Theaterneubau || Foto: KOE

Haushaltsplan 2026/2027

Band VI
Jahresabschlüsse 2023

Hanse- und Universitätsstadt
ROSTOCK

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

Anlage zum Haushaltsplan 2026/2027

Jahresabschlüsse in Formblättern nach Eigenbetriebsverordnung (EigVO M-V) zum 31.12.2023 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 2
- Rostocker Straßenbahn AG 29
  - Fahrschulbildungszentrum Rostock am Schwanenteich GmbH 50
  - Verkehrsverbund Warnow GmbH 52
- Stadtwerke Rostock AG 65
  - Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft 91
- Stadtentsorgung Rostock GmbH 118
  - SR Technik GmbH 131
  - Marieneher Umweltschutz und Recycling GmbH 145
  - SR Service GmbH 158
- Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH 166
- Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH 180
- Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH 199
- Nordwasser GmbH 209

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH 238
- Parkhausgesellschaft Rostock mbH 291
- SIR Service in Rostock Wohnanlagen GmbH 310
  - AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG 328
  - Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG 345
  - Verwaltung Urbana Teleunion Rostock GmbH 374
- WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH 380
- PIR Pflege in Rostock GmbH 396

ROSTOCK PORT GmbH 417

Großmarkt Rostock GmbH 435

inRostock GmbH 450

Zoologischer Garten Rostock GmbH 469

Museumspark Rostock GmbH 486

Volkstheater Rostock GmbH 501

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH 519

Technologiepark Warnemünde GmbH 538

Warnow-Wasser- und Abwasserverband 550

Digitales Innovationszentrum GmbH 569

Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe

Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“ 580

Eigenbetrieb „Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde“ 599

Eigenbetrieb „Klinikum Südstadt Rostock“ 622

RVV Rostocker

Versorgungs- und

Verkehrs-Holding GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

1. Grundlagen des Konzerns

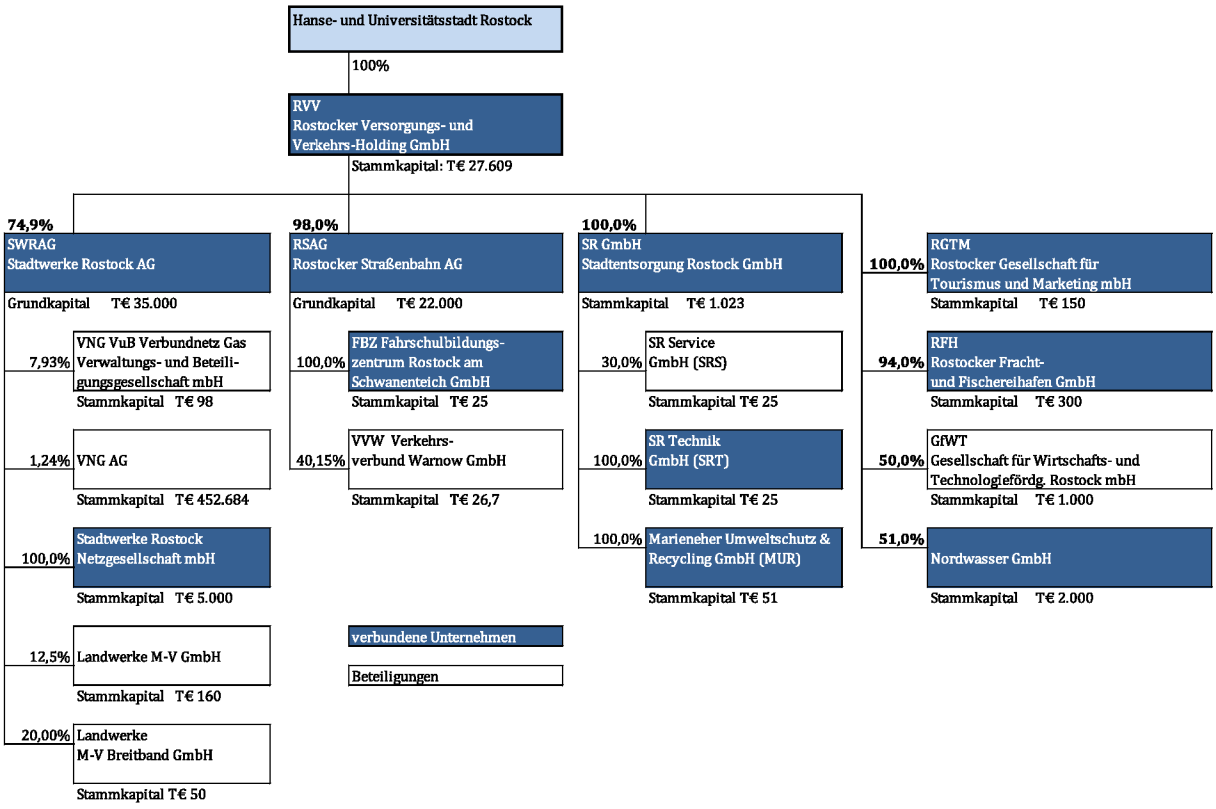
1.1. Geschäftsmodell

Die Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH (RVV) ist eine Konzernholdinggesellschaft, deren Anteile zu 100 Prozent von der Hanse- und Universität Rostock (HRO) gehalten werden. Ursprünglich gegründet zum Zwecke eines steuerlichen Querverbundes, agiert die RVV nun zunehmend als Steuerungsholding für im Konzern, wobei weiter eine subsidiäre Aufgabenerfüllung angestrebt wird.

Zentrale Aufgabe der Verbundunternehmen der RVV ist es, die Energieversorgung der HRO und des Umlandes, die Organisation eines attraktiven öffentlichen Personennahverkehrs und die Bereitstellung von Wasser sowie die umweltgerechte Entsorgung von Abwasser und Abfall sicher zu stellen und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln. Aber auch die Wirtschafts- und Tourismusförderung sowie das Angebot eines Universalhafens sind Bestandteile des RVV-Verbundes. Die Tochterunternehmen prägen als Träger öffentlicher Belange und durch die an sie gestellten Aufgaben die Entwicklung in der HRO maßgeblich.

Die Konzernstruktur stellt sich wie folgt dar:

Beteiligungsübersicht Konzern Rostocker Versorgungs-und Verkehrs-Holding GmbH - Stand 09/2023



Der RVV 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.

1.2. Zielstellungen und Steuerungssystem

Zielsetzung der RVV und ihrer Tochterunternehmen 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 Tochterunternehmen 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 weiterhin genutzt werden.

Die Erbringung der Leistungen der Daseinsvorsorge in den einzelnen Geschäftsfeldern liegt im Verantwortungsbereich der jeweiligen Tochterunternehmen. 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 die Mitarbeiter der Holding.

Abgleitet aus dem Risikotragfähigkeitspotenzial der jeweiligen Tochtergesellschaften sind Wesentlichkeitsgrenzen definiert, die sowohl für das Berichtswesen als auch für die Risikosteuerung relevant sind. Steuerungsentscheidungen der Holding sind erst vorgesehen, wenn die Budgets ausgeschöpft sind bzw. sich mittelfristig Finanzierungsbedarf ergibt. Die optimale Ressourcenallokation erfolgt durch Überwachung und Steuerungsentscheidungen in den dezentral organisierten Tochtergesellschaften. Aktuell ist eine Wesentlichkeitsgrenze von 1,5 Mio. EUR für den Konzern definiert, die ab 150 TEUR als Nichtaufgriffsgrenze ausgestaltet ist, d.h. bei einer möglichen Überschreitung der Grenze als Produkt aus Eintrittswahrscheinlichkeit und Risikohöhe ist eine Meldung und individuelle Bewertung durch die Konzernleitung vorgesehen. Die Entwicklung der Systeme einschließlich der Meldegrenzen des dezentralen Konzerns mit Blick auf zentrale Anforderungen aus der Nachhaltigkeitsberichterstattung sind noch nicht abgeschlossen. Der Rahmen ist bei der Beurteilung der Bildung sowohl von Geschäfts- als aus auch von Berichtseinheiten zu berücksichtigen (sogenannter Full Management Approach in Anlehnung an den Standard Nr. 8 der International Financial Reporting Standards). Soweit keine quantitative Bewertung von Risiken und Geschäftsvorfällen möglich ist, erfolgt eine qualitative Bewertung im Rahmen von Szenarien.

Eine Ergebnisspaltung zwischen betriebsgewöhnlichen Erfolgsbeiträgen und außergewöhnlichen Effekten erfolgt erst ab einer Grenze von 150 TEUR für den jeweiligen Geschäftsvorfall. Für die Holding wird auf Ebene des Einzelabschlusses auf das Ergebnis vor Steuern abgestellt.

Die Ergebnisbeiträge der Tochterunternehmen Nordwasser, Stadtentsorgung Rostock GmbH und die Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH, die RGTM sowie die von Rostock Business haben aufgrund von Art und Umfang der Geschäftstätigkeit eine untergeordnete Bedeutung für die Konzernsteuerung. Ursächlich hierfür sind beispielsweise die teilweise Ausrichtung der Unternehmen auf Kostendeckung oder das Vorliegen von de facto Ausschüttungssperren für die Jahresergebnisse aufgrund rechtlicher Rahmenbedingungen.

