast allen Veranstaltungsformaten derzeit relativ gut, dennoch beherrschten die globalen Krisen das Wirtschaftsjahr 2022 aber maßgeblich.

Im ersten Halbjahr 2022 wirkten sich Veranstaltungsverbote bzw. Kapazitätsbeschränkungen sowie die notwendige Unterbringung von Flüchtlingen aus dem Kriegsgebiet in der Messehalle 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 erhebliche Lieferverzögerungen im Bereich Beschaffung, enorme Kostensteigerungen gerade in Bezug auf die Energieversorgung sowie der bedrohliche Fachkräftemangel. Letzterer führte, auch im Zusammenhang mit der deutlichen Anhebung des Mindestlohnes im Oktober 2022, zu sehr hohen und nicht im Vorfeld kalkulierbaren Steigerungen der Personalkosten aller branchenspezifischen Dienstleister sowie auf eine noch schwierigere Bewerbungslage für den eigenen Personalbestand.

Auch wenn durch den wieder kontinuierlichen gefüllten Veranstaltungskalender das Vertrauen in Arbeitgeber der Branche zurückkehrt, sorgt die allgemeine Lage auf dem Arbeitsmarkt dafür, dass die Attraktivität, im Veranstaltungsgeschäft zu arbeiten, sinkt. Arbeiten, wenn andere Freizeitvergnügungen genießen können, oder durch den Tarifgeber noch immer nicht an die hohe Inflationsrate des letzten Jahres angepasste Löhne und Gehälter machen es schwer, Arbeitnehmer:innen zur Erfüllung der Aufgaben zu gewinnen.

Nicht zuletzt prägten Unsicherheiten in der Versorgung mit Elektroenergie und Wärme den Herbst nicht nur auf der Betreiberseite sondern auch die Kunden der Veranstaltungshäuser. Hier besteht nach wie vor eine zurückhaltende Stimmung, da dieser Kostenfaktor für die Kunden pro Event nicht unerheblich ist und weiterhin keine Klarheit über Bezugspreise ab 2024 besteht.

Betrachtet man die Rahmenbedingungen unabhängig von den beschriebenen globalen Krisen begründet 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 in Rostock-Laage 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 Haushalts-situation der alleinigen Gesellschafterin, der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, ist.

## 2.2. Geschäftsverlauf

Das Jahr 2022 kann als ein dynamisches und bewegtes Jahr definiert werden. Unmengen an Ereignissen führten zu gravierenden Entscheidungen. Nicht nur das Pandemiegesehen und die damit verbundenen Beschränkungen bescherten der inRostock GmbH mit den beiden Veranstaltungshäusern einen sehr holprigen und von Ungewissheit geprägten Start in das neue Veranstaltungsjahr. Auch der Ende Februar erfolgte Kriegsausbruch in der Ukraine stellte das Unternehmen vor ungeahnte Herausforderungen. Die Bereitstellung der Messehalle als Notunterkunft für Kriegsflüchtlinge von Anfang März bis Ende Mai zog - neben aus Gründen der Pandemie - eine Vielzahl weiterer Absagen von bereits vertraglich vereinbarten Messen und Veranstaltungen mit sich.

Grundlage dafür war die Beschlagnahmeanordnung durch den Oberbürgermeister für den Zeitraum ab dem 3. März 2022 bis zum 30. April 2022 und die daran anschließenden Anmietung der Messehalle für den Monat Mai bis zur Schaffung einer Lösung anderorts. Die Kosten für die Bereitstellung der Messehalle wurden vollständig erstattet. Ausgleichzahlungsvereinbarungen mit den betroffenen Mietern der Halle in dem Zeitraum mussten geschlossen werden. So ergaben sich dadurch insgesamt Schadenersatzzahlungen in Höhe von TEUR 263, welche von der Gesellschaft beglichen werden mussten.

Erste Lichtblicke brachte der Frühling. Während in der StadtHalle die beliebte Pferdeshow CAVALLUNA bereits im April wieder die Reihen füllte und ein ausverkauftes Konzert mit Materia für Gänsehaut sorgte, konnte die HanseMesse erst Ende Mai mit der „FLAIR AM MEER“ im benachbarten IGA-Park in das Messejahr starten. Kurz darauf folgte Anfang Juni die große dreimonatige Sommerausstellung „Van Gogh – The Immersive Experience“. Beide Veranstaltungen lockten erstmals nach monatelanger Zwangspause wieder tausende begeisterte Besucher ins Landesmessezentrum.

Die beiden Häuser füllten sich kontinuierlich wieder ohne weitere Rückschläge im Jahresverlauf. 370.000 Besucher nutzen in 2022 - trotz der Verunsicherungen in der Bevölkerung durch die Energiekrise und die spürbar hohe Inflation - die vielfältigen Angebote der beiden Veranstaltungszentren. Davon besuchten über 210.000 Gäste an 184 Tagen eine oder mehrere der 186 Veranstaltungen in der StadtHalle. Die 145 Belegungstage des großen Saales verdeutlichen, dass mit den beginnenden Lockerungen wieder ein deutlich wachsendes Interesse an Großevents bestand.

Wurden im August und September in der StadtHalle Rostock vorrangig verlegte Veranstaltungen endlich nachgeholt, handelte es sich ab Oktober in der Mehrzahl um langfristig geplante Veranstaltungen aller Genres. Gerade im Oktober war leider die

Unsicherheit in der Bevölkerung noch deutlich zu spüren, denn Weltstars wie Chris de Burgh oder Kim Wilde erreichten keine 1.000 Besucher. Ab November zogen Stars wie Kraftklub, Status Quo oder Dieter Nuhr tausende Fans in die StadtHalle. Erst mit dem Auftritt von Ina Müller wurde wieder einmal der „Ausverkauft-Status“ erreicht. Zahlreiche weitere Shows und Konzerte fanden ebenso statt, wie im September und Dezember die große Ü30-Party den Restart erlebte.

Für sehr schlecht verkaufte Konzerte wählten die Veranstalter die bestehenden Möglichkeiten der Einreichung von Hilfen bzw. der Schadensbegrenzung durch gänzliche Absagen. Insgesamt blieb es in 2022 für 39 Konzerte und weitere Veranstaltungen bei der Berechnung des Veranstaltungsausfallentgeltes in einer Gesamthöhe von TEUR 210. Dem gegenüber entstanden dann aber auch keine geplanten Nebeneinnahmen durch Gastronomie- oder Parkplatzumsätze sowie Kosten gegenüber Dritten für veranstaltungsbezogene Dienstleistungen. Auch das erklärt wesentliche Abweichungen zwischen Ergebnis und Planung.

Namhafte Kongresse, unter anderem die Jahrestagung der Gesellschaft für Pädiatrische Gastroenterologie und Ernährung (GPGE e.V.) und die JOBAKTIV mit über 4.000 Besuchern an zwei Tagen bescherten der inRostock GmbH einen gut gefüllten Veranstaltungskalender im Herbst.

Vor allem die Rückkehr der weltberühmten Eisshow HOLIDAY ON ICE nach rund drei Jahren Pause begeisterte gleich 14.300 Fans der außergewöhnlichen Eis-Revue.

Auch hochklassige Sportevents führten tausende Sportbegeisterte in die StadtHalle. Besonders erfreulich mitzuerleben war der sensationelle Aufstieg des Hometeams Rostock Seawolves in die erste Liga, der easycredit Basketball Bundesliga. Insgesamt über 50.000 Zuschauer verfolgten die 21 Heimspiele, davon 6 Erstligaspiele. Neben den Basketballern galt auch dem Handballweitligisten HC Empor und der erstmalig in der StadtHalle durchgeführten Veranstaltung ROSTOCK BOXT! mit Felix Langberg ein großes Interesse.

Das Landesmessezentrum verzeichnete mehr als 160.000 Besucher an 257 Belegungstagen. Hervorzuheben sind unter anderem die 6. PflegeMesse, die nach vier Jahren endlich wieder durchgeführt werden konnte. Ebenso begrüßte die GastRo nach zwei Jahren coronabedingter Pause wie gewohnt eine Vielzahl Fachbesucher. Mehr als 20.000 kleine und große Gäste nutzen nach fast drei Jahren die Gelegenheit, die Spielwelt auf der SPIELidee neu zu erkunden und zu erleben.

Internationale Aufmerksamkeit - bis hin zum Papst in Rom - erweckte das 45. Europäische Jugendtreffen 2022 „Taizé“. Die HanseMesse Rostock wurde zum Jahreswechsel für vier Tage zur Pilgerstätte und zum Begegnungszentrum für Gemeinschaft und Vertrauen. Täglich kamen mehr als 4.000 junge Erwachsene aus ganz Europa nach Rostock. Mit professioneller Betreuung konnten neben dem eigentlichen Mietverhältnis noch zahlreiche Dienstleistungen verkauft werden, die das Ergebnis wesentlich positiver ausfallen lassen haben, als vorab eingeschätzt.

Neben den beliebten Eigenmessen in der großen Messehalle wurden vor allem die Räumlichkeiten der Rotunde an 76 Tagen für Seminare, Tagungen und Empfänge genutzt.

Nicht alle, aber viele Stammkunden des Landesmessezentriums blieben uns und ihrem jährlichen Angebot treu und so fanden beispielhaft B2B-Events wie die „Wind & Maritim“ oder die „Rostock Ocean Convention“ in 2022 wieder statt.

Trotz der durchaus positiven Zahlen darf das Ergebnis nicht darüber hinwegtäuschen, dass der verspätete Start in das Veranstaltungsjahr, verbunden mit Verschiebungen von Veranstaltungen in den Herbst, die gesamte Belegschaft vor immense Herausforderungen gestellt hat. Hat das Jahr mit der Weiterführung der Kurzarbeit für bis zu 31 Mitarbeiter:innen begonnen, hat der erstaunlich gute Veranstaltungsherbst das gesamte Team auf einmalige Weise gefordert, aber auch zuversichtlich gestimmt.

Das erste Halbjahr 2022 wurde aber auch dafür genutzt, den Bereich der Vorverkaufskasse mit dem Ticketverkauf im Hinblick auf seine Zukunft genauestens zu überprüfen. Die Verträge sowie der Service wurden auf die veränderten Gegebenheiten angepasst. Dabei spielte auch die Schließung diverser Vorverkaufskassen in Rostock und im Umland eine entscheidende Rolle.

Zuvor war mit Auslaufen der pandemiebedingten und gesetzlichen Gutscheinregelung zum 31.12.2021 eine große Welle von Rückabwicklungen der Ticketverkäufe gegenüber den potentiellen Besuchern entstanden. In den ersten Monaten des Berichtsjahres kam es daher zu einem immensen Personalaufwand für die Rückabwicklung von Veranstaltungstickets. Diese ist nun weitestgehend abgeschlossen und der Vorverkauf hat wieder zu seiner gewohnten Stärke zurückgefunden.

### 2.2.1. Ertragslage

Im Folgenden ist die Entwicklung der Umsatzerlöse dargestellt.

	2022 TEUR	2021 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
Vermietung Hallen und Veranstaltungsräume	3.050	2.427	623	25,7
Erlöse aus eigenen Veranstaltungen	1.272	355	917	258,3
Erlöse aus Verpachtung, Kartenverkauf und Werbung	612	163	449	275,5
Erlöse aus Parkplätzen	292	87	205	235,6
Sonstige Umsatzerlöse	84	105	-21	-20,0
<b>Summe Umsatzerlöse</b>	<b>5.310</b>	<b>3.137</b>	<b>2.173</b>	<b>69,3</b>

Unsere Gesellschaft erzielte im Jahr 2022 Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt TEUR 5.310 und verfehlte die wirtschaftlichen Zielstellung aus dem Wirtschaftsplan für 2022 (TEUR 5.454) damit lediglich um TEUR 144.

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Umsatzerlöse aus der Vermietung um TEUR 623 auf TEUR 3.050 (25,7%) gestiegen. Dieser Anstieg ist mit der Wiederbelebung des Veranstaltungsgeschehens ab dem April 2022 zu erklären.

Die signifikante Steigerung bei den Umsätzen aus eigenen Veranstaltungen um TEUR 917 auf insgesamt TEUR 1.272 beruht auf den Messeveranstaltungen ab dem Mai 2022 sowie der auch wieder durchführbaren Großveranstaltung Holiday on Ice zum Jahresende.

Die mit den Hauptleistungen zusammenhängenden Nebengeschäfte wie Umsatzbeteiligungen an der Betreuung der Gastronomie, Kartenverkauf und Werbung sowie die Parkplatzvermietung haben sich parallel zu diesen ebenfalls mit einem Umsatzzuwachs um TEUR 449 auf TEUR 612 wieder positiver entwickelt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge (TEUR 3.762) übersteigen unter Berücksichtigung des Zuschusses zum Verlustausgleich (TEUR 3.000), der planmäßigen Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (TEUR 648) und der sonstigen geplanten Erträge (TEUR 14) die Planzahl (TEUR 3.662) um TEUR 100.

Die Abweichung ergibt sich aus Versicherungsentschädigungen (TEUR 23), der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 28), periodenfremden Erträgen (TEUR 9), Erstattungen nach Aufwendungsausgleichsgesetz (TEUR 6), Erträgen aus abgeschriebene Forderungen (TEUR 3) und Erträgen aus dem einmaligen Zuschuss zu den Wärmekosten für die HanseMesse im Dezember 2022 (TEUR 27) sowie mehreren kleinen Positionen TEUR 4.

Die Aufwendungen für veranstaltungsbezogene Betriebs- und Materialkosten sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 128 angestiegen. Dieser Anstieg ist im Zusammenhang mit dem Umsatzanstieg durch die Veranstaltungen zu erklären.

Die Personalaufwendungen (TEUR 2.969) stiegen im Berichtsjahr um TEUR 363. Die Erhöhung beinhaltet die Tarifsteigerungen im TVöD sowie den Wegfall der Kurzarbeit ab April 2022. Die Bundesagentur für Arbeit zahlte für das Jahr 2022 noch Kurzarbeitergeld in Höhe von insgesamt TEUR 60 (Vorjahr: TEUR 246) aus.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (TEUR 2.005) haben sich im Vergleich zum Vorjahr (TEUR 2.452) um TEUR 447 verringert. Sie liegen damit um TEUR 249 über dem Planwert (TEUR 1.756). Diese Abweichung lässt sich durch die von der Gesellschaft zu leistenden Schadenersatzforderungen begründen. Diese wurden durch die Beschlagnahmung der HanseMesse zur Unterbringung der Kriegsflüchtlinge verursacht und betragen insgesamt TEUR 263. Dies eingerechnet, konnten auch bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen kleine Einsparungen erreicht werden (TEUR 14). Ein Vorjahresvergleich ist aufgrund des dort angefallenen außergewöhnlichen Aufwands von TEUR 1.050 für die Einstellung von Rückstellungen hier nicht repräsentativ.

	2022 TEUR	2021 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
Veranstaltungsbezogene Kosten	1.886	1.758	128	7,3
Personalaufwendungen	2.969	2.606	363	13,9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.005	2.452	-447	-18,2
<b>Summe</b>	<b>6.860</b>	<b>6.816</b>	<b>44</b>	<b>0,6</b>

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

	2022 TEUR	2021 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
Sonstige Bewirtschaftungskosten	1.228	959	269	28,1
Allgemeine Werbungskosten	67	38	29	76,3
Fahrzeugkosten	33	31	2	6,5
Büromaterial und Kommunikation	60	46	14	30,4
Versicherungen, Beiträge und Gebühren	158	157	1	0,6
Kartenverkauf/ Fach- literatur/ Reisekosten	66	28	38	135,7
Rechts- und Beratungskosten	69	68	1	1,5
Sonstige Aufwendungen	324	1.125	-801	-71,2
<b>Summe</b>	<b>2.005</b>	<b>2.452</b>	<b>-447</b>	<b>-18,2</b>

Die sonstigen Aufwendungen (TEUR 324) haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 801 ermäßigt. Die Begründung dieser Abweichung ist bereits auf Seite 6 dieser Anlage erläutert. An den einzelnen Positionen kann man ebenfalls die Wiederbelebung des Geschäftsbetriebs erkennen. So stiegen die Kosten für Bewirtschaftung um TEUR 269, allgemeine Werbung TEUR 29, Büromaterial TEUR 14 sowie Kartenverkauf und Reisekosten TEUR 38, während die vom Veranstaltungsgeschehen weitgehend unabhängigen Kosten wie Versicherungen, Beiträge und Gebühren und Rechts- und Beratungskosten sich stabil darstellen.

Die Anschaffungs- und Herstellungskosten des Anlagevermögens wurden im Berichtsjahr planmäßig fortgeführt. Die Abschreibungen (TEUR 1.667) liegen mit TEUR 127 über dem Planwert. Dies ist vorrangig mit der, aufgrund der guten Geschäftssituation und des dringenden Bedarfs, vorgezogenen Investition in neue Tische und Stühle für die Ausstattung von Veranstaltungen (TEUR 100) und deren Abschreibung als geringwertigen Wirtschaftsgüter zu begründen.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse wurde im Berichtsjahr planmäßig und anteilig in Höhe von TEUR 648 ertragswirksam aufgelöst.

Das Finanzergebnis (TEUR -194) gibt im Großen und Ganzen die prognostizierten Zinsaufwendungen für die Finanzierung des Kaufes der HanseMesse (TEUR 196) wieder.

Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 224 (Vorjahr: TEUR 49).

Betrachtet man den Kostendeckungsgrad der Gesellschaft im Jahr 2022, so wurde ein Ergebnis von 68,6 % (Vorjahr 45,3 %) erreicht, wobei die bereits beschriebenen Einzelfaktoren der Erträge und Aufwendungen Berücksichtigung fanden.

Die Zuschusszahlungen durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind im Berichtsjahr erneut wieder auf einen Betrag von EUR 7,73 je Besucher (Vorjahr EUR 15,57 je Besucher) gesunken.

### **2.2.2. Finanzlage**

Das Anlagevermögen der Gesellschaft hat sich im Berichtsjahr um TEUR 1.064 auf TEUR 29.482 verringert und beträgt 89% der Bilanzsumme.

Die Zugänge im Anlagevermögen (TEUR 608) beinhalten insbesondere die Aufwendungen für die Anschaffung von Ausstattungen für den Veranstaltungsbetrieb (TEUR 217), die restlichen Zahlungen für die Neuerrichtung einer Lagerhalle auf dem Gelände der HanseMesse (TEUR 209), das neue Parkplatzsystem bei der HanseMesse (TEUR 112), die Investition in eine Software zur digitalen Rechnungsbearbeitung und -freigabe (TEUR 43) sowie für eine notwendig gewordene Ersatzbeschaffung einer Scherenarbeitsbühne (TEUR 22).

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 255 begründet sich auf dem Zuwachs der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen auf TEUR 440. Alle weiteren Positionen des Umlaufvermögens bewegen sich in etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Nennenswerte Änderungen haben sich hier nicht ergeben.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich zum Bilanzstichtag im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 142. Dies begründet sich mit den im Dezember 2022 wieder durchgeführten Veranstaltungen und der daraus resultierenden Abrechnung der eingekauften Dienstleistungen im Folgemonat. Zudem werden die Fremdgelder aus dem Ticketverkauf (TEUR 389; Vorjahr TEUR 487) wie im Vorjahr in den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Die Sonstigen Rückstellungen haben sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 186 erhöht. Hier betreffen die wesentliche Veränderungen zum Vorjahr fast ausschließlich die Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen (TEUR +180).

Erhaltene Zahlungen für Veranstaltungsmieten sowie für eigene Veranstaltungen, die das Folgejahr betreffen, wurden erneut in den passiven Rechnungsabgrenzungsposten (TEUR 79) eingestellt.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote stieg von 15,5% im Vorjahr auf 16,6% im Jahr 2022.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt TEUR -1.566. Die Veränderung zum Vorjahr (TEUR -304) wird insbesondere durch das Periodenergebnis und die Zunahme der Forderungen, der Rückstellungen sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestimmt.

Die Entwicklung der Finanzierungstätigkeit ist sowohl auf die Veränderung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und den damit reduzierten Zinsaufwand, als auch auf den nun wieder auf ein durchschnittliches Niveau vor Pandemiezeiten reduzierten Zuschuss für nicht gedeckte Aufwendungen der Gesellschafterin zurückzuführen.

Die Investitionen in Höhe von TEUR 608 bestimmen den Cashflow aus der Investitionstätigkeit.

Die finanziellen Mittel zum Bilanzstichtag belaufen sich auf TEUR 3.083 und beinhalten auch die auf den Geschäftskonten der Gesellschaft verwahrten Fremdgelder aus dem Ticketverkauf (TEUR 389).

### **3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

#### **3.1. Prognosebericht**

Eine erste Umfrage des Dachverbandes AUMA aus dem Sommer 2022 zeigt, dass Messeveranstalter in Deutschland erst mittelfristig ein Vor-Corona-Niveau prognostizieren. Das liegt vor allem an dem noch fehlenden Publikum in gewohnter Stärke, aber auch an den instabilen Lieferketten und zunehmenden Unwägbarkeiten für die Weltwirtschaft. Messen punkten jedoch mit ihren Möglichkeiten für persönliche Kontakte und Geschäftsanbahnungen. Künftig wird der Unternehmensauftritt auf einer Messe für Gespräche, Austausch und Vertrauensbildung noch wichtiger.

Dennoch sind Aussteller und Besucher nach gut zwei Jahren mit Messeverboten, Reisebeschränkungen und sich ständig ändernden Regelungen trotz dem Ende der Einschränkungen in Deutschland weiterhin massiv verunsichert. Die Branche erwartet eine Erholung frühestens 2024/ 2025, bei den vermieteten Flächen eher noch später. Mit dieser Brancheneinschätzung ist die inRostock GmbH in die Planung für das Jahr 2023 gegangen.

Nach den ersten drei Monaten des neuen Jahres zeigt sich für unseren regionalen Bereich, dass im Durchschnitt 20% weniger Aussteller als vor Corona bereit waren, auf wieder auf Messen zugehen, wobei dies nach Themen variiert. Es gibt Branchen wie die Touristik, die Kreativbranche oder die Autobranche in denen sich die Ausstellerzahlen mehr als halbiert haben. Konkret haben wir mit den Eigenveranstaltungen Hochzeitsmesse im Januar 2023 nur 62% der Aussteller im Vergleich zu 2020 erreichen können, aber mit der Ostseemesse schon 87% und der Tier & Natur 85%.

Bei den Besuchern ist ein weitaus positiverer Trend zu verzeichnen. Die Menschen wollen Produkte wieder erleben. Jede durchgeführte Messe bringt weitere Besucher zurück. Hier liegen unsere Zahlen schon wieder zwischen 80-90 % verglichen mit dem Niveau vor der Pandemie.

Die Auslastung der beiden Veranstaltungshäuser im I. Quartal 2023 kam mit durchschnittlich 90% im Vergleich zu 2019 schnell dicht an das Niveau vor Corona heran. In beiden Einrichtungen konnten jeweils rund 100.000 Besucher in den ersten drei Monaten gezählt werden. Auch das unterstreicht eine hoffnungsvolle Prognose.

### **3.2. Risiken der künftigen Entwicklung**

Die künftige Entwicklung, die Risiken inbegriffen, hängt weiterhin kurz- und mittelfristig maßgeblich davon ab, wie die Branche aus den globalen Krisen herauskommt. Gelingt es in zunehmenden Maße beim Restart der Veranstaltungsformate, bleiben globale von außen kommende und gesellschaftlichen Geschehnisse, die kaum von der Geschäftsführung zu beeinflussen sind.

Das interne Kontroll- und Risikomanagement ist für die Geschäftsführung ein entscheidendes Mittel zur Effektivitätsprüfung, zur Überprüfung und Eindämmung von Risiken, dient aber auch der Marktbeobachtung von geschäftsbeeinflussenden Tendenzen. So ist das regelmäßige Arbeiten nach den Festlegungen des Risikomanagements der Gesellschaft selbstverständlich und wurde bei der jährlichen Optimierung letztmalig auch vor dem Hintergrund der krisenbedingten Beschaffungsengpässe am 27.02.2023 angepasst.

In den vergangenen drei Jahren, insbesondere hervorgerufen durch den Stillstand in der Veranstaltungsbranche, hat sich das Fehlen von Fachkräften zu einem kaum beherrschbaren Problem entwickelt. Einher geht damit das große Risiko der Nichterfüllung von Verträgen aufgrund des Ausfalls von Arbeitnehmer:innen. Waren es in den letzten Jahren vor allem die branchenspezifischen Aushilfskräfte, die generell nicht auf dem Arbeitskräftemarkt zu rekrutieren waren, sind es derzeit die Fachkräfte, die nicht zu bekommen sind. Die Bewerbungen von fest angestellten Veranstaltungshelfern sind wieder zahlreich und momentan sind alle Stellen besetzt. Das ist vor allem darauf zurückzuführen, dass ein kontinuierlicher Bedarf besteht und damit eine Sicherheit für die Arbeitnehmer:innen gegeben ist. Dennoch besteht für Stoßzeiten ein hoher, aber unregelmäßiger Bedarf an Arbeitskräften, den Dienstleister nach wie vor nicht verbindlich zusichern können. Das stellt gerade nachts und an Wochenenden ein hohes Risiko dar.

Für eine erfolgreiche Arbeitskräfterekrutierung verschärfen sich zudem neue Probleme: Unattraktive Arbeitszeiten, besondere finanzielle Anreize trotz oder wegen der Vergütung nach TVÖD, aber auch die Forderungen der Arbeitnehmer:innen in Hinblick auf die Work-Life-Balance stellen den Arbeitgeber im Veranstaltungsbereich vor kaum lösbare Aufgaben und Risiken. Der Fachkräftemarkt im Veranstaltungsmanagement ist sehr klein. Dadurch verschärft sich das Problem außerhalb der Metropolen nochmals, was im Falle von Rostocks Lage zwischen Berlin und Hamburg deutlich wird.

Für die langfristige Sicherung von Fachpersonal setzt die Gesellschaft weiterhin auf die Ausbildung im Unternehmen. Die Ausbildungsquote liegt ungebrochen bei durchschnittlich 20%. Fünf Mitarbeiter:innen sichern als Ausbildungsverantwortliche den Inhalt der Ausbildung vollumfänglich ab. Zudem wird zu Beginn eines jeden Jahres ein Weiterbildungsplan für die Beschäftigten aufgestellt. Die Finanzierung und Organisation erfolgt durch das Unternehmen und steuert auch damit dem Fachkräftemangel entgegen.

Im Hinblick auf das Bewirtschaftungsrisiko der sich im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Immobilien birgt die inzwischen einundzwanzig Jahre alte HanseMesse Rostock naturgemäß ein erhöhtes Risiko. Daher hat die Geschäftsführung 2021/ 22 einen Gutachter beauftragt, der gemeinsam mit den Wartungsfirmen einen mittel- und langfristigen Sanierungsbedarf bewertet hat. Grundsätzlich wurde der Zustand der Halle sowie der Rotunde als gut eingeschätzt. Kleinerer und kurzfristiger Reparaturbedarf wurde im Wirtschaftsplan der kommenden drei Jahre berücksichtigt. Eine notwendige größere Investitionen im Rahmen von TEUR 950 ist dem Gesellschafter mit der Einreichung des Wirtschaftsplanes 2023 - 2026 angezeigt worden. Die Finanzierungsgrundlage ist nun dringend festzulegen.

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 dauerhaft ein nennenswertes Risiko für die Gesellschaft.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote ist im Berichtsjahr wieder leicht angestiegen und beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 16,6% (Vorjahr 15,5%, Vorvorjahr 15,9%). Damit liegt sie weiterhin deutlich unter dem vom Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern geforderten Richtsatz von 30%. Das wirtschaftliche Eigenkapital unter Berücksichtigung des Sonderpostens für Zuwendungen beträgt 56,1% (Vorjahr: 45,9%).

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**

Den Weg, den die Gesellschaft bereits vor Ausbruch der Krisen genommen hat, die StadtHalle Rostock zu modernisieren und optimal zu erweitern, damit die Veranstaltungshalle auf dem Markt einen ganz neuen Stellenwert einnimmt, beweist sich nach dem erfolgreichen Restart als erneut richtig und als wesentlichste Chance auf eine dauerhaft hohe Auslastung. Die Größe ist 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 2026 hinein unterstreicht, dass die große Investition richtig war und die Veranstalter dem Konzept folgen.

Ähnlich verhält es sich mit dem Landesmessezentrum. In den letzten Jahren war die Nutzung notwendigerweise zwar oft anders, aber beispielsweise die große mehrmonatige Sommerausstellung "Van Gogh – The Immersive Experience" war eine Bereicherung für die Urlaubsregion und zog weitere Anfragen dieser Art nach sich. Die Auslastung bzw. das Angebot 2023 ist wieder stabil und das Frühjahr hat mit sehr erfolgreichen Messen eine solide Grundlage dafür gebildet, dass Messen und Ausstellungen bzw. B2B-Events dauerhaft nachgefragt bleiben.

Das gesamte Team der inRostock GmbH hat den bundesweiten 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. 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.

Dazu tragen seit Jahren Unternehmensgrundsätze wie Compliance, Corporate Social Responsibility (CSR) und ganz besonders eine 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 vierzehnten Mal in Folge die Auszeichnung der IHK zu Rostock als TOP-Ausbildungsbetrieb erhalten.

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“ aber auch durch das Mitwirken in Netzwerken wie das der RMI, das Rostock und das Umland als „Greater Rostock“ über die Landesgrenzen hinaus auch als attraktiven Veranstaltungsort bekannt machen wird.

Rostock, 4. April 2023



Petra Burmeister  
Geschäftsführerin

## G. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 (Anlage 4) der inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events, Rostock, unter dem Datum vom 14. April 2023 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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung fest-

stellen.

## **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 2022 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 2022 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, 14. April 2023

FinPro Treuhandgesellschaft mbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Rudnick

Wirtschaftsprüfer



**inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	85	58
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	26.864	27.725
2. technische Anlagen und Maschinen	105	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.428	2.643
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	119
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	440	151
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	126	122
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.083	3.122
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	11	3
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	<b>33.142</b>	<b>33.943</b>

**inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	460	460
II. Kapitalrücklage	2.927	2.927
III. Gewinnrücklage	1.479	1.479
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	401	352
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	224	49
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	13.076	13.724
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	2.429	2.243
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.115	11.786
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	10.444	11.115
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	419	277
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	533	552
davon aus Steuern	117	35
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1	1
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	79	93
F. Passive latente Steuern		
	<b>33.142</b>	<b>33.943</b>

**inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1 Umsatzerlöse	5.310	3.137
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3 andere aktivierte Eigenleistungen		
4 sonstige betriebliche Erträge	3.762	5.605
5 Materialaufwand		
a) Aufwendungen für eigene Messeveranstaltungen und Bewirtschaftung	1.049	757
b) Aufwendungen für sonstige bezogene Leistungen	533	586
c) Aufwendungen für sonstige bezogene Veranstaltungen	303	415
6 Personalaufwand	2.969	2.605
a) Löhne und Gehälter	2.417	2.027
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	552	578
- davon für Altersversorgung	21	22
7 Abschreibungen	1.667	1.543
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	2.005	2.452
10 Erträge aus Beteiligungen		
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-196	-207
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
16 Ergebnis nach Steuern	351	177
17 sonstige Steuern	-127	-127
<b>18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>224</b>	<b>49</b>

**inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1 Periodenergebnis	-2.776	-4.751
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.667	1.543
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	186	935
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	-302	39
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	108	366
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	5	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	194	207
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	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>-1.566</b>	<b>-1.259</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-43	0
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-565	-274
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 (+)	2	
27 Erhaltene Dividenden (+)		
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-606</b>	<b>-274</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	3.000	4.800
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36 Gezahlte Zinsen (-)	-196	-207
37 Gezahlte Dividenden (-)		
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>2.133</b>	<b>3.922</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-39</b>	<b>2.389</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	3.122	733
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>3.083</b>	<b>3.122</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	3.083	3.122
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 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>568</b>	<b>18</b>	<b>2</b>	<b>25</b>	<b>609</b>	<b>510</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>58</b>	<b>85</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	18	2	25	609	510	0	17	0	3	0	58	85
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>41.524</b>	<b>565</b>	<b>142</b>	<b>804</b>	<b>41.947</b>	<b>11.037</b>	<b>0</b>	<b>1.650</b>	<b>0</b>	<b>137</b>	<b>0</b>	<b>30.487</b>	<b>29.397</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	34.511	15	0	309	34.835	6.786	0	1.185	0	0	0	27.725	26.864
technische Anlagen und Maschinen	0	23	0	89	112	0	0	7	0	0	0	0	105
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.895	244	142	4	7.000	4.252	0	457	0	137	0	2.643	2.428
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	119	283	0	402	0	0	0	0	0	0	0	119	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													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>42.092</b>	<b>583</b>	<b>144</b>	<b>829</b>	<b>42.556</b>	<b>11.547</b>	<b>0</b>	<b>1.667</b>	<b>0</b>	<b>140</b>	<b>0</b>	<b>30.545</b>	<b>29.482</b>

**inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>440</b>	<b>151</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	440	151	
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>126</b>	<b>122</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	126	113	
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>566</b>	<b>273</b>	

**inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>11.115</b>	<b>11.786</b>	<b>14.500</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	7.760	8.431		
<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>419</b>	<b>277</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	419	277		
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>533</b>	<b>552</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	533	552		
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>12.067</b>	<b>12.616</b>	<b>14.500</b>	

**Zoologischer Garten**

**Rostock gGmbH**

**Zoologischer Garten Rostock gGmbH**

Rostock

**Lagebericht**

**für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022**

**A Grundlagen der Unternehmenstätigkeit**

Zweck der Gesellschaft Zoologischer Garten Rostock ist die Förderung des Natur- und Artenschutzes, insbesondere des Tierschutzes, die Förderung von Forschung und Bildung auf dem Gebiet der Naturwissenschaften, speziell der Zoologie, der Botanik und der Ökologie sowie die Förderung der Kultur.

Bezüglich ihrer Einnahmen, soweit es sich nicht um Einnahmen aus öffentlichen Mitteln handelt, ist die gemeinnützige GmbH von der Bereitschaft ihrer Besucherinnen und Besucher abhängig, von ihrem verfügbaren Einkommen Ausgaben für Freizeit, Unterhaltung und Kultur zu tätigen.

**B Entwicklung der Gesamtwirtschaft und der Branche**

Für das Wachstum der deutschen Wirtschaft (preisbereinigtes Bruttoinlandsprodukt) im Jahr 2022 ergab sich trotz Inflation und Ukraine-Krieg eine positive Entwicklung (1,9 %). Auch der private Konsum stieg weiter an (4,6 %) und erreichte fast das Vorkrisenniveau von 2019. Die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte wuchsen im Jahr 2022 an. Auch die Ausgaben privater Haushalte für Freizeit, Unterhaltung und Kultur erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr.

Ausschlaggebend für diese positiven Entwicklungen waren Nachholeffekte im Zuge der Aufhebung fast aller Corona-Schutzmaßnahmen im Frühjahr 2022.

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 2022 im Vergleich zum Vorjahr bedingt durch die auslaufende Pandemie Zuwächse bei den Ankünften von Gästen um 34,7 Prozent und bei den Übernachtungen um 19,6 Prozent aus.

## **C Geschäftsverlauf**

### **1. Angebotspolitik**

Der Zoologische Garten Rostock verknüpft als modernes Artenschutz- und Bildungszentrum die Präsentation der biologischen Vielfalt mit musealen Ausstellungsaspekten und setzt so zoologische und botanische Schwerpunkte.

Umfangreiche Investitionen der vergangenen Jahre in moderne Tieranlagen wie das „Darwineum“ und das „Polarium“ eröffnen neue Einblicke in verschiedene Lebensräume. In der großzügig angelegten und zum Teil denkmalgeschützten Parklandschaft sind artgerechte Tieranlagen, Spielanlagen für Kinder sowie Picknick- und Beobachtungsplätze für Jung und Alt eingebettet.

Der Zoologische Garten hat sich in den letzten Jahren mehr und mehr zu einem modernen Arten- und Bildungszentrum entwickelt. Unter anderem zeigt sich dies in seinem Engagement für Natur- und Artenschutzprojekte, die sich für den Erhalt bedrohter Tierarten und ihres Lebensraumes einsetzen. So werden zum Beispiel der Berggorilla & Regenwald Direkthilfe e. V., Orang-Utans in Not e. V., die Tenkile Conservation Alliance (TCA), die sich dem Schutz der Baumkängurus in Papua-Neuguinea widmet sowie Polar Bears International (PBI) unterstützt.

Das umfangreiche Bildungsangebot des Zoologischen Gartens umfasst Ausstellungen zu Themen der Biologie und Ökologie, zahlreiche Bildungsstationen, interaktive Spiel- und Erfahrungsstationen sowie zielgruppenspezifische Führungen. In der Zooschule erhalten Schülerinnen und Schüler naturnahen Unterricht in verschiedenen Fächern.

Des Weiteren bietet der Zoo eine Reihe von kulturellen Veranstaltungen, wie die jährlich stattfindende Klassik-Nacht oder die Jazz-Nacht „See more Jazz“ an.

### **2. Investitionen und Instandhaltungen**

Neben einer Vielzahl kleinerer Maßnahmen zur Verbesserung von Tieranlagen und der Infrastruktur wurden im vergangenen Jahr auch einige größere Erweiterungen bzw. Modernisierungen realisiert. So konnte zum Beispiel die Teichanlage und der Bachlauf der Jaguaranlage wiederhergestellt werden. Auf der Außenanlage der Orang-Utans wurden die Kletterstrukturen erneuert. Am Altweltaffenhaus

wurden der Wassergraben vollständig saniert und die Brücke zum Tierhaus erneuert. Die Erweiterung und Modernisierung der digitalen Infrastruktur konnte im vergangenen Jahr abgeschlossen werden. Das Projekt des Neubaus der Robbenanlage konnte weiter vorangetrieben werden, so dass im Jahr 2023 der Baustart erfolgen kann.