Zur Steuerung des RVV-Konzerns werden Leistungskennzahlen, wie Konzernergebnis, Eigenkapitalquote sowie Liquiditäts- und Verschuldungsgrade analysiert.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Vor dem Hintergrund mittelbarer Folgen des andauernden russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine, der gestiegenen (Leit-)Zinsen, der schwachen weltwirtschaftlichen Entwicklung, eines hohen Krankenstands, aber auch zunehmender struktureller Herausforderungen hat die Wirtschaftsleistung in Deutschland im vergangenen Jahr um 0,3 Prozent abgenommen. Aufgrund ihrer ehemals starken Abhängigkeit von russischen Energielieferungen, dem hohen Industrieanteil an der Wertschöpfung sowie der ausgeprägten Außenhandelsorientierung wurde die deutsche Wirtschaft stärker als andere große westliche Volkswirtschaften in ihrer Entwicklung beeinträchtigt.

Die Inflation ist im Jahresverlauf 2023 deutlich zurückgegangen und lag im Januar 2024 bei 2,9 %. Der Arbeitsmarkt ist weitgehend robust. Die derzeit hohen nominalen Lohnerhöhungen bei sinkender Inflation führen zur Stärkung der Binnennachfrage. Deshalb erwartet die Bundesregierung, trotz weiterhin schwieriger Rahmenbedingungen, ein leichtes gesamtwirtschaftliches Wachstum von 0,2 % für das Jahr 2024. In einigen Tochterunternehmen ist eine Umlage der Lohnerhöhungen auf die Preise und Gebühren nur bedingt möglich.

Die strukturellen Herausforderungen aus der geopolitischen Zeitenwende - durch die Belastungen in den globalen Wertschöpfungsketten in Folge des Krieges in der Ukraine und der Corona-Pandemie - der notwendigen Dekarbonisierung, dem demografischen Wandel und den regulatorischen Rahmenbedingungen sind komplex und weisen eine Vielzahl von wechselseitigen Bezügen auf. Der Klimawandel erhöht das internationale Konfliktpotenzial und verschärft direkt und indirekt das Ausmaß von Fluchtmigration. Dies alles führte und führt zu einem erheblichen Anpassungsdruck auf den Wirtschaftsstandort Deutschland. Neben der Stärkung der Investitionsdynamik und der Innovationsfähigkeit der deutschen Wirtschaft werden die Versorgung mit sicherer, bezahlbarer, umweltverträglicher und zunehmend treibhausneutraler Energie sowie eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur mit nachhaltigen Verkehrsangeboten als besondere Handlungsfelder der Bundesregierung im Jahreswirtschaftsbericht genannt. Die Berücksichtigung von sozialen Aspekten bei der Transformation muss gleichfalls abgesichert werden und beeinflusst die Diskussionen mit den relevanten Interessengruppen.

Die Energiekosten sind sowohl in Bezug auf Strom als auch in Bezug auf Gas deutlich rückläufig. Die Großhandelspreise liegen aber über dem langjährigen Durchschnitt. Aber auch die Bundesregierung erwartet eine deutliche Abschwächung der Inflation aufgrund der Straffung der Geldpolitik durch die Europäische Zentralbank. Das derzeit erreichte Zinsniveau wirkt deutlich inflationsdämpfend, führt aber zu höheren Finanzierungskosten. Die Politik bewegt sich im Spannungsfeld zwischen Angebotspolitik und Begrenzung von fiskalpolitischen Risiken, die wiederum Auswirkungen auch für den Konzern haben. Im Bundeshaushalt 2024 wurde beispielsweis die Förderung für effiziente Wärmenetze deutlich gekürzt. Die Änderungen im sogenannten Klima- und Transformationsfonds haben Auswirkungen auf die Umsetzung von Projekten in der Wasserstoffwirtschaft in der Region.

Trotz der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der realisierten Ergebnisse wird das Geschäftsjahr für alle Konzernunternehmen als sehr herausfordernd beurteilt. Die Unsicherheiten sowohl bei den Prognosen als auch bei den rechtlichen Rahmenbedingungen bleiben hoch. Viele Diskussionen und eine eher erratische Politik zeigen, dass die Herausforderungen aus der Klimawende noch nicht abschließend bewertet sind. Nicht nur die finanziellen Auswirkungen, sondern auch die Umsetzung des Umbaus der Wärme- und Verkehrssysteme wird herausfordernd und belastet zunehmend das operative Geschäft der Konzernunternehmen. So muss beispielsweise intensiv um die Akzeptanz für massive und lange Baustellen und Straßensperrungen geworben

werden. Die Umsetzung der Ziele sowie der Bautätigkeit in Planungs- und Genehmigungsverfahren auf Seiten der öffentlichen Verwaltung, vor allem auch aufgrund des Fachkräftemangels, bedarf besonderer Anstrengungen.

2.2. Geschäftsverlauf und besondere Geschäftsvorfälle

Der Berichtszeitraum umfasst das Geschäftsjahr 2023, welches am 1. Januar 2023 begonnen hat und am 31. Dezember 2023 endete. Es wurden relevante Informationen bis zum 15. Mai 2024 für die Lageberichte berücksichtigt.

Die folgenden Rahmenbedingungen hatten einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklungen des Geschäftsverlaufes der RVV und ihrer Tochterunternehmen im Geschäftsjahr 2023:

Beim Klimaschutz plant die Hanse- und Universitätsstadt Rostock eine Vorreiterrolle einzunehmen. Nach einem Bürgerschaftsbeschluss aus dem 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 überdurchschnittliche Chancen hat, Klimaschutzziele zu erreichen, sind viele technologische Entwicklungen und finanzielle Bedarfe schwierig zu beurteilen.

Bei den Stadtwerken haben die Entwicklungen auf den Großhandelsmärkten und die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu einem höheren branchenbedingten Preisniveau geführt. Angesichts der gesetzlichen Klimaschutzziele sind die Kosten für den Umbau des Geschäftsmodells der Stadtwerke, insbesondere des Erzeugerparks und der Netze, erheblich. Die Ersatzinvestitionen und die Kosten für den Umbau der Systeme im Konzern einschließlich Klimaanpassungsmaßnahmen werden weiterhin auf einen Betrag von rund 3 Milliarden EUR geschätzt, was sich im Rahmen von Bandbreiten der Schätzungen in anderen Städten bewegt.

Es werden verschiedene Finanzierungsoptionen geprüft wie die Finanzierung über Preise bzw. Gebühren oder öffentliche Mittel (Steuern). Der Druck auf die zeitliche Umsetzung von Investitionen und die Höhe ist stark gestiegen.

Vor dem Hintergrund hat der Vorstand der SWRAG erneut die Dotierung einer Gewinnrücklage in Höhe von 17 Mio. EUR (nach 15 Mio. EUR im Vorjahr) vorgenommen, da nur so eine Eigenkapitalquote gesichert ist, die eine angemessene und wirtschaftliche Fremdfinanzierung ermöglicht. Die RVV wird der Dotierung zustimmen, da aus Sicht der Geschäftsführung der RVV durch Bürgerschaftsbeschlüsse kein Ermessensspielraum für die Entscheidung besteht. Die Dotierung erfolgte in Abstimmung mit dem Finanzamt Rostock zur Gewährleistung der steuerlichen Unbedenklichkeit. Im Weiteren hat der Vorstand der SWRAG im Rahmen der verbindlichen Auskunft eine Rahmenermächtigung für Zuführungen zu Gewinnrücklagen von bis zu 14 Mio. EUR bis zum Jahr 2030 beantragt. Die Finanzverwaltung hat einem jährlichen Dotierungsbetrag von 2 Mio. EUR zugestimmt. Gegebenenfalls abweichende Höhen der Einstellung in den jeweiligen Geschäftsjahren können in einem vereinfachten Abstimmungsverfahren mit dem Finanzamt Rostock umgesetzt werden.

Die den Stadtwerken zwischenzeitlich eingeräumte Kreditlinie der RVV von 70 Mio. EUR aufgrund von Beschaffungsrisiken im Zuge der drohenden Gasmangellage im Winter 2022/2023 wurde im März/April 2023 in Höhe von 20 Mio. EUR in Anspruch genommen und im Oktober 2023 zurückgeführt. Die Liquiditätslage machte aber sowohl auf Ebene der Holding als auch auf Ebene der Stadtwerke-Gruppe keine enge operative Überwachung notwendig. Die Liquiditätsreserven in der Holding wurden eng disponiert und am Bankenmarkt angelegt. Dementsprechend konnte ein

Zinsergebnis von deutlich über 1 Mio. EUR erwirtschaftet werden. Fallweise werden konzerninterne Linien zur Optimierung des Zinsergebnisses vergeben. Die Gewährung der Kredite erfolgte ausschließlich im kurzfristigen Bereich. Bei den Kreditvergaben an Kreditinstitute wird den Adressausfallsrisiken durch eine Risikoallokation über die verschiedenen Bankengruppen Rechnung getragen.

Durch die positiven Ergebnisse in den Jahren 2022 und 2023 und den Beitrag aus den Finanzgeschäften sind die Liquiditätsreserven als überdurchschnittlich gut einzuschätzen.