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 2022 verfügt die Zoologische Garten Rostock gGmbH in der Bilanz zum 31. Dezember 2022 über eine Eigenkapitalquote von 9,5 Prozent (Vorjahr: 9,1 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. Der Betriebsmittelzuschuss wurde ordnungsgemäß verwendet.

### **4. Personal**

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr beschäftigten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer betrug 156 (Vorjahr: 145), davon 119 Festangestellte, 34 Saisonkräfte, 3 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Zuschüssen der Bundesagentur für Arbeit.

Der Zoo bildete 7 Tierpflegerinnen und Tierpfleger aus.

### **5. Umsatzentwicklung**

Der Gesamtumsatz der Gesellschaft im Jahr 2022 stieg gegenüber 2021 um rund TEUR 1.532, von TEUR 6.495 auf TEUR 8.027. Die gestiegenen Umsätze des Jahres 2022 resultieren aus einer wieder erhöhten Besucheranzahl nach dem Abklingen der Corona-Pandemie.

Der Jahresüberschuss der Gesellschaft im Jahr 2022 sank leicht gegenüber 2021 von TEUR 19 auf TEUR 18. Dabei entfielen Jahresüberschüsse auf den wirtschaftlichen Geschäftsbereich in Höhe von TEUR 243 und auf die Vermögensverwaltung in Höhe von TEUR 145, im Zweckbetrieb betrug der Jahresfehlbetrag TEUR 370.

Im Berichtsjahr kamen 650.990 Besucherinnen und Besucher in den Zoo, das waren 139.300 mehr als im Vorjahr. Die Anzahl der Tagesgäste erhöhte sich dabei von 342.590 auf 420.220, das entspricht einem Anstieg um 77.630 Besucherinnen und Besucher bzw. 22,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Auch die Jahreskartenverkäufe stiegen um 61.670 Besucherinnen und Besucher (36,5 Prozent).

Am 29.07.2022 beteiligte sich der Zoo Rostock zudem wie schon in den vergangenen Jahren 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 15,5.

Bildungsangebote, Ausstellungen sowie kulturelle Veranstaltungen wurden von den Besucherinnen und Besuchern sehr positiv angenommen. Aufgrund der eingeschränkten Möglichkeiten im Zuge der Corona-Pandemie konnte aber auch in dem Bereich noch nicht vollständig an die Besucherzahlen der Jahre vor der Pandemie angeknüpft werden. Speziell der Zooschulunterricht und auch die Nachfrage nach Führungsangeboten entwickelte sich erst ab dem 2. Quartal wieder in Richtung der Erfahrungswerte aus den Jahren vor 2020.

## **6. Tierbestand**

Im Zoologischen Garten Rostock leben aktuell ca. 6.500 Tiere in 500 Arten. Die wissenschaftliche Betreuung und Weiterentwicklung des Tierbestandes wird seit November 2021 von einer Kuratorin für Säugetiere, einem Kurator für Vögel sowie einem Kurator für Aquaristik und Terraristik sichergestellt.

Im Jahr 2022 wurden im Zoo Rostock 122 Jungtiere aufgezogen, darunter ein Orang-Utan-Jungtier, eine DeBrazza Meerkatze sowie zwei Prevost-Schönhörnchen. Auch bei den Schnee-Eulen konnte nach 2011 erstmals wieder ein Zuchterfolg verzeichnet werden. Hier wurden drei Küken aufgezogen. Unter anderem mussten in 2022 zwei beliebte Tierarten aufgegeben werden, um den Baustart für die neue Robbenanlage zu ermöglichen. Zwei Südafrikanische Seebären sowie zwei Seehunde sind in

andere Zoos umgezogen. Drei Seehunde wurden vorübergehend ins Marine Science Center abgegeben und kehren zur Eröffnung der neuen Anlage in den Zoo Rostock zurück.

Seit März 2022 leben wieder Weißstörche im Zoo Rostock. Vier Störche kamen aus dem Zoo Warschau nach Rostock. Zwei weitere Störche, die der Zoo Rostock, im Rahmen der Zusammenarbeit mit der NABU-Landesarbeitsgruppe Weißstorchschutz M-V, aufgenommen hat, werden derzeit noch im Zoo gepflegt.

Auch die Eisbären standen im Jahr 2022 im Fokus. Im März wurden die beiden 2021 geborenen Eisbärenmädchen auf die Namen Kaja und Skadi getauft. Ebenfalls im März 2022 wurde der Vater der Eisbärenzwillinge Akiak in den französischen Zoo Parc Zoologique d'Amneville abgegeben. Seit Mai komplettiert nun die, aus Emmen in den Niederlanden gekommene, siebenjährige Eisbärin Lili die Rostocker Eisbärengruppe. Mit ihr leben nun fünf weibliche Eisbären auf der Eisbärenanlage im Polarium.

Im Jahr 2022 hat der Zoo Rostock neun nationale und internationale Artenschutzprojekte finanziell unterstützt.

## **7. Bildungsansatz**

Als wissenschaftlich geführte Einrichtung verpflichtet sich der Zoo, Bildung und Forschung zu fördern. Er versteht sich als Erlebnis-, Lern- und Lehrort für die gesamte Bandbreite seiner Besuchergruppen. Trotz schwieriger Rahmenbedingungen für die Durchführung von Veranstaltungen konnten 2022 wieder Bildungsformate entwickelt und angeboten werden. Allein die Zooschule, ein anerkannter Leuchtturm der außerschulischen Bildung, besuchten 2022 insgesamt mehr als 10.000 Schülerinnen und Schüler. Diesen lebendigen und hautnahen Unterricht erlebten Mädchen und Jungen von der Vor- bis zur Berufsschule vorwiegend aus Mecklenburg-Vorpommern, aber auch aus anderen Bundesländern. Die Schülerzahl lag noch unter der in den Jahren vor Corona, da einige Schulen wegen hoher Auflagen auf außerschulischen Unterricht verzichteten. Die Anmeldungen für 2023 stimmen optimistisch.

Der Zoo Rostock ist nicht nur Ort für formelle Bildungsangebote wie Zooschulunterricht, Fortbildungen für Lehrerinnen und Lehrer, Studierende oder Doktoranden, Vorlesungen oder Fachführungen. Ein Schwerpunkt sind vor allem auch informelle Bildungsangebote, von denen alle Besuchergruppen profitieren. So konnten 2022 wieder Schaufütterungen, Sonntagsführungen, Tierpflegertage und Tierbegegnungen, Ferienprogramme und Aktionstage durchgeführt werden – noch nicht in dem Umfang wie vor den Corona-Einschränkungen, aber bereits 2022 mit wieder stetig steigenden Besucherzahlen.

Ziel aller Bildungsangebote – ob formell oder informell – ist es, Denkanstöße für eine nachhaltige Entwicklung zu geben. Bildung spielt eine zentrale Rolle im Natur- und Umweltschutz, diese Verantwortung versucht der Zoo Rostock mit Aktionen und Veranstaltungen für seine Besucherinnen und Besucher, wie auch mit Bildungsangeboten für die eigenen Mitarbeitenden wahrzunehmen. Bereits seit 2014 gehört der Zoo Rostock zum Netzwerk zertifizierter Bildungseinrichtungen für Nachhaltigkeit, dieses Qualitätssiegel wird alle vier Jahre neu verteidigt.

Um noch zielgerichteter Bildungsangebote zu entwickeln, Angebote zu evaluieren und Bildung im Unternehmen fest einzubinden, konnte 2022 erstmals vorübergehend die Planstelle für „Bildungsmanagement“ besetzt werden. Im Jahr 2023 wird fest mit der Besetzung der Stelle einer/eines Bildungsbeauftragten geplant. Es werden neue Bildungsangebote entwickelt und vorhandene Angebote überarbeitet.

## **D Lage der Gesellschaft**

### **1. Vermögenslage**

Aus dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 ergeben sich die folgenden Kennzahlen:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bilanzsumme (TEUR)	37.952	38.975
Aktivseite		
Anlagevermögen	88,5 %	90,6 %
Umlaufvermögen und RAP *	11,5 %	9,4 %
Passivseite		
Eigenkapital	9,5 %	9,1 %
Fremdkapital und RAP *	90,5 %	90,9 %

\* RAP: Rechnungsabgrenzungsposten

Der Grund und Boden des Zoologischen Gartens 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 Zoogelände befindlichen Gebäude und Tieranlagen gehören der Gesellschaft.

Das Gesamtvermögen des Zoo Rostock sank im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.023 (2,6 Prozent) auf TEUR 37.952.

Das Anlagevermögen verringerte sich insgesamt um TEUR 1.734 auf TEUR 35.586. Zugängen in Höhe von TEUR 917 standen Abgänge in Höhe von TEUR 16 und Abschreibungen in Höhe von TEUR 2.635 gegenüber. Dabei entfielen bei den Zugängen TEUR 760 auf Anlagen im Bau (davon TEUR 320 auf die Robbenanlage, TEUR 185 auf die Digitalisierung, TEUR 115 auf die Lagerhalle Nordstraße und TEUR 140 auf sonstige Anlagen im Bau), TEUR 85 auf andere Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie TEUR 40 auf Tiere.

Die Vorräte, Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände sowie Rechnungsabgrenzungsposten sanken insgesamt von TEUR 396 um TEUR 21 auf TEUR 375.

Das Guthaben bei Kreditinstituten stieg im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 733 auf TEUR 3.990.

Bedingt durch den Jahresüberschuss stieg das Eigenkapital auf TEUR 3.586. Die Eigenkapitalquote betrug 9,5 Prozent.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse und die noch nicht verbrauchten Spendenmittel sanken um TEUR 1.106 auf TEUR 25.521. Dies entspricht einer Auflösung in Höhe von TEUR 1.682 sowie Zugängen von TEUR 576. Die Zugänge resultieren hauptsächlich aus der Förderung des Digitalisierungsprojektes und dem Investitionszuschuss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für den Bau der Robbenanlage, die jeweils ordnungsgemäß verwendet worden sind.

Die Rückstellungen, Verbindlichkeiten sowie Rechnungsabgrenzungsposten erhöhten sich insgesamt um TEUR 65 auf TEUR 8.844.

## **2. Finanzlage**

Die Geschäftstätigkeit führte in 2022 zu einer zahlungswirksamen Veränderung des Finanzmittelbestands in Höhe von TEUR 732,5, die sich wie folgt zusammensetzt:

	TEUR
Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-3.027,8
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-325,4
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	<u>4.085,7</u>
	<u>732,5</u>

Der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR -3.027,8 sowie der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR -325,4 wurden im Wesentlichen finanziert aus dem Betriebsmittelzuschuss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von TEUR 4.696,4.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken gegenüber dem Vorjahr nach Tilgung langfristiger Kredite um TEUR 452 auf TEUR 6.897. Die Bankverbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr betragen am Bilanzstichtag 17,0 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 2022 erhöhten sich gegenüber Vorjahr von TEUR 6.495 auf TEUR 8.027 (23,6 Prozent). Die Erhöhung ist auf die gestiegenen Besucherzahlen (27,2 Prozent) zurückzuführen, die sich hauptsächlich auf die Einnahmen aus Tages- und Jahreskarten auswirkten, aber auch die Einnahmen aus Führungen, dem Shop, Parkplatz, Veranstaltungen und auch der Vermietung positiv beeinflussten.

Im Detail entfielen dabei TEUR 5.034 auf Tageskarteneinnahmen, TEUR 1.008 auf verkaufte Jahreskarten, TEUR 957 auf Souvenirumsätze, TEUR 351 auf Vermietung, TEUR 197 auf Werbeinnahmen, TEUR 216 auf Parkplatzgebühren, TEUR 117 auf Veranstaltungserträge, TEUR 83 auf Zooführungen und Weiterbildungsangebote sowie TEUR 64 auf sonstige Umsatzerlöse.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sanken im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.092 auf TEUR 2.141 (Vorjahr TEUR 3.233), bedingt durch die in 2021 erhaltene Notbetriebshilfe aus dem Sondervermögen „MV-Schutzfonds“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern für Zoos und tiergärtnerische Einrichtungen. Die Spenden und Einnahmen aus (Tier-)Patenschaften gingen in 2022 um TEUR 45 zurück. Die Einnahmen aus dem Artenschutzbeitrag (TEUR 114) sind dabei wieder besonders zu erwähnen. Der Anteil der geleisteten Artenschutzbeiträge bei den Erwachsenen lag dabei bei 91,1 Prozent (Kartenverkauf direkt an der Zookasse).

Der Materialaufwand stieg im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 243 auf TEUR 2.838. Wesentliche Veränderungen gab es im Zuge des Mehrbedarfes an Souvenirartikeln aufgrund der gestiegenen Besucheranzahl (TEUR 95), Mehrausgaben bei den Aufwendungen für Reinigungsarbeiten (TEUR 79) und Strom (TEUR 88). Die Heizkosten reduzierten sich im Jahr 2022 dagegen um TEUR 91.

Der Personalaufwand stieg gegenüber dem Vorjahr um TEUR 249 auf TEUR 5.590. Dies entspricht einer Erhöhung von 4,7 Prozent und ist begründet durch die stückweise Anpassung des allgemeinen Lohnniveaus sowie Neueinstellungen und Umstrukturierungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 805 auf TEUR 3.726. Die Veränderung war hauptsächlich bedingt durch gestiegene Aufwendungen für Instandhaltungs-, Modernisierungs- sowie Wartungsarbeiten (TEUR 857) sowie Nebenkosten des Geldverkehrs (TEUR 24) und die Steigerung beim Spendenausgang (TEUR 28). Dagegen reduzierten sich die Aufwendungen für Saat- und Pflanzgut (TEUR 93) und im Geschäftsjahr 2022 waren keine Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen zu verzeichnen (Vorjahr: TEUR 36).

Die Erhöhung der Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen resultierte dabei aus aufgelaufenem Instandhaltungsrückstau, welcher allgemein im Zoo vorherrscht und sich bedingt durch Verschiebungen während der unsicheren Corona Lage der jüngeren Vergangenheit in seinem Umfang noch weiter verschärfte.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 111 auf TEUR 159 infolge der planmäßigen Tilgung der Kredite sowie Zinsreduzierungen aufgrund Anpassungen nach dem Ende der Sollzinsperiode zweier Kredite.

Im Geschäftsjahr 2022 betrug die Eigendeckungsquote (100,0 Prozent abzgl. Betriebsmittelzuschuss im Verhältnis zum Gesamtaufwand) 68,5 Prozent.

#### **4. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage**

Die Gesellschaft blickt erneut zurück auf ein wechselhaftes Geschäftsjahr.

Der Start in das Jahr 2022 wurde geprägt durch die Ausläufe der aus der Corona-Pandemie resultierenden Einschränkungen. Die Beendigung dieser Maßnahmen im Frühjahr führten im Jahresverlauf zu deutlichen Umsatzsteigerungen im Vergleich zu den Zeiträumen mit diesen Einschränkungen. Durch die Beendigung des Pandemieverlaufs ergab sich eine deutlich bessere Plansituation, die die Aufnahme von geplanten Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen wieder ermöglichte. Erschwerend blieb weiterhin die erkennbare Ressourcenknappheit und Preisentwicklung als Folgeprozess des Ukraine-Krieges und der Inflation.

Der im Jahr 2021 eingeführte, freiwillige Artenschutzbeitrag wurde im Geschäftsjahr 2022 weiterhin positiv von den Zoobesucherinnen und Zoobesuchern angenommen und in Größenordnung entrichtet. Damit konnte der Zoologische Garten die Unterstützung umfangreicher Natur- und Artenschutzprojekte weiter ausbauen.

In der Gesamtheit konnte zum Ende des Geschäftsjahres aufgrund des zusätzlichen Betriebsmittelzuschusses der Hanse und Universitätsstadt Rostock (auf Basis des ursprünglich im Forecast per November 2022 ausgewiesenen, negativen Ergebnisses) in Verbindung mit der erfolgreichen Sommersaison und dem weiterhin angewandten Vorsichtsprinzip in der Unternehmensführung ein positives Ergebnis erzielt werden. Entwicklungen wie beispielsweise überplanmäßige Umsatzerlöse im Dezember und auch die positiven Auswirkungen für die Gesellschaft aus den Energiepreisbremsengesetzen des Bundes führten dann letztlich in Verbindung mit dem zusätzlichen Betriebsmittelzuschuss zur deutlichen Abweichung des per Ende November prognostizierten, zu diesem Zeitpunkt noch negativen Ergebnisses.

## **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, bildungsrelevante Angebote sowie eine Sensibilisierung für Natur- und Artenschutzthemen verbinden und die so neue Anreize schaffen, 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.

Der Neubau der Robbenanlage soll neben dem Darwineum und dem Polarium zu einem weiteren Highlight und Besuchermagnet im Zoo 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.

Um die Qualität des Zoobesuchs abzusichern, ist es erforderlich, den Zoo als modernen und zukunftsfähigen Arbeitgeber weiterzuentwickeln. Dazu ist insbesondere eine Anpassung der Gehälter an das allgemeine Lohnniveau erforderlich. In Zusammenarbeit mit Betriebsrat, Aufsichtsrat und Gesellschaftern wurden im Jahr 2022 die Grundlagen für eine neue Hausvereinbarung erarbeitet, die 2023 in Kraft treten wird.

Generelle Risiken stellen folgende Ereignisse dar: Ausbruch von Tierseuchen, welche den Tierbestand gefährden sowie in Naturkatastrophen wie Wirbelstürme, Hochwasser, Erdbeben u. ä., durch die schwere Schäden an Gebäuden, Anlagen und im Tierbestand verursacht werden können. Schlechtwetterphasen haben ebenfalls direkten Einfluss auf die Besucherzahlen. Auch der bevorstehende Neubau unserer Robbenanlage könnte auf Grund der damit einhergehenden Einschränkungen für unsere Besucher und Besucherinnen Auswirkungen auf die Anzahl der Zoobesuche in 2023 und 2024 haben.

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.

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.

Finanzinstrumente und Derivate werden nicht eingesetzt.

Die saisonverlängernde Winterlicht-Aktion "Zoolights", die im Jahr 2021 sowie in den Anfangsmonaten des Geschäftsjahres 2022 großen Zuspruch fand, sollte auch im Winter 2022/2023 wieder über einen Zeitraum von drei Monaten und an mindestens fünf Wochentagen stattfinden. Aufgrund der Energiekrise wurden die „Zoolights“ in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung jedoch abgesagt. Da der Zeitraum der Absage bereits vor Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2023 lag, wurde die Absage in der Ertragsplanung bereits berücksichtigt. Da die Veranstaltung speziell den Absatz der Jahreskarten deutlich förderte, sind die angenommenen Ertragszahlen mit einem Risiko behaftet.

Eine Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2023 fällt auf Grund der aktuellen Situation mit den immer noch anhaltenden Auswirkungen des Ukrainekrieges sehr schwer. Vor allem Preissteigerungen bedrohen den Geschäftsverlauf in nicht unerheblichem Maße. Neben den Auswirkungen der Baukostenentwicklung des Investitionsprojektes Neubau Robbenanlage wird auch die Entwicklung der Betriebskosten mit großer Sicherheit Risiken für die Haushaltslage der Gesellschaft nach sich ziehen und ergeben eine schlechtere Ausgangslage als in den Vorjahren.

Dem entgegen stehen positive Entwicklungen wie die Zuschusserhöhung von Seiten der Hauptgesellschafterin im Geschäftsjahr 2022 explizit für Personalaufwendungen, welche sich im Geschäftsjahr 2024 mit demselben Zweck noch einmal erhöht. Hinzu kommen die positiven Auswirkungen aus der Eintrittspreiserhöhung zum 01. Januar 2023.

Sollten jedoch die Folgen des Ukrainekrieges und der damit in Zusammenhang stehenden Energiekrise durch diese positiven Entwicklungen nicht kompensiert werden können, ist die Notwendigkeit zusätzlicher Finanzhilfen nicht auszuschließen.

Rostock, 31. März 2023

Zoologischer Garten Rostock gGmbH

Die Geschäftsführung

Antje Angeli

### III. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 (**Anlage 1**) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 (**Anlage 2**) der Zoologischer Garten Rostock gGmbH, Rostock, unter dem Datum vom 31. Mai 2023 den folgenden Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben wird:

#### **„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die Zoologischer Garten Rostock gGmbH, Rostock:

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Zoologischer Garten Rostock gGmbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht im 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 im 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 Übereinstim-

mung 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 im 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 bedeutende 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 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 zugrundegelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrundeliegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeid-

bares 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 2022 vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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.“

## **F. Schlussbemerkung**

Wir erstellten diesen Prüfungsbericht in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 n.F.).

Eine Verwendung des 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 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.

Wir danken der Geschäftsführung für die uns während der Prüfung gewährte Unterstützung.

Hamburg, 31. Mai 2023

NPP Niethammer, Posewang & Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Holger Martens  
Wirtschaftsprüfer

Stephan Buchert  
Wirtschaftsprüfer

Bilanz zum 31. Dezember 2022

<u>AKTIVA</u>	€	€	€	Vorjahr T€	<u>PASSIVA</u>	€	€	Vorjahr T€
<b>A. Anlagevermögen:</b>					<b>A. Eigenkapital:</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände:</b>					<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	6.368.140,38		6.368,1
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		10.746,63		17,0	<b>II. Kapitalrücklage</b>	207.774,13		207,8
<b>II. Sachanlagen:</b>					<b>III. Verlustvortrag</b>	-3.007.932,80		-3.027,4
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	31.133.207,72			33.361,0	<b>IV. Jahresüberschuss</b>	18.140,67	3.586.122,38	19,5
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.545.730,27			1.294,0				3.568,0
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	866.697,79	33.545.635,78		645,8	<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	25.467.664,33		26.627,8
				35.300,8	<b>C. Noch nicht verbrauchte Spendenmittel</b>	53.825,00		0,0
<b>III. Tiere</b>		30.097,00	33.586.479,41	2,8	<b>D. Rückstellungen:</b>			
				35.320,6	1. Steuerrückstellungen	58.547,00		13,0
<b>B. Umlaufvermögen:</b>					2. sonstige Rückstellungen	947.386,52	1.005.933,52	436,1
<b>I. Vorräte:</b>								449,1
1. Waren		68.321,20		39,0	<b>E. Verbindlichkeiten:</b>			
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:</b>					1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.897.147,64		7.348,6
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	56.896,16			92,9	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	359.083,66		442,5
2. sonstige Vermögensgegenstände	24.170,38	81.066,54		8,2	3. sonstige Verbindlichkeiten	125.068,09	7.381.299,39	112,4
				101,1	<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		456.942,36	426,4
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		3.990.407,04		3.257,9				
			4.139.794,78	3.398,0				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>								
			225.512,79	256,2				
			<u>37.951.786,98</u>	<u>38.974,8</u>			<u>37.951.786,98</u>	<u>38.974,8</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022**

	€	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		8.027.244,71		6.495,5
2. andere aktivierte Eigenleistungen		20.487,27		24,1
3. sonstige betriebliche Erträge		<u>2.141.075,18</u>		<u>3.232,9</u>
			10.188.807,16	<u>9.752,5</u>
4. Materialaufwand:				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-814.824,70			-696,8
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-1.823.163,34</u>			<u>-1.698,2</u>
		-2.637.988,04		<u>-2.395,0</u>
5. Personalaufwand:				
a) Löhne und Gehälter	-4.586.337,20			-4.375,4
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.003.554,32			-965,7
- davon für Altersversorgung: 23,1 T€ (Vorjahr: 23,4 T€)				
		<u>-5.589.891,52</u>		<u>-5.341,1</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, Sachanlagen und Tiere		-2.635.100,23		<u>-2.747,1</u>
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		-3.726.047,39		<u>-2.921,0</u>
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-159.198,42</u>		<u>-270,4</u>
			-14.748.225,60	-13.674,6
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			-112.858,04	-67,7
10. Ergebnis nach Steuern			-4.672.276,48	-3.989,8
11. sonstige Steuern			-6.009,85	-6,1
12. Betriebsmittelzuschuss			<u>4.696.427,00</u>	<u>4.015,4</u>
13. Jahresüberschuss			<u>18.140,67</u>	<u>19,5</u>

**Anlagenqitter**

	Entwicklung der Anschaffungswerte				Entwicklung der Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 1. Jan. 2022 €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge 31. Dez. 2022 €	Stand 1. Jan. 2022 €	Zugänge €	Abgänge 31. Dez. 2022 €	Stand 31. Dez. 2022 €	Buchwerte 31. Dez. 2021 €	Buchwerte 31. Dez. 2021 €
<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	167.660,28	0,00	0,00	0,00	150.638,16	6.275,49	0,00	156.913,65	10.746,63	17.022,12
<b>II. Sachanlagen:</b>										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	64.849.907,48	31.920,00	97.802,48	0,00	31.488.862,31	2.357.559,93	0,00	33.846.422,24	31.133.207,72	33.361.045,17
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.643.322,64	84.906,49	441.543,27	17.244,63	1.349.282,02	258.840,11	1.324,63	1.606.797,50	1.545.730,27	1.294.040,62
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	645.756,42	760.287,12	-539.345,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	866.697,79	645.756,42
	68.138.986,54	877.113,61	0,00	17.244,63	32.838.144,33	2.616.400,04	1.324,63	35.453.219,74	33.545.635,78	35.300.842,21
<b>III. Tiere</b>	245.080,56	39.716,70	0,00	0,00	242.275,56	12.424,70	0,00	254.700,26	30.097,00	2.805,00
	68.551.727,38	916.830,31	0,00	17.244,63	33.231.058,05	2.635.100,23	1.324,63	35.864.833,65	33.586.479,41	35.320.669,33

**Museumspark**

**Rostock GmbH**

Museumspark Rostock GmbH  
Schmarl-Dorf 40  
18106 Rostock

-ehemals-

BUGA Rostock 2025 GmbH  
Schmarl-Dorf 40  
18106 Rostock

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

### 1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Aufgrund der Absage der BUGA 2025 fand am 28.11.2022 die Umfirmierung statt. Aus der ehemals BUGA Rostock 2025 GmbH wurde die Museumspark Rostock GmbH.

Die Sparte BUGA hat die Arbeit eingestellt und zum 30.09.2022 die Büroräumlichkeiten in der Steinstraße aufgegeben.

Mit dem Beschluss 2022/DV/3344 der Bürgerschaft vom 22.06.2022 wurde dem BUGA-Team eine Perspektive aufgezeigt und somit die Sicherheit vermittelt, dass alle 24 Mitarbeiter\*innen eine neue, angemessene, berufliche Aufgabe innerhalb der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erhalten. Hier hat eine umfängliche Vermittlung aus der BUGA-Gesellschaft stattgefunden, die zum Dezember 2022 abgeschlossen wurde. In der Gesellschaft verbleiben neben dem Geschäftsführer, die Assistenz der Geschäftsführung und die Dienstleistungen für die Leitung Marketing, Vertrieb & PR (per Zuweisung) in einer neu geschaffenen Personalstruktur innerhalb des IGA Bestandsgeschäftes.

Mit der Gesellschafterin wurde vereinbart, dass innerhalb des Jahresabschluss 2022 der Museumspark Rostock GmbH die Sparte BUGA final schlussgerechnet wird und alle Themen betreffs der BUGA innerhalb dieses Abschlusses final abgerechnet sind. Dies betrifft insbesondere die Lizenzkosten für die Deutsche Bundesgartenschau-Gesellschaft mbH und die Kosten für die Büroanmietung der Sparte BUGA in der Rostocker Steinstraße. Diese und weitere Verträge und Vereinbarungen wurden fristgerecht aber spätestens bis zum 31.12.2022 schlussgerechnet, so dass mit dem Stichtag keine weiteren Verbindlichkeiten bestehen.

Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung des Naturschutzes, des Landschaftsschutzes, der Kunst und Kultur, der Bildung und Erziehung sowie der Wissenschaft und Forschung, die Fortführung des Unterhalts und Betriebs des von der Internationalen Gartenschau in Rostock 2003 übernommenen ehemaligen „IGA-Geländes“.

Diese Zwecke werden innerhalb des IGA-Parks und des Schifffahrtsmuseums verwirklicht insbesondere durch:

- den Fortbetrieb des „IGA-Parks“ als kultureller Anziehungspunkt von überregionaler Bedeutung
- die Betreuung eines Schifffahrtsmuseums sowie die Ausstellung und Pflege des maritimen Museumsgutes
- Bildungsarbeit

- die Sicherung der angrenzenden Grün- und Freiflächen im urbanen Raum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
- die Entwicklung der naturnahen Flächen und Uferbereiche zur Stärkung des Naturschutzes
- Sicherung und Gestaltung von Erholungs-, Sport und Freizeitflächen
- Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität und der Lebensbedingungen für Menschen sowie der heimischen Tier- und Pflanzenwelt
- Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas
- Einbeziehung von Kunst, Kultur und Menschen und Firmen aus dem In- und Ausland. Beispielsweise durch Realisierung von Kunstobjekten
- das Hinführen der Menschen zum Verstehen, zur Achtung und zur Stärkung ihrer Umwelt
- die Erziehung der Kinder und Jugendlichen im Hinblick auf den Umwelt- und insbesondere Naturschutz
- die Unterhaltung von wissenschaftlichen Sammlungen, die Inventarisierung von maritimen Sammlungsgütern
- Weitervermietung und Verpachtung von Teilbereichen innerhalb der Nutzungsvereinbarung übergebene Bereiche zur Belebung und Attraktivitätssteigerung des Standortes, sowie Vergabe von Dienstleistungsaufträgen zur Umsetzung der Pflichten der Gesellschaft

Neben den oben aufgeführten Punkten wurde innerhalb der Gesellschaft nach Umfirmierung in die BUGA Rostock 2025 GmbH der Geschäftszweck für die Durchführung und Vermarktung der angedachten BUGA Rostock 2025 für die entsprechenden Maßnahmen und Aktivitäten zur Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung ergänzt. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist alleinige Gesellschafterin, die die Gesellschaft durch jährliche Zuwendungen finanziert. Grundlage der Geschäftigkeit ist der Nutzungsüberlassungsvertrag mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 03.11.1999 für das ehemalige IGA-Gelände in Rostock Schmarl.

## 2. Wirtschaftsbericht

### 2.1 Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

#### 2.1.1 Tätigkeitsschwerpunkte

Die operativen Tätigkeitsschwerpunkte der Museumspark Rostock GmbH (vormals BUGA Rostock 2025 GmbH) lagen im Berichtsjahr in

- der Pflege und Instandhaltung der Parkanlage,
- der Betreuung des Schiffbau- und Schifffahrtsmuseums,
- der Durchführung von Veranstaltungen,
- der Vermietung von Parkflächen und
- der Durchführung des Umweltprojektes.
- der Planung der Investitionsprojekte für die BUGA 2025

#### 2.1.2 Besucherentwicklung

Das Museum wurde, nach einer Schließzeit, aufgrund von Arbeiten an der energetischen Sanierung, ab dem 12.02.2022 für Besucher\*innen wieder geöffnet. Der Eintrittspreis ins Museum wurde reduziert auf 4,- € (ohne Ermäßigung) bis zum Ende der Baumaßnahmen. Vom 07.11.2022 bis 02.12.2022 wurde das Museum wegen Bauarbeiten geschlossen.

Zusätzlich wurden die Öffnungszeiten ab dem 4. Quartal 2022 den Besucherströmen von 11 Uhr bis 16 Uhr angepasst mit dem Ziel Energie zu sparen. 2022 besuchten 45.300 Personen (Vorjahr 28.441) das Museum.

Schätzungsweise 590.000 Besucher nutzten den Park in diesem Jahr zur Naherholung (Vorjahr 230.000 innerhalb der anhaltenden Corona-Pandemie). Der Eintritt in den Park ist kostenfrei. Der Park ist Treffpunkt für Familienausflüge und fester Bestandteil in der Freizeitgestaltung bei Sport und Spiel in Rostock. 128.254 Gäste (Vorjahr 29.835) waren bei Events im IGA Park anwesend. 2.489 (Vorjahr 1.243) Kinder und Jugendliche nahmen an 131 Umweltbildungsmaßnahmen teil.

### 2.1.3 Veranstaltungen

Das Veranstaltungsgelände wurde an verschiedene Konzertveranstalter vermietet.

Das Umweltbildungsprogramm bestand 2022 für Schulklassen jeden Alters und aller Schulformen sowie für Kindertagesstätten und Hortgruppen. Zur Auswahl standen 131 Themen aus fünf Bereichen, z.B. Wasser, Natur, Garten, Landbau und Ernährung.

Folgende Veranstaltungen fanden im IGA Park statt, bzw. Künstler traten auf:

- Giga Flohmarkt, Hosenscheißer-Lady Fashion Flohmarkt
- Flair am Meer
- Fishing Masters
- IKEA Sommerfest
- Ospa Empfang
- SEED
- Broilers
- EVANESCENCE
- Ärzte
- Die Toten Hosen
- Sarah Connor
- Roland Kaiser
- Pyroshow
- Hella Marathon Nacht
- Clueso
- Katie Melua
- Wincent Weiss
- FABER
- Dritte Wahl
- Taize 2022

Am 11.09.2022 nahm das Traditionsschiff am „Tag des offenen Denkmals“ teil.

Am 11.12.2022 fand im Mecklenburger Hallenhaus das traditionelle Weihnachtsbasteln statt.

6 Vorträge und Exkursionen fanden im Rahmen der Umweltbildung statt.

4 Fachvorträge fanden auf dem Schiff statt.

Am 12.05.2022 wurde die Ausstellung „Geheimnis Tiefsee“ eröffnet. Die Ausstellung kann bis zum 03.09.2023 besucht werden.

Im Maschinenraum wird ein Hilfsdiesel in Gang gesetzt und in Zukunft für Schauführungen genutzt, die Arbeiten dauern an.

## 2.2 Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus Eintrittsentgelten setzen sich wie folgt zusammen:

Parkplatz	TEUR 6 (Vorjahr: TEUR 11)
Museum	TEUR 130 (Vorjahr: TEUR 97)
Veranstaltungen	TEUR 241 (Vorjahr: TEUR 116)

Die Einnahmen im Museum lagen mit TEUR 130 über den geplanten Umsätzen in Höhe von TEUR 84.

Im Veranstaltungsbereich wurden Einnahmen von TEUR 166 geplant, erzielt wurden TEUR 241. Die Umsätze konnten durch die hohe Nachfrage an kulturellen Veranstaltungen, den Nachholeffekten von Veranstaltungen und der zusätzlichen Vermietungen von Räumlichkeiten gesteigert werden.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind für die Sparte IGA u. a. der Ertragszuschuss der Hanse- und Universitätsstadt in Höhe von TEUR 2.317, Erträge aus Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 21, Förder- und Sponsorenmittel für das Schiffbau- und Schifffahrtmuseum in Höhe von TEUR 45 sowie Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens in Höhe von TEUR 53 enthalten. Im Geschäftsjahr zahlte die Gesellschafterin Zuschüsse in Höhe von TEUR 2.300. Darüber hinaus wurden TEUR 17 aus nicht verwendeten Ertragszuschüssen der Vorjahre erfolgswirksam vereinnahmt.

Die Sparte BUGA erhielt einen Ertragszuschuss der Hanse- und Universitätsstadt in Höhe von TEUR 2.251. Davon wurden TEUR 1.708 im Geschäftsjahr ausgezahlt. Darüber hinaus wurden TEUR 543, aus nicht im Vorjahr verwendeten Mitteln, erfolgswirksam vereinnahmt.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen im Park – wie Pflege, Kassenkräfte, Bewachung, Energiekosten, Reinigung, Reparaturen und Instandhaltung – betragen TEUR 796 (Vorjahr: TEUR 771) und liegen unter dem Planansatz von TEUR 894.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen für das Schiffbau- und Schifffahrtmuseum – wie Raumkosten, Kosten Museumsbetrieb, Energiekosten, Reinigung, Aufsicht, Reparaturen und Instandhaltung – betragen TEUR 967 (Vorjahr: TEUR 503) und liegen damit über dem Planansatz von TEUR 650. Die Abweichung zum Planansatz resultiert im Wesentlichen aus den Aufwendungen für die gebildete Rückstellung für Instandhaltungen der Stege am Traditionsschiff.

Insgesamt beträgt die an den gesamten Erträgen bemessene Materialaufwandsquote bezogen auf die Sparte IGA 61 % (Vorjahr 47 %).

Der Materialaufwand in der Sparte IGA beträgt TEUR 1.763 (Vorjahr TEUR 1.274) und liegt damit über dem Planansatz von TEUR 1.544.

Die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten in der Museumspark Rostock GmbH betrug im Geschäftsjahr 30 (Vorjahr 22). Der Personalaufwand betrug TEUR 1.667 (Vorjahr TEUR 885)

Von den TEUR 1.667 entfallen TEUR 897 Lohnkosten auf die Sparte BUGA (Planansatz TEUR 1.040). Der Personalaufwand der Sparte IGA betrug TEUR 770 und liegt damit unter dem Planansatz von TEUR 892. Der Anstieg der Personalaufwendungen begründete sich im Wesentlichen durch den Aufbau von Personal für die Planung der BUGA 2025 zu Beginn des Geschäftsjahres.

Die an den gesamten Erträgen bemessene Personalaufwandsquote beträgt 32 % (Vorjahr 25 %).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in der Sparte IGA belaufen sich auf TEUR 245 (Vorjahr; TEUR 561) und liegen damit über dem Plansatz von TEUR 149.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in der Sparte BUGA sind Aufwendungen von TEUR 1.374 (Vorjahr: TEUR: 704) ausgewiesen und liegen damit unter dem Plan von TEUR 1.600. Ursächlich für die Abweichung ist die Absage der BUGA 2025, da diese Sparte in der zweiten Jahreshälfte des Geschäftsjahres abgewickelt wurde.