Im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs entwickelten sich die Fahrgastzahlen positiv und haben ein Niveau wie vor der Corona-Pandemie erreicht. Ursächlich dafür ist auch das Deutschlandticket. Systembedingt führen die Absatzzahlen aber nicht zu proportional steigenden Umsatzerlösen, da die Mittel für das Deutschlandticket über den Mechanismus des Ergebnisabführungsvertrages zwischen der **Rostocker Straßenbahn AG (RSAG)** und RVV ausgeglichen werden. Diese systembedingten Änderungen in der Finanzierung führen dazu, dass die Umsätze und die Kostendeckungsgrade mit den Vorjahren nur bedingt vergleichbar sind.

Die RSAG hat Finanzierungsbedarf bei der RVV, zuletzt durch Beschluss des Aufsichtsrats der RSAG, im September 2023 durch Wirtschaftsplanbeschluss für das Jahr 2024 angezeigt. Dabei wird ein Eigenmittelbedarf in der RSAG von mehr als 6 Mio. EUR bis 2026 aufgezeigt. Zur Liquiditätssicherung werden mittelfristig Finanzierungsbedarfe entstehen. Dabei werden vor allem die deutschlandweit gepoolten Einnahmen aus dem Deutschlandticket zu finanzieren sein. Entscheidungen zu Einnahmeaufteilung nach Postleitzahlen, den Erlösen der Vorjahre oder anderen Verteilschlüsseln sind noch nicht getroffen worden. Auch wenn die Holding über eine überdurchschnittlich gute Liquidität verfügt, empfiehlt die Holding-Geschäftsführung auch bei der RSAG eine Kapitalmaßnahme aus dem überdurchschnittlich positiven Jahresergebnis. Die Zuweisung über Investitionszuschüsse oder Kapitaldotierungen sollte diskutiert werden. Dem Konnexitätsprinzip folgend müssen Finanzierungsbeiträge von Bund und Land konsequenter eingefordert werden. Die RVV ist bereit, sich den Diskussionen zu stellen.

Ein Cybersicherheitsvorfall bei der RSAG am 18. November 2023 mit dem Ziel der Erpressung von Lösegeld durch Verschlüsselungssoftware hat zu deutlichen Einschränkungen im IT-Betrieb der RSAG und weiterer Tochterunternehmen im Konzern geführt. Zum Teil waren Systeme, Firewallsysteme, Office-Software etc. vollständig neu zu beschaffen und die Wiederherstellung ist aufgrund der zeitintensiven Beschaffungsprozesse und der Komplexität noch nicht vollends abgeschlossen. Bei der Wiederherstellung der Systeme wurden sowohl bei der RSAG als auch bei den Tochterunternehmen, die im Bereich des IT-Betriebes betreut werden (u.a. SR, Nordwasser), eine Systemhärtung und erhöhte Netzwerksicherheit implementiert.

Der Vorstand der RSAG hat sich einen Beschaffungsrahmen von 2 Mio. EUR durch den Aufsichtsrat sowohl zur Beseitigung der reinen Schadenskosten als auch für vorgezogener Investition, genehmigen lassen. Vor allem die Investitionskosten dienen der Umsetzung eines höheren IT-Sicherheitslevels. Aktuell wird davon ausgegangen, dass ein großer Teil der Schadenskosten im engeren Sinne durch eine konzernweite Versicherung gedeckt ist. Bei der RVV wurde der bestehende Selbstbehalt von rund 250 TEUR als Rückstellung berücksichtigt. Weitere wesentliche finanzielle Auswirkungen ergaben sich nicht und sind auskunftsgemäß nicht zu erwarten.

Auch wenn die Finanzierungsbeiträge durch Bund und Länder für das Deutschlandticket im kurzfristigen Betrachtungszeitraum von einem Jahr gesichert sind, sind die Einnahmen nur noch bedingt beeinflussbar. Vor allem die Mehrbedarfe aus den gestiegenen Fahrgastzahlen sind nicht ausfinanziert. Die durch die Tarifabschlüsse eingetretenen oder in Verhandlungen befindlichen Personalkostensteigerungen sind zu einem wesentlichen Teil nicht auf die Fahrpreise umlegbar. Die aktuellen Kapazitäten zeigen hohe Auslastungen, die wiederum sprungfixe Angebotserweiterungen notwendig machen dürften.

Die ebenfalls intervallfixe Investition von 29 Straßenbahnen konnte im Jahr 2021 sehr gut finanziert werden. Die erste von zehn generalsanierten Straßenbahnen ist bereits wieder im Zulauf. Dennoch sind Finanzierungsfragen in Bezug auf Netz- und Verkehrsanlagensanierungen nach großen Bautätigkeiten und hohen Förderquoten in den Neunziger und Nullerjahren aktuell herausfordernd. Auswirkungen aus dem gestiegenen Zinsniveau und die engen Baukapazitäten werden auch hier zu Belastungen führen.

Das strukturelle Defizit in der RVV GmbH beträgt, nach aktuellen Planungen, bis zu 20 Mio. EUR pro Jahr. Dabei sind Zuschusszahlungen aus der Straßenbahnfinanzierung von 10 Mio. EUR pro Jahr (Vereinbarung vom 27. April 2021) bereits berücksichtigt. Die HRO hat unter Berücksichtigung der 10 Mio. EUR p.a. rund 40 bis 50 Mio. EUR in den Doppelhaushalten 2024/2025 und 2026/2027 für die RVV eingeplant. Weitere Gesellschaftereinlagen werden aus den Mitteln des Deutschlandtickets, Zuweisungen nach dem Finanzausgleichsgesetz und von Regionalisierungsmitteln geleistet. Der im Dezember 2023 beschlossene Nahverkehrsplan hat noch keine Mittelzuweisungen im Speziellen vorgenommen. Angebotsmaßnahmen etc. sollen einzelfallbezogen beschlossen werden.

Die Diskussion über die Finanzierung der Aufwendungen aus dem Öffentlichen Personennahverkehr und den Systemumbaukosten im Verkehr und in der Versorgung steht stadtgesellschaftlich erst am Anfang. Viele Bürgerschaftsbeschlüsse der HRO sind finanziell noch nicht bewertet oder im Kernhaushalt eingeordnet worden. Maßnahmen zur Bewältigung bzw. Begrenzung der Auswirkungen aus dem Klimawandel werden vorzufinanzieren sein. Durch eine vorausschauende Liquiditätseinordnung bestehen aber Spielräume, um den Transformationsprozess – ohne die HRO finanziell zu überfordern – zu bewältigen. Die dafür notwendigen strategischen Weichenstellungen erfolgen in enger Abstimmung mit der Verwaltung der HRO.

Durch die Liquiditätssicherungsmaßnahmen im Jahr 2022 ist die finanzielle Ausstattung der RVV ertragsseitig und vom Bestand der liquiden Mittel außerordentlich gut. Diese vorsorgende und sicherheitsorientierte Geschäftspolitik wird weiter Maßgabe für das Handeln der RVV sein. Nur deshalb 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, 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 2023** 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 ferner zu den Aufgaben der RVV.

Ein Brand auf dem Betriebsgelände der **Stadtentsorgung Rostock mbH** am 3. Februar 2024 zerstörte 7 Fahrzeuge für die Straßenreinigung und den Winterdienst vollständig, an 5 weiteren Fahrzeugen kam es zu Teilbeschädigungen. Gleichzeitig wurde der umgebende Hallenkomplex massiv beschädigt. Insgesamt verursachte der Brand einen Schaden in Höhe von rund 1 Mio. EUR. Auch die damit verbundenen Ersatzbeschaffungen sind herausfordernd. Es wird von einer Deckung des Schadens durch bestehende Versicherungen ausgegangen. Das Ereignis nach dem Bilanzstichtag hat keine Auswirkungen auf die Rechnungslegung.

Zusammenfassend ist festzustellen: Durch ein überdurchschnittliches Ergebnis konnte auch im Jahr 2023 ein deutlich positives Ergebnis vor allem auch im Vergleich zu den Planansätzen erreicht werden.

Die Entwicklungen der einzelnen Unternehmen im Konzern werden nachfolgend erläutert[1]. Die Zahlenangaben bei den Unternehmen sind die Werte vor Konsolidierungsbuchungen. Bei den Unternehmen der Stadtwerke Rostock AG erfolgen die Angaben in Mio. EUR und bei den weiteren Unternehmen in TEUR.

Stadtwerke Rostock AG (SWRAG)

Die Stadtwerke Rostock AG übernimmt die tragende Verantwortung für die Versorgungssicherheit in den Bereichen Strom, Wärme und Gas und sieht sich auch in der Rolle als erster Ansprechpartner für eine umwelt- und sozialverträgliche Energiewende.