Im Geschäftsjahr 2022 erzielte die Gesellschaft ein ausgeglichenes Ergebnis.

## 2.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage entwickelt sich wie folgt:

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<b>AKTIVSEITE</b>					
Anlagevermögen	3.515	54,0	2.051	31,0	+1.464
Ford.+ sonst. VG	199	3,0	208	3,1	-9
Bank / Kasse	2.783	42,7	4.287	64,7	- 1.504
Übrige Aktiva	20	0,3	77	1,2	- 57
	<u>6.517</u>	<u>100,0</u>	<u>6.623</u>	<u>100,0</u>	<u>-106</u>
<b>PASSIVSEITE</b>					
Eigenkapital	755	11,6	498	7,5	+257
SOPO	3.165	48,6	1.753	26,5	+1.412
Rückstellungen	966	14,8	561	8,5	+405
sonst. kurz- und mittelfristiges Fremdkapital	<u>1.631</u>	<u>25,0</u>	<u>3.811</u>	<u>57,5</u>	<u>-2.180</u>
	<u>6.517</u>	<u>100,0</u>	<u>6.623</u>	<u>100,0</u>	<u>-106</u>

Die Bilanzsumme hat sich zum Vorjahr aufgrund des Barmittelbestandes verringert. Das Anlagevermögen erhöht sich durch das Fortschreiten der Anlagen im Bau des Traditionsschiffs. Der 1. Bauabschnitt des Traditionsschiffs betrifft den Konferenz- und Veranstaltungsbereich und wurde in Höhe von TEUR 450 im Dezember 2022 fertiggestellt

Die Eigenkapitalquote beträgt 7,6 % und erhöht sich leicht gegenüber dem Vorjahr (7,5 %) aufgrund der reduzierten Bilanzsumme.

Hinsichtlich der Entwicklung der Rückstellungen wird auf den Rückstellungsspiegel als Anlage 2 zum Anhang verwiesen.

Der Rechtsstreit einer Eventagentur und der ehemaligen Sparte IGA dauert an. Am 16.06.2023 wurde die Klage abgewiesen, so dass nun mehr die Frist zur Einreichung der Berufung von der Gegenseite abgewartet wird, da ansonsten der Vorgang final abgeschlossen wäre. Im Falle der Einleitung der Berufung durch die Gegenseite bleibt der Vorgang weiterhin offen.

Für den Rechtsstreit wurde eine Rückstellung von TEUR 300 im Jahr 2021 gebildet:

Zwischen einer Eventagentur und der Sparte IGA wurde ein Vertrag geschlossen. Zweck des Vertrages war die Belebung 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. Entgegen dem Vertragszweck, einer Belebung des IGA-Parks bzw. der streitgegenständlichen Fläche, wird dafür gesorgt, dass gerade dies nicht möglich ist.

## 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 2.317 (Vorjahr TEUR 2.237) und TEUR 2.251.

Die Gesellschaft war unter Inanspruchnahme der vorhandenen Liquiditätsreserven sowie der Bereitstellung des Ertragszuschusses der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Geschäftsjahr 2022 jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird, unter Berücksichtigung der Finanzierung aus kommunalen Mitteln der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, als stabil eingeschätzt.

Im Zuge des Jahresabschlusses bestehen gegenüber der Gesellschafterin Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 1.037 aus nicht verwendeten Ertragszuschüssen für die Sparten IGA und BUGA.

### Investitionsverpflichtungen

Im Jahr 2023 wurden folgende Investitionen in Höhe von TEUR 3.010 geplant:

- Energetische Sanierung 3. BA (TEUR 310)
- Schwerlastplatte (TEUR 200)
- Glasfaser im IGA Park (TEUR 200)
- Neuerrichtung des Weidendoms (TEUR 300)
- Fertigstellung der Pier (TEUR 2.000)

### 3. Prognosebericht

Die mit TEUR 381 geplanten Umsatzerlöse davon Museum (TEUR 115), Park (TEUR 266) und die sonstigen betrieblichen Erträge reichen dabei auch in Zukunft nicht aus, die Aufwendungen und Ersatzinvestitionen der Museumspark Rostock GmbH zu decken. Die Museumspark GmbH wird daher dauerhaft auf finanzielle Zuschüsse durch die Gesellschafterin, die Hanse- und Universitätsstadt Rostock, angewiesen sein. Für das Jahr 2023 sind daher ein Ertragszuschuss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von TEUR 3.483 und ein Investitionszuschuss von TEUR 3.010 im Wirtschaftsplan berücksichtigt.

Der Um- und Ausbau des Traditionsschiffes am Standort Schmarl wird 2023 abgeschlossen.

Im 1. Bauabschnitt, der Ausgestaltung des Eingangsbereiches und des Veranstaltungsraums wurden von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit TEUR 450 gefördert und für den 2. Bauabschnitt TEUR 1.245. Der 3. Bauabschnitt begann im Januar 2023.

Die Überarbeitung der Dauerausstellung wurde von der LFI mit 90% gefördert. TEUR 204 wurden ab 30.11.2021 bereitgestellt, 1.848 TEUR ab 30.11.2023. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock stellte TEUR 561 an Zuschüssen in die Überarbeitung der Dauerausstellung im Museum zur Verfügung.

Die Sanierung der Pier wird voraussichtlich bis zum 2. Quartal 2024 dauern. Die Kosten für die Investition erhöhen sich von den geplanten TEUR 1.125 auf ca. TEUR 4.000. Ursächlich sind die Preissteigerungen für Material und Dienstleistungen. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin in Höhe von TEUR 665 aus dem Jahresabschluss 2020 wurden bei der Finanzierung der Investition mitberücksichtigt. Im Falle einer Rückzahlung dieser Mittel an die Hanse- und Universitätsstadt Rostock würde eine Finanzierungslücke entstehen, die die Gesellschaft aus eigenen Mitteln nicht schließen kann. Insofern muss die Gesellschafterin Maßnahmen ergreifen, um diese Finanzierungslücke zu schließen, damit die Pier fertiggestellt werden kann. Die Gesellschafterin hat bereits beschlossen, dass diese Verbindlichkeiten zur langfristigen Finanzierung der Pier verwendet werden können. Zum Stichtag sind unter den Anlagen im Bau in Höhe bereits TEUR 1.022 für die Pier ausgewiesen.

Neben dem museal-touristischen Schwerpunkt der Museumspark Rostock GmbH steht der Park mit seiner Erholungs- und Kulturaufgabe.

Für das Jahr 2023 wurde u.a. für folgende Events die Veranstaltungsfläche geplant:

#### Messen:

- Flair am Meer
- GIGA Flohmarkt

#### Feste & Veranstaltungen:

- Jugendweihen
- Rostock ist bunt Stadtfest
- Mittelalterspektakel
- Theateraufführungen und Opern
- Freie Trauungen
- Firmenevents

- GGP Sommerfest
- Queen Classic
- LEA
- APACHE 207
- Roland Kaiser
- Jethro Tull
- Ben Zucker
- Das Mega 90er live open Air
- Pietro Lombardi
- Beatrice Egli
- Nordböhmische Philharmonie Teplice
- 17. Umweltkinderfest
- Nabucco
- Nena
- Johannes Oerding
- Dritte Wahl
- Pyro Games
- Rumpelstil Taschenlampen Konzert
- Simone Sommerland

Bei den Veranstaltungen werden im Jahr 2023 100.000 Besuchern (Vorjahr 130.000 Besucher\*innen) erwartet. Die Reduzierung ergibt sich aus dem Sondereventjahr und der stattgefundenen Nachholkonzerte in 2022 aus der Corona-Zeit.

Die Gesellschaft rechnet für das Geschäftsjahr 2023 mit einem ausgeglichenen Ergebnis.

#### 4. Chancen- und Risikobericht

Mit der Abwicklung der Sparte BUGA zum 31.12.2022 und dem damit endenden Abstimmungen zu dieser Projektierung fokussiert sich die seit Dezember 2022 umfirmierte Gesellschaft, nun unter dem Namen „Museumspark Rostock GmbH“ mit den beiden Publikumsmarken „IGA Park Rostock“ und „Schiffahrtsmuseum Rostock“, wieder auf ihr früheres Bestandsgeschäft. Der alleinige Fokus ist es nun wieder mit voller Energie die Geschicke der im Rostocker Nordwesten anliegenden Park- und Schiffahrtsmuseums-Infrastruktur optimal für die Gesellschafterin und die Besucher\*innen zu betreiben. Im Zuge der Abwicklung der Sparte BUGA wurde das Mitarbeiterteam IGA mit zwei neuen Vollzeitstellen (Assistenz der Geschäftsführung / Leitung Personal (unbefristet) und Leitung Marketing, Vertrieb & PR (derzeitig befristet bis 31.12.2025)) zusätzlich ausgestattet, die aus dem ehemaligen Team BUGA nun in die Sparte IGA überführt worden sind. Damit verbunden wurde seitens der Gesellschafterin eine klare Bitte, Struktur und Bekanntheit für die vorherrschenden Publikumsmarken weiterzuentwickeln und nachhaltig zu stärken.

Die Pier soll ab September 2023 bis spätestens Ende Q2 2024 errichtet werden. Entsprechende Prüfungen, Berichte, Genehmigungen und Nachträge sind aus heutiger Sicht eingeholt oder gezeichnet. Die Hochbauten die seitens des Pächters der Wasserskianlage auf der Pier errichtet werden sollen, werden ebenfalls in dem oben benannten Zeitraum errichtet. Mit Baustart im Herbst 2023 sollen auch die Gespräche mit den Fähranbietern Rostocks beginnen (wie z. B. mit der Blauen Flotte), so dass ab dem Sommer 2024 auch der regelmäßige Fährbetrieb wieder einen festen Anlegeplatz an der Pier der IGA bekommt und Touristen vereinfacht über die Hafentrundfahrten zum IGA Park und Schiffahrtsmuseum Rostock gelangen.

Mit dem Ende der energetischen Sanierung (Bauabschnitte 1-3) und Start der neuen Dauerausstellung „Ruder, Reder, Seemannsgarn“ beginnt ab dem 15.07.2023 eine neue Epoche im Schiffahrtsmuseum Rostock. In diesem Zuge werden die Eintrittspreise final auf dann nun mehr 8,00 € pro Erwachsenen erhöht und die Marketing Maßnahmen werden verstärkt seit Juni 2023 zum Einsatz gebracht um die Aufmerksamkeit deutlich zu erhöhen und diesen Start zu den Sommerferien 2023 optimal zu begleiten. Auch in den Folgejahren sollen gerade neue Marketingkooperationen und Aktivitäten den Ort Museum und Park bekannter machen, um die Erlösstruktur der Gesellschaft nachhaltig zu festigen und zu verbessern.

Die Umweltbildung im Mecklenburger Hallenhaus und im gesamten Park läuft weiter und wird fokussiert in Absprache mit anderen Umweltbildungsorten und neuen Kooperationspartnern (wie z. B. Plant for Future) aus Rostock weiter betrieben. Der Gastronomiebetreiber im Mecklenburger Hallenhaus ist weiterhin an Bord und zeigt eine stabile Entwicklung auf. Der Food Truck am Traditionsschiff wurde auch in 2023 wiederbesetzt, dieses Mal aber mit einem neuen Betreiber aus der Rostocker Schaustellerszene.

Für die Zukunft sind weiterhin die stetig steigenden Kosten für Energie, Fremdleistungen und Material als Risikofaktor zu betrachten, was somit jährlich im Zuge der Wirtschaftsplanung neu bewertet werden muss und ggf. durch erhöhte Zuschüsse, wenn Erlössteigerungen im notwendigen Rahmen nicht möglich sind, aufgefangen werden müsste. Die mit dem Betriebsrat vereinbarten Lohnsteigerungen sind entsprechend bis einschließlich 2024 verhandelt und im Wirtschaftsplan berücksichtigt. Eine nächste Verhandlung mit dem Betriebsrat zur zukünftigen Entlohnung der Mitarbeiter\*innen ist schriftlich vereinbart für das 1. Halbjahr 2025.

Durch die Gesellschafterin soll in den kommenden Jahren bis spätestens Sommer 2025 eine Machbarkeitsstudie extern in Auftrag gegeben werden, die gerade auch das gesamte Gelände der ehemaligen IGA 2003 (also inkl. Hansemesse und Hamburger Tor) beleuchten soll, um Maßnahmen und Veränderungen auch an den Orten der Museumspark Rostock GmbH und der Anrainer herbeizuführen. Etwaige Chancen betreffs erhöhter Erlöse oder veränderten Betriebskosten sind aus heutiger Sicht noch nicht ablesbar. Als klare Prämisse der Studie steht aber der Erhalt des IGA Parks und des Standortes des Schiffahrtsmuseums Rostock im IGA Park klar in der Aufgabenstellung beschrieben.

Rostock, 07.07.2023

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 Museumpark Rostock GmbH, Rostock

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Museumpark Rostock GmbH, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Museumpark Rostock GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 2022 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, 12. Juli 2023

ECOVIS Audit AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Christian Brion  
Wirtschaftsprüfer"

**Museumspark Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	11.613,42	23.497,42
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>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	367.220,00	378.698,00
2. technische Anlagen und Maschinen	427.812,00	0,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	137.746,32	74.148,31
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.570.442,31	1.574.908,13
<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		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.814,70	27.614,45
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	182.100,57	180.761,66
<b>III. Wertpapiere</b>		
<b>IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	2.782.936,76	4.287.343,38
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	20.514,00	76.156,57
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	<b>6.517.200,08</b>	<b>6.623.127,92</b>

**Museumspark Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	30.678,00	30.678,00
II. Kapitalrücklage	18.000,00	18.000,00
III. Gewinnrücklage	449.242,78	449.242,78
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-142,18	-142,18
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,00	0,00
<b>B. Sonderposten</b>		
I. Ertragszuschüsse	3.165.530,33	1.752.640,76
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	965.609,06	561.431,87
<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	249.357,67	310.078,43
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	1.036.543,82	1.596.217,89
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	602.381,09	1.904.980,86
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>6.517.200,57</b>	<b>6.623.128,41</b>

**Museumspark Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	448.133	272.233
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	4.718.512	3.226.762
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.763.392	-1.273.959
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	-1.303.437	-719.027
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-363.862	-166.200
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen	-114.916	-71.301
	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	-1.618.519	-1.265.357
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-2.157	1.865
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-86	630
16	Ergebnis nach Steuern		
17	sonstige Steuern	-276	-655
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Museumspark Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75</b>	<b>51</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>12</b>
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte										0			
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	75	0	0	0	75	51	12	0	0	0		23	12
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>45.586</b>	<b>1.586</b>	<b>-8</b>	<b>0</b>	<b>48.470</b>	<b>44.864</b>	<b>103</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>3.503</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	35.429	37	0	0	35.466	35.050	49	0	0	0		379	367
technische Anlagen und Maschinen	9.667	0	0	450	10.117	9.667	22	0	0	0		0	428
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	222	97	-2		317	147	32	-3	0	-3		74	138
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.574	1.452	-6	-450	2.570	0	0	0	0	0		1.575	2.570
<b>Finanzanlagen</b>													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>46.967</b>	<b>1.586</b>	<b>-8</b>	<b>0</b>	<b>48.545</b>	<b>44.915</b>	<b>115</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>	<b>2.051</b>	<b>3.515</b>

**Museumspark Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	2022	2021
1 Periodenergebnis	-4.568	-3.029
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	115	71
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	404	203
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-53	-31
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	64	-211
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-146	363
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	6	4
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	-1
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-4.177</b>	<b>-2.631</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	2	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-1.586	-979
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>-1.584</b>	<b>-979</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	249	1.801
- 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 (+)	4.108	3.960
a) von der Gemeinde		
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	-100	
36 Gezahlte Zinsen (-)		
37 Gezahlte Dividenden (-)		
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>4.257</b>	<b>5.761</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-1.504</b>	<b>2.151</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	4.287	2.136
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>2.783</b>	<b>4.287</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 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>17</b>	<b>28</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	17	28	
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>182</b>	<b>181</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	182	181	
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>199</b>	<b>209</b>	

**Museumspark Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	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>	<b>249</b>	<b>310</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	249	310		
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>1.037</b>	<b>1.596</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>602</b>	<b>1.905</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>1.888</b>	<b>3.811</b>		

**Volkstheater Rostock**  
**GmbH**

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022**

### **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.

Im Vergleich zu den Vorjahren 2020 und 2021 war das Wirtschaftsjahr 2022 künstlerisch und finanziell weitaus weniger durch die Corona-Pandemie und ihre Auswirkungen geprägt. Vor dem Hintergrund der Anpassung der Corona-Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern auf der Grundlage der bundesgesetzlichen Vorgaben (Corona-Ampel) als Reaktion auf die gestiegene Hospitalisierungsinzidenz fanden im Volkstheater in der Zeit vom 01.01.- 20.02.2022 keine öffentlichen Veranstaltungen statt. 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. Um einen wirtschaftlichen Schaden vom Unternehmen abzuhalten und um die Beschäftigung zu sichern, wurde im Zeitraum Januar/Februar Kurzarbeit für das gesamte Unternehmen auf Basis von Betriebsvereinbarungen für die TVöD Beschäftigten und das künstlerische Personal zwischen Betriebsrat und Geschäftsführung fortgeführt.

Ab März 2022 hat das Volkstheater im Zuge der Entspannung der pandemischen Lage seinen öffentlichen Vorstellungsbetrieb mit hohen Beschränkungen der Sitzplatzkapazität unter Sicherheits- und Hygienekonzepten wieder aufgenommen. Diese Kapazitätsbeschränkungen behielten bis Mai 2022 ihre Gültigkeit. Eine Auslastung vorhandener Kapazitäten war unter COVID 19 Sicherheits- und Hygienekonzepten in diesem Zeitraum zu 30% bis anwachsenden 50% im Mai möglich.

Das endlich wieder mögliche Kulturangebot wurde vom Publikum mit großer Resonanz wahrgenommen.

Weiterhin war das Wirtschaftsjahr 2022 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 Mehraufwand 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.

Die VTR GmbH als öffentlich getragenes Mehrspartentheater und klassisches Stadttheater ist wie alle Kulturbetriebe dieser Art zuschussbedürftig. Zur Sicherstellung ihres Gesellschaftszweckes gewährt die Hanse- und Universitätsstadt Rostock einen jährlichen Zuschuss aus dem städtischen Haushalt sowie die Weiterleitung von finanziellen Mitteln aus der Verordnung zur Verteilung von Ausgleichsleistungen nach § 10 Absatz 4 des Finanzausgleichgesetzes Mecklenburg-Vorpommern für Träger der Theater und Orchester (Theaterausgleichverordnung – TAIVO M-V) vom 22.12.2021.

In diesem noch zeitweise durch die Pandemie geprägten Wirtschaftsjahr tragen die Umsatzerlöse in Höhe von 1.514 TEUR, bereinigt um die Erlöse aus der Nutzungsvereinbarung (80,4 TEUR), nur mit ca. 7,5% 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 der Gesellschafterin 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 Pro-

duktionen, 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 Ausstattung- und Gästeeats. Die Entwicklung der fixen Personalkosten (mit ca.76 % Anteil am Gesamtaufwand der größte Block) wird monatlich verfolgt und mit dem mittelfristigen Personalentwicklungsplan abgeglichen.

## **2. Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf**

Das Wirtschaftsjahr 2022 wurde mit einem ausgeglichen Jahresergebnis abgeschlossen. Das buchmäßige Eigenkapital beträgt 3.912.832,52 EURO. Das Unternehmen weist damit einen Eigenkapitalanteil von 26,54 % (unter Berücksichtigung des Sonderpostens: 30,05 %) auf.

Die Zusammenstellung der Umsatzerlöse und sonstigen Erträge basiert auf der Anwendung des HGB in der Fassung des BilRUG mit Verweis auf ergänzende Angaben im Anhang. Die VTR GmbH erwirtschaftete vor dem Hintergrund der 2 monatigen Schließung des Theaters und der basierend auf den SARS-CoV 2 Sicherheits- und Hygienestandards reduzierten Zuschauerkapazitäten im Zeitraum März bis Dezember beachtliche Umsatzerlöse in Höhe von 70 % des regulären Wirtschaftsjahres 2019 , 2022: 1.594 TEUR (VJ: 648 TEUR, 2019: 2.295 TEUR). Bestandteil der Umsatzerlöse ist die Kostenerstattung der Hansestadt Rostock für Aufwendungen im Rahmen der Nutzungsvereinbarung für dringende Maßnahmen zur Beispielfähigkeit des Theaters in Höhe von 80,4 TEUR (VJ:77,8 TEUR).

Die sonstigen betrieblichen Erträge und Zuschüsse weisen zum 31. Dezember 2022 18.515 TEUR (VJ: 15.724 TEUR) aus. Die Erhöhung der Zuschüsse ergibt sich aus einer im Vergleich zum Vorjahr geringeren Einstellung von erhaltenen, aber nicht verbrauchten Zuschüssen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und des Landes Mecklenburg-Vorpommern als Risiko für 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 in Höhe von 1.189 TEUR liegen mit 92 TEUR über dem Planwert 2022 (1.097 TEUR), begründet in der Tatsache, dass innerhalb dieses Kostenblockes im Wirtschaftsplan nicht geplante Fremdleistungen für ein sich im lfd. Jahr entwickelndes Tanzprojekt in Höhe von 59 TEUR enthalten sind. Diesen Kosten stehen 53

TEUR eingeworbene Projektmittel gegenüber. Des Weiteren wirkten sich die Preissteigerungen auch auf gestiegene Übernachtungs- und Honorarsätze der Gäste aus.

Der Aufwand im Bereich des Personalaufwands inkl. sozialer Abgaben für Festangestellte und Gäste mit Arbeitnehmercharakter ist mit 15.841 TEUR um 2.750 TEUR im Vergleich zum Vorjahr (13.091 TEUR) gestiegen. Die erhöhten Personalkosten in 2022 resultieren im Gegensatz zum Vorjahr daher, dass in einem geringeren Maße Kurzarbeit in Anspruch genommen wurde. Für das Festpersonal und die Gäste mit Arbeitnehmercharakter sowie Aushilfen wurde gemäß beschlossenen Wirtschaftsplan mit einem Budgetansatz in Höhe von 17.788 TEUR geplant. Die geplanten Personalkosten basieren auf einer ganzjährigen tarifgerechten Vergütung der Mitarbeiter:innen, inkludierten keine Kurzarbeit. Die kumulierten Personalkosten für Festangestellte und Gäste mit Arbeitnehmercharakter zum 31.12.2022 unterschreiten die geplanten Aufwendungen um 1.947 TEUR, weil für die Beschäftigten des Theaters im Januar und Februar 2022 Corona bedingte Kurzarbeit fortgeführt wurde mit der Folge der Zahlung von Kurzarbeitergeld durch die Bundesagentur für Arbeit unter dem Vorbehalt einer späteren Prüfung. Des Weiteren war auch das Wirtschaftsjahr 2022 durch einen erhöhten Krankenstand der festangestellten Mitarbeiter:innen geprägt, es wurde überwiegend versucht, die Arbeitsausfälle durch den Einsatz kurzfristiger Aushilfen zu kompensieren. Zum anderen konnten und wurden kaufmännisch bewusst im Zuge der Pandemie nicht alle geplanten Stellen besetzt.

In den Personalkosten wurde die 2019 und 2020 gebildete Rückstellung in Höhe von 1.546 TEUR für evtl. finanzielle Verpflichtungen aus eingereichten Klagen vor dem Landgericht Rostock bzgl. angemeldeter Vergütungsansprüche von Orchestermusiker:innen der Norddeutschen Philharmonie Rostock aus der Teilkündigung des Haustarifvertrages auf Basis der Urteile des Landesarbeitsgerichtes Rostock 2021 und auch 2022 in Höhe von 545 TEUR (2021: 211 TEUR, 2022: 334 TEUR) in Anspruch genommen sowie in Höhe von 1.001 TEUR (2021: 869 TEUR, 2022: 132 TEUR) aufgelöst.

Die Abschreibungen zum 31. Dezember 2022 (Ist: 210 TEUR/VJ: 264 TEUR) haben sich um 54 TEUR verringert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen zum 31. Dezember 2022 in Höhe von 2.869 TEUR liegen mit 603 TEUR über dem Vorjahreswert von 2.266 TEUR. War der Spielbetrieb für öffentliche Veranstaltungen im Wirtschaftsjahr 2021 noch weitestgehend durch Schließung gekennzeichnet und damit einhergehenden geringeren Kosten verbunden, führte die zunehmende Öffnung des Spielbetriebes zu einer verstärkten Aktivierung der veranstaltungsbezogenen Kosten. Im Vergleich zum Planwert 2022 in Höhe von 3.136 TEUR wurden

die Kosten zum 31.12.2022 um 267 TEUR unterschritten, überwiegend 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:

2022 konnte an das erfolgreiche Besucherjahr 2019 angeknüpft werden, im Zeitraum März bis Dezember 2022 konnten ca. 70% vom ganzjährigen Besucherstrom 2019, im Vergleichszeitraum März-Dezember 2022/2019 sogar 79% der Besucherzahlen erreicht werden, in den Monaten November/Dezember 2022 entsprachen die Besucherzahlen ca. 86% des Vergleichszeitraums 2019.

Die Halle 207 konnte in 2022 im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2021 ohne beschränkte Sitzplatzkapazität unter Sicherheits- und Hygienekonzepten mit 30 Vorstellungen (Vorjahr: 28) unter höherer Ist-Auslastung bespielt werden. Es fanden 8 Vorstellungen des Musicals „Heat Wave“ in der Sparte Schauspiel, 6 Aufführungen des Musiktheaters „Die lustige Witwe“, 6 Konzertaufführungen und 11 Aufführungen im Kinder- und Jugendtheater mit „Pippi Langstrumpf“ und 1 Gastspiel und 1 Vermietung statt, die 13.273 Besucher:innen begeisterten (VJ: 8.255 Besucher).

<b>Spielstätte</b>	<b>Besucher 2022 (pandemiebedingt 03-12/2022)</b>	<b>Besucher 2021</b>	<b>Veränderung 2022 zu 2021</b>	<b>Besucher 2019 (01-12/2019)</b>	<b>Vergleich 2022 zu 2019</b>
Großes Haus/Großer Saal	36.789	7.961	28.828	63.506	-26.717
Großes Haus/kleine Spielstätten	183		183	79	104
Kleine Komödie	4.320	1.349	2.971	7.454	-3.134
Ateliertheater	4.025	1.875	2.150	8.584	-4-559
Yachthafenresidenz/HMT/sonstige Spielstätten	1.678	1.461	217	6.888	-5.210
Barocksaal/Aula/Kunsthalle/ H. Neptun	513	360	153	959	-446
Kirchen/Kloster/ Halle 207 u. sonstige Spielstätten	18.443	8.942	9.501	18.969	-526
eigene Gastspiele	13.691	82	13.609	4.912	8.779

Theaternahes Rahmenprogramm	6.284	2.195	4.089	14.034	-7.750
<b>Gesamt</b>	<b>85.926</b>	<b>24.225</b>	<b>61.701</b>	<b>125.385</b>	<b>-39.459</b>

Sparte	Besucher 2022 (pandemiebedingt 03-12/2022)	Besucher 2021	Veränderung 2022 zu 2021	Besucher 2019 (01-12/2019)	Vergleich 2022 zu 2019
MT	6.571	3.700	2.871	16.952	-10.381
Konzert	18.645	4.782	13.863	40.658	-22.013
Tanz	3.381	460	2.921	2.854	527
Schauspiel	14.618	6.431	8.187	23.987	-9.369
Kinder-und Jugendtheater( Schauspiel)	19.919	5.907	14.012	27.994	-8.075
Kinder-und Jugendtheater (Musiktheater)	499	421	78		499
spartenübergreifend	16.048	842	15.206		16.048
sonstiges				2.888	-2.888
Fremde Gastspiele	6.245	1.682	4.563	10.052	-3.087
<b>Gesamt</b>	<b>85.926</b>	<b>24.225</b>	<b>61.701</b>	<b>125.385</b>	<b>-39.459</b>

### 3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

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.

Die Frage des baulichen Zustands des Großen Hauses kann insofern positiv beantwortet werden, als mit der Schaffung des Sonderfonds für auflaufende Finanzierungskosten des Theaterneubaus 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 Malsaaes 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 ergebende 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. Aufgrund der Baukostensteigerung infolge des Ukrainekrieges haben die Planungen des Eigenbetriebes Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Mitte 2022 zu einem Investitionsvolumen des Theaterneubaus von 183 Mill. EUR geführt. Mit Bürgerschaftsbeschluss vom 22.06.2022 wurde den Mehrkosten, die von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock über Generierung von Eigenmitteln oder Darlehen zu finanzieren sind, zugestimmt. 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. 5000 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. 2023 wird voraussichtlich die Baugenehmigung erteilt, ein wenig später würde der Spartenstich erfolgen. Eine Fertigstellung des „neuen Wohnzimmers für die Stadt“ ist für Ende 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 wurden und werden auch zukünftig gemeinsame Projekte wieder möglich und erlebbar. In den kommenden Jahren wird es auch darum gehen, die internationale Vernetzung in den Blick zu nehmen. Das Volkstheater startet 2023 mit den Projekten „Axis“ und

der möglichen Opern-Kooperation mit Danzig, der Neuaufstellung des Tanzes und dem Projekt TheaterHanse, um primär im Ostseeraum Kommunikation und Austausch zu entwickeln.

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 Umbauzeit verbunden, in denen keine Veranstaltungen und somit auch keine Umsatzerlöse erwirtschaftet werden können. Um dieser umsatzlosen Zeit entgegenzuwirken, wurde im Wirtschaftsjahr 2022 zusätzliche Licht- und Tontechnik für die Halle 207 gekauft, 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.

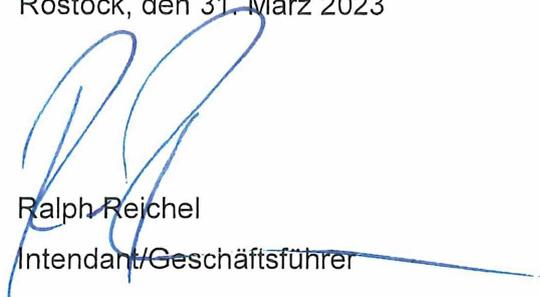
Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 berücksichtigt Annahmen, die sich aus dem seit dem 24. Februar 2022 von Russland geführten Krieg gegen die Ukraine ergeben. Eine Gesamtverschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Lage wurde durch die Aufnahme von Preissteigerungen im Tarifbereich, Energie-, Rohstoff- und Dienstleistungssektor angenommen. Hierbei handelt es sich planungsseitig um Annahmen, die konkreten Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft, aber auch auf die Kulturbranche können noch nicht verlässlich abgeschätzt werden. Neben drastisch steigenden Energiepreisen besteht nach wie vor das Risiko von Lieferengpässen und Preissteigerungen bei verschiedenen Baumaterialien mit Auswirkungen auf geplante Inszenierungen.

Die konzeptionelle Wirtschaftsplanung 2023 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, hat aber auch den geforderten Tarifierhöhungen, den umgesetzten finalen Tarifabschlüssen und Sachkostensteigerungen Rechnung zu tragen. Die Volkstheater Rostock GmbH ist Mitglied des Deutschen Bühnenvereins und seit 01.11.2022 Verbandsmitglied im Kommunalen Arbeitgeberverband Mecklenburg-Vorpommern.

Gemäß Theaterpakt werden nur bis zu 2,5% p.a. durch die Dynamisierung der Zuschüsse kompensiert. Darüberhinausgehende Steigerungen sind gemäß Theaterpakt von den Trägern der Theater zu tragen. Insbesondere in den Personalaufwendungen stellen selbst marginale Steigerungen eine hohe finanzielle Belastung für das Unternehmen dar. Planungsseitig in den Wirtschaftsplan eingearbeitete Tarifsteigerungen von 7%, Steigerungen in den betrieblichen Aufwendungen von 15% können seitens des Theaters nicht voll umfänglich aus dem laufenden Geschäftsbetrieb kompensiert werden. Basierend auf dem Theaterpakt, der sich zum Ziel gesetzt hat, nachhaltige und finanzierbare Strukturen zu schaffen, haben sich Land und Kommune zur Verwendung von erhaltenen, aber nicht verbrauchten Zuschüssen der Vorjahre zur vollständigen finanziellen Deckung des mittelfristigen Bedarfs des Volkstheaters abgestimmt. Im Ergebnis der Abstimmung können die bis 2021 erhaltenen, aber nicht verbrauchten Zuschüsse, die in Rückstellungen für evt. Rückzahlungsverpflichtungen eingestellt wurden, zum Ausgleich von Verlusten verwendet werden. Die derzeitige Wirtschaftsplanung erfordert die teilweise Auflösung dieser Rückstellung mit dem Ergebnis eines ausgeglichenen Jahresergebnisses zum 31.12.2023.

Die zurzeit in ihren Auswirkungen nicht abschätzbaren Risiken werden wir laufend beobachten und soweit möglich Strategien zur Risikobegrenzung entwickeln. Diese hängen von dem Ausmaß und der Dauer des Krieges und die darauffolgenden wirtschaftlichen und sozialen Folgen.

Rostock, den 31. März 2023



Ralph Reichel  
Intendant/Geschäftsführer

## **F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

- 42 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 28. April 2023 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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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.“

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

Rostock, den 28. April 2023

DOMUS AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Rostock



signiert  
Richard Christmann  
31.05.2023  
14:09:49 GMT  
Wirtschaftsprüfer

signiert  
Sebastian Singer  
31.05.2023  
13:05:36 GMT  
Wirtschaftsprüfer

**Volkstheater Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Aktivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</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	10.897	17.095
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	1.301.547	1.248.129
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.236	
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
	1.315.680	1.265.224
<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	181.159	54.595
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	176.053	86.808
	357.212	141.403
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	13.007.853	12.135.264
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	64.792	56.517
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	<b>14.745.537</b>	<b>13.598.408</b>

**Volkstheater Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25.000	25.000
II. Kapitalrücklage	887.833	887.833
III. Gewinnrücklage	3.000.000	3.000.000
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	518.475	591.346
	<b>4.431.308</b>	<b>4.504.179</b>
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	0	10.268
3. sonstige Rückstellungen	8.624.791	7.432.110
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	3
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	480.811	557.842
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	466.718	234.189
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	470.601	767.243
davon aus Steuern	170.321	269.634
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	65.502	82.307
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	271.310	92.575
F. Passive latente Steuern		
	<b>14.745.539</b>	<b>13.598.409</b>

# Volkstheater Rostock GmbH

## Gewinn- und Verlustrechnung

		2022	2021
1	Umsatzerlöse	1.594.389	648.279
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4	sonstige betriebliche Erträge	18.441.687	15.601.752
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.188.956	750.164
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	12.750.561	10.580.857
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	3.090.851	2.509.935
	- davon für Altersversorgung	512.573	421.968
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	210.338	264.086
	- 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	72.871	122.213
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	2.869.134	2.265.843
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	0	3
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.347	256
16	Ergebnis nach Steuern	<b>457</b>	<b>1.103</b>
17	sonstige Steuern	457	1.103
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Volkstheater Rostock GmbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	2022	2021
1 Periodenergebnis	0	0
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	210.338	264.086
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	1.192.681	3.454.291
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	-299.802	508.577
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	44.586	1.050.611
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-503	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	-1.347	256
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-13.070	-4.033
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.132.883</b>	<b>5.273.788</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	700	
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	260.991	97.683
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>-260.291</b>	<b>-97.683</b>
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	336
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	0	-364
- 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>-28</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>872.592</b>	<b>5.176.077</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	12.135.264	6.959.187
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>13.007.856</b>	<b>12.135.264</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 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte		
	Stand am 01.01.2022	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 01.01.2022	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2022	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	164.699	6.198	0	170.897	0	10.897	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>164.699</b>	<b>6.198</b>	<b>0</b>	<b>170.897</b>	<b>0</b>	<b>10.897</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	8.653.690	171.716	2.303	86.038	8.909.141	7.405.561	204.140	2.106	0	0	1.301.547	1.248.129	
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	89.275	0	-86.038	3.237						3.236	0	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>8.653.690</b>	<b>260.991</b>	<b>2.303</b>	<b>0</b>	<b>8.912.378</b>	<b>7.405.561</b>	<b>204.140</b>	<b>2.106</b>	<b>7.607.395</b>	<b>0</b>	<b>1.304.793</b>	<b>1.248.129</b>	
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
<b>Summe</b>	<b>8.835.484</b>	<b>260.991</b>	<b>2.303</b>	<b>0</b>	<b>9.094.172</b>	<b>7.570.260</b>	<b>210.338</b>	<b>2.106</b>	<b>7.778.292</b>	<b>0</b>	<b>1.315.680</b>	<b>1.265.224</b>	

**Volkstheater Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>181.159</b>	<b>54.595</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	181.159	54.595	
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>176.053</b>	<b>86.808</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	176.053	86.808	
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>357.212</b>	<b>141.403</b>	

**Volkstheater Rostock GmbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>0</b>	<b>3</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	3		
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	480.811	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>466.718</b>	<b>234.189</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	466.718	234.189		
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>470.601</b>	<b>767.243</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	470.601	767.243		
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>1.418.130</b>	<b>1.559.277</b>		

**Rostocker Gesellschaft  
für Stadterneuerung,  
Stadtentwicklung und  
Wohnungsbau mbH**

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022**

### **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 2022 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.

Zum 1. Mai 2022 hat Herr Oliver Buchholz, zunächst noch bis zum 31. Mai 2022 gemeinsam mit Frau Sigrid Hecht, die Geschäftsführung der RGS übernommen. Er folgt damit der langjährigen Geschäftsführerin, Frau Sigrid Hecht, die sich ab dem 1. Juni 2022 wieder verstärkt den Belangen des städtischen Eigenbetriebes „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung“ (KOE) widmet. Der neue Geschäftsführer konnte an die positiven Erfolge der RGS anknüpfen und die RGS an den aktuellen Herausforderungen ausrichten. Besonders wichtig war dabei die klare Positionierung der RGS als Teil der Stadtgesellschaft im Bereich Stadtentwicklung, deren Potenzial sich im Rahmen eines kooperativen Beziehungsgeflechtes zwischen Bürgerinnen und Bürgern, der Stadtverwaltung und Stadtpolitik weiterhin entfalten hat.