Die Lage auf den Energiemärkten hat sich im Verlauf des Jahres entspannt. Die Märkte reagieren aber weiterhin sensibel auf Signale insbesondere im Bereich der Gaswirtschaft. Der Wettbewerb auf dem Endkundenmarkt für Strom und Gas hat wieder zugenommen. Mit dem Wegfall der entsprechenden Reglementierungen aus den Preisbremsengesetzen Mitte des Jahres nahm die Werbung um Neukunden mit hohen Bonuszahlungen wieder stark zu. Trotz der zum 1. Juli 2023 erfolgten Preissenkungen für viele Gas- und Stromprodukte im Privat- und Geschäftskundenbereich verzeichnen die Stadtwerke Kündigungen, deren Anzahl über den Erwartungen für das Geschäftsjahr lag. Dieser Kundenrückgang konnte durch Kundenbindungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Neukundenakquise nicht verhindert bzw. kompensiert werden. Für 2024 erwarten die Stadtwerke eine Stabilisierung. Dennoch wird der Geschäftsverlauf für das Jahr 2023 als gut beurteilt.

Die Energieabgabe über alles, einschließlich Handelsgeschäften lag bei 5.633 GWh (7.332 GWh). 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 Aufwandsvolumina erheblich. Die Umsatzentwicklungen sind auch im Jahr 2023 nur bedingt vergleichbar mit den Vorjahren.

Die getätigten Investitionen im Jahr 2023 in Höhe von 45,4 Mio. EUR sind im Vergleich zum Vorjahr (55,3 Mio. EUR) rückläufig, entsprechen jedoch dem Planwert für 2023. Der Fokus der Investitionstätigkeit der Stadtwerke Rostock AG lag auf Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen in den Netzbetrieb, der Erzeugung sowie dem Anschluss von Neukunden. Mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme der 20-MW-Power-to-Heat-Anlage (PtH-Anlage) sowie von zwei zusätzlichen Biomethantankstellen wurden weitere Meilensteine hin zu einer CO_2-freien Wärmeversorgung in Rostock bzw. hin zur Klimaneutralität im Verkehrssektor unserer Region gesetzt. Weiterhin wurde in den Ausbau der Ladeinfrastruktur, die Errichtung von Photovoltaikanlagen und den Breitbandausbau investiert.

Die Bilanzsumme erhöhte sich um 100 Mio. EUR auf 521 Mio. EUR (nach Abzug des Sonderverlustkontos) in allen wesentlichen Posten der Aktivseite, vor allem aber durch einen erneuten Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und höherer liquider Mittel. Auch der notwendige CO_2-Zertifikatehandel führt zu einer Ausweitung der Bilanzsumme. Auf der Passivseite ergab sich ein Anstieg über alle wesentlichen Posten, vor allem bei den Verbindlichkeiten und dem Eigenkapital in Folge der Gewinnrücklagendotierung in Höhe von 17 Mio. EUR.

Die Umsatzerlöse abzüglich Energiesteuern erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 105 Mio. EUR auf 707 Mio. EUR. Das Rohergebnis verbesserte sich deutlich.

Das Unternehmen weist ein Ergebnis nach Ertragssteuern vor Ergebnisabführung und Ausgleichszahlungen an außenstehende Aktionäre in Höhe 50,1 Mio. EUR (37,1 Mio. EUR) aus. Im Vergleich zum geplanten Jahresüberschuss fällt der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2023 – vor allem durch erhöhte Erlöse an den Großhandelsmärkten – deutlich höher aus. Ursächlich sind

[1] Die Angaben in Klammern betreffen, soweit nicht als Änderungen gekennzeichnet, das Vorjahr.

darüber hinaus nicht fortschreibbare Markteffekte bei der Eigenstrom- und Wärmeerzeugung. Zum Jahresende konnten - bedingt durch den Witterungsverlauf - offene Positionen mit Gewinn geschlossen werden.

Im Jahr 2024 sind Investitionen in Sachanlagen im mittleren zweistelligen Millionenbereich geplant. Die Investitionssummen sind in Bezug auf die Risiken im Handelsportfolio, den technologischen Risiken aus dem angestrebten Systemumbau und den Finanzierungsrisiken nachgeordnet. Allein die sich aus den gesetzlichen Vorgaben mittelfristig ergebenen Investitionsvolumina sind erheblich und mit Unsicherheiten in der Umsetzung verbunden. Allein die internen Projektsteuerungskosten und die Bedarfe auf Seiten der Genehmigungsbehörden sind wesentlich. Die externen Warnungen - u.a. der börsennotierten Netzbetreiber und Energieversorger wie der E.ON SE, der RWE AG, der EnBW AG - auf die Risiken bei der Synchronisation der Netzausbauziele zu den operativen Bedarfen haben erheblich zugenommen. Die notwendigen Investitionen bewegen sich damit weiter auf einem sehr hohen Niveau. Der sogenannte Transformationspfad hin zu einer klimaneutralen Wärme- und Stromerzeugung ist ambitioniert. Der Zeitfaktor bei den Umsetzungsplänen ist herausfordernd. Auf einen Zeithorizont bis zu 5 Jahren sind die aktuell zwingenden Projekte der Stadtwerke aber ausfinanziert.

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH (SWRN)

Im Jahr 2023 erzielte die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH Umsatzerlöse in Höhe von 78,6 Mio. EUR (68,1 Mio. EUR). Die Investitionen betrugen 4,3 Mio. EUR. Die Schwerpunkte der Investitionstätigkeit bildeten Maßnahmen zur Optimierung und Sanierung des Stromnetzes sowie der Anschluss von Neubauten und Ladeinfrastruktur. Das im Jahr 2021 begonnene Kabelsanierungsprogramm Nord/Ost, mit Schwerpunkt in der Mittel- und Niederspannung, konnte im Jahr 2023 erfolgreich abgeschlossen werden.

Im Geschäftsjahr 2023 wurde ein Ergebnis von 3,5 Mio. EUR erwirtschaftet. Der Anstieg zum Vorjahr ist im Wesentlichen begründet in der Reduzierung von Aufwandspositionen sowie durch Veränderung der Dienstleistungsbeziehungen mit der SWRAG.

Im Jahr 2024 werden die Umsatzerlöse ca. 67,7 Mio. EUR betragen. Das Jahresergebnis wird mit 2,5 Mio. EUR voraussichtlich wie geplant ausfallen.

Für die SWRN sind im Jahr 2024 Investitionen in Höhe von 5,1 Mio. EUR vorgesehen.

Rostocker Straßenbahn AG (RSAG)

Die Fahrgastzahlen konnten von 39.155 Tsd. im vergangenen Jahr auf 43.459 Tsd. im Jahr 2023 gesteigert werden. Der Umsatz erhöhte sich von 45.145 auf 51.031 TEUR. Ursächlich hierfür sind mehr verkaufte Bartarife und eine Erhöhung der Fahrpreise zum 01.04.2023. Die Aussagefähigkeit ist dahingehend geschmälert, da beantragte und bewilligte Billigkeitsleistungen aus dem D-Ticket über 4.557 TEUR nicht durch die RSAG ausgewiesen werden. Rückläufig entwickelten sich die sonstigen betrieblichen Erträge aufgrund einer Versicherungserstattung im Zusammenhang mit den 2 verunfallten Straßenbahnen im Vorjahr. Die betrieblichen Aufwendungen lagen über alle Aufwandsarten höher als in den Vorjahren, was insbesondere auf die inflationsbedingten Preisveränderungen zurückzuführen ist. Zusammenfassend ergeben sich in einzelnen Aufwandsposten erhebliche Veränderungen zum Vorjahr. Damit führt das nominelle Wachstum sowohl in der Vermögens- als auch in der Ertragslage zu Risiken, die Deckungsnotwendigkeiten bei der Kapitalstruktur auslösen.

Die Umsetzung des Deutschlandtickets im Rahmen des öffentlichen Dienstleistungsauftrages der HRO an die RSAG wurde im September 2023 durch die Bürgerschaft der HRO beschlossen. Weitere Weichenstellungen für den ÖPNV auf dem Gebiet der HRO wurden im Rahmen des Nahver-

kehrsplanes am 6. Dezember 2023 beschlossen. Auf die sich daraus ergebenen noch nicht gedeckten Finanzierungsbedarfe hat die RVV hingewiesen. Für 2023 wurden Billigkeitsleistungen und Finanzierungsanteile der öffentlichen Hand in Höhe von 6.847 TEUR durch die RVV als Gesellschaftermittel vereinnahmt. Eine Abgrenzung von Gesellschaftereinlagen zum Bilanzstichtag erfolgt aufgrund der Budgethoheit der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock nicht.

Im Ergebnis ergibt sich ein Regulierungsbedarf, der für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der RVV GmbH nachgeordnet ist und im Zuge der adressierten Mitteleinordnung in den Doppelhaushalten 2024 bis 2027 verrechnet wird. Die Mitteleinzahlungen von 22.000 TEUR, welche im Vorjahr als sonstige betriebliche Erträge erfasst wurden, enthielten Ertrags-, Kosten- und Kapitalzuschüsse für die RSAG. Von den Mitteln aus dem Vorjahr und den Gesellschaftereinzahlungen 2023 wurden im Jahr 2023 8.028 TEUR der Kapitalrücklage der RSAG zugeführt wurden. Korrespondierend erfolgte eine Beteiligungserhöhung bei der RVV GmbH, welche im Rahmen eines mittel- und langfristigen Gesamtplanes aktiviert wurden. Durch die Generalsanierung von 10 Straßenbahnen sowie den Kauf von 29 neuen Straßenbahnen ergibt sich ein deutlicher Anstieg des inneren Wertes der Beteiligung, welcher erst mittelfristig (durch die Abschreibungsverrechnung über 30 Jahre) einen Bedarf für die Prüfung des Wertansatzes auslöst. Aktuell ist der Beteiligungswert der RVV an der RSAG durch den sogenannten Liquidationswert des geborenen Verlustbetriebes RSAG vollumfänglich gedeckt.