Die Vermietung wurde mit unverändertem Bestand an Wohn- und Geschäftsbauten durchgeführt.

Am 22. Juni 2022 gab es die Beschlussfassung der Bürgerschaft zur Absage der Bundesgartenschau (BUGA) 2025. Gleichzeitig wurde entschieden, dass die RGS Projekte des Rostocker Ovals als **Projektsteuerer** übernimmt, wobei ebenfalls die Fachämter der Hanse- und Universitätsstadt Rostock intensiv einzubinden sind. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Projekte:

Warnowbrücke  
Fährberg  
Stadtpark  
WarnowQuartier  
Greifenbrücke  
Stadthafen

Seitdem haben Lenkungsunden, zusätzlich weitere Unterarbeitsgruppen sowie Einzelgespräche mit den Ämtern stattgefunden. Dabei ging es in einem ersten Schritt zunächst um Prozessabläufe und die Klärung sowie Optimierung der Leistungsabgrenzungen, um zeitnah einen Vertrag zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der RGS zu schließen. Ab September 2022 wurde eine Koordinierungsstelle unter der Leitung des Senatsbereiches für Infrastruktur, Umwelt und Bau und dem Amt für Stadtplanung und Entwicklung etabliert - zur Koordinierung der Fachämter, zur Steuerung der Projekte auf kommunaler Seite und auch zur Lösung von themenübergreifenden Problemen.

Zum 1. September 2022 wurden 10 Mitarbeitende aus der BUGA GmbH bei der RGS eingestellt, sodass die Fortführung der Projektbearbeitung gewährleistet werden konnte. Ein wichtiger Meilenstein in der Umsetzung der geplanten Projekte war die Veranstaltung für alle Bürger\*innen zum neuen Warnowquartier. Unter dem Motto „Hier sprießt Neues, entwickle mit ...“ wurden erste Informationen zur Quartiersplanung und ein Ausblick auf die kommenden Etappen gegeben

Die **Tätigkeit als treuhänderische Sanierungsträgerin** wird mit Mitteln der Städtebauförderung, aber auch mit anderen Einnahmen umgesetzt. Insgesamt sind im Zeitraum 1991 bis 2022 rund EUR 372,3 Mio. für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum Rostock" verausgabt worden. Im Jahr 2022 wurden EUR 10,7 Mio. umgesetzt.

Einen Hauptschwerpunkt bildeten auch in 2022 die Erschließungsmaßnahmen mit einem Anteil von rund EUR 3,0 Mio.

Mittel der Städtebauförderung wurden vorrangig eingesetzt für

- Fertigstellung der Straße Am Güterbahnhof
- Fertigstellung Freiflächengestaltung Dreiwallbastion
- Sanierung der Straßen am Glatten Aal
- Sanierung der Straße Grüner Weg
- Freiflächengestaltung Rosengarten
- Sanierung der Slüterstraße
- Sanierung der Lindenstraße
- Planung des südlichen Gehwegs der Krämerstraße
- Planung des Bereichs Beim Kuhtor (Ostabschnitt)

Für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen wurden EUR 5,5 Mio. verausgabt. TEUR 74 wurden für Freilegungsmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“ eingesetzt. Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im privaten Eigentum sowie Lückenbebauungen (Neubau) privater Bauherren wurden 2022 mit TEUR 74,6 gefördert. Für den Ankauf von Grundstücken mit Gebäuden wurden TEUR 126,6 aufgewendet. Diese Grundstücke werden für die Umgestaltung von Straßen und Plätzen benötigt.

Auf Anfrage des Amtes für Soziales, Jugend und Asyl wurde das im Dezember 2021 im Auftrag der Hanse -und Universitätsstadt erworbene Gebäude Kleine Wasserstraße 10/11 für die Unterbringung von ukrainischen Flüchtlingen hergerichtet. Innerhalb von nur 4 Wochen wurde Dank des unbürokratischen Einsatzes der Versorgungsträger und Handwerksfirmen das Gebäude so weit instandgesetzt, dass sowohl die Fernwärme- und Stromversorgung als auch die Wasserversorgung nach zweijährigem Leerstand des Gebäudes wieder funktionierten. In den Wohnungen wurde gemalert und teilweise neue Bodenbelege verlegt. Die Einrichtung der Wohnungen mit Betten, Küchen, Tischen etc. übernahmen Bürger und Bürgerinnen unserer Stadt, die auch ihr Netzwerk zum Mitmachen aufriefen. Durch dieses Engagement konnten die Wohnungen bereits Anfang April 2022 bezogen werden.

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 2022 wurden im Rahmen dieser Gesamtmaßnahmen EUR 7,6 Mio. für städtebauliche Planungen, Quartiersmanagement, Ordnungsmaßnahmen einschließlich Freilegungen, Erschließungsmaßnahmen inklusive Freiflächengestaltung sowie für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen verausgabt. Insgesamt wurden im Zeitraum von 1993 bis 2022 in den Fördergebieten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock EUR 118,3 Mio. umgesetzt.

Als wichtige Projekte/Maßnahmen im Jahr 2022 in den Fördergebieten sind Folgende zu nennen:

- |            |  |
|------------|--|
| in Schmarl | Schulwegsicherung Kolumbusring                           |
| in Dierkow | Weiterführung des Quartiersmanagements für den Stadtteil |
|            | Grünraum Kurt-Schumacher-Ring                            |
|            | Planung Grünraum Lorenzstraße                            |
|            | Planung Erneuerung Gehwege Dierkower Höhe                |

in Toitenwinkel      Weiterführung des Quartiermanagements für den Stadtteil  
Herstellung des Bürgerparks Toitenwinkel  
Gehwegerneuerung Albert-Schweitzer-Straße  
Planung Gehwege Friedensforum  
Planung Gehwegerneuerung Martin-Niemöller-Straße  
Planung Fußwege am Ortsamt  
Planung Umgestaltung Kastanienweg  
Planung Umgestaltung Weidendamm  
Planung Toitenwinkler Stern

in Lichtenhagen      Weiterführung des Quartiersmanagements für den Stadtteil  
Sanierung Lichtenhäger Brink (südliche Fläche)  
Planung der Sanierung/Ausbau Grabower Straße  
Planung Brücken im Park Lichtenhagen  
Planung Park Lichtenhagen

und im Rahmen der „50.000-EUR-Bürgerprojekte“ die Projekte:

in Dierkow              Planung Beleuchtung Kurt-Schumacher-Ring 175 – 161  
Planung Beleuchtung Kurt-Schumacher-Ring 138 – 141

in Toitenwinkel      Neuer Weg Salvador-Allende-Straße/Zum Schäferteich  
Planung Spielplatzerweiterung Albert-Schweitzer-Straße

Ein weiteres essenzielles Aufgabenfeld bildet die Stadtplanung. Als querschnittsorientierte Planungsdisziplin umfasst sie die Lenkung, Ordnung sowie räumliche Entwicklung auf kommunaler Ebene. Dieser Bereich umfasst die Erarbeitung von Konzepten, Planungen sowie die Realisierung von städtebaulichen Vorhaben unter frühzeitiger und breit angelegter Bürgerbeteiligung. Des Weiteren nimmt diese Disziplin einen Teil des politischen Entscheidungsprozesses ein, welcher die räumliche Umsetzung von ökologischen, sozialen und ökonomischen Zielen übernimmt. Wesentliche Schwerpunkte sind die Erstellung von Entwicklungs-, Nutzungs- und Rahmenplänen sowie die verbindliche Bauleitplanung (B-Plan) bis hin zur Baugebietsentwicklung.

Im Berichtsjahr wurden u. a. folgende wesentliche Planungsleistungen erbracht:

- Konzepterarbeitung und Vorbereitung zur Entwicklung des Gebietes Osthafen-Petridamm
- Fortschreibung des ISEK
- Fortführung der Rahmenplanung Lichtenhagen
- Abschluss der Rahmenplanung Dorf Groß Klein
- Weitere Verkehrsuntersuchung zum Ruhenden Verkehr in der Innenstadt
- Begleitung der ökologischen Untersuchung im Osthafen-Petridamm und im Park Lichtenhagen
- Fortschreibung Quartierblatt Bussebart
- Vorbereitung des Wettbewerbs Parkhaus Platz am Bussebart
- Vorbereitung des Wettbewerbs Freifläche Platz am Bussebart
- Abstimmung mit privaten Bauherren zu Bauvorhaben
- Städtebauliche Stellungnahmen zu Genehmigungen und Förderverfahren

Im Rahmen der **Bauträgere Tätigkeit** gab es auch im Geschäftsjahr 2022 keine Aktivitäten.

Innerhalb der **Bestandsbewirtschaftung** sind keine coronabedingten Einnahmeausfälle zu verzeichnen. Die Mieter unserer Wohn- und Gewerbeeinheiten kamen regelmäßig und vollumfänglich ihren Zahlungsverpflichtungen nach. Eine leerstehende Wohnung in der Wollenweberstraße 56 wurde saniert, sodass sie den heutigen und zukünftigen Ansprüchen gerecht wird. Sie wurde zum marktüblichen Preis vermietet. In Brinckmanshöhe sind zum Bilanzstichtag 6 Reihenhäuser im Kori-Beggerow-Weg und 5 Reihenhäuser im Heiner-Moll-Weg vermietet. Alle vorhandenen Mieteinheiten im Bürogebäude sind ebenfalls voll vermietet.

### **3. Darstellung der Lage**

Die **Vermögenslage** stellt sich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 wie folgt dar:

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	
Anlagevermögen	3.248	85,0	3.325	87,8	-	77
unfertige Leistungen	54	1,5	50	1,3	+	4
übriges Umlaufvermögen	506	13,2	405	10,7	+	101
Rechnungsabgrenzungsposten	11	0,3	7	0,2	+	4
	<u>3.819</u>	<u>100,0</u>	<u>3.787</u>	<u>100,0</u>	<u>+</u>	<u>32</u>
Eigenkapital	2.416	63,3	2.498	65,9	-	82
Fremdkapital	1.281	33,6	1.184	31,3	+	97
Rechnungsabgrenzungsposten	17	0,4	10	0,3	+	7
passive latente Steuern	105	2,7	95	2,5	+	10
	<u>3.819</u>	<u>100,0</u>	<u>3.787</u>	<u>100,0</u>	<u>+</u>	<u>32</u>

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt TEUR 77 verringert. Der Rückgang ergibt sich aus den Abschreibungen in Höhe von TEUR 137. Den Abschreibungen stehen Investitionen von TEUR 60 gegenüber.

Die Erhöhung des Fremdkapitals um TEUR 97 ist begründet in der Zuführung von Rückstellungen.

### **Finanzlage**

Die Eigenkapitalquote beträgt 63,3 % (Vorjahr: 65,9 %).

Der operative Cash-flow beträgt TEUR 332. Trotz Mittelabfluss für Investitionen und planmäßige Tilgungen von Krediten erhöhten sich die liquiden Mittel um TEUR 85. Das kurzfristige Vermögen deckte jederzeit die kurzfristigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Die RGS war in 2022 zu jedem Zeitpunkt in der Lage, ihren fälligen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

### Ertragslage

	2022		2021		Veränderung absolut in			
	TEUR		TEUR		TEUR, relativ in %			
Gesamtertrag	+	2.227	+	2.205	+	22	+	1,0
Betriebsaufwendungen	-	2.177	-	1.883	-	294	+	15,6
Betriebsergebnis	+	50	+	322	-	272	-	84,5
Finanzergebnis	-	9	-	12	+	3	+	25,0
Steuern	-	17	-	104	+	87	+	83,7
Jahresergebnis vor Ergebnisverwendung	+	24	+	206	-	182	-	88,3

Das Betriebsergebnis beträgt TEUR 24. Die Abweichungen zum Vorjahr sind begründet in den erhöhten Aufwendungen, insbesondere beim Personalaufwand sowie bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 2.096 (TEUR 2.092) resultieren zum überwiegenden Teil aus der Betreuungstätigkeit.

Die Entwicklung der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2022 ist als sehr positiv einzuschätzen.

#### 4. Künftige Entwicklung

Für die Folgejahre wird für die gewöhnliche Geschäftstätigkeit ein ausgeglichenes Ergebnis weiterhin angestrebt. 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 Tätigkeiten der Beschäftigten der RGS als Tochtergesellschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock festgeschrieben und andererseits ein flexibles Reagieren auf anstehende Herausforderungen der Stadtentwicklung ermöglicht.

Die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung ändern sich stetig. Struktur- und Klimawandel sowie sich ändernde Normen und Wissensstände führen aktuell zu neuen Herausforderungen, Entwicklungszielen und Lösungsansätzen in der Stadtplanung und Stadtentwicklung.

Ein wesentliches Aufgabenfeld der RGS liegt in der treuhänderischen Umsetzung von Stadtentwicklungsmaßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln. 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 und wird die RGS die Stadtverwaltung bei der Analyse, Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung von Maßnahmen im Rahmen von Städtebauförderprogrammen, auch 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 Stadt hat mit der Planung von Stadtentwicklungs- und Infrastrukturmaßnahmen im örtlichen Zusammenhang des Rostocker Stadthafens und im Uferbereich der Unterwarnow begonnen. Gegenstand dieser Maßnahmen wird die Vorbereitung und Umsetzung von zum Teil umfangreichen städtebaulichen Gebietsentwicklungen, Freiflächengestaltungen, Verkehrsanlagen, Ingenieurbauwerken und Hochbauvorhaben sein. Der RGS werden Aufgaben zur treuhänderischen Projektsteuerung und -koordinierung sowie zur Vorbereitung und Umsetzung der Projekte nach Maßgabe der von der Stadt beschlossenen städtebaulichen Planungsziele übertragen. D. h. es wird mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Aufgabenzuordnung und den zukünftigen Themen im Bereich Stadtentwicklung und -sanierung eine langfristige Aufgabenerfüllung im Sinne der Stadt bei der RGS sichergestellt.

Weitere zukünftige und langfristige Aufgaben, welche die RGS gemeinsam mit bzw. für die Stadt übernehmen kann, sind die Aufgaben eines Erschließungsträgers. Im Jahr 2023 sollen dafür die Grundlagen in der Zusammenarbeit geschaffen werden.

Die Wohnimmobilien 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 2023 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 Wohn-, Wirtschafts- und Kulturzentren zu stärken und entgegenstehende Mängel oder Missstände dauerhaft zu beheben. Hierfür werden auch weiterhin für die nächsten Jahre Städtebaufördermittel eingesetzt, 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 Möglichkeiten zur Einflussnahme 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.

Der Wegfall des zuvor eingeführten zusätzlichen 15 %-Anteils der Gemeinden bei Erschließungsmaßnahmen entlastet die Gemeinden zwar wieder etwas, aber die in den letzten Jahren zu verzeichnenden Preissteigerungen können dadurch nicht vollständig aufgefangen werden.

Die Baufirmen beklagen in Gesprächen regelmäßig den Fachkräftemangel und weisen darauf u.a. bei Verzögerungen im Bauablauf hin. Grundsätzlich lässt sich festhalten, dass es im vergangenen Jahr zu Preissteigerungen, zu Schwierigkeiten in der Materialbeschaffung sowie zu Verzögerungen in den Bauabläufen gekommen ist. Die Vielzahl der Probleme wirken sich ebenfalls nachhaltig auf die Investitionen und den damit verbundenen kontinuierlichen Mittelabfluss aus. Umverteilungen zwischen Gesamtmaßnahmen in einer Gemeinde sollten wieder unbürokratischer gehandhabt und damit die Flexibilität erhöht werden.

Die Entscheidungsprozesse in Vorbereitung und Durchführung von Einzelvorhaben werden komplizierter und beanspruchen wesentlich mehr Zeit, insbesondere durch die langen Planungsphasen. Eine weiterhin erfolgreiche Umsetzung der Gesamtmaßnahme setzt eine intensivere auch mit mehr Kosten verbundene Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit voraus.

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.

Regelmäßig zu beachten sind die Haushaltsreste von Bund, Land und Stadt. Vor dem Hintergrund der zuvor geschilderten Problematik wie Preissteigerungen oder fehlende Angebote von Baufirmen aufgrund von Kapazitätsengpässen kann es dazu kommen, dass für das laufende Jahr eingeplante Haushaltsmittel nicht in die Umsetzung gelangen und ins Folgejahr verschoben werden müssen. Mitunter weisen Bundes- und Landesebene darauf hin, dass diese sogenannten Mittelausgabereste – auch wenn beschieden – nicht mehr zwangsläufig zur Verfügung stehen. Zu einer Rücknahme von Mittelausgaberesten ist es bisher noch nicht gekommen, doch ist regelmäßig auf dieses Risiko (Finanzierung von Maßnahmen) hinzuweisen.

## **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 Lichtenhagen, 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. Projektsteuerung im Rostocker Oval**

Grundsätzlich bedeutet Projektsteuerung, die Projektziele des Auftraggebers mit Nutzer- und Funktionsvorgaben, einschließlich gestalterischer Wünsche, so genau wie möglich innerhalb eines abgestimmten Rahmenterminplans umzusetzen. Unterschiedliche Auffassungen könnten hinsichtlich der hierfür geltenden Rechte und Pflichten bzw. Verantwortlichkeiten und Kompetenzen der Vertragspartner bestehen. Die einzelnen Projekte des Rostocker Ovals sind teilweise baulich und funktional und somit auch zeitlich voneinander abhängig. Hier gilt es, die relevanten Aufgaben für die Umsetzung dieser Projekte insbesondere wegen der vorgenannten Abhängigkeiten bei der RGS zu verorten, dabei sind jedoch vorhandene Organisationen/Ämter der Stadt einzubinden. Grundlage für eine erfolgreiche Umsetzung bildet auch hier eine gesicherte treuhänderische Ausstattung und Finanzierung.

Mit der Voraussetzung einer durchzuführenden BUGA in 2025 gab es auf Landesseite Förderzusagen und einem dahingehend festgesetzten Fertigstellungs- und Bewilligungszeitraum. Die bereits beschiedenen Bundesförderungen waren nicht von der BUGA abhängig, sodass der Bundesfördergeber an den bisherig formulierten Unterstützungen festhält. In Gesprächen mit den Landesministerien wurde inzwischen signalisiert, dass auch beim Land M-V die Bereitschaft besteht, die Projekte finanziell ohne die BUGA 2025 zu fördern. Hier gilt es nun, durch zeitnahe Beantragungen von Fördermitteln Zuwendungsbescheide und somit Planungssicherheit zu erhalten. Diese finanziellen Zu- bzw. Absagen haben wesentlichen Einfluss auf die Fortführung der Projekte. Ein weiterer wesentlicher Risikofaktor ist die Personalausstattung der Gesellschaft im Bereich Planung und Projektsteuerung. Die derzeitige Marktsituation im Personalbereich zeigt, dass mitunter längere Zeiträume verstreichen, ehe eine adäquate Neubesetzung erfolgen kann. Diese Situation wird sich auch wahrscheinlich in den nächsten Jahren nicht ändern.

### **5.4. 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 2023



Oliver Buchholz  
Geschäftsführer

## **I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 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 2023 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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 bedeutsamer 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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 bis 31. Dezember 2022 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 2023

Baker Tilly GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
(Düsseldorf)



Anja Verdieck  
Vereidigte Buchprüferin



Anja Rodenberg  
Wirtschaftsprüferin

# Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
<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	11	18
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
	11	18
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3194	3277
2. technische Anlagen und Maschinen	0	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	43	29
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0
	3237	3306
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>3248</b>	<b>3324</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	54	50
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
	54	50
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	15
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	49	19
	49	34
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	457	372
	<b>560</b>	<b>456</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	11	7
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	0	0
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	0	0
	<b>3819</b>	<b>3787</b>

**Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	1000	1000
II. Kapitalrücklage	0	0
III. Gewinnrücklage	1392	1292
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	24	206
	2416	2498
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	0	0
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	0	0
	0	0
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	464	431
2. Steuerrückstellungen	10	10
3. sonstige Rückstellungen	183	133
	657	574
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	366	442
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	289	366
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	54	48
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	46	30
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	159	90
davon aus Steuern	151	87
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	3	3
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
	625	610
E. Rechnungsabgrenzungsposten	16	10
F. Passive latente Steuern	105	95
	3819	3787

**Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	2.096	2.093
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	4	1
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	127	111
5	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	169	122
6	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	1.254	1.174
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	317	274
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	137	113
	- 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	300	200
10	Erträge aus Beteiligungen		
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	1
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11	13
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	11	98
16	Ergebnis nach Steuern	30	212
17	sonstige Steuern	6	6
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>24</b>	<b>206</b>

**Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	2022	2021
1 Periodenergebnis	24	206
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	137	113
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	74	-100
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	7	-18
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	99	51
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	10	13
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	1	87
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) / Zuführung latenter Steuern	10	11
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-31	-50
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>331</b>	<b>313</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-3	-22
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-57	-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>-60</b>	<b>-27</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 (-)	-76	-89
- 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	-4
37 Gezahlte Dividenden (-) / Ausschüttung an die Gesellschafterin	-106	0
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-186</b>	<b>-93</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>85</b>	<b>193</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	372	179
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>457</b>	<b>372</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 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen					Restbuchwerte			
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>91</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>80</b>	<b>73</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>68</b>	<b>18</b>	<b>12</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	91	3	14	0	80	73	0	9	0	14	68	18	12
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>5.749</b>	<b>57</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>5.767</b>	<b>2.441</b>	<b>0</b>	<b>127</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>2.529</b>	<b>3.305</b>	<b>3.235</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.452	0	0	0	5.452	2.175	0	83	0	0	2.258	3.276	3.193
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	297	57	39	0	315	266	0	44	0	39	271	29	42
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>5.840</b>	<b>60</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>5.847</b>	<b>2.514</b>	<b>0</b>	<b>136</b>	<b>0</b>	<b>53</b>	<b>2.597</b>	<b>3.323</b>	<b>3.247</b>

**Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	15	
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>49</b>	<b>18</b>	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	49	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>49</b>	<b>33</b>	

**Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>366</b>	<b>442</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	77	76		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	267	313		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	22	53		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>53</b>	<b>47</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	53	47		
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>46</b>	<b>30</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	46	30		
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>159</b>	<b>90</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	159	90		
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>624</b>	<b>609</b>		

**Technologiepark  
Warnemünde GmbH**

## **Technologiepark Warnemünde GmbH, Rostock**

### LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2022

#### **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 und Start-up-Unternehmen initiiert sowie bearbeitet.

Die aktuellen Projektaktivitäten des TPW konzentrieren sich auf die positive Entwicklung und Stabilisierung der Innovationskraft und Marktfähigkeit der Unternehmen am Campus und der Region sowie der damit verbundenen eigenen positiven Außenwirkung, sowohl regional als auch überregional wie zum Beispiel die Mitgründerbörse MV und europaweit im Rahmen der Aktivitäten im Enterprise Europe Network (EEN).

## 2. Geschäftsablauf und aktuelle Lage

### 2.1. Geschäftsablauf

Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 47 (Vorjahr: TEUR 26) erzielt. Ursächlich für den höheren Jahresüberschuss waren im Wesentlichen höhere Umsätze bei der Konferenzraumvermietung sowie geringere sonstige betriebliche Aufwendungen. Dem stehen geringere sonstige betriebliche Erträge, insbesondere aus der Projektstätigkeit entgegen.

Der erwirtschaftete Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt laut Kapitalflussrechnung TEUR 180 (Vorjahr: TEUR 47).

Nach dem Wirtschaftsplan 2022 (vom August 2021), war ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 16 geplant. Auf der Gesellschafterversammlung im Oktober 2022 wurde die Plananpassung auf TEUR 30 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Es wurden im Vergleich zur Planung insgesamt TEUR 1 höhere Einnahmen und insgesamt TEUR 16 geringere Aufwendungen erzielt.

Die Mieteinnahmen und Mietnebenkosten fielen auf Grund gesunkener Mietnebenkosten um TEUR 12 geringer 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 20 erzielt.

Bei den Serviceerlösen und der sonstigen Vermietung (TEUR 66) ergaben sich keine nennenswerten Abweichungen zu den Planzahlen.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen (abzüglich Sonderposten) ergaben sich Mindereinnahmen von TEUR 7.

Die Projektzuschüsse- und Einnahmen betragen TEUR 73 und fielen um TEUR 10 geringer als geplant aus.

Zusätzliche Erträge in Höhe von TEUR 3 wurden durch Weiterberechnungen und die Auflösung von Rückstellungen erzielt.

Die gesamten Aufwendungen fielen um TEUR 16 geringer aus, als dies im Wirtschaftsplan festgelegt wurde. Die geringeren Aufwendungen ergaben sich im Wesentlichen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen, insbesondere bei den Energie- und Projektkosten.

Die Abschreibungen fielen in Höhe von TEUR 176 (Vorjahr: TEUR 386) um TEUR 2 höher als geplant aus. Der Rückgang um TEUR 210 resultiert aus dem Sachverhalt, dass die Gebäude bis auf die Nr. 8 im Wesentlichen abgeschrieben sind. Die Auflösung des Sonderpostens reduziert sich gegenüber dem Vorjahr entsprechend.

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 Haus- und Gebäudetechnik, Einsparungen in Höhe von TEUR 3.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen fielen um TEUR 17 geringer als geplant aus.

Einsparungen gegenüber dem Wirtschaftsplan ergaben sich bei den Energiekosten (TEUR 27), bei den Fahrzeug- und Reisekosten (TEUR 1), bei den Projektaufwendungen/Wirtschaftsförderung (TEUR 12), bei den Managementkosten (TEUR 3), und den nicht abziehbaren Vorsteuern (TEUR 1).

Höhere Aufwendungen fielen bei den Bewirtschaftungskosten (TEUR 6), bei den Reparaturen und Instandhaltungen (TEUR 17), bei den Wartungskosten (TEUR 3) sowie bei Werbung und Veranstaltungskosten (TEUR 1) an.

Bei den übrigen Aufwendungen ergaben sich nur geringfügige Abweichungen.

Das Zinsergebnis fiel mit TEUR 2 wie geplant aus.

Das Ergebnis führte zu einer Belastung bei den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von TEUR 21; geplant waren TEUR 19.

Die übrigen Positionen stimmen im Wesentlichen mit den Planzahlen überein.

Im Berichtsjahr wurden TEUR 2,8 in das Anlagevermögen investiert.

Die positive Geschäftsentwicklung der letzten fünf Jahre stellt sich wie folgt dar:

	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	736	698	702	702	749
Sonstige Erträge	510	473	452	456	217
Gesamtaufwand einschließlich Steuern	1.176	1.141	1.131	1.132	919
Jahresergebnis	70	30	23	26	47

## 2.2. Lage zum Bilanzstichtag

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich auf die Errichtung des Technologieparks nebst Organisation und Durchführung, der dafür nötigen betrieblichen Investition und dessen Verwaltung und Betrieb sowie den Betrieb des Bildungs- und Konferenzentrums.

Die Auslastung der Mietkapazitäten im Geschäftsjahr lag bei 99 % (Vorjahr: 99 %).

Im Geschäftsjahr wurden außerdem Projekte im Bereich technologieorientierte internationale Netzwerke bearbeitet (EEN-MV), darüber hinaus regionale Projekte (Mitgründerbörse MV) 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>	€	2.436.104,15
Gesamtvermögen	€	3.029.481,74
= Anlagenintensität	%	80,42

<u>Wirtschaftliche Eigenmittel X 100</u>	€	2.150.998,00
Gesamtkapital	€	3.029.481,74
= Eigenkapitalanteil	%	71,01

### Kennzahlen zur Finanzlage:

<u>Wirtschaftliche Eigenmittel X 100</u>	€	2.150.998,00
Anlagevermögen	€	2.436.104,15
= Anlagendeckung I	%	88,30

<u>Wirtschaftliche Eigenmittel X 100 + Fremdkapital X 100</u>	€	2.845.557,28
Anlagevermögen	€	2.436.104,15
= Anlagendeckung II	%	116,81

Fremdkapital	€	694.559,29
(Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten + 30 % Sonderposten mit Rücklageanteil)		
./. Flüssige Mittel	€	559.548,72
= Nettoverschuldung	€	135.010,57

Kennzahlen zur Rentabilität:

Gesamtleistung (Umsatzerlöse und Projektzuschüsse)	€	822.049,93
Ergebnis nach Steuern	€	58.281,66
Jahresüberschuss	€	47.394,14

<u>Jahresüberschuss X 100</u>	€	47.395,14
wirtschaftliche Eigenmittel	€	2.150.998,00
= Eigenkapitalrentabilität	%	2,21

<u>Jahresüberschuss X 100</u>	€	47.395,14
Gesamtleistung	€	822.049,93
= Umsatzrentabilität I	%	5,77

Cash Flow-Kennzahlen:

Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	€	180.144,70
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	€	-2.852,00
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 mit den selbstgetragenen Abschreibungsbeträgen.

Investitionen für energieeffiziente Maßnahmen und Betriebsausstattung sowie 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 - höhere Personalkosten durch wirtschaftsfördernde Projektaktivitäten sowie damit verbundene neue Aufgaben und Dienstleistungen für KMU und Start-up-Unternehmen 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 14 - 16 nicht abziehbare Vorsteuern an.

### Pandemierisiken

Im Geschäftsjahr 2022 haben sich die Umsatzerlöse bei der Konferenzraumvermietung wieder positiv entwickelt.

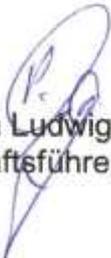
In den folgenden Geschäftsjahren wird mit steigenden Einnahmen aus der Konferenzraumvermietung gerechnet.

### 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, Offenheit für digitale Transformation und aktive Mitwirkung an der Energiewende 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, 30. Juni 2023

  
Petra Ludwig  
(Geschäftsführerin)

### **C. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 der Technologiepark Warnemünde GmbH sowie dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 11. September 2023

mercurius gmbh  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Kohberg  
Wirtschaftsprüfer"



## Technologiepark Warnemünde GmbH, Rostock

### GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	748.896,24	702.497,70
2. Sonstige betriebliche Erträge	217.463,26	455.623,29
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	182.467,00	177.423,13
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstüt- zung	44.634,07	44.110,65
- davon für Altersversorgung EUR 1.440,00 (EUR 1.440,00)	227.101,07	221.533,78
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen	175.623,00	386.266,59
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	482.043,48	500.718,47
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5,21	0,00
- davon Zinserträge aus der Abzin- sung von Rückstellungen EUR 5,21 (EUR 0,00)		
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.024,94	3.203,54
- davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen EUR 0,00 (EUR 4,14)		
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	21.290,56	9.756,96
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>58.281,66</b>	<b>36.641,65</b>
10. Sonstige Steuern	10.886,52	10.886,52
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>47.395,14</b>	<b>25.755,13</b>

Entwicklung des Anlagevermögens - Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2022

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2022 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2022 EUR	kumulierte Abschreibung 01.01.2022 EUR	Abschreibung Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibung 31.12.2022 EUR	Zuschreibung Geschäftsjahr EUR	Buchwert Geschäftsjahr 31.12.2022 EUR	Buchwert Vorjahr 31.12.2021 EUR
<b>Anlagevermögen</b>													
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten													
	7.543,04				7.543,04	1.628,04	2.165,00			3.793,04	3.750,00	5.915,00	
<b>Summe Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>7.543,04</b>				<b>7.543,04</b>	<b>1.628,04</b>	<b>2.165,00</b>			<b>3.793,04</b>	<b>3.750,00</b>	<b>5.915,00</b>	
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.824.746,89				11.824.746,89	9.298.906,85	161.842,50			9.460.749,35	2.363.997,54	2.525.840,04	
2. Technische Anlagen und Maschinen	898.051,36				898.051,36	847.780,36	3.030,00			850.810,36	47.241,00	50.271,00	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	953.851,98	2.852,00	3.523,22		953.180,76	927.002,37	8.585,50	3.522,72		932.065,15	21.115,61	26.849,61	
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>13.676.650,23</b>	<b>2.852,00</b>	<b>3.523,22</b>		<b>13.675.979,01</b>	<b>11.073.689,58</b>	<b>173.458,00</b>	<b>3.522,72</b>		<b>11.243.624,86</b>	<b>2.432.354,15</b>	<b>2.602.960,65</b>	
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>13.684.193,27</b>	<b>2.852,00</b>	<b>3.523,22</b>		<b>13.683.522,05</b>	<b>11.075.317,62</b>	<b>175.623,00</b>	<b>3.522,72</b>		<b>11.247.417,90</b>	<b>2.436.104,15</b>	<b>2.608.875,65</b>	

# **Warnow-Wasser- und Abwasserverband**

## **Lagebericht für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022**

### **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 270.764 Einwohner gemeldet. Die Bevölkerung blieb damit im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant (+0,91 %). Das Gebiet der verbandsangehörigen Gemeinden beträgt ca. 872 km<sup>2</sup>. Die Bevölkerungsdichte liegt zwischen 1.149 Einwohnern/km<sup>2</sup> in der Hanse- und Universitätsstadt und durchschnittlich 87 Einwohnern/km<sup>2</sup> im Gebiet des Zweckverbandes.<sup>1</sup>

Der WWAV erhebt Gebühren für Trink- und Abwasser sowie teilweise Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse.

Die Nordwasser GmbH, Rostock, im Weiteren Nordwasser genannt –ist auf Grundlage eines Betriebsführungsvertrages als Erfüllungsgehilfe im Sinne von § 40 Abs. 4 LWaG für die Betriebsführung der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung im WWAV-Verbandsgebiet tätig.

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. Dieser Vertrag wurde seitens des WWAV ordentlich zum 31.12.2024 gekündigt.

### **II. Wirtschaftsbericht**

#### **1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Gesellschaft, Politik und Wirtschaft begegnen derzeit vielschichtigen, z.T. interdependenten Herausforderungen, die zu erheblichen Unsicherheiten und Risiken führen:<sup>2</sup> der Krieg Russlands gegen die Ukraine, Handelsbeschränkungen und Sanktionen, Energieversorgungsengpässe, Verwerfungen auf den Energiemärkten und steigende Energiekosten, Lieferkettenengpässe (bspw. durch Corona-bedingte Lockdowns in China oder sonstige Störungen der Transportwege), hohe Inflationsraten, steigende Zinsen und Abwertungen des Euro, Klimarisiken, nachlaufende und weitere Belastungen durch die Corona-Pandemie, Arbeitskräftemangel, die

---

<sup>1</sup> Grundlage ist die Einwohnerstatistik des Statistischen Amtes M-V zum 30.06.2022 / 31.12.2021 (A 123).

<sup>2</sup> Vgl. u.a. ESMA, Reports on Trends, Risks and Vulnerabilities, No. 2 / 2022.

Weiterentwicklung des Verhältnisses zwischen China und der westlichen Welt sowie eine zu erwartende Rezession in Europa und Deutschland.

Ungeachtet dessen zählt Mecklenburg-Vorpommern zu den strukturschwachen Gebieten der Bundesrepublik Deutschland. Das Bruttoinlandsprodukt in M-V stieg preisbereinigt nur geringfügig um 0,2 % zum Vorjahr an (Bundesdurchschnitt: +1,8 %). Neben der angespannten internationalen Situation mit nach wie vor gestörten Lieferketten war dieser geringe Anstieg auch der hohen Inflation geschuldet.<sup>3</sup> Die Zahl der Erwerbstätigen in M-V stieg im Vergleich zum Vorjahr um 0,6 % (Bundesdurchschnitt: +1,3 %).<sup>4</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 1.411 Kilometern Rohrnetz (ohne Hausanschlüsse) bedarfsgerecht durchgeführt. Der Anschlussgrad in der Wasserversorgung beträgt 99,9 %.

Die Rohwasserförderung des Wasserwerkes Rostock betrug im Wirtschaftsjahr 12,8 Mio. m<sup>3</sup> und lag damit um 1,3 % unter dem Niveau des Vorjahres, die der Wasserwerke im Landkreis lag mit insgesamt 1,5 Mio. m<sup>3</sup> um 2,7 % über dem Vorjahreswert.

Der durchschnittliche Wasserverbrauch lag mit 97,3 Litern je Einwohner und Tag (Vorjahr: 101,4 Liter)<sup>5</sup> mit 4,0 % unter dem Vorjahresniveau und weiterhin erheblich unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von ca. 122,7 Litern je Einwohner und Tag<sup>6</sup>. Insgesamt ist der Wasserverbrauch bundesweit rückläufig - aber 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>3</sup> Quelle: Statistisches Amt M-V, Pressemeldung Nr. 24/2023 vom 30.03.2023.

<sup>4</sup> Quelle: Statistisches Amt M-V, Pressemeldung Nr. 19/2023 vom 16.03.2023.

<sup>4</sup> Quelle: Report 2022 der Nordwasser an den WWAV.

<sup>6</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 1.599 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 16,5 Mio. m<sup>3</sup> Abwasser behandelt. Dies entspricht einem Rückgang von 6,6 % im Vergleich zum Vorjahr, insbesondere Corona- und winterungsbedingt.