Der ausgleichspflichtige Verlust der RSAG beträgt für das Jahr 2023 23.556 TEUR und liegt nach Verrechnung der außerbilanziell zu verrechnenden Zuschüsse in Höhe von 4.557 TEUR mit 18.999 TEUR unter dem Planansatz für das Berichtsjahr. Im Vorjahr wurde ein ausgleichspflichtiger Verlust von 15.161 TEUR nach außerbilanziellen Korrekturen für das 9-EUR-Ticket von 11.436 TEUR erwirtschaftet.

Die Betriebsleistung lag im Jahr 2023 bei 8.338 Tsd. Fahrplankilometern (7.877 Tsd.). Dabei lag der Anteil der Straßenbahn bei 3.087 Tsd. Fahrplankilometern (3.163 Tsd). Der Busanteil lag bei 5.238 Tsd. Fahrplankilometern (4.714 Tsd.).

Es wurden Investitionen in Höhe von 18.517 TEUR (38.020 TEUR) getätigt. Schwerpunkt der Investitionen war die Anschaffung von Bussen in Höhe von 7.186 TEUR und der Bau und die Erneuerung von Infrastrukturanlagen. Die getätigten Investitionen wurden in Höhe von 9.183 TEUR durch Fördermittel (Vorjahr 6.638 TEUR), die von den Anschaffungskosten abgesetzt wurden, finanziert. Das Anlagevermögen erhöhte sich durch die Investitionen auf 77.886 TEUR (Vorjahr 74.170 TEUR), bei Abschreibungen von 5.719 TEUR (Vorjahr 5.986 TEUR).

Der Subunternehmervertrag der RSAG für die DB Regio AG auf den Linien Wismar – Rostock – Tessin (RB11) sowie Rostock – Graal-Müritz (RB12) wird zum 31. März 2024 beendet. Belastungen aus der Beendigung des Subunternehmensvertrages sind unwahrscheinlich.

Die liquiden Mittel erhöhten sich insbesondere durch die Eigenkapitalerhöhung in Höhe von 8.028 TEUR auf 56.606 TEUR (38.944 TEUR). Die Eigenkapitalquote ist ungeachtet des Anstiegs des Eigenkapitals auf 45 % (Vorjahr 47 %) gesunken.

Der Nachweis der Nachhaltigkeitsbestrebungen und Klimaschutzbemühungen erfolgte über den ersten ausführlichen Nachhaltigkeitsbericht, der auf der Webseite der RSAG abrufbar ist.

Stadtentsorgung Rostock GmbH (SR) / SR-Gruppe

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.

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

Im 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 20.731 TEUR liegt über dem des Vorjahres (19.784 TEUR) und 1,5 % unter dem Planwert. Die Umsatzerhöhung ergibt sich aus höheren Leistungen für die HRO und gewerblichen Umsätzen.

Der Materialaufwand steigt gegenüber dem Vorjahr um 2,0 %. Grund für die höheren Aufwendungen sind insbesondere höhere Aufwendungen für Instandhaltungskosten des betriebseigenen Fuhrparks. Dem entgegen stehen geringere Kosten bei den Deponie- und Kippgebühren.

Die Personalkosten stiegen im Jahr 2023 um 9,2 %, deutlich, 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 sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich insgesamt um 3,1 % gegenüber dem Vorjahreswert erhöht. Gestiegene Rechts- und Beratungskosten, IT-Kosten und Weiterbildungskosten tragen dazu wesentlich bei.

Der erzielte Jahresüberschuss ist ein finanzieller Leistungsindikator für das Unternehmen. Der Jahresüberschuss beträgt 1.218 TEUR und liegt über dem Vorjahresergebnis von 1.200 TEUR. Der geplante Jahresüberschuss in Höhe von 1.001 TEUR wurde im Geschäftsjahr um 217 TEUR übertroffen.

Im Geschäftsjahr 2023 betrug das Investitionsvolumen 4.341 TEUR (1.328 TEUR).

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen erfolgten für den Bau und Erweiterung des Recyclinghofes in Toitenwinkel, eine Salzlöseanlage und verschiedene Einsatzfahrzeuge. Zur Finanzierung der Investitionen wurden langfristige Kredite in Höhe von 3.900 TEUR aufgenommen.

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

Auch bei der SR-Gruppe ist aber 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 Hafenwirtschaft mit den Kernbereichen Umschlag-, Transport- und Hafendienstleistungen, der Bewirtschaftung eines Kühlhauses sowie im Bereich Immobilien- und Grundstücksentwicklung tätig.

Die Gesellschaft erwirtschaftete 2023 einen Gesamtumsatz in Höhe von 9.912 TEUR (10.600 TEUR). Dies entspricht einem Umsatzrückgang gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 6,5 %. Hauptursache für diese Einbußen liegt im Umschlagsgeschäft, welches aufgrund temporärer Sperrungen der Zufahrtsgleise nicht wie geplant durchgeführt werden konnte.

Im Bereich **Hafenwirtschaft** hat der Gesamtumschlag das Niveau des Vorjahres nicht erreichen können. Mit 656 kt (869 kt) unterschreitet die Tonnage den Vorjahreswert um 24,4% deutlich. Das Spartenergebnis des Bereiches belief sich auf einen Verlust von 394 TEUR nach einem Überschuss von 265 TEUR im Vorjahr.

Das Spartenergebnis im Bereich **Kühlhaus** liegt im Geschäftsjahr mit einem Ergebnisbeitrag von 442 TEUR deutlich über dem Verlust des Vorjahres in Höhe von 52 TEUR. Dies ist insbesondere auf die Preissteigerungen im Energiesektor zurückzuführen, die durch Preisanpassungen, Umlagen wie auch Einsparungen bei anderen Aufwandspositionen überkompensiert werden konnten. Die Marktentwicklung hat die Durchsetzung von angemessenen Preisen ermöglicht, was zu wesentlichen Deckungsbeiträgen im Segment beigetragen hat.

Die Umsatzerlöse im Bereich der **Immobilien- und Grundstücksentwicklung** lagen mit 2.678 TEUR leicht unter dem Vorjahreswert von 2.730 TEUR. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Immobilien im RFH sind weiterhin kaum Leerstände zu verzeichnen. Die Zielstellung des Bereiches bleibt weiterhin die strategische Entwicklung des Gewerbegebietes mit einer nachhaltigen Flächenentwicklung sowie der Erschließung neuer Flächen. Das Spartenergebnis liegt mit 210 TEUR deutlich unter dem Wert des Vorjahres in Höhe von 509 TEUR. Aufgrund von deutlichen Kostensteigerungen im Baubereich mussten dennoch einzelne Projekte, wie der Umbau des Gebäudes 215 am alten Hafenbecken, zurückgestellt werden.

Insgesamt schließt der RFH das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 257 TEUR ab und liegt damit 301 TEUR unter dem angestrebten 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.

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 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 2023 war weiterhin durch die Folgen und Auswirkungen des Kriegsausbruchs 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.

Der Geschäftsbetrieb der Nordwasser als Unternehmen der kritischen Infrastruktur und der öffentlichen Daseinsvorsorge verlief planmäßig. 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 verringerte sich 2023 auf rund 13,7 Mio. m^3 (13,9 Mio. m^3). Die Rohwasserförderung des Wasserwerkes Rostock betrug in 2023 12,79 Mio. m^3 (12,81Mio. m^3), die der Wasserwerke im Umland lag bei 1,52 Mio. m^3 (1,49 Mio. m^3). Im Jahr 2023 wurden in den 15 Kläranlagen 16,71 Mio. m^3 (Vorjahr 16,46 Mio. m^3) 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 branchenatypische niedrige Sachanlagevermögen.

Die Bilanzsumme der Nordwasser erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr (37.258 TEUR) um 8.103 TEUR auf 45.361 TEUR. Dies ist vor allem auf 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, zurückzuführen. Auf der Passivseite erhöhten sich vor allem die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sowie die Summe der Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen und die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Die Eigenkapitalquote verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,5 %-Punkte auf 26,0 % durch den Bilanzsummenanstieg.

Die Gesamtleistung 2023 liegt mit 89.307 TEUR deutlich über dem Vorjahresniveau von 71.668 TEUR, jedoch unter dem Wirtschaftsplanniveau von 90.145 TEUR. Die Betriebsführungserlöse liegen bei rund 40.482 TEUR (35.354 TEUR). Die Erlöse aus der Investitionstätigkeit in die Anlagen und Netze des WWAV liegen bei 38.460 TEUR (32.385 TEUR).

Der Personalaufwand betrug im Jahr 2023 21.949 TEUR (19.936 TEUR) und ist im Wesentlichen auf die planmäßigen Tarifsteigerungen zurückzuführen.