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. 8.200 Einwohnern behandelt bzw. gesammelt wird. Gegenwärtig werden im Verbandsgebiet 2.035 Kleinkläranlagen und 609 abflusslose Sammelgruben entleert. Der Anteil voll biologischer Kleinkläranlagen stieg auf 97,5 %. Damit begründet sich in der Regel ein verlängerter Entsorgungszyklus.<sup>7</sup>

Zur Sicherstellung der zukünftigen Klärschlammverwertung ist der Verband einer von 17 Gesellschaftern der Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH, Rostock.

---

<sup>7</sup> Quelle: Kundenabrechnung der Nordwasser

Die Geschäftsentwicklung wird sowohl für den Bereich Trinkwasser wie auch für den Abwasserbereich unter Berücksichtigung der Angaben aus dem Prognosebericht insgesamt als weitgehend 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	2022 Menge Tm <sup>3</sup>	2022 Umsatz TEUR	Vorjahr Menge Tm <sup>3</sup>	Vorjahr Umsatz TEUR
Bilanzierte Menge Wirtschaftsjahr	13.833	17.106	13.958	17.977
davon aus Verbrauch Wirtschaftsjahr	13.858	17.138	13.978	18.003
Grundgebühren (davon Vorjahre: 8 TEUR)		7.952		7.895
		25.058		25.872
Zuführung/Inanspruchnahme				
Rückstellung für Gebührenüberdeckung		1.296		-1.853
Umlage Löschwasser		173		0
Übrige Umsatzerlöse		402		450
		26.929		24.469

Bei der Planung für das Wirtschaftsjahr wurde von einer Trinkwassermenge von 13.860 Tm<sup>3</sup> ausgegangen, erzielt wurde eine Mindermenge von 27 Tm<sup>3</sup> (entspricht -0,2 %). Gegenüber dem Vorjahr ging die Menge um 0,9 % zurück.

Mit der neuen Gebührenkalkulationsperiode 2022 bis 2024 wurde die Trinkwassermengengebühr von 1,30 EUR/m<sup>3</sup> auf 1,25 EUR/m<sup>3</sup> (jeweils zuzügl. 7% Umsatzsteuer) gesenkt. Die Grundgebühren blieben unverändert.

Die Aufteilung der Trinkwassermenge auf das Gebiet der Verbandsmitglieder ist wie folgt:

	bilanzierte Menge m <sup>3</sup>	Anteil %
Hanse- und Universitätsstadt Rostock	10.924.879	78,98
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land	2.908.168	21,02
gesamt WWAV	13.833.047	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	2022 Menge Tm <sup>3</sup> /Tm <sup>2</sup>	2022 Umsatz TEUR	Vorjahr Menge Tm <sup>3</sup> /Tm <sup>2</sup>	Vorjahr Umsatz TEUR
Zentrale Schmutzwasserentsorgung				
Bilanzierte Menge Wirtschaftsjahr	11.888	31.146	12.014	30.513
davon aus Wirtschaftsjahr	11.918	31.221	12.055	30.614
Grundgebühren (davon Vorjahre: 6 TEUR)		5.419		5.370
		36.565		35.883
Übrige Abwasserentsorgung				
Bilanzierte Menge Wirtschaftsjahr	330	659	292	591
davon aus Wirtschaftsjahr	328	689	286	605
Niederschlagswasserbeseitigung				
Bilanzierte Fläche Wirtschaftsjahr	9.776	7.635	9.703	5.921
davon aus Wirtschaftsjahr	9.776	7.614	9.546	5.830
Kommunalumlage für öffentliche Flächen		2.477		1.537
Zwischensumme Niederschlagswasser		10.112		7.458
		47.336		43.932
Zuführung/Inanspruchnahme				
Rückstellung für Gebührenüberdeckung		679		-536
Übrige Umsatzerlöse Abwasser		384		281
		48.399		43.677

Für die Menge der zentralen Schmutzwasserentsorgung lag die entsprechende Planzahl bei 11.983 Tm<sup>3</sup>; erzielt wurde eine Mindermenge von 95 Tm<sup>3</sup> (entspricht -0,8 %). Die bilanzierte Menge der zentralen Schmutzwasserentsorgung sank im Vergleich zum Vorjahr um 1,0 %.

Mit der neuen Gebührenkalkulationsperiode 2022 bis 2024 wurde die Mengengebühr für zentrales Schmutzwasser von 2,54 EUR/m<sup>3</sup> auf 2,62 EUR/m<sup>3</sup> erhöht. Die Grundgebühren blieben unverändert. Weiterhin ist die Gebühr für die Niederschlagswasserableitung von 0,62 EUR/m<sup>2</sup> auf 0,79 EUR/m<sup>2</sup> gestiegen. Auch die Gebührensätze für die übrigen Abwasserentsorgungstarife wurden erhöht.

### 3.2 Personal- und Sozialbereich

Der Stellenplan des Wirtschaftsplanes sieht 19 Vollzeitstellen vor (inkl. Geschäftsführung). Diese sind – mit Verzögerungen - auch entsprechend besetzt gewesen. Der Personalaufwand ist im Vergleich zum Vorjahr um 4,2 % gestiegen - insbesondere durch zwei Neueinstellungen und eine Tarifierhöhung zum 01.04.2022 um 1,8 %.

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 2022 mit Vorjahr <sup>8</sup>

#### Bereich Trinkwasser

Das Jahresergebnis liegt TEUR 1.749 über dem Vorjahrswert. Dabei erhöhten sich insbesondere die Umsatzerlöse um TEUR 2.480 inklusive des Saldos aus der Veränderung der Rückstellung für Gebührenüberdeckung (2022: TEUR 1.296, Vorjahr: TEUR - 1.853). Der Materialaufwand stieg um TEUR 470, dabei erhöhte sich das Betriebsführungsentgelt um TEUR 988, das Wasserentnahmeentgelt (Vorjahr TEUR 410) wird bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen. Die Abschreibungen erhöhten sich durch Investitionen um TEUR 368 zum Vorjahr. In die sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist im Jahr 2022 das Wasserentnahmeentgelt aus dem Materialaufwand umgegliedert worden. Die Beteiligungserträge sind durch eine höhere Ausschüttung der Nordwasser GmbH höher als im Vorjahr. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag sanken trotz höheren Jahresergebnis insbesondere durch Erstattungen für Vorjahre (TEUR 130) und geringere Aufwendungen für latente Steuern. Gegenläufig stieg die Gewerbesteuer um TEUR 175.

#### Bereich Abwasser

Das Jahresergebnis liegt TEUR 2.519 über dem Vorjahrswert. Dabei erhöhten sich insbesondere die Umsatzerlöse um TEUR 4.722 durch Gebührenerhöhungen und den Saldo aus der Veränderung der Rückstellung für Gebührenüberdeckung (2022: TEUR 678, Vorjahr: TEUR - 536). Der Materialaufwand stieg um TEUR 1.153, dabei erhöhte sich das Betriebsführungsentgelt um TEUR 1.160, die Abwasserabgabe (Vorjahr TEUR 778) wird bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen. Dafür werden erstmals seit 01.07.2022 die Kosten für die Klärschlamm Entsorgung direkt beim Verband ausgewiesen (2022: TEUR 744). Die Abschreibungen erhöhten sich durch Investitionen um TEUR 426 zum Vorjahr. In die sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist im Jahr 2022 die Abwasserabgabe aus dem Materialaufwand umgegliedert worden. Die Beteiligungserträge sind durch eine höhere Ausschüttung der Nordwasser GmbH höher als im Vorjahr.

### 3.4 Vergleich Wirtschaftsjahr 2022 mit Wirtschaftsplan <sup>9</sup>

Die Ergebnisse der Sparten Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung stellen sich im Vergleich zum Wirtschaftsplan wie folgt dar:

Jahresergebnis	Plan 2022 TEUR	Ist 2022 TEUR	Ab- weichung TEUR	Ist 2021 TEUR
Trinkwasser	3.108	3.759	651	2.010
Abwasser	6.990	7.387	397	4.868
Gesamt	10.098	11.146	1.048	6.878

<sup>8</sup> Die Aussagen beziehen sich auf die jeweiligen Spartenrechnungen – vor Konsolidierung.

<sup>9</sup> Die Aussagen beziehen sich auf die jeweiligen Spartenrechnungen – vor Konsolidierung.

Das Jahresergebnis im Bereich Trinkwasser wurde im Vergleich zum Plan überschritten. Die wesentlichen Ursachen sind eine geringere Zuführung zur Rückstellung für Gebührenüberdeckung (TEUR -406) sowie höhere Beteiligungserträge (TEUR 157). Im Vergleich zum Plan wurden zusätzlich Umgliederungen aus dem Materialaufwand in die sonstigen betrieblichen Aufwendungen vorgenommen.

Im Bereich Abwasser wurde ebenfalls ein im Vergleich zum Plan höheres Ergebnis erzielt. Die wesentlichen Ursachen sind um TEUR 262 höhere Umsatzerlöse inkl. einer geringeren Zuführung zur Rückstellung für Gebührenüberdeckung (TEUR -103) sowie höhere Beteiligungserträge (TEUR 248) und die Erstattung von Kapitalertragsteuer. Im Vergleich zum Plan wurden zusätzlich Umgliederungen aus dem Materialaufwand in die sonstigen betrieblichen Aufwendungen vorgenommen.

### 3.5 Gebührenkalkulationen

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 01.01.2022 bis 31.12.2024. Zur Ermittlung einer jahresbezogenen handelsrechtlichen Kostenüber- bzw. -unterdeckung wurde eine Nachkalkulation zum 31.12.2022 erstellt. Daraus erfolgte für 2022 eine Inanspruchnahme der Rückstellung für Gebührenüberdeckungen aus Vorjahren in Höhe von 7.072 TEUR, Zuführungen von insgesamt 5.098 TEUR inkl. der Kommunalumlage für die Straßenentwässerung sowie Auf- bzw. Abzinsungen in Höhe von 48 TEUR.

## 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	21.974	15.118
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	31.839	24.391
Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-39.730	-37.007
Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit	4.788	9.901
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	18.871	12.403

Die Liquidität zum 01.01. zeigt einen zum Plan höheren Stand. Das Delta beim Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit von TEUR 7.448 wird insbesondere durch einen Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber der Nordwasser GmbH aus Abrechnungen zu Investitionsmaßnahmen verursacht. 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 zeitlichen Verschiebung von Kreditaufnahmen (Delta TEUR - 9.167) sowie der geringeren Gewinnausschüttung des WWAV (TEUR 2.330). Insgesamt liegt der Finanzmittelbestand damit zum Ende des Jahres um TEUR 6.468 über dem Planansatz.

### Investitionen und Sanierungen

Der Wirtschaftsplan 2022 sah insgesamt Investitionen in Höhe von 38,2 Mio. EUR vor. Insbesondere durch zeitliche Verschiebungen – auch in der Abrechnung von Maßnahmen – sowie Baukostensteigerungen wurden Zugänge zum Anlagevermögen in Höhe von 41,2 Mio. EUR realisiert.

Wesentliche Grundstückszugänge betrafen Grundstücke für den Kläranlagenneubau in Tessin von 7.731 m<sup>2</sup> (TEUR 109), in Groß Stove für ein APW und Regenrückhaltebecken von 3.077 m<sup>2</sup> (TEUR 0), in Vilz für eine Druckerhöhungsstation und einen Reinwasserbehälter von 2.368 m<sup>2</sup> (TEUR 41) sowie eine Erweiterungsfläche im Wasserwerk Tessin von 2.093 m<sup>2</sup> (TEUR 19). Wesentliche 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	31.12.2022		Vorjahr		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	369.029	93,5	341.722	92,4	27.307	8,0
Kurzfristig gebundenes Vermögen	25.840	6,5	28.257	7,6	-2.417	-8,6
<b>Vermögen insgesamt</b>	<b>394.869</b>	<b>100,0</b>	<b>369.979</b>	<b>100,0</b>	<b>24.890</b>	<b>6,7</b>
<b>KAPITAL</b>						
Eigenkapital	118.384	30,0	110.438	29,8	7.946	7,2
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	243.897	61,8	237.299	64,1	6.598	2,8
Kurzfristiges Fremdkapital	32.588	8,3	22.242	6,0	10.346	46,5
<b>Kapital insgesamt</b>	<b>394.869</b>	<b>100,0</b>	<b>369.979</b>	<b>100,0</b>	<b>24.890</b>	<b>6,7</b>
<b>Unter-/Überdeckung</b>	<b>-6.748</b>		<b>6.015</b>		<b>-12.763</b>	<b>-212,2</b>

Das langfristige Vermögen erhöhte sich insbesondere durch Zugänge im Anlagevermögen. Beim kurzfristigen Vermögen zeigt sich insbesondere der stichtagsbedingte Rückgang der liquiden Mittel (TEUR -3.102). Im langfristigen Fremdkapital zeigen sich die Zunahme der Bankverbindlichkeiten durch Kreditaufnahme (TEUR +19.125, Tilgung: TEUR 9.783) sowie ein Rückgang von langfristigen Rückstellungen (TEUR -5.792). Zusätzlich stieg der Sonderposten zum Anlagevermögen sowie die Verbindlichkeiten aus der Übernahme der Löschwasserhydranten. Im kurzfristigen Bereich stiegen die Rückstellungen (TEUR +3.071) insbesondere für Gebührenüberdeckungen. Zusätzlich erhöhten sich die Verbindlichkeiten aus der Abrechnung

von Investitionsmaßnahmen (TEUR +4.595) sowie die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Die Liquidität zum Bilanzstichtag zeigen die nachstehend angeführten Kennzahlen:

	31.12.2022	Vorjahr
	%	%
Liquidität 1. Grades	57,9	98,8
Liquidität 2. Grades	79,3	127,0
Liquidität 3. Grades	79,3	127,0

Der Verband ist damit zum Bilanzstichtag nicht in der Lage, seine kurzfristigen Verbindlichkeiten durch liquide Mittel und sonstiges kurzfristig gebundenes Vermögen auszugleichen. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Investitionsabrechnungen werden im Jahr 2023 mit dem für 2022 genehmigten Kredit finanziert. Im Übrigen verweisen wir auf den Prognosebericht.

Die Entwicklung des Eigenkapitals im Wirtschaftsjahr lässt sich wie folgt darstellen:

	TEUR
Stand 1. Januar 2022	110.437
Ausschüttung Trinkwasser 2021	-910
Ausschüttung Abwasser 2021	-2.290
Jahresgewinn Trinkwasser 2022	3.759
Jahresgewinn Abwasser 2022	7.387
<b>Stand 31. Dezember 2022</b>	<b>118.383</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.

	31.12.2022	Vorjahr
	%	%
Trinkwasser	27,6	27,5
Abwasser	31,8	31,4
Gesamt	30,9	30,6

Die Eigenkapitalquote (gesamt) ist im Vergleich zum Vorjahr geringfügig gestiegen.

Die Sonstigen Rückstellungen des Verbandes entwickelten sich wie folgt:

	TEUR
Stand 1. Januar 2022	20.148
Verbrauch	-8.772
Auflösung	-16
Zuführung	6.064
Aufzinsung/Abzinsung	48
<b>Stand 31. Dezember 2022</b>	<b>17.472</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 Folgen der Corona-Pandemie ergeben auch für den Verband Risiken, welche aktuell nur schwer einzuschätzen sind. Insbesondere sind hier ein eventueller Mengentrückgang durch den Wegfall von gewerblichen Trink- und Abwassermengen 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 Instandhaltungen und Baumaßnahmen. Das eigentliche Betriebsrisiko (z.B. volumen- und wertmäßige Beschaffung) wird durch den Betriebsführer getragen. Das Betriebsführungsentgelt der Nordwasser wurde auf Basis des Öffentlichen Preisrechtes für das Jahr 2022 erstmalig als Selbstkostenfestpreis berechnet.

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 93,4 % des Kanalnetzes bewertet (ohne Druckleitungen), davon weisen 25,8 % 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>10</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.

## **2. Prognosebericht**

Die aktuellen Prognosen über den Wasserverkauf gehen von leicht steigenden Mengen aus. Die Verbrauchsmengen (Liter/Einwohner/Tag) liegen allerdings weiterhin deutlich unter Bundesdurchschnitt. Die Mengen der Schmutzwasserentsorgung verhalten sich weitestgehend proportional zum Trinkwasserverbrauch. Hier ist seit Jahren eine Erhöhung der Abzugszähler (sog. Gartenwasserzähler) zu verzeichnen, was zu einer Reduzierung der Schmutzwassermenge führt. 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. Die steigenden Fremdkapitalzinsen wirken hier Ergebnis belastend. Weiterhin wirken sich die Tarifierhöhungen im Personalbereich und steigende Kosten für Energie und andere Betriebsmittel insbesondere im Betriebsführungsentsgelt der Nordwasser aus.

Aktuell wurden die Gebühren für die Kalkulationsperiode 2022 bis 2024 kalkuliert. Diese Periode wird voraussichtlich mit Gebührenunterdeckungen abschließen, welche dann ab dem Jahr 2025 zusätzlich zur inflationsbedingten Gebührenerhöhung in die Gebühr eingerechnet werden müssen. Eine weitergehende Prognose ist aufgrund der aktuellen volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen schwierig.

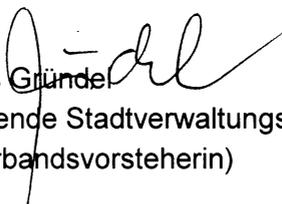
---

<sup>10</sup> Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V., Bonn.

Entsprechend dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 wird in der Sparte Trinkwasser mit einem Jahresgewinn von TEUR 3.226 gerechnet, für die Sparte Abwasser mit einem Jahresgewinn von TEUR 5.709.

Quantitative Angaben zum Einfluss des Krieges in der Ukraine und die sich insbesondere daraus entwickelnden globalen Spannungen sowie aus den Folgewirkungen der Corona-Pandemie auf die wirtschaftliche Entwicklung des Verbandes sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts 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.

Rostock, den 27.09.2023

  
Ines Gröndel  
Leitende Stadtverwaltungsdirektorin  
(Verbandsvorsteherin)

  
Katja Gödke  
Diplom-Ökonomin  
(Geschäftsführerin)

## I. Wiedergabe des Bestätigungsvermerk

90. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 5. Oktober 2023 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **„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 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Finanzrechnung sowie den Bereichsrechnungen für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie seiner Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Verbandes 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 Verbandes 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 bedeutsamer 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. von § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG im Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 5. Oktober 2023

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Dirk Burschel  
Wirtschaftsprüfer

  
Martin Zucker  
Wirtschaftsprüfer



# Warnow-Wasser- und Abwasserverband

## Jahresabschluss zum 31.12.2022

### Bilanz

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
<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	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	6.549,00	15.280,00
4. geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	6.549,00	15.280,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	44.426.471,69	42.201.487,21
2. technische Anlagen und Maschinen	316.607.544,74	294.755.248,25
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	33.140,00	27.952,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.709.075,73	1.474.940,13
	365.776.232,16	338.459.627,59
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	3.246.649,07	3.246.649,07
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	3.246.649,07
<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	4.259.997,94	4.006.700,61
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	132.923,91	658.112,06
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00		
3. Forderungen gegen Mitglieder	587.287,27	587.768,10
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00		
4. sonstige Vermögensgegenstände	1.978.135,48	1.030.688,62
	6.958.344,60	6.283.269,39
III. Wertpapiere	0,00	0,00
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	18.871.228,26	21.973.532,69
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	10.745,00	456,56
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	0,00	0,00
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>	0,00	0,00
	<b>394.869.748,09</b>	<b>369.978.815,30</b>

**Warnow-Wasser- und Abwasserverband**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	60.000.000,00	60.000.000,00
II. Allgemeine Rücklage	32.166.666,66	32.166.666,66
III. Zweckgebundene Rücklage	0,00	0,00
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	15.070.769,51	11.392.432,27
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	11.145.721,23	6.878.337,24
	<b>118.383.157,40</b>	<b>110.437.436,17</b>
<b>B. Sonderposten zum Anlagevermögen</b>		
1. Sonderposten für Investitionszuschüsse	4.458.832,00	4.654.972,00
2. Sonderposten nach § 10 Abs. 3 AbwAG	315.435,00	357.999,00
3. Sonderposten für Beiträge und andere Zuschüsse Nutzungsberechtigter	771.113,00	801.616,00
4. Kostenersatzbescheide	5.614.560,00	3.528.012,00
	<b>11.159.940,00</b>	<b>9.342.599,00</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	271.266,12	316.169,26
3. sonstige Rückstellungen	17.471.792,82	20.148.156,10
	<b>17.743.058,94</b>	<b>20.464.325,36</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	235.809.896,99	226.450.389,43
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 225.231.895,08		
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	36.285,88	454.034,77
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	4.595.133,96	0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00		
6. Verbindlichkeiten gegenüber den Mitgliedern	1.863.653,33	47.213,15
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 1.304.173,15		
7. sonstige Verbindlichkeiten	5.046.136,08	2.573.664,87
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00		
	<b>247.351.106,24</b>	<b>229.525.302,22</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	18.575,87	18.874,81
<b>F. Passive latente Steuern</b>	213.909,64	190.277,74
	<b>394.869.748,09</b>	<b>369.978.815,30</b>

**Warnow-Wasser- und Abwasserverband**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	75.327.405,17	68.145.074,84
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	106.382,78	150.550,75
5	Materialaufwand	43.664.858,95	42.061.740,77
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.161,92	1.194,56
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	43.663.697,03	42.060.546,21
6	Personalaufwand	1.445.446,85	1.387.072,48
	a) Löhne und Gehälter	1.188.810,94	1.132.366,32
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	256.635,91	254.706,16
	- davon für Altersversorgung	43.322,96	41.309,56
7	Abschreibungen	13.819.868,11	13.025.153,51
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	13.819.868,11	13.025.153,51
	- 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	370.691,22	307.243,92
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	2.907.238,92	1.540.244,36
10	Erträge aus Beteiligungen	1.447.120,44	1.010.380,00
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.602,00	574,00
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.542.331,08	3.718.952,86
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	668.780,93	949.406,04
16	Ergebnis nach Steuern	11.204.676,77	6.931.253,49
17	sonstige Steuern	58.955,54	52.916,25
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>11.145.721,23</b>	<b>6.878.337,24</b>

**Warnow-Wasser- und Abwasserverband**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1 Periodenergebnis	11.145.721,23	6.878.337,24
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	13.819.868,11	13.025.153,51
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-2.704.979,62	1.540.335,32
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-405.237,09	-169.394,86
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-666.045,76	2.623.645,78
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	8.507.317,94	1.621.247,25
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	48.449,22	142.988,95
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	3.540.729,08	3.472.275,85
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	-1.447.120,44	-1.010.380,00
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0,00	0,00
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	668.780,93	949.406,04
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0,00	0,00
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0,00	0,00
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-668.780,93	-949.406,04
<b>15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>31.838.702,67</b>	<b>28.124.209,04</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 (+)	8.550,00	50.420,17
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-41.186.858,54	-27.844.106,68
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0,00	0,00
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0,00	-627.675,00
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 (+)	1.602,00	574,00
27 Erhaltene Dividenden (+)	1.447.120,44	1.010.380,00
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-39.729.586,10</b>	<b>-27.410.407,51</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 (+)	19.125.000,00	22.796.000,00
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	19.125.000,00	22.796.000,00
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0,00
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-9.783.180,96	-9.836.038,07
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-9.783.180,96	-9.836.038,07
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0,00
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	2.189.091,04	970.214,92
a) von der Gemeinde	0,00	0,00
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	2.189.091,04	970.214,92
c) von sonstigen Dritten	0,00	0,00
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0,00	0,00
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0,00	0,00
36 Gezahlte Zinsen (-)	-3.542.331,08	-3.472.849,85
37 Gezahlte Dividenden (-)	-3.200.000,00	-12.613.592,70
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>4.788.579,00</b>	<b>-2.156.265,70</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-3.102.304,43</b>	<b>-1.442.464,17</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0,00	0,00
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	21.973.532,69	23.415.996,86
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>18.871.228,26</b>	<b>21.973.532,69</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	18.871.228,26	21.973.532,69
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**Warnow-Wasser- und Abwasserverband**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte			
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert bis 31.12. 2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	168.727,79	0,00	0,00	0,00	168.727,79	153.447,79	0,00	8.731,00	0,00	162.178,79	15.280,00	6.549,00
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	37.757,79	0,00	0,00	0,00	37.757,79	37.757,79	0,00	0,00	0,00	37.757,79	0,00	0,00
Geschäfts- oder Firmenwert	130.970,00	0,00	0,00	0,00	130.970,00	115.690,00	0,00	8.731,00	0,00	124.421,00	15.280,00	6.549,00
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>	557.987.605,13	41.186.859,54	-156.089,08	0,00	599.018.374,59	219.527.977,54	0,00	13.811.137,11	0,00	233.242.142,43	338.459.627,59	365.776.232,16
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	68.369.655,27	3.724.742,89	0,00	452.796,81	72.547.194,97	26.168.168,06	0,00	1.952.555,22	0,00	28.120.723,28	42.201.487,21	44.426.471,69
technische Anlagen und Maschinen	486.120.755,26	19.654.095,67	-156.089,08	14.105.575,15	519.724.337,00	191.365.507,01	0,00	11.848.257,47	0,00	203.116.792,26	294.755.248,25	316.607.544,74
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.022.254,47	15.512,42	0,00	0,00	2.037.766,89	1.994.302,47	0,00	10.324,42	0,00	2.004.626,89	27.952,00	33.140,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.474.940,13	17.792.507,56	0,00	-14.588.371,96	4.709.075,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.474.940,13	4.709.075,73
<b>Finanzanlagen</b>	3.246.649,07	0,00	0,00	0,00	3.246.649,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.246.649,07	3.246.649,07
Beteiligungen	3.246.649,07	0,00	0,00	0,00	3.246.649,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.246.649,07	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>	561.402.981,99	41.186.859,54	-156.089,08	0,00	602.433.751,45	219.681.425,33	0,00	13.819.866,11	0,00	233.404.321,22	341.721.556,66	369.029.430,23

**Warnow-Wasser- und Abwasserverband**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>4.259.998</b>	<b>4.006.701</b>	<b>-218.249</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.259.998	4.006.701	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>132.924</b>	<b>658.112</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	132.924	658.112	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>587.287</b>	<b>587.768</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	587.287	587.768	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>1.978.135</b>	<b>1.030.689</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.978.135	1.030.689	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>6.958.344</b>	<b>6.283.269</b>	<b>-218.249</b>

**Warnow-Wasser- und Abwasserverband**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>235.809.897</b>	<b>226.219.686</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	10.578.002	9.783.181	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	40.798.313	39.132.724	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	184.433.582	177.303.781	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>36.286</b>	<b>454.035</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	36.286	454.035	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>4.595.134</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.595.134	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>1.863.653</b>	<b>47.213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	559.480	47.213	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	1.304.173	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
<b>sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>5.046.136</b>	<b>2.804.369</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.597.895	2.804.369	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	448.241	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>247.351.106</b>	<b>229.525.303</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 2022**

#### **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 527 Mio.

Die Entwicklung der Bilanzsumme von EUR 9,5 Mio. im Jahr der Gründung auf EUR 594 Mio. im Jahr 2022 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 376 Immobilien, die sich unterteilt nach Nutzungsarten wie folgt zusammensetzen:

<u>Gebäudenutzung</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>
Verwaltungsgebäude	53	53
Schulgebäude	54	56
Sporthallen	47	48
Sportstätten	31	32
Sonstige	8	8
<u>Teilsumme Eigennutzung HRO</u>	<u>193</u>	<u>197</u>
Kindertagesstätten	42	42
Sozial- und Freizeiteinrichtungen/Heim	75	75
Gewerbeobjekte	40	41
Technologiezentren	8	8
Sonstige	13	13
<u>Teilsumme Objekte Überlassung Dritte</u>	<u>178</u>	<u>179</u>
<b><u>Gesamt</u></b>	<b><u>371</u></b>	<b><u>376</u></b>

Insgesamt bestanden am Bilanzstichtag für die vorgenannten Objekte 893 abgeschlossene Miet- und 391 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 571 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 592.868 m<sup>2</sup> mit einem vermietbaren Flächenanteil von 584.917 m<sup>2</sup>. Der Anteil des Leerstandes an der vermietbaren Fläche beträgt weniger als 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 197 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. Das Nutzungsentgelt betrug für das Geschäftsjahr 2022 5,49 EUR/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 5,39 EUR/m<sup>2</sup>).

Die Nutzungsentgeltkalkulation für die Schulen und Sportstätten erfolgt ebenfalls kostendeckend. Das Entgelt für 2022 betrug durchschnittlich 4,11 EUR/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 4,10 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 31 Standorten begleitet der KOE für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock die Verhandlungen und Abschlüsse zu erforderlichen Fremdanmietungen.

Im Berichtsjahr wurden folgende wesentliche Bauinvestitionen, Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen umgesetzt:

GF	Zuordnung	Bezeichnung	TEUR
HRO	Schule	Neubau BS Schmorell Schleswiger Str 5	4.997
HRO	Schule	Neubau Kollwitzgymnasium H.-Tessenow-Str. 47	2.610
HRO	Schule	Medienentwicklungsinvestitionen in Schulen	1.975
HRO	Schule	Sanierung Schulstandort M.-Gorki-Str. 67/68	1.511
HRO	Schule	Neubau Grundschule Kopenhagener Str.	1.491
HRO	Schule	Neubau Foyer BS Wirtschaft, S.-Jantzen Ring	708
HRO	Schule	Erweiterung Schulstandort Hundertwasserschule	408
HRO	Schule	Erwerb Container Schule Herzfeld-Str.	388
HRO	Schule	Neubau Aula Schule H.-Schütz-Str. 10a	177
Teilsumme Schule			14.265
HRO	Sport	Neubau Schulsportstandort An der Jägerbäk	3.636
HRO	Sport	Sanierung Sporthallen Olaf Palme Str.	3.206
HRO	Sport	NB/San. Schulsportstandort Kopenhagener Str.	2.683
HRO	Sport	Energetische San. und Ausbau Neptunschwimmhalle	573
HRO	Sport	Austausch Hallenboden Fiete-Reder-Sporthalle	233
Teilsumme Sport			10.331
HRO	Verwaltung	Neubau Feuerwache 3 Dierkow Hinrichsd.-Str.	10.838
HRO	Verwaltung	Neubau Feuerwache 1, E. Schlesinger Str.	9.132
HRO	Verwaltung	Sanierung Kunsthalle Hamburger Str.	5.062
HRO	Verwaltung	Umbau Standorte Brandmeisterausbildung	2.387
HRO	Verwaltung	Erweiterung Rathauskomplex Neuer Markt	1.839
HRO	Verwaltung	Sanierung Wasserturm	1.120
Teilsumme Verwaltung			30.378
<b>Gesamtsumme HRO</b>			<b>54.974</b>

Für die Finanzierung der Investitionen (Eigennutzung HRO) standen im Geschäftsjahr TEUR 24.007 Kreditmittel und TEUR 18.814 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.

Errichtung, Bewirtschaftung und Entwicklung von Objekten, die zur Überlassung an Dritte bestimmt sind

Der Eigenbetrieb bewirtschaftet 179 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.

Folgende wesentliche Bauinvestitionen, Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen wurden umgesetzt.

GF	Zuordnung	Bezeichnung	TEUR
FD	Kita/Hort	Neubau Kita "Strandmuschel" F.-Barnewitz-Str.	2.878
FD	Kita/Hort	Neubau Kita "Gänseblümchen" Schweriner Str.	2.568
FD	Kita/Hort	Sanierung Kita "Schneckenhaus" Lagerstr.	2.072
FD	Kita/Hort	Neubau Hortgebäude P. Picasso Str.	1.821
Teilsumme Kita/Hort			9.339
FD	Gewerbe	Theaterneubau	3.669
FD	Soziales	Außenanlagen Outsider Butzek-Str.	214
Teilsumme Soziales/Gewerbe			3.883
<b>Gesamtsumme Fremde Dritte</b>			<b>13.222</b>

Für die Finanzierung der Investitionen (Überlassung Dritte) standen im Geschäftsjahr TEUR 13.250 Kreditmittel und TEUR 5.981 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	%
2021	38.388	72,1	14.884	27,9	53.272	
2022	40.742	70,6	16.956	29,4	57.698	
Abw.	2.354		2.072		4.426	7,7

Im Geschäftsfeld Eigennutzung HRO sind die Umsatzerlöse um EUR 2,3 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. die Grundschule Kleine Birke, das Brandmeisterausbildungszentrum und die Sporthalle in der Olof-Palme-Str. 19.

Im Geschäftsfeld Fremde Dritte sind die Umsatzerlöse um EUR 2,1 Mio. gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Ursächlich sind hier gestiegene Mieteinnahmen und Pachten infolge von Mietanpassungen an den Verbraucherpreisindex sowie Wieder- oder Neuvermietung von Objekten, wie bspw. die Kita „Schatzkiste“.

Insgesamt sind die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um EUR 4,4 Mio. gestiegen.

## Personal

Personalbestand und Personalaufwand stellen sich wie folgt dar:

durchschnittliche Anzahl Beschäftigte		73 (Plan 83)
Löhne und Gehälter	TEUR	4.244
Soziale Abgaben	TEUR	1.023

Der Personalbestand ist gegenüber dem Vorjahr um 1 Stelle gestiegen. Die Plan- und Istwerte beinhalten nicht die Mitarbeiter in Altersteilzeitruhephase, Werkstudenten und die Betriebsleitung. Der Anstieg der Personalkosten des Geschäftsjahres gegenüber dem Vorjahr um TEUR 344 beruht auf einer gestiegenen Beschäftigtenzahl, 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 EUR 62 Mio. erhöht. Das Anlagevermögen stieg um EUR 50 Mio. von EUR 491 Mio. im Vorjahr auf EUR 541 Mio. im Berichtsjahr. Einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung hatten die Investitionen in Höhe von EUR 55 Mio. im Geschäftsfeld Eigennutzung HRO, wovon EUR 20 Mio. auf Investitionen in die Feuerwehrstandorte entfielen. Als Anlagen im Bau werden EUR 93 Mio. per 31.12.2022 bilanziert. Die Anlagenintensität ist gegenüber dem Vorjahr um 1,3% auf 91,0% gefallen.

Hinsichtlich der Zusammensetzung der Investitionen sowie der Anlagen im Bau wird weiterführend auch auf den Anhang verwiesen.

Die Forderungen und sonstigen Aktiva sind um EUR 12 Mio. auf EUR 53 Mio. gestiegen. Im Umlaufvermögen sind am Bilanzstichtag EUR 22 Mio. flüssige Mittel enthalten, wovon EUR 11 Mio. auf Vorauszahlungen der Hansestadt Rostock für den Erwerb der OSPA Arena und den Theaterneubau entfallen. Die Umlaufintensität ist gegenüber dem Vorjahr um 1,3% auf 9,0% gestiegen.

Das Eigenkapital ist infolge des Jahresüberschusses in Höhe von TEUR 4.515 und der Ausschüttung an den Gesellschafter in Höhe von TEUR 2.145 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.370 auf TEUR 251.955 gestiegen. Die Eigenkapitalquote unter Einbeziehung von 50 % des Sonderpostens beträgt 56,1 %. Sie ist gegenüber dem Vorjahr um 3,8 Prozentpunkte 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 =	$\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{langfristiges Vermögen}}$	64,8	61,2
Deckungsgrad B =	$\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{Fremdkapital}) * 100}{\text{langfristiges Vermögen}}$	99,4	101,0

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 =	$\frac{\text{liquide Mittel} * 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$	15,1	44,1
Liquidität 2. Grades =	$\frac{\text{kurzfristiges Umlaufvermögen} * 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$	43,0	62,3
Liquidität 3. Grades =	$\frac{\text{gesamtes Umlaufvermögen} * 100}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}}$	92,2	100,4

Der signifikante Anstieg des Finanzmittelfonds am Ende der Periode führt zu einer Erhöhung 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	13.621	31.832	18.211
b) der Investitionstätigkeit	-105.567	-67.691	37.876
c) der Finanzierungstätigkeit	86.376	51.566	-34.810
	-5.570	15.707	21.277
Finanzmittelbestand am 01.01.2022	8.557	6.108	-2.449
Finanzmittelbestand am 31.12.2022	2.987	21.815	18.828

Die Planabweichung in der Investitionstätigkeit beruht auf Investitionsverzögerungen bei laufenden Bauprojekten sowie auf zeitliche Verschiebungen von geplanten Bauprojekten. Signifikante Preissteigerungen bei Baumaterial und Lieferengpässe führten zu Mehrfachausschreibungen und forderten ggf. Umplanungen. Im Geschäftsfeld Eigenutzung HRO konnten bspw. die Neubauinvestitionen auf den Bauhöfen am Westfriedhof und an der Stadtautobahn im Berichtsjahr nicht begonnen werden, weil in Zusammenarbeit mit der Verwaltung keine abschließende Aufgabenstellung definiert wurde. Im Geschäftsfeld Fremde Dritte wurden bspw. Investitionsaufträge zu den Kitas in der Helsinkier Str. und in der Makarenko Str. von den zuständigen Fachbereichen der Stadt Rostock nicht freigegeben, weil in Folge der allgemeinen Preisentwicklung im Baugewerbe und der damit einhergehenden Preissteigerungen bei Baustoffen die kalkulierten Mietpreiskosten signifikant anstiegen.

Im Berichtsjahr wurden Kredite in Höhe von TEUR 37.257 aufgenommen und in Höhe von TEUR 7.168 getilgt. Die Planabweichung in der Finanzierungstätigkeit ist Folge der geringeren Investitionstätigkeit.