Insgesamt wird damit ein Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 3.920 TEUR (3.262 TEUR) realisiert, welcher den positiven Geschäftsverlauf des Jahres widerspiegelt.

2.3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die RVV weist eine geordnete Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf. Die zusammengefassten Bilanzen ergeben sich wie folgt:

	31.12.2023		31.12.2022		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%		TEUR
AKTIVSEITE						
Anlagevermögen						
Immaterielle Wert und Sachanlagen	16	0,0	12	0,0	+	4
Finanzanlagen	231.543	70,4	223.515	73,7	+	8.028
	231.559	70,4	223.527	73,7	+	8.032
Umlaufvermögen						
Forderungen verbundene Unternehemen	27.662	8,4	4.589	1,5	+	23.073
sonstige Vermögensgegenstände	8.742	2,7	19.542	6,4	–	10.800
liquide Mittel	60.962	18,5	55.690	18,4	+	5.272
	97.366	29,6	79.821	26,3	+	17.545
	328.925	100,0	303.348	100,0	+	25.577
PASSIVSEITE						
Eigenkapital	289.577	88,0	279.055	92,0	+	10.522
kurzfristiges Fremdkapital						
Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.369	1,9	2.817	0,9	+	3.552
Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen	24.716	7,6	18.459	6,1	+	6.257
Verbindlichkeiten Beteiligungsunternehmen	4.400	1,3	3.013	1,0	+	1.387
sonstige Verbindlichkeiten	3.863	1,2	4	0,0	+	3.859
	39.348	12,0	24.293	8,0	+	15.055
	328.925	100,0	303.348	100,0	+	25.577

Im Jahr 2023 erhöhte sich die Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahr um 25.577 TEUR auf 328.925 TEUR vor allem durch höhere liquide Mittel sowie einen Zugang bei der Beteiligung der RSAG von 8.028 TEUR (Einzahlung in die Kapitalrücklage bei der RSAG) im Zusammenhang mit der Straßenbahnersatzbeschaffung von 5.000 TEUR sowie einer weiteren ergebnisneutralen Zuweisung der Gesellschafterin aus der sogenannten Angebotsoffensive in Höhe von 3.028 TEUR. Auch bei den weiteren Posten im Umlaufvermögen ergaben sich wesentliche Veränderungen. Bei den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen resultiert der Anstieg aus einem höheren Anspruch aus der Gewinnabführung und deutlich geringeren Umsatzsteuerverrechnungen. Bei den liquiden Mitteln ergibt sich ein Zugang zum Bilanzstichtag von 5.272 TEUR auf 60.962 TEUR durch Gesellschaftereinzahlungen und der Abrechnung des Vorjahresergebnisses. Gegenläufig wirkte sich die Gewinnausschüttung an die HRO und die Eigenkapitalzuführung bei der RSAG aus. Die ordentliche Ausschüttung in Höhe von 1.394 TEUR erfolgte im Dezember 2023 durch Beschluss der Gesellschafterin in Umsetzung der beihilferechtlichen Durchleitung von Beteiligungserträgen der Nordwasser sowie der Abrechnung von Gesellschaftermitteln.

Passivseitig ergab sich ein Zugang beim Eigenkapital durch Zuführung zur Kapitalrücklage in Höhe von 3.028 TEUR korrespondierend zur Beteiligungserhöhung aus der Angebotsoffensive, dem laufenden Jahresüberschuss und der Gewinnausschüttung. Die weiteren Veränderungen in der Vermögenslage resultieren vor allem aus stichtagsbedingten Änderungen vor allem aus Steuerforderungen und -verbindlichkeiten im Organkreis, gegenüber dem Finanzamt sowie den Kommunen aus Gewerbesteuern sowie der Verbindlichkeit gegenüber der RSAG aus einem Investitionszuschuss im Vorjahr sowie den Verbindlichkeiten aus der Gewinnabführung gegenüber den Minderheiten der Stadtwerke (1.387 TEUR über dem Vorjahr).

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns ist sowohl im Einzel- als auch dem Konzernabschluss weiter durch eine wesentliche Ausweitung im Geschäftsvolumen gekennzeichnet, die automatisch eine Belastung der bestehenden Kennzahlen bewirkt. Die Dynamik in dem Prozess ist bei weiteren Finanzierungsentscheidungen zu berücksichtigen. Allein bei den Stadtwerken hat sich die Bilanzsumme um rund 100 Mio. EUR erhöht, mit entsprechenden Auswirkungen auf Eigenkapitalquote und Kreditvereinbarungen. Die Kapitalmaßnahmen und Gewinnrücklagendotierung schließen damit die nominellen Finanzierungslücken im Jahr 2023 nicht. Dennoch sind durch die Vorsorgemaßnahmen und Ergebnisbeiträge im Jahr 2022 und 2023 alle betriebswirtschaftlichen Kennzahlen positiv beeinflusst. Im Zuge der Straßenbahnfinanzierung ergibt sich aber planmäßig eine weitere nominelle Bilanzsummenverlängerung. Die Bilanzverlängerung macht aus Sicht der Holding-Geschäftsführung Kapitalmaßnahmen erforderlich. Die Sachverhalte sind komplex. Es wurden Reserven geschaffen, was aber angesichts der bestehenden Unsicherheiten und Herausforderungen in der Mittelfristplanung angemessen und notwendig ist. Nominell reichen diese Maßnahmen nicht aus.

Die Bewertung der Beteiligungen erfolgte an der unteren Bandbreite der handelsrechtlichen Wertansätze, da noch keine Notwendigkeiten für Wertaufholungen für in Vorjahren erfolgte außerplanmäßige Abschreibungen gesehen werden. Dazu sind die Finanzierungsanforderungen aus den Umbaukosten der Wärmeversorgung, der Umsetzung der Verkehrswende und Veränderungen im Bereich der Abfallwirtschaft trotz der realisierten Ergebnisse zu ungewiss.

Die Gesellschaft ist hauptsächlich eigenfinanziert. Die Eigenkapitalquote betrug zum Bilanzstichtag 88 % (92%) und verringerte sich trotz des Eigenkapitalanstieges durch die überproportional gestiegene Bilanzsumme.

Das Anlagenvermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt.

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft betrugen im Geschäftsjahr 250 TEUR (248 TEUR) und beinhalten vor allem die Konzernumlagen.

Die Ertragslage gliedert sich wie folgt:

	2023		2022		Veränderungen (ergebnis-bezogen)
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	+ 250	+ 0,8	+ 248	+ 1,2	+ 2
sonstige betriebliche Erträge	+ 22	+ 0,1	+ 12	+ 0,1	+ 10
Gesamterlöse	+ 272	+ 0,9	+ 260	+ 1,3	+ 12
Personalaufwand	– 288	– 1,0	– 257	– 1,2	– 31
Abschreibungen	– 7	0,0	– 5	0,0	– 2
sonstige betriebliche Aufwendungen	– 722	– 2,4	– 501	– 2,3	– 221
sonstige Steuern	– 51	– 0,2	0	0,0	– 51
Betriebsaufwendungen	– 1.068	– 3,6	– 763	– 3,5	– 305
Betriebsergebnis	– 796	– 2,7	– 503	– 2,2	– 293
Beteiligungsertrag, Gewinnübernahmen	+ 30.172	+ 100,0	+ 21.484	+ 100,0	+ 8.688
Zinserträge	+ 1.324	+ 4,4	+ 36	+ 0,2	+ 1.288
Verlustübernahmen	– 23.553	– 78,1	– 15.161	– 70,6	– 8.392
Zinsaufwendungen	0	0,0	– 3	0,0	+ 3
Finanzergebnis	+ 7.943	+ 26,3	+ 6.356	+ 29,6	+ 1.587
außergewöhnliche Erträge	+ 6.847	+ 22,7	+ 22.000	+ 102,4	– 15.153
außergewöhnliche Aufwendungen	0	0,0	– 3.273	– 15,2	+ 3.273
außergewöhnliches Ergebnis	+ 6.847	+ 22,7	+ 18.727	+ 87,2	– 11.880
Ergebnis vor Ertragsteuern	+ 13.994	+ 46,3	+ 24.580	+ 114,6	– 10.586
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	– 5.106	– 16,9	– 3.779	– 17,6	– 1.327
Jahresüberschuss	+ 8.888	+ 29,4	+ 20.801	+ 97,0	– 11.913

Die weiteren Veränderungen in der Ertragslage im Einzelabschluss ergeben sich operativ aus Beratungskosten für ein konzernübergeifendes Stoff- und Energienutzungskonzept, um eine Anlagenkonfiguration im B-Plan-Gebiet südlich des Rostocker Fracht- und Fischereihafens zu evaluieren. Im Ergebnis wurden Platzbedarfe geklärt und die Zuständigkeit für die weitere Projektdurchführung auf die beteiligten Tochterunternehmen übertragen. Zudem entstanden Beratungskosten im Zusammenhang mit der Anpassung der Konzernkonsolidierungsoftware, die bereits auf die künftig verpflichtende Nachhaltigkeitsberichterstattung ausgerichtet wurde.