Die Restlaufzeiten von Investitionskrediten betragen auf Basis der vereinbarten Tilgungen und Zinsbindungsfristen rund 8,5 Jahre. Die hiervon betroffenen Immobilien haben eine durchschnittliche Restnutzungsdauer von 24 Jahren.

Eine Erhöhung des Kassenkreditrahmens zur Sicherstellung der laufenden Zahlungsfähigkeit war in 2022 nicht erforderlich.

### Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2022 schließt der Eigenbetrieb mit einem positiven Jahresergebnis ab. Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 4.515 (VJ: TEUR 4.456). Ursächlich für die positive Entwicklung waren höhere Miet- und Pächterlöse sowie geringere Zinsaufwendungen in beiden Geschäftsfeldern. Ebenso wirkten die staatlichen Hilfsmaßnahmen wie die Soforthilfe nach § 4 EWSG und der Wegfall der EEG – Umlage positiv auf das Jahresergebnis.

Die an der Gesamtleistung gemessenen Aufwandsquoten stellen sich wie folgt dar:

		Vorjahr %	Berichtsjahr %
Materialaufwandsquote	$= \frac{\text{Materialaufwand} * 100}{\text{Gesamtleistung}}$	55,7	54,7
Personalaufwandsquote	$= \frac{\text{Personalaufwand} * 100}{\text{Gesamtleistung}}$	8,9	9,2
Zinsaufwandsquote	$= \frac{\text{Zinsaufwand} * 100}{\text{Gesamtleistung}}$	1,7	2,1

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 2.481 über dem geplanten Wert. Hierzu haben die Erlöse aus Weiterberechnungen und Pachten wesentlich beigetragen. Zusätzliche Ausstattungsanforderungen vom Brandschutz- und Rettungsamt im Zusammenhang mit der Errichtung der Feuerwache 3 sowie die Übergabe des bebauten Grundstücks, Bei der Knochenmühle, vom Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt in die Bewirtschaftung des Eigenbetriebes haben zu einer signifikanten Erhöhung der Erlöse aus Weiterberechnungen beigetragen. Die Erbbaupachteinnahmen von Amazon führten ebenso zu einer nicht planmäßigen Erhöhung der Umsatzerlöse.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen resultiert die Planabweichung im Wesentlichen aus erhaltenen Sanierungszuschüssen.

Die Zinsaufwendungen blieben aufgrund des gegenüber dem Planansatz geringeren Darlehensvolumens unter dem Planwert.

### **3. Risiko- und Chancenbericht**

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.

Nach der Corona- Pandemie waren im Geschäftsjahr 2022 neue außergewöhnliche Problemstellungen, wie die Inflationsrate mit historischen Rekordwerten, die Verteuerung der Energiepreise und unüberbrückbare Lieferengpässe, vom Eigenbetrieb und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu bewältigen. Gleichzeitig bestand unverändert die Erwartungshaltung ein ausreichendes Angebot an Verwaltungsgebäuden, Schulen, Kindergärten und sozialen Einrichtungen in gleichbleibender Qualität zur Verfügung zu stellen.

Des Weiteren stellten die Aufnahme, Unterbringung und Integration von Flüchtlingen die Hanse- und Universitätsstadt Rostock vor große Herausforderungen. Im Berichtsjahr wurden der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 415 Asylbewerber zugewiesen, im Kalenderjahr 2023 rechnet die Stadt mit ca. 1000 Asylsuchenden. Als zentraler Immobilienmanager der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird der Eigenbetrieb die Realisierung der Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen aktiv mitgestalten.

Die Europäische Zentralbank hat im zweiten Halbjahr 2022 begonnen, die Leitzinssätze stufenweise zu erhöhen, was zu einem Anstieg der Finanzierungsbedingungen für Immobiliendarlehen geführt hat. Der Eigenbetrieb schließt zur Finanzierung von Immobilienprojekten ausschließlich langfristige Darlehen mit einer Zinsbindung von 20 – 30 Jahren ab, infolgedessen die negativen Auswirkungen von Zinserhöhungen mittelfristig aufgefangen werden können.

Der Eigenbetrieb führt ein rechnungslegungsbezogenes internes Kontroll- und Risikomanagementsystem, welches innerhalb des Eigenbetriebes die Entwicklungen der Gewinn- und Verlustrechnung, Liquidität, Eigenkapitalausstattung und das Geschäftsaufkommen nach festgelegten Kriterien ermittelt und analysiert.

Daneben unterliegt der Eigenbetrieb auf Grund der vierteljährlichen Berichterstattung an das Amt *Zentrale Steuerung* und der jährlichen Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt 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. Risikovermeidung daraus abgeleitet und umgesetzt. Die interne Revision des Eigenbetriebes untersucht und kontrolliert permanent 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 Eigenbetriebes. 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.

Der Eigenbetrieb führt im Geschäftsfeld HRO eine kostendeckende Entgeltkalkulation. Im Geschäftsfeld Fremde Dritte vereinbart der Eigenbetrieb grundsätzlich indexierte Mietverträge, in deren Rahmen sich die Miethöhe einem Lebenshaltungskostenindex anpasst. Somit kann der Eigenbetrieb auf Kostenänderungen am Markt reagieren und die Stabilität des Betriebes langfristig sicherstellen.

#### **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 den beiden Geschäftsfeldern des Eigenbetriebes, 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.

Das von der Bürgerschaft beschlossene Ziel einer klimaneutralen Stadt bis 2035 verpflichtet den Eigenbetrieb mittel- bis langfristig die konventionelle Bauweise durch eine nachhaltige klimaneutrale Bauweise weitestgehend abzulösen

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 vorgenannter Investitio-

nen 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 betriebsüblichen Mietanpassungen und die Schaffung neuer Mietflächen.

In ihrem Jahreswirtschaftsbericht für das Kalenderjahr 2023 prognostiziert die Bundesregierung ein marginales Wirtschaftswachstum. Bestimmende Einflussfaktoren sind hierfür die anhaltend hohen Energiepreise, die steigende Inflation und die damit verbundenen Kaufkraftverluste, die sowohl Kommunen als auch Unternehmen vor weiterhin große Herausforderungen stellen.

Für das kommende Geschäftsjahr wird planmäßig mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von TEUR 4.191 gerechnet. Sollten sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland in Folge der Ukraine-Krise oder sonstigen Ereignissen deutlich verschlechtern, so kann sich nach Auffassung der Betriebsleitung eine Abweichung zu diesem planmäßigen Ergebnis ergeben.

## **5. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten**

Es kamen keine derivativen Finanzinstrumente zum Einsatz.

Rostock, den 28.04.2023

Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und  
-entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

  
Sigrid Hecht  
Betriebsleiterin

## **H. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

72 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 28. April 2023 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 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022, 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 2022 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 2022 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 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 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 2022 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 28. April 2023

DOMUS AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Zweigniederlassung Rostock



signiert  
Richard Christmann  
20.06.2023  
20:09:04 GMT  
Wirtschaftsprüfer



signiert  
Sebastian Singer  
20.06.2023  
14:30:16 GMT  
Wirtschaftsprüfer



**KOE Rostock**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz in TEUR**

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
A. Anlagevermögen	540.567	491.314
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	26
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	540.567	491.288
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	434.402	425.140
2. technische Anlagen und Maschinen	19	40
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.088	11.676
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	93.058	54.433
III. Finanzanlagen	-	-
1. Beteiligungen	-	-
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	-	-
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	-	-
4. sonstige Ausleihungen	-	-
B. Umlaufvermögen	52.624	40.322
I. Vorräte	22.565	23.575
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		-
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	3.727	3.727
3. fertige Erzeugnisse und Waren	18.779	19.790
4. geleistete Anzahlungen	59	59
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.244	10.640
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	173	151
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	1.186	1.384
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
4. sonstige Vermögensgegenstände	6.885	9.105
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	21.815	6.108
C. Rechnungsabgrenzungsposten	784	592
D. Aktive latente Steuern	-	-
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	-	-
	593.975	532.229

**KOE Rostock**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz in TEUR**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital	251.955	246.979
II. Kapitalrücklage	247.439	245.128
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.515	4.456
B. Sonderposten	162.107	142.579
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen	162.107	142.579
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	162.107	142.579
C. Rückstellungen	5.545	3.359
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	8	11
3. sonstige Rückstellungen	5.537	3.348
D. Verbindlichkeiten	173.023	135.194
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	136.372	106.258
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	129.482	99.026
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	20.892	21.105
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.506	6.538
	793	281
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	9.086	246
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
7. sonstige Verbindlichkeiten	1.167	1.047
davon aus Steuern	-	-
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	-	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1.345	1.357
F. Passive latente Steuern		
	593.975	529.468

**KOE Rostock**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung in TEUR**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	57.698	53.272
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	- 1.011	1.439
3	andere aktivierte Eigenleistungen	666	634
4	sonstige betriebliche Erträge	1.152	1.851
5	Materialaufwand	- 31.381	- 30.804
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 31.381	- 30.804
6	Personalaufwand	- 5.267	- 4.923
	a) Löhne und Gehälter	- 4.244	- 3.969
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	- 1.023	- 953
	- davon für Altersversorgung	- 192	- 147
7	Abschreibungen	- 18.477	- 18.548
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
	- davon außerplanmäßig		
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	- 18.477	- 18.548
	- davon außerplanmäßig	-	- 500
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	5.267	5.420
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	- 2.881	- 2.846
10	Erträge aus Beteiligungen	-	-
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	-	-
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	-
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-	-
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 1.173	- 924
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-	-
16	Ergebnis nach Steuern	-	-
17	sonstige Steuern	- 83	- 116
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>4.515</b>	<b>4.456</b>

**KOE Rostock**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung in TEUR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1 Periodenergebnis	4.515	4.456
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	18.477	18.548
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	2.187	- 117
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	- 5.267	- 5.420
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3.214	177
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	7.572	5.070
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	- 33	663
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	1.168	924
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>31.832</b>	<b>24.301</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 (+)	360	7
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	- 68.056	- 44.860
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 (+)	5	-
23 Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	-	-
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	-	-
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	-	-
26 Erhaltene Zinsen (+)	-	-
27 Einzahlung aus Sonderposten zum Anlagevermögen	-	-
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>- 67.691</b>	<b>- 44.853</b>
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	37.257	12.114
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	- 7.168	- 8.507
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	24.795	17.146
a) von der Gemeinde		
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
c) von sonstigen Dritten		
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35 Ausschüttung an die Gemeinde (-)	- 2.145	- 1.851
36 Gezahlte Zinsen (-)	- 1.173	- 924
37 Abgang von Investitionszuschüssen		
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>51.566</b>	<b>17.979</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>15.707</b>	<b>- 2.573</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	6.108	8.680
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>21.815</b>	<b>6.108</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	21.815	6.108
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

**KOE Rostock**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**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
	31.12.2021	im Jahr	im Jahr	gen im Jahr	31.12.2022	Stand am	gen im Jahr	gen im Jahr	gen im Jahr	Abgänge bis	mäßig bis	31.12.2021	31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>1.809</b>	<b>339</b>	<b>17</b>	<b>-</b>	<b>2.131</b>	<b>1.783</b>	<b>-</b>	<b>347</b>	<b>-</b>	<b>2.130</b>	<b>-</b>	<b>26</b>	<b>1</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	1.809	339	17	-	2.131	1.783	-	347	-	2.130	-	26	1
Geschäfts- oder Firmenwert	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
geleistete Anzahlungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Sachanlagen</b>	<b>673.428</b>	<b>67.717</b>	<b>1.166</b>	<b>-</b>	<b>739.980</b>	<b>182.140</b>	<b>-</b>	<b>17.273</b>	<b>-</b>	<b>199.413</b>	<b>-</b>	<b>491.288</b>	<b>540.567</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	588.620	651	587	25.859	614.543	163.480	-	16.161	500	180.141	-	425.140	434.402
technische Anlagen und Maschinen	1.290	2	60	-	1.232	1.250	-	37	-	1.213	-	40	19
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	28.586	443	429	2.546	31.146	16.910	-	1.148	-	18.059	-	11.676	13.088
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	54.933	66.622	91	- 28.406	93.058	500	-	-	500	-	-	54.433	93.058
<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>675.238</b>	<b>68.056</b>	<b>1.183</b>	<b>-</b>	<b>742.111</b>	<b>183.923</b>	<b>-</b>	<b>17.620</b>	<b>-</b>	<b>201.543</b>	<b>-</b>	<b>491.314</b>	<b>540.567</b>

**KOE Rostock**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht in TEUR**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>173</b>	<b>151</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	173	151	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>1.186</b>	<b>1.384</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.186	1.384	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>6.885</b>	<b>9.105</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.885	9.105	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>8.244</b>	<b>10.640</b>	<b>0</b>

**KOE Rostock**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht in TEUR**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>136.372</b>	<b>106.258</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.891	7.233		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	41.201	26.821		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	88.281	72.204		
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>20.892</b>	<b>21.105</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	20.892	21.105		
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>5.506</b>	<b>6.538</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.712	6.257		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	793	260		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren		21		
<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>9.086</b>	<b>246</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	9.086	246		
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>1.167</b>	<b>1.047</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.167	1.047		
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>173.023</b>	<b>135.194</b>		

**Tourismuszentrale**

**Rostock & Warnemünde**

# **Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde**

## **Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2022**

### **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**

Die Tourismusbranche Rostocks blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Die Maßnahmen und Aktivitäten der TZR&W konnten nach und nach wieder im gewohnten Umfang durchgeführt werden. So waren zum Beispiel die Tourist-Informationen der TZR&W wieder durchgängig geöffnet und auch die durchgeführten Veranstaltungen konnten ohne größere Einschränkungen stattfinden.

Die Zahl der Übernachtungen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist im Vorjahresvergleich um +44,4 % auf 2.069.986 (Vj. 1.433.896) gestiegen. Die darin enthaltenen Übernachtungen aus dem Ausland waren mit 144.537 (Vj. 61.948) um +133,3 % höher als im Jahr 2021.

Bei den Ankünften lag Rostock bei 746.427 (Vj. 466.228) und konnte damit einen Anstieg von +60,1% verzeichnen. Im Vergleich zu den vom Statistischen Landesamt gemeldeten Zahlen für Mecklenburg-Vorpommern weist die Hanse- und Universitätsstadt Rostock die positivste Entwicklung auf. Die Übernachtungszahlen in MV stiegen in 2022 um +19,6%. Im Bundesvergleich liegt Rostock leicht unter dem Durchschnitt. So konnten in Deutschland in 2022 insgesamt 450,8 Mio. Übernachtungen und damit ein Anstieg von +45,3% verbucht werden.

Auch im Seebadbereich entwickelten sich die Buchungszahlen positiv. Die Übernachtungen stiegen um +42,1% auf 1.174.524 (Vj. 826.419) bzw. bei den Ankünften um +57,2% auf 356.489 (Vj. 226.822).

Die im Wirtschaftsjahr 2022 im Seebad entrichtete Kurabgabe in Höhe von rund 2.819 TEUR wurde ausschließlich für die Wahrnehmung der satzungsgemäßen Aufgaben auf Grundlage des Kommunalen Abgabegesetzes (KAG MV) verwendet. Dies betrifft sowohl die kontinuierliche Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur als auch die strategische Weiterentwicklung der in der Tourismuskonzeption festgelegten Ziele. In diesem Zusammenhang wurde die Tourismuskonzeption unter breiter Beteiligung aus Tourismuswirtschaft, Politik und Verwaltung weiter fortgeschrieben. Nach Abschluss der Branchenworkshops wurden im Sommer die Profilt Themen, Handlungsfelder sowie Maßnahmen für die zukünftige touristische Ausrichtung erarbeitet. Die Textfassung konnte zum Jahresende 2022 fertig gestellt werden.

Die Beschäftigten im **Geschäftsfeld Seebad&Kurwesen** sind für die Bewirtschaftung des Strandes, das Veranstaltungs-, Grundstücks- und Umweltmanagement sowie für die Etablierung des Gesundheitstourismus im Ostseebad verantwortlich.

Zu Beginn des Jahres 2022 standen die touristischen Veranstaltungen noch unter Einfluss der Corona-Pandemie. Ausnahmeregelungen sowie Ausweichtermine waren zwingend erforderlich, um die Durchführung und den Erfolg von Veranstaltungen zu garantieren. So gelang es der TZR&W in 2022 im Schulterschluss mit örtlichen Agenturen und Vereinen eine Vielzahl an abwechslungsreichen Veranstaltungen den Urlaubern und Einheimischen zu bieten. Highlights wie z.B. das Warnemünder Turmleuchten im April, die Warnemünder Freitage, KulTour im Vorbeigehen (Walking Acts durch den Ort) sowie Konzerte im Kurhausgarten sorgten für Abwechslung im Veranstaltungskalender.

Das Seebad Warnemünde erneuert seit 2005 regelmäßig alle drei Jahre seine Zertifizierung als familienfreundlicher Urlaubsort und trägt derzeit das Qualitätssiegel zum 6. Mal in Folge. Stetes Ziel ist es, das touristische Angebot und den Service noch gezielter auf die Bedürfnisse der Familien auszurichten und ihnen einen wunderbaren Aufenthalt zu bereiten. Die ausgezeichnete Strand- und Wasserqualität wurde zum 26. Mal in Folge durch Auszeichnung mit der „Blauen Flagge“ durch die internationale Jury im Auftrag der Deutschen Gesellschaft für Umwelterziehung e.V. verliehen. Vor diesem Hintergrund und um eine der größten Herausforderungen der Küstenregion, dem Schutz der Natur, Folge zu leisten, engagiert sich die TZR&W mit einem nachhaltigen Umweltmanagement unter dem Kampagnendach „Kein Plastik bei die Fische“. Mit Unterzeichnung der Flächennutzungsverträge sind die Strandbewirtschaftler vertraglich verpflichtet, u.a. ausschließlich nur noch biologisch abbaubares Geschirr oder Mehrweggeschirr einzusetzen. Außerdem wurden durch den Bauhof insgesamt ca. 200 Tonnen Müll getrennt aus dafür vorgesehenen Behältern am Strand entsorgt. Das Aufstellen von Abfallbehältern leistet somit einen nennenswerten Beitrag zur Vermeidung vom Müll am Strand und im Wasser.

Auf zwei stationären und zehn mobilen Rettungstürmen sicherte die DRK-Wasserwacht den reibungslosen Badebetrieb ab und konnte somit die Sicherheit unserer Badegäste stets gewährleisten. 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.

16 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. Das Angebot der barrierefreien Strandkörbe konnte 2022 weiter ausgeweitet werden. In Zusammenarbeit mit dem Modellprojekt "Kommune Inklusiv Rostock" und dem Landestourismusverband wurden im Zeitraum von Juni bis September 2022 in Warnemünde erstmals zwei barrierefreie 3-Sitzer-Strandkörbe für die Vermietung an Tagesgäste und Urlauber realisiert. Zur Bewirtschaftung der Strandkörbe konnten zwei erfahrene Strandkorbvermieter für eine zweijährige Kooperation gewonnen werden. Ziel ist es, das Angebot langfristig zu verstetigen und Rostocks Bekanntheit als barrierefreies Reiseziel national weiter zu stärken.

Bedingt durch den noch immer nicht abgeschlossenen Prozess zum B-Planverfahren für den Strandbereich, wurden mit den Strandkorbvermietern im Jahr 2020 Dreijahresverträge geschlossen, die am 31.12.2022 fristgemäß endeten. Die Neuausstellung der Verträge ist rechtzeitig zum Saisonstart 2023 auf 2 Jahre befristet vorgesehen. Die Vertragsgestaltung nach Erstellung des B-Planes bleibt weiterhin zu prüfen.

Die TZR&W arbeitet weiterhin daran das Seebad Warnemünde als attraktives Reiseziel für den gesunden Urlaub am Meer zu positionieren und hierbei die gesundheitstouristischen Angebote und Kompetenzen stärker mit dem Lagevorteil eines Küstenortes und seinen natürlichen Voraussetzungen (Meer, Sonne, Luft, Wald) zu verbinden. Hierzu trug maßgeblich das Förderprojekt „Der Gesundheitslotse“ bei, das zum 31.08.2022 erfolgreich beendet wurde. Der Fokus bis Projektende lag auf der unabhängigen Gästeberatung, der gesundheitstouristischen Angebotsgestaltung mit Veröffentlichung eines attraktiven Bewegungskalenders sowie der Durchführung des „2. Thalasso Aktiv Tages“ zum Saisonstart. Im März fand ferner der Workshop zur Weiterentwicklung der gesundheitstouristischen Positionierung Warnemündes als Thalasso-Seebad zusammen mit den Netzwerkpartnern statt. Wichtige Impulse zur Verankerung des Profils im Seebadbereich wurden dabei im intensiven Austausch gesetzt und Maßnahmen zur Umsetzung erarbeitet. Ein weiteres gemeinsames Netzwerktreffen fand im November statt, in dem insbesondere aktuelle Trends und Erkenntnisse des 1. Deutschen Thalasso-Kongresses auf Norderney (3.11.2022) diskutiert und ausgewertet wurden. Die TZR&W ist weiterhin ein aktiver Partner des Landestourismusverbandes („Gesundes MV“) wie auch des Bäderverbandes Mecklenburg-Vorpommern und arbeitet in Letzterem im Präsidium mit. Darüber hinaus untermauert die aktive Mitarbeit der TZR&W in der Arbeitsgruppe Thalasso des Deutschen Heilbäderverbandes, die Bestrebungen, Thalasso als wesentlichen Baustein im Gesundheitstourismus für Seebäder zu etablieren. Besonders erwähnenswert ist, dass das Seebad Warnemünde in der FOCUS Liste der besonders empfohlenen Heilbäder und Kurorte in der Veröffentlichung Herbst 2022 einen Platz einnimmt.

Die 84. Auflage der Warnemünder Woche ist durch das Organisationsteam **Büro Warnemünder Woche** erfolgreich und ohne Einschränkungen durchgeführt worden. Nach zwei Corona-geprägten Jahren war jedoch noch eine zurückhaltende Resonanz auf vielen Seiten spürbar, z.B. bei den Meldezahlen der Segelnden, den Teilnehmenden des Niege Ümgangs oder den Sponsoren. Diese sind mit den Planungsunsicherheiten zu begründen, die Anfang des Jahres noch bestanden. Highlights des seglerischen Programms waren die Weltmeisterschaft der H-Boote, die Europa Cups der 505er und der ILCA-Klasse (ehemals

Lasert) sowie die Internationale Deutsche Meisterschaft im Seesegeln. Die Wettbewerbe waren damit wieder internationaler als im Vorjahr, jedoch ist die Anzahl der aktiven Segler noch nicht auf das Vor-Pandemie-Niveau zurückgekehrt. Auch 2022 stellte sich das Organisationsteam wieder den Herausforderungen der umfangreichen Bauarbeiten an der Landessportschule auf der Mittelmole. Es mussten wie im Vorjahr mobile Ersatzlösungen für verschiedenste Funktionsräume geschaffen werden, die zusätzliche finanzielle Aufwendungen nach sich zogen. Für das Kultur- und Bühnenprogramm wurde auch in diesem Jahr die repräsentative Location „Kurhausgarten“ genutzt. Diese Veränderung, die ursprünglich aus den Corona-Einschränkungen resultierte, wurde beibehalten, da die TZR&W einen Beitrag zur Belebung dieses schönen Veranstaltungsortes leisten möchte und hier eine gute Infrastruktur gegeben ist. Erstmals seit 2019 konnte die Warnemünder Woche wieder mit dem traditionellen „Niede Umgang“ eröffnet werden. Auch die Sportturniere am Strand sowie das bei Teilnehmenden und Zuschauenden äußerst beliebte Drachenbootrennen konnten nach zweijähriger Pause wieder stattfinden. Trotz vieler Herausforderungen ist es dem Organisationsteam in Zusammenarbeit mit den ehrenamtlichen Vereinen gelungen, eine erfolgreiche Veranstaltung umzusetzen, die zwar noch nicht zur Größe von 2019, aber zumindest zu deren Vielfalt zurückkehren konnte.

Auch die SportBeachArena konnte 2022 wieder in vollem Umfang über die gesamten Sommermonate am Warnemünder Strandaufgang 1 aufgebaut und betrieben werden. Hier wurden viele verschiedene Strandsporevents durchgeführt, von vergleichsweise unbekannteren Sportarten wie Jucker bis hin zu großen und reichweitenstarken Veranstaltungen wie der Deutschen Beachsoccer Meisterschaft des DFB sowie der Crossfit-Veranstaltung „Battle the Beach“. Auch ein Elektro-Festival u.a. mit Star-DJ Sven Väth war eines der Angebote. Die Arena deckt damit ein sehr breites Zielgruppenspektrum ab. Eine gute qualitative Entwicklung nahm die SportBeachArena auch durch eine neue Kooperation mit dem ortsansässigen Hostel DOCK INN. Dies hat unter Einbeziehung weiterer Partner mit der WAL-Bar nicht nur die gastronomische Verpflegung der Sportler sichergestellt, sondern mit einer gemütlichen Atmosphäre und regelmäßiger Livemusik einen attraktiven Anziehungspunkt am Strandaufgang 1 geschaffen.

Das Handlungskonzept 2021+ mit den darin abgeleiteten Handlungsempfehlungen bildete weiterführend die Basis für die Planungen, Vorbereitung und Durchführung der Hanse Sail im **Bereich Maritimer Tourismus/ Büro Hanse Sail**. Die größte maritime Veranstaltung MVs konnte wieder im größeren Rahmen auf Veranstaltungsflächen im Stadthafen und in Warnemünde stattfinden. Das Konzept mit der Schaffung von 33 thematischen Erlebnisbereichen wurde auf alle Veranstaltungsorte ausgedehnt. Die Fokussierung auf mehrere kleinere Bühnen mit einem individuellen Tagesvollprogramm hat sich positiv auf die Besucherfrequenz ausgewirkt. Dabei setzte das Büro Hanse Sail mit der Bespielung zweier Bühnen unter eigener Regie einen neuen Maßstab für die Hanse Sail als Familienfest.

Der Rückgang der Marktteilnehmer als Nachwirkung der Corona-Pandemie bot die Möglichkeit der Neugestaltung des Veranstaltungsgeländes Stadthafen mit einer besseren Übersichtlichkeit. Durch die Gewinnung von Partnern, die eigenständig Erlebnisbereiche gestalteten, konnte die Hanse Sail ein abwechslungsreiches, individuelleres Programm bieten. Mit der Durchführung von Platzkonzerten verschiedener Orchester auf dem Universitätsplatz wurden zahlreiche Zuschauer angelockt und die Hanse Sail wurde endlich wieder in der Innenstadt wahrgenommen. Der Kurhausgarten konnte über die offizielle Eröffnungsveranstaltung hinaus mit der Durchführung eines eintrittspflichtigen Konzertes

erfolgreich in das Konzept der Hanse Sail integriert werden. Die 1. Auflage des Strandkinos mit der Ausstrahlung maritimer Filme am Strand von Warnemünde ist ein neuer, durch Sponsoren finanzierter Veranstaltungsbaustein. Mit der Einbeziehung dieser neuen Themen und Veranstaltungsareale in die Hanse Sail konnten weitere Zielgruppen für das Event begeistert werden.

Als ein Erfolg ist die in 2022 erfolgte Aufnahme des Aufgabenfeldes Akquise, Logistik und Vermarktung von Mitsegelangeboten auf Traditionsseglern in die TZR&W zu werten. Auch wenn die Anzahl der Teilnehmerschiffe nicht die von 2019 erreicht hat, war schon vor Start der Hanse Sail eine fast 100%ige Auslastung an zu vermarktenden Mitsegelangeboten zu verzeichnen, so dass auch die Eigner der teilnehmenden Schiffe die Hanse Sail 2022 in guter Erinnerung behalten werden. Trotz der vielfältigen herausfordernden Bedingungen in der Planungsphase wurde die Veranstaltung auch überregional erneut als ein Leuchtturm maritimer Events in Mecklenburg-Vorpommern wahrgenommen und sowohl die Gäste als auch die Marktteilnehmer, Sponsoren, Schiffseigner zeigten sich zufrieden.

Die Arbeit im internationalen Netzwerk Baltic Sail wurde in 2022 während der Hanse Sail durch eine erfolgte Vertragserneuerung für weitere vier Jahre wieder aktiviert. Ebenfalls wurden die vertraglichen Beziehungen zu den Mitgliedsstädten des Städtebundes „Die Hanse“ intensiviert und gemeinsame Aktivitäten im Rahmen der Organisation „Internationaler Hansetag“ durchgeführt.

Im Geschäftsfeld **Marketing, Presse und Öffentlichkeitsarbeit** der TZR&W wurde der Fokus auf die Umsetzung zielgerichteter Marketingaktivitäten im Bereich Freizeittourismus zur Vermarktung der Destination Rostock & Warnemünde gelegt. Dabei konnte die Vermarktung mit dem bewährten Marketingmix bestehend aus Printmedien, Online-Marketing und reichweitenstarken Kampagnen fortgesetzt werden. Mit der Herausgabe der neuen Broschüre „Erlebnistipps – Rostock, Warnemünde und Rostocker Heide“ zum Jahresende wurden neben dem Urlaubsmagazin „Mein Urlaub“ kompakt und informativ viele weitere Inspirationen für Urlaubs- und Freizeitaktivitäten präsentiert. Mit einer Auflage von 50.000 Exemplaren in der Sprachversion Deutsch wird es das neue Informationsmedium für die Beratung am Counter in den Tourist-Informationen sein. Eine englische Ausgabe für die Beratung der internationalen Gäste wird im Januar 2023 in einer Auflage von 10.000 Stück gedruckt.

Auf dem Stadtportal [www.rostock.de](http://www.rostock.de) konnten in 2022 mit insgesamt 745.944 Sitzungen (Vj. 679.370) ein Anstieg von +9,8% verzeichnet werden. Die Seitenaufrufe lagen bei 2,0 Millionen und die Absprungrate betrug 23,79%. Die Social-Media-Kanäle der TZR&W wurden weiterhin mit interessanten Beiträgen, emotionalen Bildern und Videos intensiv bespielt. Der Facebook-Account „Rostock & Warnemünde Erleben“ verzeichnete Ende 2022 66.226 Fans (Vj. 65.179) und damit einen leichten Anstieg von +1,6% (vgl. Vj.), während die Instagram-Seite „[rostock.warnemuende](https://www.instagram.com/rostock.warnemuende/)“ von ca. 12.900 Personen (Vj. 10.699) abonniert wurde. Die Nutzerzahlen konnten durch eine gezielte Ausspielung kurzweiliger Foto- und Video-Beiträge wie beispielsweise in Form von Fotoaufrufen, Reposts, Partner-Interviews, Drohnenaufnahmen und Veranstaltungshighlights erneut gesteigert werden.

Nach der erfolgreichen Einführung und Umsetzung einzelner Online-Kampagnen in 2021 wurde von der TZR&W in Kooperation mit der Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH und zwei unterstützenden Agenturen eine ganzheitliche Online-Marketingkampagne für 2022 umgesetzt. Hier wurde der kreative Kampagnenansatz mit

neuen, emotionalen Werbemitteln unter dem Motto „Zu Wasser, Zu Land“ weiterentwickelt. Ziel war es, eine reichweitenstarke Ansprache von potentiellen und wiederkehrenden Urlaubsgästen in den Zielgruppen der „Familien“ und „Aktiven“ und den bewährten Zielmärkten Berlin, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Brandenburg, Thüringen und Mecklenburg-Vorpommern sowie den neuen Märkten Bayern, Baden-Württemberg, Hessen, Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen zu erzielen. Von April bis Dezember 2022 wurden mit der Awareness-Kampagne auf Social Media (Facebook und Instagram) mehr als 25 Mio. Einblendungen über 4,8 Mio. Personen erreicht sowie via Google Ads rund 5,7 Mio. Einblendungen mit ca. 13.500 Klicks auf Anzeigen. Vom 7. September bis zum 31. Oktober 2022 konnten mit der aufbauenden Traffic-Kampagne weitere ca. 868.000 Einblendungen mit ca. 3.438 Landingpage-Aufrufen über Social Media erzielt werden.

Die Bearbeitung ausgewählter ausländischer Zielmärkte (Österreich, Schweiz, USA, China) erfolgte 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, Presse- und Inforeisen stand in 2022 die Bewerbung und Auspielung der neu produzierten Imagefilme über verschiedene Onlinemarketingkanäle im Vordergrund. Die TZR&W präsentierte sich zudem auf dem erstmals wieder in Präsenz stattfindenden 48. GTM Germany Travel Mart der DZT vom 1. bis 4. Mai 2022 in Oberammergau/Bayern.

Im Bereich Presse- und Öffentlichkeitsarbeit wurden 2022 insgesamt 109 Pressemitteilungen veröffentlicht und an den nationalen Verteiler versandt. Es wurden acht Pressekonferenzen durchgeführt und neun Pressereisen – zum Teil in Kooperation mit dem Landestourismusverband, dem Partnernetzwerk von Rostock Marketing und der Deutschen Zentrale für Tourismus – organisiert und koordiniert. In diesem Rahmen erhielten touristische Angebote wie der AOK Active Beach oder die SportBeachArena und Events wie das Warnemünder Turmleuchten, die Hanse Sail, die Warnemünder Woche oder der DFB-Beachsoccer-Cup deutschlandweit umfangreiche Beachtung in Print-, Online- und Bewegtbildmedien. Journalisten wurden bei Pressekonferenzen, dem Pressestammtisch, Jahresempfang, Tourismusfrühstück oder Pressereisen fachlich betreut. Ihnen wurden bedarfsgerecht Informationen und Gesprächspartner vermittelt.

Ein weiterer Schwerpunkt wurde auf die Umsetzung des durch das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit MV unterstützte Förderprojekts „Modellregion Rostock“ gelegt. Ziel des Projekts in Kooperation mit den Städten Güstrow, Teterow und Schwaan war und ist es, unter Einbeziehung aller Akteure zukunftsfähige Konzepte mit langfristigen Perspektiven für die Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung attraktiver touristischer Angebote und touristischer Infrastruktur zu schaffen. Der Fokus lag dabei auf der Entwicklung eines Finanzierungsmodells, das den Gast über die Erhebung zweckgebundener Gästebeiträge in die Finanzierung der touristischen Aufgaben einbindet. Durch die zusätzlichen Einnahmen wird die TZR&W in die Lage versetzt, die künftigen Herausforderungen im Tourismus zu bewältigen, ohne den städtischen Haushalt weiter zu belasten. Mit der durch die Modellregionen angestoßenen Novellierung des Kurortgesetzes MV (KurortG MV) und des Kommunalabgabengesetzes MV (KAG MV) im Juli 2021 wurden gesetzliche Voraussetzungen geschaffen, um die bisher nicht prädikatisierten Stadtteile der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als Tourismusort zu zertifizieren. Im Rahmen des Jahresempfangs der Rostocker Touristiker am 31.05.2022 wurde durch den

Wirtschaftsminister Reinhard Meyer die Anerkennungsurkunde übergeben. Diese bildet die notwendige Voraussetzung, um zweckgebundene Gästebeiträge in Form der Kurabgabe im gesamten Stadtgebiet Rostock erheben zu dürfen. Im Juni wurde die Kubus Kommunalberatung mit der Kalkulation der Kurabgabe und der Erstellung einer rechtskonformen Kurabgabebesatzung beauftragt. Während des Prozesses erfolgte eine verwaltungsinterne Abstimmung. Seitens des Wirtschaftsministeriums MV wurden parallel Verhandlungen mit dem Verkehrsverbund Warnow geführt, um einen Gästetarif zur Nutzung des ÖPNVs in die Kurabgabe einzupreisen. Der Beschluss durch die Bürgerschaft wird im März 2023, die technische Umsetzung im April/Mai und die Einführung der Kurabgabe im gesamten Stadtgebiet zum 01.06.2023 angestrebt. Alle erforderlichen Maßnahmen werden innerhalb des durch das Wirtschaftsministerium MV mit 400 TEUR geförderten Projekts umgesetzt. In 2022 wurden 100 TEUR für Projektmanagement sowie ca. 25 TEUR Sachkosten abgerufen. Die Laufzeit des Förderprojekts wurde auf Ende 2023 verlängert. Das Wirtschaftsministerium MV hat darüber hinaus zusätzliche Gelder für bisher nicht im Projektplan enthaltene Maßnahmen avisiert, darunter auch einen Zuschuss für Personalkosten in Höhe von 42 TEUR und Sachkosten bis ca. 50 TEUR. Der Abruf erfolgt in 2023.

Die Saison- und Öffnungszeiten der **Tourist-Informationen** konnten 2022 erstmals wieder nahezu vollumfänglich angeboten werden. Zutrittsbeschränkungen (u.a. 3G-Regel) im Rahmen der Corona-Schutzmaßnahmen liefen im ersten Quartal des Jahres aus. In dieser Form waren die Tourist-Informationen in Rostock und Warnemünde wieder zentrale Anlaufpunkte für eine Vielzahl von Gästen. Allein in den Monaten der Hauptsaison nutzten über 60.000 Besucher in Warnemünde und über 70.000 in Rostock die Services in den Räumlichkeiten. Im Gesamtjahr konnten insgesamt über 170.000 Gäste begrüßt werden. Somit stiegen die Gästezahlen um 52% im Vergleich zum Vorjahr, erreichen jedoch nur zwei Drittel des Besucheraufkommens aus 2019. Zudem öffneten saisonal auch die Informationsstellen in Markgrafenheide und am Pier 7 für die Kreuzfahrtgäste.

Durch die Integration der Online-Buchungsplattform bookingkit konnte der Absatz online buchbarer Leistungen der Tourist-Information (z.B. Stadtführungen) gesteigert werden. Bookingkit ermöglichte auch die Ausweitung der Angebotsreichweite über Vertriebskanäle wie getyourguide, Tripadvisor und viator. Zur digitalen Weiterentwicklung der Tourist-Info-Services wurde eine digitale Stele beschafft. Eine dafür notwendige Landingpage mit angepasstem Content befindet sich in der Entwicklung. Aufgrund der veränderten Gästeerwartungen an eine zeitgemäße Tourist-Information wurden mit Hilfe eines „Ladencoaches“ gestalterische Maßnahmen zur optischen und einrichtungsstrukturellen Attraktivität der Räumlichkeiten ergriffen. Das überarbeitete Farbkonzept sowie dekorative maritime Elemente fördern durch gesteigerte Aufenthaltsqualität das Konsumverhalten der Gäste. Ein Schwerpunkt der Einrichtungsberatung lag auch auf der aufgewerteten und neuarrangierten Präsentation der Verkaufsware zu Zwecken der Verkaufssteigerung.

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 81,8% und die Eigenkapitalquote (unter Berücksichtigung von 70% der Sonderposten) 71,8%.

## 3. Finanzlage

Der Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag betrug 1.939 TEUR (1.473 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 60 %.

## 4. Ertragslage

### Entwicklung der Umsatzerlöse

Umsatzerlöse aus	PLAN 2022 in TEUR	IST 2022 in TEUR	IST 2021 in TEUR
Kurabgabe	2.787	2.820	1.995
Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	1.590	1.682	1.395
Werbeleistungen	500	391	249
Parkplatzentgelte	673	587	665
Provisionen	156	140	38
Broschüren und Souvenirs	90	86	62
Pauschalangebote	9	7	17
Eintrittsgelder	116	75	22
Erlöse Charter	186	0	0
Übrige Umsatzerlöse	306	373	113
<b>Gesamt</b>	<b>6.413</b>	<b>6.162</b>	<b>4.556</b>

Die Umsatzerlöse per 31.12.2022 bewegen sich leicht unter dem geplanten Wert (-4%), liegen nach wie vor aber deutlich über dem Vorjahreswert (+35%). Der Zuwachs erstreckt sich über nahezu alle Bereiche.

Der Anstieg der Kurabgabe (+41%) ist darauf zurückzuführen, dass einerseits im Vorjahreszeitraum erst ab Juni pandemiebedingt kurabgabepflichtig vermietet werden durfte und andererseits darauf, dass die Übernachtungszahl im Seebadbereich gestiegen ist. Daneben konnten auch die Umsätze aus Werbeleistungen zum Vorjahreszeitraum wieder erhöht werden (+57%), jedoch liegen sie noch unter dem Planwert (-22%). Die Einnahmen aus Mieten, Pachten und Erbbauzinsen liegen ebenfalls deutlich über dem Vorjahresniveau (+21%) und haben in 2022 wieder den Stand aus den Jahren „vor Corona“ erreicht.

Einige Schlecht-Wetter-Phasen im Frühjahr und der geringfügige Rückgang von Tagesgästen führten zu geringeren Einnahmen aus Parkplatzvermietung (i. Vgl. zum Plan - 13%/ i. Vgl. zum VJ. -11%) Die Einnahmen aus Eintrittsgeldern insgesamt liegen 35% unter dem Planansatz, begründet aus nicht realisierten Einnahmen aus der Veranstaltung „Turmleuchten“ im April. In Folge der weltpolitischen Lage konnten in 2022 keine russischen Großsegler an der Hanse Sail teilnehmen. Die geplanten Charterumsätze in Höhe von 186TEUR sind in Folge dessen ausgeblieben.

Insgesamt verzeichnet die TZR&W im Haushaltsjahr 2022 ca. 251 TEUR weniger Umsatzerlöse als geplant. Im Vergleich zum Vorjahr erzielte die TZR&W 1.606 TEUR mehr Erlöse .**Entwicklung der sonstigen betrieblichen Erträge**

<b>betriebliche Erträge aus</b>	<b>PLAN 2022</b> in TEUR	<b>IST 2022</b> in TEUR	<b>IST 2021</b> in TEUR
Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen	50	57	28
Auflösung von Rückstellungen	0	1	29
Auflösung von Sonderposten für Investitionszulagen und Zuschüsse*	86	86	86
Zinsen u. ä. Erträge**	2	2	1
Erstattung Personalaufwand	0	29	132
Sonstiges	309	252	146
<b>Gesamt</b>	<b>456</b>	<b>28</b>	<b>422</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 Fördermittel des Landesförderinstitutes für die Implementierung einer Gesundheitslotsin in der Tourismuszentrale (63 TEUR) und des Förderprojekts Modellregion Rostock (105 TEUR). Aus der Herabsetzung der Einzelwertberichtigungen ergeben sich Erträge in Höhe von 57 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.

Für die satzungsgemäß verankerten Aufgaben der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erhielt die TZR&W einen Zuschuss ihrer Trägerkommune als Ausgleichsbedarf in Höhe von 1.934.925,50 EUR. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat Vorauszahlungen auf diesen Ausgleichsbedarf in Höhe von 2.165.000,00 EUR geleistet. Diese Zahlungen werden zum Bilanzstichtag als Verbindlichkeit bilanziert. Der Ausgleich erfolgt erst mit der Beschlussfassung der Bürgerschaft zum Jahresabschluss 2022 in 2023. Nach Saldierung des Ausgleichsbedarfs und der Vorauszahlungen durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ergibt sich eine Überzahlung in Höhe von 230.074,50 EUR.

## Entwicklung der betrieblichen Aufwendungen

Aufwendungen aus	PLAN 2022 in TEUR	IST 2022 in TEUR	IST 2021 in TEUR
Materialaufwand/Aufwand aus bezogenen Leistungen	2.668	2.551	1.913
Personalaufwand	3.938	3.552	3.162
Abschreibungen	358	277	274
Sonst. betrieblicher Aufwand	2.055	2.130	1.630
Zinsen u. ä. Aufwendungen	8	8	10
Steuern	7	7	7
<b>Gesamt</b>	<b>9.034</b>	<b>8.525</b>	<b>6.997</b>

Der Betriebsaufwand insgesamt ist um rund 22% gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Bemerkenswert ist jedoch, dass die Betriebsaufwandsquote etwa 10 Prozentpunkte unter dem Vorjahr liegt. Durch die Lockdown-Phasen in den Vorjahren verschobene Reparaturen und Instandhaltungen und Projekte in den Bereichen Technik, Vertrieb und Marketing wurden jetzt wieder aufgenommen. Auch die beiden Großveranstaltungen Warnemünder Woche und Hanse Sail sowie die Veranstaltungen im Seebadbereich wurden wieder unter nahezu normalen Bedingungen durchgeführt. Der Materialaufwand liegt um 33% über dem Vorjahr. Der sonstige betriebliche Aufwand liegt um 31% über dem Vorjahreswert. Insgesamt bewegt sich der Betriebsaufwand aber 6% unter dem geplanten Niveau, da aufgrund der aktuellen Krisen Sparmaßnahmen eingeleitet wurden. Daneben mussten die geplanten Aufwendungen für Corona Schutzmaßnahmen mit Auslaufen der pandemischen Bestimmungen nicht realisiert werden. Die Abschreibungen belaufen sich auf 277 TEUR (-81 TEUR zum Plan). Die vorgesehene Anschaffung mobiler Rettungstürme konnte aufgrund fehlender Angebote aus der Bauwirtschaft nicht realisiert werden.

Die Personalkosten sind im Vergleich zum Vorjahr nur um 12% gestiegen, liegen aber 386 TEUR unter dem Planansatz (-9,8 %). Hier machen sich die Langzeiterkrankungen mehrerer Mitarbeiter sowie die verzögerte Besetzung von 3,5 Planstellen bemerkbar. Der Ausgleich erfolgte mittels Inanspruchnahme von Honorarkräften.

Der Ausgleichsbedarf liegt mit 1.935 TEUR um 4,2 % unter dem Vorjahreswert und um 10,6 % unter dem ursprünglichen Planwert in Höhe von 2.165 TEUR.

## Liquiditätsentwicklung

Der Forderungsbestand am 31.12. ist im Vergleich zum Vorjahr (+12%) leicht erhöht. Seitens der Hanse- und Universitätsstadt wurden bis Dezember Vorauszahlungen in Höhe von 2.165 TEUR auf den Ausgleich an die TZR&W geleistet. Der Bestand an liquiden Mitteln liegt zum Ende des Jahres bei 1.939 TEUR.

## Personalentwicklung

Im Jahresdurchschnitt waren im Eigenbetrieb 53 (im VJ 47) Arbeitnehmer (ohne Tourismusdirektor) sowie zwei Auszubildende (im VJ 4) beschäftigt.

## **Investitionen**

Im Jahr 2022 wurden insgesamt Investitionen in Höhe von 291 TEUR realisiert. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Investitionen in Gebäude auf fremden Grundstücken (39 TEUR), Software (33 TEUR), Betriebs- und Geschäftsausstattung (35 TEUR), Büroausstattung (38 TEUR), Fahrzeuge (132 TEUR) sowie weitere geringwertige Wirtschaftsgüter (14 TEUR).

## **Gesamtaussage**

Die Erlöse konnten um 35,3 % zum Vorjahr gesteigert werden, während die Aufwendungen um rund 21,8 % stiegen. Dies führte insgesamt zu einem um 4,2 % geringeren Ausgleichsbedarf im Vergleich zum Vorjahr.

## **5. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung**

### **Chancen und Ausblick**

Durch die Verlängerung des Projekts „Modellregion“ steht das Jahr 2023 zum Erreichen der Projektziele zur Verfügung. Die Finalisierung der Kurabgabekalkulation unter Berücksichtigung des ÖPNV-Anteils für Übernachtungsgäste und der kostenfreien Nutzung der ÖBA sowie die Erstellung einer rechtskonformen Kurabgabebesatzung sind dabei die Grundlage für den Beschluss der Bürgerschaft zur Erhebung einer Kurabgabe im gesamten Stadtgebiet. Durch die verpflichtende Nutzung des elektronischen Meldescheins steht für alle Gastgeber künftig ein modernes Meldescheinsystem mit automatischer Berechnung der Kurabgabe zur Verfügung. Dazu sind Schulungsveranstaltungen mit dem Dienstleister AVS, Einzelschulungen durch die TZR&W und die Einrichtung eines Gastgeberbereichs auf rostock.de geplant, um den Gastgebern alle erforderliche Unterstützung bei der Umsetzung zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen der weiteren Digitalisierung wird ab Juli 2023 die digitale GästeCard eingeführt. Die manuelle Kurkarte wird durch den elektronischen Versand direkt an den Gast abgelöst. Eine einfachere Handhabung sowohl für Gastgeber als auch für Gäste wird ermöglicht und wird einer erhöhten Nachhaltigkeit gerecht. Die inkludierten Leistungen ÖPNV-Nutzung, kostenfreie Nutzung der kommunalen WCs sowie über 50 Vorteilsangebote bei regionalen Partnern führen zu einer Aufwertung des Urlaubserlebnisses für den Gast und bieten einen attraktiven Mehrwert im Urlaub. Perspektivisch erfolgt die Nutzungserfassung der Vorteile in einem Gästekartensystem und die GästeCard wird in die Erlebniswelt eines digitalen Reiseführers (PWA) eingebunden. Zur Einführung der Kurabgabe wird darüber hinaus eine Marketing- und Kommunikationskampagne geplant, um sowohl Gäste als auch Gastgeber und Leistungspartner über die Vorteile der GästeCard zu informieren und den Prozess positiv zu begleiten. Mit den zusätzlichen zweckgebundenen Einnahmen aus der Kurabgabe wird die TZR&W in die Lage versetzt, ihre touristischen Aufwendungen zur Erfüllung der satzungsgemäßen Aufgaben und vor dem Hintergrund aktueller touristischer Trends und Herausforderungen zu refinanzieren.

Da es noch keine finale Entscheidung zur Erhebung einer Kurabgabe bei den Projektpartnern Teterow, Güstrow und Schwaan gibt, wird für 2023 die Einführung des elektronischen Meldescheins in den Orten als realistisch angesehen. Damit wird die Grundlage für einen späteren Zusammenschluss zu einer Tourismusregion, die regionale Nutzung der digitalen GästeCard sowie die gegenseitige Anerkennung geschaffen.

2023 ist die Einführung eines Customer Relationship Management Systems (CRM) geplant. Die CRM-Software ermöglicht zukünftig das Sammeln, Analysieren und Segmentieren von Daten, unterstützt durch modernste, lernende Technologien (künstliche Intelligenz - KI). Damit werden die Ziele verfolgt, Gästezahlen, Gäste- und Partnerbindung weiter zu steigern sowie die Kommunikation zu professionalisieren. Durch das gezielte Zusammenführen aller vorhandener Informationen und einer qualifizierten Datenanreicherung entsteht eine zentrale Gäste- sowie Partnerdatenbank, die die individuelle Zielgruppenansprache z.B. segmentiert nach Interessen für Newsletter, Kampagnen, Werbeanzeigen in den Bereichen B2C sowie B2B möglich macht. Die Analyse der Daten ermöglicht ein zielgerichtetes Marketing und einen effizienten Vertrieb ohne Streuverlust und mit hoher Conversionrate.

Die digitale Transformation wird auch im Bereich Betriebswirtschaft/Controlling weiter vorangetrieben. Basierend auf dem in 2022 eingeführten und im Rahmen des innerbetrieblichen Rechnungsdurchlaufes erfolgreich eingesetzten Dokumentenmanagementsystems (DMS) werden in Folge weitere innerbetriebliche Arbeitsabläufe dem Prozess der Digitalisierung und damit Automatisierung unterliegen.

Das Geschäftsfeld Seebad und Kurwesen stellt im Jahr 2023 erneut ein vielseitiges, attraktives und erlebnisreiches Angebot, u.a. im Kurhausgarten, am Leuchtturm, am Strand, am Piratennest, auf dem Campingplatz und vor der Touristinfo „Tor zur Heide“ zusammen. Der Kulturboden in der Vogtei und das Strandresort in Markgrafeneide haben sich als Veranstaltungsräume insbesondere in der Nebensaison bewährt. Zusätzlich zu den bestehenden traditionellen Events wie das Warnemünder Turmleuchten, dem Frühlings-Landgang, den Port Partys sowie verschiedenen Märkten und dem Brückenfest im Herbst, werden auch neue Formate in das Veranstaltungsprogramm integriert. Entsprechend dem Konzept ... ist die Schaffung barrierefreundlicher Wasserzugänge an den Strandaufgängen 18 und 23 in Warnemünde vorgesehen.

Seit mehr als 30 Jahren sichern die Rettungskräfte der DRK Wasserwacht Rostock den Badebetrieb an den Rostocker Stränden ab und ermöglichen unseren Gästen ein sorgenfreies Urlaubserlebnis. Dieses Engagement ist nicht hoch genug wertzuschätzen und eine adäquate Unterbringung der ehrenamtlichen Rettungsschwimmer selbstverständlich. Die Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde sucht seit Jahren mit Hochdruck nach einer geeigneten langfristigen Lösung für die Unterbringung der externen Rettungsschwimmer\*innen. Dafür standen die Fachbereiche der TZR&W stets im engen Austausch mit dem DRK Kreisverband Rostock e.V. und den Fachämtern der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Mit gebündelten Kräften zielt die TZR&W nun auf eine im Eigentum der Stadt befindlichen Fläche in Markgrafeneide (Flurstück 11/5) ab, auf der ein modernes Mehrzweckgebäude für die Rettungsschwimmer\*innen gebaut werden soll. In Abstimmung mit dem Planungsbüro B3 - Architekten & Ingenieure erarbeitet die Tourismuszentrale einen Entwurf und legt diesen den Fachämtern der Hanse- und

Universitätsstadt zur Prüfung vor. Ziel ist es, die Rettungskräfte ab der Wachsaison 2025 dauerhaft auf der o.g. Fläche angemessen unterzubringen.

Die TZR&W begrüßt die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 01.SO.160 "Strandbereich Warnemünde". Dieser schafft Planungs- und Investitionssicherheit, um Besuchenden des Strandes von April bis Oktober ein attraktives Strandangebot vorzuhalten. Die Pandemie, die weltpolitische Lage, die Inflation sowie viele soziodemografische Faktoren bewirken ein sich ständig änderndes Reiseverhalten. Komplexe Herausforderungen wie der steigende Qualitätsanspruch und der demografische Wandel müssen in der Ausrichtung der touristischen Angebote Berücksichtigung finden, um dem internationalen Wettbewerb standzuhalten. Die Qualität des Strandaufenthaltes ist ein wesentlicher Baustein für einen Aufenthalt in Rostocks Seebädern. Somit ist es für die TZR&W von essentieller Bedeutung, mit dem Bebauungsplan Nr. 01.SO.160 "Strandbereich Warnemünde" adäquate Rahmenbedingungen für den Strand zu schaffen, um den steigenden Ansprüchen der Gäste gerecht zu werden und um ein modernes, nachhaltiges Angebot zu gewährleisten. Aufgrund der beschriebenen Dynamik ist es zudem wichtig, dass dieser Rahmen der Hansestadt die Möglichkeit gibt, im Hinblick auf die Gestaltung des Strandbereichs flexibel auf aktuelle technische, wirtschaftliche und soziale Entwicklungen sowie touristische Trends reagieren zu können.

Der Betriebshof der TZR&W ist auch im Jahr 2023 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. Auf einer der beiden Hallen im Weidenweg ist die Installation einer Photovoltaikanlage geplant. Hiermit möchte die TZR&W sich unabhängiger von schwankenden Strompreisen machen und einen Beitrag zur Umstellung auf nachhaltige Energieformen leisten.

Im Jahr 2023 findet die 85. Auflage der Warnemünder Woche statt. Ziel ist es, wieder hochkarätige Segelwettbewerbe auszutragen sowie Einheimischen und Gästen ein attraktives Programm an Land und auf dem Wasser zu bieten. Besondere Herausforderung wird dabei erneut der Umgang mit der Baustelle auf der Mittelmole. Der Abschluss der umfangreichen Baumaßnahmen an der Landessportschule ist für Ende 2023 vorgesehen. Somit stehen viele der notwendigen Flächen und Räumlichkeiten für die Durchführung der Segelwettbewerbe auch 2023 nicht zur Verfügung. Dafür müssen mobile Ausweichlösungen geschaffen werden.

Der Bereich Maritimer Tourismus / Büro Hanse Sail plant im Zusammenwirken mit dem Verein Hanse Sail e.V. und Kooperationspartnern die 32. Ausgabe der maritimen Großveranstaltung Hanse Sail Rostock vom 10. bis 13. August 2023. Das durch die Bürgerschaft verabschiedete Handlungskonzept 2021+ mit den darin enthaltenen Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Hanse Sail ist nach wie vor maßgebend. Um die Möglichkeiten der digitalen Kommunikationskanäle intensiver auszuschöpfen, ist die Erarbeitung eines maritimen Marketing- und Kommunikationskonzeptes für die Hanse Sail geplant. Die innovative Vermarktung im Vorfeld der Veranstaltung und die Modifizierung der Besucherkommunikation und -lenkung durch die digitalen Kanäle sind die zentralen Themen.

Veränderungen im Anspruch sowie im Informationsverhalten unserer Gäste beeinflussen auch den Beratungsservice der einzelnen Tourist-Informationen. Die hierfür begonnene Optimierung der Präsentationsmöglichkeiten an den Standorten in Rostock und Warnemünde werden auch in den Folgejahren fortgesetzt. Dies wird die Attraktivität der Tourist-Information Rostock deutlich erhöhen und die Verkäufe von Souvenirs und Vermittlung von Erlebnisangeboten erhöhen und damit die Erlössituation der Tourist-Information positiv beeinflussen. Zudem soll die Tourist-Information in Markgrafenheide optisch aufgewertet und mit zusätzlichen Informationen zu Ausflugszielen in der Rostocker Heide versehen werden. Zur besseren Ansprache der Tagesgäste von den Kreuzfahrtschiffsanläufen soll eine mobile Tourist-Info in Form eines Lastenfahrrads (Pedelec) angeschafft werden.

### **Risiken**

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 Geschäftsjahr 2023 nehmen.

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 Geschäftsjahr 2023 ihre Liquidität sichern.

Der Wirtschaftsplan sieht für das Geschäftsjahr 2023 ein ausgeglichenes betriebswirtschaftliches Ergebnis vor.

Aufgrund der derzeit sehr hohen Inflation werden auch steigende Kosten in allen anderen Bereichen der TZR&W erwartet. Dies wird voraussichtlich die Bereiche Dienstleistungen und Personal betreffen. Die TZR&W ist durch Kosteneinsparungen bemüht die Mehraufwendungen zu kompensieren. Jedoch lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschätzen, wie hoch die tatsächlichen Kostensteigerungen gegenüber den Vorjahren bzw. den Planungen sind.

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 2023 davon aus, dass für die satzungsgemäß verankerten Aufgaben der Hanse- und Universitätsstadt Rostock die TZR&W einen Ausgleichsbedarf ihrer Trägerkommune in Höhe 2.525.045,00 EUR erhalten wird.

Rostock, 7. Juli 2023

Tourismuszentrale  
Rostock & Warnemünde

Matthias Fromm  
Tourismusdirektor



## 9. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 22. September 2023 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### **"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 Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde, Rostock, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung, Finanzrechnung, Bereichsrechnungen sowie Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 – 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 und der Stadtvertretung 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.

Die Stadtvertretung ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs 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 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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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."

## 10. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde, Rostock, für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450 n. F.).

Schwerin, den 22. September 2023

MÖHRLE HAPP LUTHER GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Signed by: SINGBARTL TIM

Singbartl  
Wirtschaftsprüfer

Signed by: VOIGE KAI

Voige  
Wirtschaftsprüfer



**Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
A. Anlagevermögen	11.654	11.640
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	29	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	29	0
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen	11.625	11.640
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.280	11.420
2. technische Anlagen und Maschinen	0	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	345	220
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	2.562	1.966
I. Vorräte	29	24
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	29	24
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	593	469
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	325	412
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	44	29
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	224	28
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.940	1.473
C. Rechnungsabgrenzungsposten	36	14
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	14.252	13.620

**Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital	9.583	9.499
I. Stammkapital	5.000	5.000
II. Kapitalrücklage	6.437	6.437
III. Gewinnrücklage	81	81
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-1.935	-2.019
B. Sonderposten	273	360
I. Ertragszuschüsse	273	360
II. zum Anlagevermögen	0	0
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	0	0
C. Rückstellungen	1.333	1.018
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	589	498
3. sonstige Rückstellungen	744	520
D. Verbindlichkeiten	3.045	2.737
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	176	241
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	70	241
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	135	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	311	200
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	2.317	2.203
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	106	93
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	18	6
F. Passive latente Steuern	0	0
	<b>14.252</b>	<b>13.620</b>

**Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
1	Umsatzerlöse	6.162	4.556
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4	sonstige betriebliche Erträge	337	332
5	Materialaufwand	2.551	1.914
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	44	31
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.507	1.883
6	Personalaufwand	3.552	3.162
	a) Löhne und Gehälter	2.864	2.562
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	688	600
	- davon für Altersversorgung	107	103
7	Abschreibungen	277	274
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	277	274
	- 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	2.037	1.415
10	Erträge aus Beteiligungen	0	0
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	1
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7	10
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0
16	Ergebnis nach Steuern	-1.837	-1.800
17	sonstige Steuern	98	219
<b>18</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-1.935</b>	<b>-2.019</b>

**Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	2022	2021
1 Periodenergebnis	-1.935	-2.019
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	191	188
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	225	-80
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0	0
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-99	-121
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	247	-30
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	10	10
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	91	212
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>-1.270</b>	<b>-1.840</b>
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	20	0
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-33	-2
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-218	-85
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 (+)	2	1
27 Erhaltene Dividenden (+)	0	0
<b>28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-229</b>	<b>-86</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 (-)	-66	-63
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-66	-63
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	2.165	2.060
a) von der Gemeinde	2.165	2.060
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 (-)	-8	-10
37 Gezahlte Dividenden (-)	0	0
<b>38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>2.091</b>	<b>1.987</b>
<b>39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>592</b>	<b>61</b>
40 Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.473	1.412
<b>42 Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>2.065</b>	<b>1.473</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 2024**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte				
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	kumulierter Stand am 31.12.2021	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>53</b>	<b>33</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>74</b>	<b>53</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>29</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	53	33	12	0	74	53	4	12	0	45	0	29	0
Geschäfts- oder Firmenwert geleistete Anzahlungen													
<b>Sachanlagen</b>	<b>16.753</b>	<b>257</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	<b>16.922</b>	<b>5.113</b>	<b>273</b>	<b>87</b>	<b>0</b>	<b>5.299</b>	<b>0</b>	<b>11.625</b>	<b>11.640</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	15.231	39	0	0	15.270	3.811	180	0	0	3.991	0	11.280	11.420
technische Anlagen und Maschinen	33	0	0	0	33	33	0	0	0	33	0	0	0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.489	218	88	0	1.619	1.269	93	87	0	1.275	0	345	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>16.806</b>	<b>290</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>16.996</b>	<b>5.166</b>	<b>277</b>	<b>99</b>	<b>0</b>	<b>5.344</b>	<b>0</b>	<b>11.654</b>	<b>11.640</b>

**Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>244</b>	<b>412</b>	<b>57</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	244	412	57
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>44</b>	<b>29</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	44	29	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>305</b>	<b>28</b>	<b>0</b>
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	305	28	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>593</b>	<b>469</b>	<b>57</b>

**Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>176</b>	<b>242</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	106	66		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	53	145		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	17	31		
<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>311</b>	<b>200</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	311	200		
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>2.317</b>	<b>2.202</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.317	2.202		
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>106</b>	<b>93</b>		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	106	93		
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>2.910</b>	<b>2.737</b>		

**Klinikum Südstadt**

**Rostock**



## Lagebericht für das Jahr 2022

### 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. med. habil. Jan Patrick Roesner;
- der Pflegedienstleiterin, Frau Dipl.-Pflegerin Ilka Diening.

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 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 im Berichtsjahr 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 2022 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 2022 weiterhin mit den aktuellen Entwicklungen umzugehen. Mit dem COVID-19 Krankenhausentlastungsgesetz hatte der Gesetzgeber Maßnahmen geschaffen, um die Krankenhäuser diesbezüglich finanziell zu entlasten. In 2022 sind in diesem Zusammenhang im ersten Halbjahr im Wesentlichen Freihaltepauschalen nach § 21 KHG sowie Versorgungszuschläge nach § 21a an den Eigenbetrieb geflossen. Beide finanzielle Maßnahmen sind in 2022 unterjährig ersatzlos ausgelaufen.

Insgesamt kam es auch in 2022 insbesondere zu Leistungseinschränkungen im teilstationären Bereich sowie auch einer Unterschreitung der Leistungszahlen im vollstationären Bereich im Vergleich zu pandemiefreien Jahren sowie auch dem Vorjahr.

Zudem gilt es weiterhin, der geänderten Finanzierung der Krankenhäuser durch die Ausgliederung des Pflegebudgets nach § 17b Abs. 4 KHG zu begegnen.

Im Berichtsjahr kam es im Zusammenhang mit der Energiekrise zu erheblichen Kostensteigerungen in allen Bereichen. Die Inflationsrate für 2022 beläuft sich auf ca. 7,9 %. Die aktuelle Situation der Krankenhauslandschaft ist zudem geprägt durch erhebliche Lieferengpässe im Bereich der Beschaffungen der Materialwirtschaft und auch der Apotheke sowie durch einen Fachkräftemangel.

## **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 bereits in den Jahren zuvor, gab es im Berichtsjahr 2022 mehrere Versuche der Einigung zwischen den Kostenträgern und der Landeskrankenhausesellschaft hinsichtlich des 2022er Landesbasisfallwertes. Eine abschließende Einigung konnte durch die agierenden Vertreter auf Landesebene im Gegensatz zum Vorjahr wieder erst in 2022 erreicht werden, so dass dadurch keine prospektive Verhandlungsgestaltung für 2022 möglich war.

Die 2021 durch die beteiligten Krankenkassen und die Krankenhausgesellschaft M-V begonnenen Verhandlungen zum Landesbasisfallwert 2022 konnten nur nach mehreren Verhandlungsrunden sowie unter Einsatz der Schiedsstelle und eines Spitzengespräches am 17. Januar 2022 geeint werden. Im Zuge der Verhandlungen einigten sich die Parteien auf einen Landesbasisfallwert 2021 in einer Höhe von EUR 3.833,09 (ohne bzw. mit Ausgleich). Diese Werte wurden umgehend nach Verstreichen des Gremienvorbehaltes seitens der Krankenkassen durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit dann auch erst zum 01.02.2022 in Kraft gesetzt.

Für das Jahr 2020 haben bis dato auf Landesebene noch eine Vielzahl der Häuser und auch für die Jahre 2021/22 eine Minderheit der Häuser Kassenverhandlungen bzgl. ihrer Leistungs- und Ausbildungsbudgets zu einem vollständigen Abschluss führen können.

Dieses Stocken hat immer noch zwei Ursachen: Zum einen ist es der Pandemie geschuldet, da die Budgetverhandlungen bis Ende 2022 nicht 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 im Krankenhaus Tätigen geschuldet.

Diese Ausgliederung des Anteils der sogenannten Pflegekosten aus dem bisherigen „großen gemeinsamen“ Budget beinhaltet erhebliches Streitpotential. Dies zeigt sich in der Vielzahl von auch noch im Berichtsjahr 2022 anhängigen 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 schwer lösbaren Streites über das Thema, da mit der im Budgetjahr 2020 erstmaligen Separierung eines eigenständigen Pflegebudgets Grundsatzentscheidungen von erheblichen 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. Einerseits da die verhandelnden Kassen und andererseits die Krankenhäuser auf ein positives Votum in eigener Sache warten.

Unter diesen erschwerten Umständen fanden im Klinikum Südstadt Rostock bisher mehrere Verhandlungstermine mit den Kostenträgern zum Ausbildungsbudget nach §17a KHG sowie zum „klassischen Leistungsbudget“ nach §11 KHEntgG des Jahres 2020 statt. Eine Vereinbarung ist bisher nicht abschließend zu Stande gekommen. Für die Jahre 2021 und 2022 wurden die Verhandlungen noch nicht aufgenommen. Wir rechnen jedoch damit, in 2023 die Budgets der vergangenen Jahre abschließend vereinbaren zu können. Bezüglich des erstmals zu einenden Zuschlagbetrages eines Onkologischen Zentrums verständigte man sich mit den Kostenträgern auf eine Verhandlung vor der Schiedsstelle, da die Refinanzierung bestimmter Inhalte vom Grunde und der Höhe her Grundsatzentscheidungen sowohl für die Kostenträger als auch für Krankenhäuser im Allgemeinen darstellen.

Ursachen wie die Corona-Pandemie, die Pflegeausgliederung und OZ-Separierung führen bis dato zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen. Mit den Kostenträgern ist man sich bis dato einig, dass bzgl. des eigentlichen Mengenkonstrukts von DRG und Zusatzentgelten eine Fortschreibung des Budgetumfanges stattfinden soll. Somit steht für das Jahr 2022 noch 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. Selbst das Jahr 2022 schloss insbesondere vor dem Hintergrund von Corona bedingt deutlich erhöhten Personalausfällen auf reiner DRG-Betrachtungsebene mit ca. -5% zwar schlechter als die Jahre 2020/21 ab, stellt aber im Vergleich zu den IST-Zahlen anderer Häuser eine noch vergleichsweise gute Ausgangslage für einen Re-Start dar.

Die Ursache hierfür stellt die schnelle Reaktionsfindung im Klinikum Südstadt dar, welche durch den Leistungersatz vermehrter Umfänge in neuen Bereichen der in den Pandemie-Jahren zeitnah vorgenommenen Strukturänderungen begründet sind.

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
- in 2022 bundesweit stark rückläufige Geburtenentwicklung auf Grund von Bevölkerungsstruktur und einer lt. Statistischem Bundesamt (Destatis) späten Impfempfehlung für Schwangere und die Belastungen der Coronapandemie
- 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 2022 haben sich gegenüber 2021 wie folgt entwickelt:

	<u>2021</u>	<u>2022</u>
a) Betrachtung nach KHEntgG (DRG-Methodik)		
- Anzahl Katalog-DRG (ohne ÜL)	24.470	22.709
- Anzahl freiverhandelbarer DRG (ohne ÜL)	17	13
b) Betrachtung nach BpflV (Mitternachtsstatistik-Methodik)		
- vollstationär (ohne gesunde Neugeborene)		
Behandlungstage	129.027	124.483
Fallzahl (L1)	22.644	21.107
Verweildauer	5,70	5,90
- teilstationär		
Behandlungstage	4.183	4.219
- Vor- und nachstationäre Behandlung		
Fallzahl vorstationär (rein)	3.700	4.248
- Anzahl der geborenen Kinder	2.919	2.568
- Nutzungsgrad Planbetten vollstationär (ohne ges. NG)	76,19 %	73,5 %
- Ølich belegte Betten, vollstationär	353	341
- Nutzungsgrad Planbetten teilstationär	33,35%	34,17%
- Ølich belegte Betten, teilstationär	16	17

### **3. Wirtschaftliche Lage**

#### **a) Ertragslage**

Das Klinikum hat im Wirtschaftsjahr 2022 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 16.102 erwirtschaftet.

Der Landesbasisfallwert ist von EUR 3.746,00 auf EUR 3.833,09 und damit um EUR 87,09 bzw. 2,32 % gestiegen.

Die Erlöse aus Krankenhausleistungen sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.029 gestiegen. Das Leistungsgeschehen ist dabei gegenüber dem ebenfalls coronageprägten Vorjahr leicht rückläufig und im Vergleich zu 2019 deutlich geringer.

Vereinbarungen über das Ausbildungsbudget sowie die Entgeltvereinbarung gemäß § 11 KHEntgG liegen für das Jahr 2022 sowie auch weiterhin für die Jahre 2021 und 2020 nicht vor.

Für coronabedingte Erlösausfälle sind auch in 2022 sogenannte „Freihaltepauschalen“ nach § 21 Abs. 1 KHG bis zum 18.04.2022 geflossen und unter der Position „Erlöse aus Krankenhausleistungen“ erfasst. Zudem regelte das KHG in § 21a Abs. 5 seit dem 01.11.2021 (bis zum 30.06.2022) einen Versorgungszuschlag im Zusammenhang mit der Behandlung von Covid-Patienten. Auch dieser Zuschlag ist unter den „Erlösen aus Krankenhausleistungen“ abgebildet.

Die Umsatzerlöse nach § 277 HGB (soweit nicht in den Nummern 1.-5 enthalten) sind um TEUR 3.182 gestiegen. Ursächlich hierfür sind insbesondere zunehmende Umsätze aus Personalkostenerstattungen im Zusammenhang mit der Gestellung von ärztlichem Personal im Rettungsdienst. Die Entwicklung der Krankenhauserlöse ist vor allem preisbedingt.

Der Umsatzentwicklung stehen Personalkostensteigerungen i.H.v. TEUR 3.872 gegenüber, die insbesondere auf tarifliche Erhöhungen zurückzuführen sind:

Nach dem aktuellen Entgelttarifvertrag zum TVöD-K trat zum 01.04.2022 eine Erhöhung der Tabellenentgelte von 1,8 % in Kraft; die Laufzeit des aktuellen Entgelttarifvertrages endete zum 31.12.2022. Zudem trat eine Erhöhung der Pflegezulage für die nach der Anlage E eingruppierten Beschäftigten (Pflegetabelle) in Kraft. Ebenfalls zum 01.04.2022 erhöhten sich die Entgelte der Auszubildenden um pauschal monatlich 25 €. Weiterhin erhöhten sich die Werte für die Jahressonderzahlungen der Beschäftigten im Bereich des TVöD-K für die Beschäftigten in den Entgeltgruppen E 1 bis E 8 um 5 Prozentpunkte auf 84,51%.

Für den Bereich des ärztlichen Personals trat für den bereits zum 30.09.2021 gekündigten und ausgelaufenen Entgelttarifvertrag erst im Oktober 2022 rückwirkend auf den 01.10.2021 eine lineare Erhöhung der Tabellenentgelte um 3,35 % in Kraft. Zudem gab es eine Vielzahl von Erhöhungen weiterer Entgeltbestandteile, insbesondere betreffend die Vergütung von Bereitschafts- und Rufbereitschaftsdiensten, mit unterschiedlichen Daten des Inkrafttretens und unterschiedlichen Laufzeiten. Diverse bestehende Zulagen und Zuschläge wurden erhöht und teilweise neue eingeführt. Die Tarifsteigerungen sind insgesamt deutlich höher zu bewerten als die vereinbarte lineare Steigerung. Die Laufzeit der vereinbarten Tabellenentgelte endete bereits zum 31.12.2022.

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 610 gestiegen und ist geprägt durch die weiterhin zusätzlichen Bedarfe an Schutzmaßnahmen und Testungen im Zusammenhang mit der Pandemie sowie erheblichen Kostensteigerungen in Folge der Energiekrise und Lieferengpässen sowie durch das Ausweichen auf teurere Artikel.

Die Ertragslage des Eigenbetriebes gestaltete sich im Abschlussjahr 2022, auch unter den Bedingungen der Pandemie, weiterhin deutlich positiv. Der Jahresüberschuss ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 8.959 gestiegen und beläuft sich in 2022 auf TEUR 16.102. Er ist im aktuellen Wirtschaftsjahr jedoch erheblich beeinflusst durch Rückstellungsaufösungen im Zusammenhang mit Abrechnungsrisiken, die sich aus steuerlichen Gründen ergeben haben, sowie durch „Freihaltepauschalen“ und Versorgungszuschläge im Zusammenhang mit der Pandemie.