Die Veränderungen im Finanzergebnis resultieren aus den veränderten Ergebnisabführungen und den Deckungsbeiträgen aus der Anlage der liquiden Mittel. Die Erträge aus Beteiligungen veränderten sich im Geschäftsjahr 2023 auf 1.620 TEUR (2.506 TEUR) und beinhalten die Ausschüttungen der SR und der Nordwasser. Der Rückgang resultiert aus Gewinnthesaurierungen ebenfalls zur Deckung des sich nominell abzeichnenden Kapitalbedarfs.

Das **außergewöhnliche Ergebnis** im Einzelabschluss enthält im laufenden Jahr ausschließlich die Abrechnung der Gesellschaftermittel. Im Vorjahr ist die Zuweisung eines Investitionszuschusses als Aufwand abgebildet der sich korrespondierend zum geringeren Verlustausgleich bei der RSAG aus der Versicherungsentschädigung für 2 Straßenbahnunfälle ergab.

Die Jahresergebnisse im Jahr 2022 und 2023 sind damit zwar abweichend zu den ursprünglichen Planungen, bewegen sich aber im Rahmen der planmäßigen vorsorglichen Zuweisungen auf Basis der unterjährigen Prognosen bzw. planmäßigen Mittelinanspruchnahmen. Die ertragsseitigen - zur Liquiditätssicherung der Stadtwerke erfolgten Zahlungen – wurden bzw. werden im Jahr 2023

und 2024 in Anspruch genommen. Die wirtschaftliche Lage lässt eine dahingehende Ergebnissteuerung der Gesellschafterin zu.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1. 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.

Zentrale Projekte ergeben sich aus der sogenannten Wärme- und Verkehrswende, aus der Transformationspfade abgeleitet wurden, die laufend fortgeschrieben und evaluiert werden. Die Treibhausgasbilanzen sind erstellt, bedürfen aber noch einer Evaluierung.

3.2. Prognose Finanz- und Ertragslage

Für das Geschäftsjahr 2024 wurde mit einem Jahresfehlbetrag für die RVV von rund 6 Mio. EUR geplant. Damit werden die zur Liquiditätssicherung in Vorjahren abgerufenen Mittel und die positiven Ergebnisbeiträge planmäßig in Anspruch genommen. Die Schwankungsbreiten in den Ergebnissen sowie die Änderungen bei den Finanzierungszuflüssen sind erheblich und erschweren die Diskussionen über die Notwendigkeit von Ressourcenbereitstellungen.

Im Einzelfall bestehen auch **wesentliche Risiken** für einen Konzern wie Insolvenzen von Vorlieferanten oder Investitionsgüterherstellern, wobei es sich dabei um systemische Risiken handelt, die nur bedingt durch den Konzern ausgesteuert werden können. Es bestehen erhebliche Unsicherheiten bei den Systemumbaukosten. Die Etablierung von neuen Technologien beim Klimaschutz über Marktmechanismen bedeutet, dass die Risiken auf Ebene der einzelnen Unternehmen deutlich über den Risiken der Vergangenheit liegen. Aus Sicht der Holding haben die Hinweise auf Risiken sowohl in den eigenen Branchen als auch in anderen Branchen (wie aus der Autoindustrie oder der chemischen Industrie) deutlich zugenommen.

Die sich aus der Wärme- und Verkehrswende ergebenden Finanzierungsherausforderungen unter Berücksichtigung der Anforderungen aus der sogenannten Nachhaltigkeitsberichterstattung können abschließend noch nicht beurteilt werden. Vor allem, ob eine konsequente Anwendung von Befreiungsvorschriften nicht zu Finanzierungsnachteilen führt, ist offen. Ungeklärt ist, ob die konsequente Mittelzuweisung ausschließlich unter Klimaschutzgesichtspunkten gesellschaftlich akzeptanzfähig sein wird. Auch die Einordnung der Anforderungen in die bestehenden Governance-Systeme wird als herausfordernd beurteilt.

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

Name der Gesellschaft	Planergebnis 2024	Planergebnis 2023	Ist 2023	Abweichg. 2023
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	-5.635	-16.748	8.888	25.636
Stadtwerke Rostock AG	18.867	15.567	49.953	34.386
Rostocker Straßenbahn AG	-37.600	-29.232	-23.556	5.676
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH	268	559	257	-302
Stadtentsorgung Rostock GmbH	1.037	1.001	1.218	217
Nordwasser GmbH	3.425	3.071	3.920	849

Die Abweichungen in der IST-Abwicklung sind zum Teil wesentlich und durch die bereits beschriebenen Geschäftsvorfälle und Marktentwicklungen entstanden. Angesichts der Unsicherheiten sind die erzielten Ergebnisse sehr positiv zu bewerten. Bei der RVV und der RSAG sind rund 6 Mio. EUR Umfinanzierungseffekte aus dem Deutschlandticket zu berücksichtigen.

3.3. Chancen- und Risikobericht

Die Ergebnisse 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 die Inflation über den allgemeinen und aktuellen Prognosen liegen wird und eine Rezession nicht ausgeschlossen werden kann. Wie auch die Tarifabschlüsse im Konzern werden die gestiegenen Löhne und Gehälter die Binnennachfrage stützen, dennoch wird von deutlichen Preiswirkungen ausgegangen. Die Lage der öffentlichen Haushalte wird eine dauerhafte Subventionierung der Effekte, wie über die Energiepreisbremsen oder den ermäßigten Umsatzsteuersatz, nicht zulassen. Die kommunalen Haushalte weisen ab 2023 deutlich negative Ergebnisse aus, welche Einsparungen in den laufenden Verwaltungshaushalten erforderlich machen werden, was auch den Druck auf die Beteiligungsergebnisse erhöhen wird.

Risiken aus kartellrechtlichen Preiskontrollen werden durch die langfristigen Beschaffungsstrategien und im Marktvergleich als unterdurchschnittlich beurteilt. Dennoch sind die Risiken durch die zunehmende Preissensibilität gestiegen. Im Wärmemarkt wird bereits über Preissetzungsmechanismen diskutiert, die dem Grunde nach konträr zu den Zielen der Klimawende wirken.

Trotz der leicht höheren Inflationserwartungen werden mittelfristig zumindest keine signifikanten Veränderungen bei den Zinsen erwartet. Dennoch sind Finanzierungen aufgrund der sich abzeichnenden Volumina herausfordernd.

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 als überdurchschnittlich gut zu bewerten. Dennoch lässt sich hieraus und aus den erzielten Ergebnissen nicht ableiten, dass keine wesentlichen Risiken für den Konzern bestehen. Die Worst-Case-Szenarien haben weiterhin Bestand und Krisen einzelner Wirtschaftsteilnehmer können deutliche Auswirkungen auf gesamtwirtschaftliche Entwicklungen haben. Die globalen Risiken bleiben hoch. Der Konzern hat aber ausreichend Reserven, um systemische Krisen besser als im Branchendurchschnitt zu bewältigen. Der Konzern

ist mittelfristig für die sich abzeichnenden Aufgaben nicht ausfinanziert. Dennoch ist die Mittelausstattung deutlich besser als im Branchendurchschnitt. Die laufenden Ergebnisbeiträge müssen gezielt gesteuert werden.

Nachfolgend werden die **unternehmensspezifischen Risiken** und der Umgang mit diesen bewertet.

Als ein zentrales Element der Risikosteuerung und -minimierung wird die zukünftige Sicherung langfristiger Verträge angesehen. Der öffentliche Dienstleistungsauftrag der RSAG mit der HRO läuft bis zum Jahr 2030. In der Versorgungsbranche gibt es Verbändeinitiativen, die Gewinnthesaurierungen zur Absicherung der Wärmewende empfehlen.

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 Jobmessen). 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 weiterhin 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. Im Übrigen erfolgen die wesentlichen Beschaffungen über Börsen oder bei namhaften deutschen Lieferanten. Als lokal operierender Dienstleistungskonzern sind die inhärenten Risiken unterdurchschnittlich.

Beihilferechtliche Risiken bleiben durch sich ändernde Rechtsprechungen und Auslegungen ein zu beobachtendes, relevantes Risikofeld mit 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 steigenden Risiken einer höheren Verlustausgleichsverpflichtung.

Chancen der Region sind 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. Zu den Auswirkungen des Cybervorfalls bei der RSAG wurde bereits Stellung genommen. In der Folge wurde eine Systemhärtung und erhöhte Netzwerksicherheit implementiert. Die Cyberrisiken bleiben im Konzern jedoch hoch. Zum Teil konnten diese Risiken nicht mehr wie gewünscht und wirtschaftlich vertretbar versichert werden. Deshalb wurden Maßnahmen für ergänzende Risikobetrachtungen in die Wege geleitet. Schadensereignisse, die existenzbedrohend für den Konzern werden könnten, können nach aktuellem Erkenntnisstand nicht vollständig ausgeschlossen werden.

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

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

Die **Rostocker Straßenbahn AG** steht durch die städtebauliche und verkehrsmäßige Entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vor großen Herausforderungen, um einen bedarfsgerechten und kundenorientierten Nahverkehr durchführen zu können. 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 Klimaschutzzielen entsprochen. Dennoch ist die Finanzierung dieser zusätzlichen Aufgaben nicht (abschließend) gesichert.