Ebenso trägt die positive Erlössituation der wirtschaftlichen Geschäftsbetriebe (insbesondere Lieferapotheke) wie bereits in Vorjahren wesentlich zum Jahresüberschuss des Eigenbetriebes bei.

Bei einem Anstieg der Umsatzerlöse um TEUR 7.025 ist die Personalaufwandsquote (Personalaufwand\*100/Umsatzerlöse) mit 63,6 % (Vorjahr 64,0 %) auf Vorjahresniveau, die Materialaufwandsquote ist mit 25,7 % (Vorjahr 26,6 %) leicht gesunken. Aus dem Betriebsbereich (ohne Finanz- und neutralen Bereich) ist in 2022 ein Überschuss von TEUR 7.162 (Vorjahr TEUR 7.447) zu verzeichnen.

### Personalentwicklung

Zur Erbringung der Leistungen des Klinikums standen im Jahr 2022 durchschnittlich 1.010,79 Vollkräfte (Vorjahr: 1.039,9704 VK, jeweils inkl. Mitarbeiter Forschung und Lehre) zur Verfügung. Damit sank der Personalbestand, das Krankenhaus betreffend, im Jahresmittel um ca. 29 Vollkräfte bzw. etwa 2,8 %.

Folgende Tabelle zeigt die Personalentwicklung in den einzelnen Dienstarten:

	<b>2021 Vollkräfte Anzahl</b>	<b>2022 Vollkräfte Anzahl</b>	<b>Veränderung %</b>
Ärztlicher Dienst	239,3	233,9	-2,26%
Pflegedienst (ohne Schüler, inkl. MDA)	384,3	360,4	-6,22%
Medizinisch-technischer Dienst	146,7	138,5	-5,59%
Funktionsdienst	144,7	153,0	5,74%
Klinisches Hauspersonal	2,6	1,5	-42,31%
Wirtschafts- und Versorgungsdienst	49,7	47,9	-3,62%
Technischer Dienst	18,6	19,9	6,99%
Verwaltungsdienst	51,4	53,2	3,50%
Sonderdienste	2,6	2,5	-3,85%
<b>Summe Krankenhaus</b>	<b>1.039,9</b>	<b>1.010,8</b>	<b>-2,80%</b>
<b>Hospiz/amb. Hospizdienst</b>	<b>17,0</b>	<b>20,9</b>	<b>22,94%</b>
<b>Eigenbetrieb insgesamt</b>	<b>1.056,9</b>	<b>1.031,7</b>	<b>-2,38%</b>
nachrichtlich: Auszubildende (Personen)	169,0	177,1	4,79%

Insgesamt ergibt sich ein Rückgang des Personalbestandes gegenüber dem Vorjahr. Dieser betrifft nicht gleichermaßen alle Dienstarten, sondern ist besonders ausgeprägt im Pflegedienst und im Medizinisch-technischen Dienst. Hier wirkt sich der bundesweit noch sehr viel stärker festzustellende Mangel an Pflegefachpersonal aus. Die Fluktuation im Klinikum Südstadt Rostock ist zwar gestiegen, liegt aber noch immer deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt. Die Bemühungen zur Gewinnung von Fachkräften wurden intensiviert.

Auch die Maßnahmen zur Gewinnung von Auszubildenden wurden verstärkt und auch ein jeweils im März beginnender Ausbildungsgang für Pflegefachkräfte wurde etabliert. Damit ist es gelungen, die Zahl der Auszubildenden gegenüber dem Vorjahr zu steigern, so dass dem bereits bestehenden und sich verstärkenden Fachkräftemangel in mehreren medizinischen/pflegerischen Berufen entgegengewirkt werden kann. Im Übrigen ergeben sich einige Differenzen bei einzelnen Dienstarten durch interne Änderungen in Organisation, Struktur und teilweise durch geänderte Zuordnungen von Beschäftigten.

## **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.

Derzeit werden durch das Krankenhaus mehrere Bau- und Investitionsvorhaben umgesetzt. Die Aufstockung des Parkhauses sowie die Errichtung eines Linksherzkatheterlabors inkl. Hybrid-OP wurden in 2022 abgeschlossen. Beide Vorhaben wurden aus Eigenmitteln finanziert. Als wesentliche laufende Vorhaben sind der Neubau der zentralen Notaufnahme inkl. Sanierung der Krankenhausküche und der Umbau der Entbindungsstation zu nennen. Zudem investieren wir aus Fördermitteln aus dem Krankenhausstrukturfonds in die digitale Infrastruktur des Hauses und haben in diesem Zusammenhang insbesondere einen OP-Roboter angeschafft.

Die Investitionsquote beträgt bei einem Investitionsvolumen von TEUR 12.873 im Berichtsjahr 7,1 %.

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 Möglichkeiten zur Optimierung von Prozessen sowie die Innovationsfähigkeit als auch die Wirtschaftlichkeit 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 6.364 verbessert und ist zum Stichtag mit TEUR 63.304 positiv. Der Liquiditätsgrad ersten Grades (Flüssige Mittel\*100/kurzfristiges Fremdkapital) liegt zum 31.12.2022 bei 140,5 % (Vorjahr 112,6 %).

Der Cash-Flow für 2022 setzt sich wie folgt zusammen:

Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit:	TEUR	15.217
Mittelzufluss aus Investitionstätigkeit:	TEUR	-12.810
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit:	TEUR	3.957

In Vorjahren für Investitionen gebildete und bisher noch nicht verbrauchte Rücklagen erhöhen derzeit weiterhin den Liquiditätsbestand zum Stichtag erheblich. Zudem gilt weiterhin und aktuell bis zum 31.12.2023 das im Zusammenhang mit der Pandemie um 16 Tage verkürzte Zahlungsziel für Krankenhausabrechnungen gegenüber den Kostenträgern von 5 Tagen.

Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war im Wirtschaftsjahr 2022 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.

Insgesamt ist die Finanzlage der Klinik noch deutlich überdurchschnittlich. Es zeichnet sich dagegen ab, dass mit zunehmendem Fortschritt eigenmittelfinanzierter Investitionen die vorhandenen liquiden Mittel reduziert werden.

### c) Vermögenslage

Ausgewählte Positionen des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

	2022 in TEUR	2021 in TEUR	Veränderung in TEUR
Anlagevermögen	106.041	99.196	6.845
Eigenkapital	86.732	72.630	14.102
Liquide Mittel	63.304	56.940	6.364
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	12.440	13.434	-994
Erlöse aus Krankenhausleistungen	114.789	111.760	3.029

Im Wirtschaftsjahr 2022 wurden Investitionen von insgesamt TEUR 12.873 vorgenommen. Deren Finanzierung erfolgte im Wesentlichen aus Eigenmitteln des Eigenbetriebes, aus Pauschalfördermitteln für die Wiederbeschaffung von medizinisch-technischen und sonstigen Anlagegütern sowie aus Einzelfördermitteln nach dem KHG und aus Mitteln des Krankenhausstrukturfonds.

Das Abschreibungsvolumen beläuft sich in 2022 auf TEUR 5.884.

Wesentliche Änderungen im Bestand der dem Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte haben sich nicht ergeben.

In 2022 wurde ein Erbbaupachtvertrag mit einem Investoren in den Bau eines Ärztehauses auf dem Klinikgelände abgeschlossen.

Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 14.102 erhöht. Der Betrag ergibt sich aus dem Jahresüberschuss 2022 verringert um den aufgrund des Beschlusses zur Ergebnisverwendung aus dem Jahresüberschuss 2021 im Berichtsjahr an den Träger weitergegebenen Betrag in Höhe von TEUR 2.000.

Die Rückstellungen sind im Vorjahresvergleich um TEUR 3.871 gesunken.

### **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**

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 Pflegepersonaluntergrenzen-Verordnung, das Pflegepersonal-Stärkungsgesetz, das im Dezember 2022 mit diversen Neuregelungen in Kraft getretene Krankenhauspflegeentlastungsgesetz 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 Landesbasisfallwert.

Verhandlungen zwischen Kostenträgern und Landeskrankenhausgesellschaft bzw. den Krankenhäusern gestalten sich aufgrund größerer Datenmengen, der Quantität und Qualität sich ständig ändernder gesetzlicher Regelungen sowie unter dem Druck wirtschaftlicher Gesichtspunkte zunehmend schwieriger.

In den vergangenen Jahren war die Entwicklung des Klinikums erheblich von der in 2020 begonnenen Pandemie beeinflusst. Bisher war der Eigenbetrieb in einem händelbaren Maß davon betroffen und die Regularien der Bundesregierung zur wirtschaftlichen Sicherung der Krankenhäuser kamen regulierend zum Einsatz. Die sogenannten Freihaltepauschalen sowie Versorgungszuschläge, die für den Ausgleich von Erlösrückgängen im Rahmen der Pandemie sowie von höheren Kosten bei der Behandlung von Corona-Patienten aus Bundesmitteln geflossen sind, waren letztmals für das erste Halbjahr 2022 geregelt. Mit deren Wegfall wird ein mit der Pandemie gesunkenes Leistungsvolumen nun nicht mehr aufgefangen werden.

Die seit 2022 anhaltende Energiekrise führt zu erheblich steigenden Kosten in allen Bereichen. Zudem verzeichnen wir in Teilen Materialengpässe. Insofern sind 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.

Auch im Personalbereich arbeiten wir unter dem Einfluss von Engpässen, insbesondere in der Pflege. 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.

Der Landesbasisfallwert steht für 2023 fest und wird die Kostensteigerungen, die zudem nicht absehbar sind, nicht auffangen können. § 26f KHG regelt Ausgleichs aus Bundesmitteln für gestiegene Energiekosten sowie mittelbar durch die Energiekrise gestiegene Kosten. Die Regelungen gelten derzeit für den Zeitraum Oktober 2022 bis April 2024. Auch hier ist davon auszugehen, dass Kostensteigerungen nicht vollständig kompensiert werden.

Die Bundesregierung arbeitet derzeit an einem Konzept der völligen Neustrukturierung der Krankenhauslandschaft. Unter dem Motto „Weniger Ökonomie, mehr Medizin“ sollen Kliniken künftig nach drei neuen Kriterien bezahlt bzw. finanziert werden: Vorhalteleistungen, Versorgungsstufen und Leistungsgruppen. In diesem Zusammenhang müsse das Fallpauschalensystem entsprechend weiterentwickelt werden. Die Umsetzung des Konzeptes bleibt derzeit abzuwarten.

Als Eigenbetrieb der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind wir hinsichtlich der Personalkosten in allen Bereichen tariflich und haushaltsrechtlich gebunden. Der aktuelle Entgelttarifvertrag zum TVöD-K ist wie auch der TV-Ärzte VKA (hier nur die Regelungen der Tabellenentgelte) zum 31.12.2022 ausgelaufen. Für die zu beiden Bereichen laufenden Tarifverhandlungen muss von einer erheblichen Steigerung ausgegangen werden. Dies ergibt sich aus den bereits vorliegenden Tarifabschlüssen anderer Bereiche und aus den vorliegenden Forderungen der Arbeitnehmerseite. Allgemein liegen die Forderungen sehr deutlich über denen der vorangegangenen Tarifrunden. Geltend gemacht wird jeweils eine Steigerung oberhalb der jüngsten, stark gestiegenen Inflationsrate. Gefordert werden für beide Tarifbereiche Steigerungen oberhalb von 10 %. Zudem ist mit einer Fortsetzung der Forderungen und Vereinbarungen von Entgeltbestandteilen außerhalb der Entgelttabelle auszugehen. Besonders der letzte Tarifabschluss zum TV-Ärzte zeigt dies – hier wurden erhebliche höhere und komplexere Zuschlagssysteme für besondere Arbeitszeiten und die Leistung von Bereitschafts- und Rufbereitschaftsdiensten vereinbart, woraus sich Entgeltsteigerungen ergeben, die insgesamt erheblich höher zu bewerten sind als die Steigerung der Tabellenentgelte. Mit einer Fortsetzung ist auch im Bereich des TVöD zu rechnen. Zudem wirkt sich im Geltungsbereich des TVöD-K auch die bereits vereinbarte und sich bis 2025 fortsetzende Reduzierung der Wochenarbeitszeit entgeltsteigernd aus. Ab 2025 liegt die Wochenarbeitszeit bei noch 38,5 Stunden und damit um 3,75 % niedriger als 2022. Für in Teilzeit Beschäftigte führt dies unmittelbar zu einer Erhöhung der Vergütung bei unveränderter Arbeitszeit, für in Vollzeit Beschäftigte bleibt die Vergütung bei geringerem Arbeitsumfang unverändert, was je nach Entwicklung der sonstigen Faktoren mit zusätzlichen Arbeitskräften zu kompensieren sein wird.

Wenn sich das Krankenhaus 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, sollte durch Träger und Eigenbetrieb die Möglichkeit der Finanzierung aus Eigenmitteln bzw. Investitionsdarlehen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen sichergestellt werden.

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 Neuetablierung einer zweiten Klinik für Gynäkologie und Geburtshilfe in Rostock und gleichermaßen die Prüfung der Beendigung dieses Vertrages beschlossen. Dieser Beschluss wurde seitens des Landes wie auch des UMR-Vorstandes bislang nicht aufgegriffen.

Die gesetzliche Abkehr vom sog. 5-Tages-Zahlungsziel der Krankenkassen wird wie auch für alle Krankenhäuser zu einer Einmalbelastung der Liquidität führen (derzeit geplant zum Ende 2023).

### **3. Prognose und Ausblick**

Der Landesbasisfallwert für das Jahr 2023 beläuft sich auf EUR 4.002,61 und ist damit gegenüber dem Vorjahr um EUR 169,52 bzw. 4,42 % 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 bis 2022 vereinbart und reiht sich damit bundes- und landesweit in eine Vielzahl von Krankenhäusern ein.

Schwerpunkte in den kommenden Jahren werden neben einer stabilen Leistungsentwicklung in den medizinischen Bereichen die Diskussion und möglicherweise Gewährung von Einzelfördermaßnahmen durch das Land zur Raumerweiterungen sein. Die Planung des Eigenbetriebes geht von Leistungssteigerungen sowie einem erheblichen Investitionsbedarf in den kommenden Jahren aus.

Der Wirtschaftsplan 2023 zeigt für die Jahre bis 2026 ein Investitionsvolumen von ca. 69 Mio. EUR auf. Diese Entwicklung ist abhängig vom Fördervolumen des Landes sowie der Finanzierungsmöglichkeiten darüber hinaus gehender Finanzbedarfe.

Derzeit sind die Erweiterung der zentralen Notaufnahme sowie mittelfristig eine erste Bettenerweiterung vorgesehen. Für Letztere ist die Fördermittelzusage derzeit ungewiss. Im Zuge der baulichen Maßnahmen an der Notaufnahme wird die Zentralküche des Klinikums neu errichtet. Die Bauarbeiten schreiten voran und wir rechnen mit der endgültigen Fertigstellung der Maßnahme in 2024.

Das Leistungsgeschehen lag auch in 2022 deutlich unter dem Niveau der Jahre vor der Pandemie. Die Entwicklung der Nachfrage nach stationären und ambulanten Behandlungen bleibt abzuwarten. Erlösausgleiche und Versorgungszuschläge im Zusammenhang mit der Pandemie sind nunmehr ausgelaufen.

Der Gesetzgeber hat aktuell unter § 26 f KHG Ausgleiche für Steigerungen der Kosten für den Bezug von Erdgas, Wärme und Strom geregelt. Diese werden nicht ausreichend sein, um die derzeitigen Kostensteigerungen in allen Bereichen aufzufangen.

Für 2023 wird nach dem genehmigten Wirtschaftsplan mit einem Jahresergebnis in Höhe von TEUR 630 gerechnet.

Rostock, 10.03.2023



Steffen Vollrath  
Verwaltungsdirektor



Prof. Dr. Jan Patrick Roesner  
Ärztlicher Direktor



Ilka Diening  
Pflegedienstdirektorin

- Die Planung des Eigenbetriebes geht von einem erheblichen Investitionsbedarf in den kommenden Jahren aus. Der Wirtschaftsplan 2023 zeigt für die Jahre bis 2026 ein Investitionsvolumen von über 69 Mio. € auf. Jedoch ist hierbei zu erwähnen, dass die Bettenerweiterung, für die ein großer Teil der Investitionssumme vorgesehen war, vorerst auf Eis gelegt wurde. Der Wirtschaftsplan zeigt für 2023 einen geplanten Jahresüberschuss von insgesamt (d. h. über alle Bereiche) 630 T€.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend.

#### **Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

Wir haben nach dem abschließenden Ergebnis unserer auftragsgemäßen Prüfung den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 und den Lagebericht 2022 des Klinikum Südstadt Rostock mit dem folgenden nicht modifizierten Bestätigungsvermerk versehen:

„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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022, 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 2022 sowie jeweils deren Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 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 2022 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.“

**III. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

**Gegenstand der Prüfung**

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der nach den Vorschriften der KHBV sowie den ergänzenden deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellte Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang und Finanzrechnung – und der Lagebericht des Eigenbetriebes sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und der sie ergänzenden Bestimmungen der Satzung des Eigenbetriebes.

Wir prüften die Einhaltung der handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften der KHBV, der EigVO M-V und der ergänzenden statuarischen Bestimmungen.

Aufgrund der Prüfungserweiterungen erstreckte sich unsere Prüfung insbesondere auch auf

- die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung einschließlich der Darstellung wirtschaftlich bedeutsamer Sachverhalte gemäß § 53 Abs. 1 HGrG,
- die Aufstellung der Erlöse nach § 4 Abs. 3 Satz 7 KHEntgG (einschließlich der Zu- und Abschläge),
- die Aufstellung über den jährlichen Erfüllungsgrad der Pflegepersonaluntergrenze nach § 3 PpUGV,
- den Nachweis des Krankenhauses über die Geburten und die Stellenbesetzung mit Hebammen gemäß § 4 Abs. 10 KHEntgG,
- die zweckentsprechende Verwendung der Sonderleistung an Pflegekräfte gemäß 26e Abs. 8 KHG,
- die Nachweise des Krankenhauses über die Stellenbesetzung mit Hygienefachkräften gemäß § 4 Abs. 9 KHEntgG,
- die Aufstellung über die jahresdurchschnittliche Stellenbesetzung der Pflegevollkräfte, die Pflegekosten und zweckentsprechende Verwendung des Pflegebudgets gemäß § 6a Abs. 3 Satz 3 KHEntgG sowie
- die Aufstellung über die Einnahmen aus den in Rechnung gestellten Zuschlägen und Erlösabweichungen zum vereinbarten Ausbildungsbudget sowie über die zweckentsprechende Mittelverwendung gemäß § 17a Abs. 7 Satz 2 KHG.

Gemäß § 317 Abs. 4a HGB erstreckt sich unsere Prüfung nicht darauf, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens zugesichert werden kann.

## **Art und Umfang der Prüfung**

Grundlage unserer Prüfung waren die handelsrechtlichen Vorschriften (§§ 316 ff. HGB) sowie die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung.

Hinsichtlich der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter, Überwachungspflichten des Aufsichtsorgans und unserer Verantwortlichkeit verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

Gegenstand unseres Auftrages waren weder die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z. B. Unterschlagungen oder sonstige Untreuehandlungen, noch die Aufdeckung und Aufklärung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten sowie von bedeutsamen Schwächen des nicht rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems. Prüfungsplanung und Prüfungsdurchführung haben wir jedoch so angelegt, dass diejenigen Unregelmäßigkeiten, die für die Rechnungslegung wesentlich sind, mit hinreichender Sicherheit aufgedeckt werden.

Der Prüfung lag eine Planung der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung des Eigenbetriebes und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems des Eigenbetriebes zugrunde. Hierbei haben wir unsere Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie mögliche Fehlerrisiken berücksichtigt.

Aus den bei der Prüfungsplanung getroffenen Feststellungen ergaben sich nachfolgende Prüfungsschwerpunkte:

- Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens einschließlich der korrespondierenden Sonderposten und Fördermittelposten
- Umsatzprozess (Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Erlöse aus Krankenhausleistungen, Ausgleichsbeträge nach dem Krankenhausentgeltgesetz)
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen

Analytische Prüfungshandlungen haben wir vor allem im Rahmen von Vorjahresvergleichen einzelner Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie bei der Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vorgenommen. Einzelfallprüfungen haben wir in Stichproben durch bewusste Auswahl durchgeführt.

An der körperlichen Inventur der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe haben wir nicht beobachtend teilgenommen, da diese von untergeordneter Bedeutung sind. Durch geeignete Stichproben haben wir uns aber von der Ordnungsmäßigkeit der körperlichen Bestandsaufnahme und der Bewertung überzeugt.

Für die Prüfung der Rückstellungen für Verpflichtungen nach dem Altersteilzeitgesetz haben wir uns auf ein Gutachten der Dr. Hülsing Aktuar GmbH, Bremen, vom 5. März 2023 gestützt.

Für die Prüfung der Rückstellungen für Jubiläumsgeldverpflichtungen haben wir uns auf ein Gutachten der Dr. Hülsing Aktuar GmbH, Bremen, vom 5. März 2023 gestützt.

Im Rahmen der sonstigen substanziellen Prüfungshandlungen haben wir Saldenbestätigungen und -mitteilungen sowie andere geeignete Unterlagen von beauftragten Kreditinstituten, Lieferanten, verbundenen Unternehmen und Rechtsanwälten eingeholt.

Wir haben die Prüfung im März und April 2023 durchgeführt.

Aufklärungen und Nachweise im Sinne des § 320 HGB erteilten uns der Verwaltungsdirektor sowie die uns benannten Personen bereitwillig und im gewünschten Umfang. Die berufsübliche Vollständigkeitserklärung des Direktoriums haben wir zu unseren Arbeitspapieren genommen.

#### **IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

##### **A. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

###### **1. Vorjahresabschluss**

Der Jahresabschluss 2021 wurde in der von uns geprüften und am 22. April 2022 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Fassung von der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock am 22. Juni 2022 festgestellt. Dem Direktorium wurde Entlastung erteilt.

###### **2. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Die den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen sind in der Buchführung, im Jahresabschluss und im Lagebericht ordnungsmäßig abgebildet.

### 3. Jahresabschluss

Der von uns geprüfte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 ist diesem Bericht als Anlage 1 beigelegt. Er entspricht nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Der Jahresabschluss wurde unter Anwendung des Wahlrechts nach § 1 Abs. 3 KHBV nach den Vorschriften der KHBV in Ergänzung der deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellt.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden ordnungsmäßig aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Bestände der Vorjahresbilanz wurden ordnungsgemäß vorgetragen. Die für Kapitalgesellschaften geltenden Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden beachtet.

Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Angaben zu den einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und beinhaltet die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig.

Die Finanzrechnung erfolgt als Kapitalflussrechnung nach dem Deutschen Rechnungslegungsstandard 21 (DRS 21).

### 4. Lagebericht

Der Lagebericht (Anlage 2 dieses Berichts) entspricht in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften.

## **B. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

### **Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

Unsere Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss im Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes vermittelt.

## Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind zutreffend in dem als Anlage 1c beigefügten Anhang dargestellt.

Mit unseren nachfolgenden Ausführungen gehen wir auf die Sachverhalte ein, die unseres Erachtens für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie in ihrer Gesamtwirkung im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen und Sachverhalten von wesentlicher Bedeutung sind:

- Da für die Geschäftsjahre 2020 bis 2022 mit den zuständigen Sozialleistungsträgern noch keine Budgetvereinbarungen über die Krankenhausleistungen vereinbart werden konnten, haben die gesetzlichen Vertreter die Bilanzierung und Bewertung der Krankenhausleistungen sowie der diesbezüglichen Forderungen und Verbindlichkeiten nach dem KHEntgG auf der Grundlage eines fortgeschriebenen und vorsichtig bewerteten Vorjahresbudgets vorgenommen (Schätzung). Das gilt auch für die Bilanzierung etwaiger Forderungen aus den Pflegebudgets 2020, 2021 und 2022, die aus Vorsichtsgründen von den gesetzlichen Vertretern daher nicht angesetzt wurden. Sofern das Klinikum entsprechend dem Ansinnen des Gesetzgebers in 2023 die Verhandlungsrückstände aufholen kann, ergeben sich – je nach Verhandlungsergebnis – aus der Abwicklung der einzelnen Budgettatbestände entsprechend deutliche Liquiditäts- und Ergebnisauswirkungen.
- Aufgrund der strukturellen Ausgestaltung der Kommunalen Zusatzversorgungskasse Mecklenburg-Vorpommern (ZMV), dessen Pflichtmitglied die Klinik ist, ist eine der Klinik zuzurechnende Deckungslücke im Hinblick auf den zukünftigen Erfüllungsbetrag in Höhe von rd. 61 Mio. € berechnet worden (Stand 2022). Diese Deckungslücke soll durch entsprechende Umlagen (aktuell: 1,3 %) refinanziert werden und stellt eine sonstige finanzielle Verpflichtung aus mittelbaren pensionsähnlichen Verpflichtungen dar. Aufgrund der aktuellen Entwicklung der biometrischen Werte und des allgemeinen Zinsniveaus ist grundsätzlich mit einem weiteren Anstieg der Deckungslücke zu rechnen.
- Die Klinik hat bei der Bilanzierung der Rückstellungen für ungewisse Risiken aus der umsatzsteuerlichen Bereinigung zuvor steuerpflichtig behandelter Lieferungen von Blutpräparaten und Fertigarzneimitteln den Stand der aktuellen umsatzsteuerlichen Rechtslage berücksichtigt, die vor allem auf ein diesbezügliches Schreiben des Bundesfinanzministeriums (BMF) fußt.

Ggf. erschwerend kommt hinzu, dass sich die Klinik in der Vergangenheit bzgl. der Abrechnung dieser Leistungen eines Dienstleisters bedient hat, über dessen Vermögen mittlerweile das Insolvenzverfahren geführt wird.

**V. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages**

**A. Prüfung nach § 53 HGrG**

Die Feststellungen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (§ 53 Abs. 1 Nr. 1 HGrG) und zu den weiteren Kriterien gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG ergeben sich aus der Beantwortung des Fragenkatalogs zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG, der diesem Bericht als Anlage 10 beigelegt ist.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

**B. Prüfung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 7 KHEntgG**

Auftragsgemäß haben wir unsere Prüfung um die Prüfung der Aufstellung der Erlöse nach § 4 Abs. 3 Satz 7 KHEntgG (einschließlich der Zu- und Abschläge) erweitert. Die Prüfung ist so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten in der Aufstellung der Erlöse nach § 7 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1, 2 und 5 KHEntgG mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

**C. Prüfung gemäß § 3 PpUGV**

Auftragsgemäß haben wir die Abschlussprüfung um die Prüfung gemäß § 3 PpUGV erweitert. Die Prüfung ist so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten in der Aufstellung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

**D. Prüfung gemäß § 4 Abs. 10 KHEntgG**

Auftragsgemäß haben wir unsere Prüfung um die Prüfung der Aufstellung nach § 4 Abs. 10 KHEntgG (Nachweis Hebammenförderprogramm) erweitert. Die Prüfung ist so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten in der Aufstellung der Geburten und Stellenbesetzung nach § 4 Abs. 10 KHEntgG mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

**E. Prüfung gemäß § 26e Abs. 8 KHG**

Auftragsgemäß haben wir unsere Prüfung um die Prüfung der zweckentsprechenden Verwendung der Sonderleistung an Pflegekräfte gemäß § 26e Abs. 8 KHG erweitert.

Unsere Prüfung konnte mangels Vereinbarung noch nicht beendet werden.

**F. Prüfung gemäß § 4 Abs. 9 KHEntgG**

Auftragsgemäß haben wir unsere Prüfung um die Prüfung der Aufstellung nach § 4 Abs. 9 KHEntgG (Nachweis über die Stellenbesetzung mit Hygienefachkräften) erweitert. Die Prüfung ist so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten in der Aufstellung der Erlöse nach § 4 Abs. 9 KHEntgG mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Die Prüfung der Aufstellung nach § 4 Abs. 9 KHEntgG konnte mangels Vereinbarung bislang noch nicht beendet werden.

**G. Prüfung gemäß § 6a Abs. 3 Satz 3 KHEntgG**

Auftragsgemäß haben wir die Abschlussprüfung um die Prüfung gemäß § 6a Abs. 3 Satz 3 KHEntgG erweitert. Die Prüfung ist so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten in der Aufstellung der Pflegekräfte, der Pflegekosten und der zweckgebundenen Verwendung des Pflegebudgets mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Die Prüfung der Aufstellung nach § 6a Abs. 3 Satz 3 KHEntgG hat uns noch nicht vorgelegen; eine diesbezügliche Prüfung der Mittelverwendung konnte mangels Vereinbarung ebenfalls noch nicht erfolgen.

**H. Prüfung gemäß § 17a Abs. 7 Satz 2 KHG**

Auftragsgemäß haben wir die Abschlussprüfung um die Prüfung gemäß § 17a Abs. 7 KHG erweitert. Die Prüfung ist so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten in der Aufstellung der Erlösabweichungen zum Ausbildungsbudget und der zweckgebundenen Verwendung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Die Prüfung der Aufstellung nach § 17a Abs. 7 KHG konnte mangels Vereinbarung bislang noch nicht beendet werden.

**VI. Schlussbemerkung**

Den vorstehenden Bericht einschließlich des im Prüfungsbericht wiedergegebenen Bestätigungsvermerks erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (Prüfungsstandard 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer). 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 bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Leipzig, am 20. April 2023



ETL WRG GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Robbers  
Wirtschaftsprüfer

Schürmann  
Wirtschaftsprüfer



**Klinikum Südstadt Rostock**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021
<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	911.791	704.957
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen	39.395	0
	951.186	704.957
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	84.101.622	77.691.627
2. technische Anlagen und Maschinen	1.781.637	1.984.481
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.243.710	8.395.578
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.963.327	10.419.293
	105.090.295	98.490.979
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
	106.041.481	99.195.936
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.639.652	2.664.284
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	857.504	909.449
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
	3.497.157	3.573.733
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.887.053	13.708.446
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0	0
2. Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	7.463.691	8.620.301
<i>davon nach dem KHG</i>	0	0
<i>davon nach dem KHEntgG</i>	652.691	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0	2.200.000
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	265.513	381.026
	21.616.256	22.709.773
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	63.303.738	56.939.618
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten/ Ausgleichsposten nach dem KHG</b>	18.984.204	18.654.554
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		
<b>E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung</b>		
	213.442.836	201.073.614

**Klinikum Südstadt Rostock**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

<b>Passivseite</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</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	37.183.028	32.039.982
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	16.101.909	7.143.046
	<b>86.731.528</b>	<b>72.629.619</b>
<b>B. Sonderposten</b>		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	57.594.522	54.049.397
2. Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand	4.595.787	2.123.796
3. Sonderposten aus Zuwendungen Dritter	228.014	258.422
4. Sonderposten für eigenfinanzierte Anlagen	0	0
	<b>62.418.322</b>	<b>56.431.615</b>
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	33.722.342	37.592.720
	<b>33.722.342</b>	<b>37.592.720</b>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.439.785	13.434.263
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>11.469.769</i>	<i>12.439.786</i>
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	441.176	0
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>441.176</i>	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.253.891	2.376.942
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Krankenhausträger	0	2.500.000
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
5. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	10.286.602	13.854.348
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0</i>	<i>2.200.000</i>
6. Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	16.606	379.784
<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	2.132.583	1.874.323
<i>davon aus Steuern</i>	<i>1.208.542</i>	<i>1.275.988</i>
<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>310.005</i>	<i>295.327</i>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<b>30.570.644</b>	<b>34.419.660</b>
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0	0
<b>F. Passive latente Steuern</b>		
	<b>213.442.836</b>	<b>201.073.614</b>

**Klinikum Südstadt Rostock**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1 Umsatzerlöse	144.235.873	137.211.492
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	-51.945	123.180
3 andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4 Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand, soweit nicht unter 10.	0	0
5 sonstige betriebliche Erträge	12.676.226	4.963.212
6 Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	30.518.899	29.333.714
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.617.634	7.193.524
7 Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	76.869.291	73.093.214
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	14.841.410	14.745.504
- davon für Altersversorgung	2.102.226	2.053.379
8 Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.884.051	4.983.799
- 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	5.907.973	2.361.197
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	3.704.376	3.258.719
13 Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und aufgrund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	5.929.314	2.440.716
14 sonstige betriebliche Aufwendungen	9.712.339	8.893.060
15 Erträge aus Beteiligungen		
16 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
17 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	63.192	16.009
18 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
19 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	306.116	363.418
20 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	29.604	58.154
21 Ergebnis nach Steuern		
22 sonstige Steuern	54.778	15.310
<b>23 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>16.101.909</b>	<b>7.143.046</b>

**Klinikum Südstadt Rostock**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022**  
**Anlagenübersicht**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte			
	Stand am 31.12.2021	Zuänge im Jahr 2022	Abgänge im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	Stand am 31.12.2022	Zuschreibun- gen im Jahr 2022	Abschreibun- gen im Jahr 2022	Umbuchun- gen im Jahr 2022	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2022	außerplan- mäßig bis 31.12.2022	Stand am 31.12.2021	Stand am 31.12.2022
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>3.827.093</b>	<b>597.998</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.425.091</b>		<b>351.769</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>704.957</b>	<b>951.186</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	3.827.093	558.603			4.385.696		351.769	0			704.956	911.791
Geschäfts- oder Firmenwert	0	39.395			39.395						0	39.395
<b>Sachanlagen</b>	<b>178.393.587</b>	<b>12.275.069</b>	<b>1.545.119</b>	<b>0</b>	<b>189.123.537</b>	<b>0</b>	<b>5.532.282</b>	<b>0</b>	<b>1.401.647</b>	<b>0</b>	<b>98.490.979</b>	<b>105.090.295</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	128.401.594	582.735		8.514.660	137.498.989		2.687.401				77.691.628	84.101.622
technische Anlagen und Maschinen	3.774.516	0			3.774.516		202.844				1.984.481	1.781.637
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	35.798.184	7.328.762	1.545.119	304.878	41.886.705		2.642.037		1.401.647	0	8.395.578	13.243.710
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	10.419.292	4.363.572		-8.819.538	5.963.327						10.419.292	5.963.327
<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>182.220.679</b>	<b>12.873.067</b>	<b>1.545.119</b>	<b>0</b>	<b>193.548.628</b>	<b>0</b>	<b>5.884.051</b>	<b>0</b>	<b>1.401.647</b>	<b>0</b>	<b>99.195.936</b>	<b>105.041.481</b>

**Klinikum Südstadt Rostock**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022**  
**Forderungsübersicht**

	Bilanzwert am		Wertberichtigungen
	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>13.887</b>	<b>13.709</b>	<b>2.313</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	13.887	13.709	
<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>7.464</b>	<b>8.620</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	7.464	6.420	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>	0	2.200	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>	0	0	
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>266</b>	<b>381</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	266	381	
<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>21.616</b>	<b>22.710</b>	

**Klinikum Südstadt Rostock**  
**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022**  
**Verbindlichkeitenübersicht**

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2021	Höhe	Art/Form
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>12.440</b>	<b>13.434</b>	<b>0</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	970	994	0	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>	3.786	3.809	0	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>	7.684	8.631	0	
<b>erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>441</b>	<b>0</b>		
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	441			
<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>5.254</b>	<b>2.377</b>	<b>0</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	5.254	2.377	0	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>	0	0	0	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>	0	0	0	
<b>Verbindlichkeiten gegenüber dem Krankenhausträger</b>	<b>0</b>	<b>2.500</b>	<b>0</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	0	2.500	0	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>	0	0	0	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>	0	0	0	
<b>Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht</b>	<b>10.287</b>	<b>13.854</b>	<b>0</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	10.287	11.654	0	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>	0	2.200	0	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>	0	0	0	
<b>Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens</b>	<b>17</b>	<b>380</b>	<b>0</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	17	380	0	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>	0	0	0	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>	0	0	0	
<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>2.133</b>	<b>1.875</b>	<b>0</b>	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	2.133	1.875	0	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren</i>	0	0	0	
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren</i>	0	0	0	
<b>Summe</b>	<b>30.571</b>	<b>34.420</b>	<b>0</b>	

**Klinikum Südstadt Rostock**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Finanzrechnung**

	2022	2021	
1	Periodenergebnis	16.102	7.143
2	Erstattung Steuern	0	0
3	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	5.884	4.984
4	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/Ausgleichsposten	-4.034	-3.589
5	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-3.871	5.297
6	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-351	-15
7	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-180	-643
8	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.429	265
9	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-5	0
10	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	243	347
11	Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
12	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
13	Erträge aus erhaltenen Zuschüssen/ Zuwendungen (-)	0	0
14	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	30	58
15	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
16	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
17	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-30	-58
<b>18</b>	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>15.217</b>	<b>13.789</b>
19	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
20	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-598	-229
21	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0
22	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-12.275	-11.107
23	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0	0
24	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0
25	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0	0
26	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0	0
27	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
28	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
29	Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen = Fördermittel	0	0
30	Erhaltene Zinsen (+)	63	16
31	Erhaltene Dividenden (+)	0	0
<b>32</b>	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-12.810</b>	<b>-11.320</b>
33	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
34	Abführung an die Gemeinde/ Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	-2.000	0
35	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
36	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-994	-800
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-994	-800
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
37	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	7.257	2.361
	a) von der Gemeinde	0	500
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
	c) von sonstigen Dritten	7.257	1.861
38	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
39	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
40	Gezahlte Zinsen (-)	-306	-363
41	Gezahlte Dividenden (-)	0	0
<b>42</b>	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>3.957</b>	<b>1.198</b>
<b>43</b>	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>6.364</b>	<b>3.667</b>
44	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
45	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	56.940	53.273
<b>46</b>	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>63.304</b>	<b>56.940</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>			
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		63.304	56.940
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		0	0