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. Risiken, die aus der Abarbeitung von Sanierungen an zentralen Verkehrsachsen der HRO aber auch zur Sicherung der zugesagten Fördermittel resultieren, werden sowohl in der Baukoordination und der Bautätigkeit immer herausfordernder.

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

Chancen für die Region ergeben sich aus verschiedenen Maßnahmen auf der Angebotsseite und der Flexibilisierung in der Bereitstellung von (Dienst-)Leistungen.

Aktuell befindet sich eine Straßenbahnnetzerweiterung in Planung. Eine Realisierung dieser 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 zu antizipieren waren.

Die Preisentwicklung an den Beschaffungsmärkten einschließlich der Entwicklungen auf den Endkundenmärkten wird fast täglich analysiert, bewertet und gesteuert. Die hohen Risiko-, Volatilitäts- und Terminaufschläge machen Entscheidungen für Deckungsgeschäfte schwierig. Die Endkunden haben die Auswirkung der gestiegenen Energiepreise aus Sicht der RVV noch nicht ausreichend realisiert. Es wird aktuell mit deutlichen sozialen Verwerfungen gerechnet. Die Adressausfallrisiken werden signifikant steigen.

Langfristig ist die Refinanzierung des bestehenden Gasnetzes bis zu einem vollständigen Ausstieg aus fossilen Energieträgern nicht abschließend gesichert, weil alternative Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Wasserstoff oder 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 dennoch als händelbar beurteilt.

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

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. Insbesondere die in den vergangenen Jahren zu beobachtende stetige Steigerung der Temperatur im Jahresdurchschnitt macht die Planung herausfordernd.

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

ist der Vertrag zur Abwärmenutzung bis 2030 verlängert worden. Entscheidungen beim täglichen Betrieb als auch bei generellen Anpassungsentscheidungen liegen nicht im Einflussbereich des Konzerns.

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. Mittelfristig ist die Gesellschaft infolge der zuvor dargestellten Herausforderungen hinsichtlich Wärme- und Verkehrswende nicht ausfinanziert und somit auf Zuschüsse seitens der HRO angewiesen.

4. Nachhaltigkeitsbericht

4.1. Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH (RVV) hat als im Alleineigentum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock stehende Gesellschaft und Konzern der Daseinsvorsorge die unmittelbar geltenden handelsrechtlichen Rechtsvorschriften zu beachten. In der Zukunft sind damit auch die Anforderungen aus den europäischen Nachhaltigkeitsstandards einschließlich der Regelungen der EU-Taxonomie-Verordnung relevant.

4.2. Nachhaltigkeitsziele des RVV-Konzerns

Die siebzehn UN-Nachhaltigkeitsziele, englisch „Sustainable Development Goals" (SDG), wurden im Jahr 2012 von den UN-Mitgliedern beschlossen und bilden wesentliche Kriterien für die nachhaltige Entwicklung. Die Ziele stellen Prioritäten für die Staaten dar, die sie beschlossen haben und sollen somit auch und insbesondere das Handeln der öffentlichen Hand anleiten. Die Nachhaltigkeitsziele spielen daher insbesondere auch bei der Bewertung des Beitrags kommunaler Unternehmen zur nachhaltigen Entwicklung eine wichtige Rolle. Daher wird nachfolgend in diesem Bericht stets auf diese Ziele Bezug genommen.

Die Nachhaltigkeitsziele bilden die Grundlage für das unternehmerische Handeln der Konzernunternehmen. Die Steuerung in Bezug auf die Nachhaltigkeitsziele erfolgt innerhalb der Geschäftsfelder unter Berücksichtigung der Vorgaben der Taxonomie-Verordnung der Europäischen Union und der Interdependenzen zwischen den Zielen.

Schwerpunkte im unternehmerischen Handeln des RVV-Konzerns sind die zweckbezogenen Ziele 6. „Sauberes Wasser und Sanitäreinrichtungen", 7. „Bezahlbare und saubere Energie ", 9. „Widerstandsfähige Infrastruktur und nachhaltige Industrialisierung", 11. „Nachhaltige Städte und Gemeinden", 14. Bewahrung von „Meeresressourcen", im speziellen der Ostsee und des Flusses Warnow als Quelle der Trinkwasserversorgung der HRO entsprechend den strategischen politischen Zieldimensionen.

4.3. Geschäftsfelder und Wertschöpfungsketten

Für Berichtszwecke sind folgende Segmente und strategische Geschäftsfelder gebildet worden:

- Netze Energieversorgung, Erzeugung und Wärme
- Gas- und Stromvertrieb einschließlich Energiehandel
- Digitale Netze und Dienstleistungen
- Dienstleistungen Wasser, Abwasser und Entsorgung
- Öffentlicher Personennahverkehr
- Universalhafen, Wirtschafts- und Tourismusförderung.

Die Tochterunternehmen sind aus ihrer originären Geschäftstätigkeit heraus den Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen verpflichtet. Die Bürgerschaft der HRO hat deutlich herausfordernde Klimaschutzziele als strategische Ziele für die kommunalen Unternehmen beschlossen. Klimaneutralität ist danach bis zum Jahre 2035 zu erreichen. Damit wird deutlich früher als auf nationaler und internationaler Ebene ein Treibhausgasausstoß von Netto-Null verlangt. Im Übergangszeitraum ist die Anrechnung überregionaler Reduktionsprojekte möglich. Das Ziel der Klimaneutralität 2035 wird auf lokaler Ebene angestrebt. In einem intensiveren Prozess werden die damit verbundenen Herausforderungen, Wechselwirkungen, Zielkonflikte und finanziellen Bedarfe diskutiert. Eine abschließende Strategieformulierung steht noch aus.

Die Wertschöpfungsketten umfassen in der Regel lediglich eine „Produktionsstufe", d.h. die Wärme- und Stromproduktion bei den Stadtwerken erfolgt vorrangig für den regionalen Vertrieb bzw. in Märkten mit Alleinstellungsmerkmalen wie der Fernwärmeversorgung bzw. in der Wasserver- und Abwasserentsorgung. Zum Teil werden ausschließlich Dienstleistungen (Betriebsführung) angeboten.

Die Beschaffung der Energie der Stadtwerke erfolgt vorrangig über Börsen bzw. über die branchenüblichen vorgelagerten Netzbetreiber entsprechend den kundenbezogenen Vorgaben (Ökostromtarife). Bei Eigengeschäften (Biogas, Strom, ÖPNV) werden Kriterien wie Klimaneutralität bei der Beschaffung seit mehreren Jahren berücksichtigt. Regionale Abwärme wird unabhängig von der Treibhausgasbelastung genutzt.

In der Abfallentsorgung sind die graue (Restmüll), die gelbe (Verpackung, duales System) und die grüne/braune (Bioabfall) Tonne beauftragt.

Vor- und nachgelagerte Wertschöpfungsketten werden im Spannungsfeld zwischen Nachhaltigkeitszielen und ökonomischen Abwägungen erschlossen. Zusammenfassend konzentriert sich die Wertschöpfung auf die Kernprozesse, d.h. Nebengeschäfte wie eigenen Bau- und Planungsleistungen, Verwertungsanlagen in der Entsorgung oder anderweitige Erzeugeranlagen haben eine untergeordnete Rolle im Konzern.

4.4. Wesentlichkeitsanalyse

Die Identifikation von zentralen Themen für die Berichterstattung der RVV ist in einem Prozess der Wesentlichkeitsanalyse verankert.

4.5. Umwelt

Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zum Umweltschutz hat in allen Konzernunternehmen einen hohen Stellenwert und ist durch Umweltschutzhandbücher geregelt. Durch betriebliche Beauftragte werden alle relevanten Grenzwerte auflagen- und gesetzesgerecht überwacht. Die Nordwasser stellt eines der am strengsten kontrollierten Lebensmittel, Trinkwasser, zur Verfügung.

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_2-freiem Fahrstrom aus erneuerbarer Energie betrieben.

Die Produktion der selbst erzeugten Elektro- bzw. Wärmeenergie bei der **SWRAG** erfolgte überwiegend mittels Kraft-Wärme-Kopplung in einer kombinierten Gas- und Dampfturbinenanlage (GuD-Anlage) auf der Basis von Erdgas ökologisch und umweltschonend. Im Jahr 2023 wurde bei der Erzeugung von jeweils 1 MWh abgegebener (netto) Nutzenergie (elektrisch/thermisch) eine spezifische Schadstoffemission von 72 g (109 g)/MWh NOx freigesetzt.

Es gibt umfasssende interne Planungen auch für unternehmensübergreifende Projekte, welche zu einer Reduzierung von klimaschädlichen Treibhausgasen beitragen werden. Wesentliche Weichenstellungen für den **RVV-Verbund** 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 übergeifenden Steuerung solcher Projekte auch die konzernweite Nachaltigkeitsberichterstattung 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 Gebäudeenergiegesetzes 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 Materialen stehen auf der Internetseite der RVV (https://www.rvv-rostock.de/daseinsvorsorge2035) zur Verfügung. Im Jahr 2023 wurden intensive Dikussionen und Abstimmungen mit Konzernen der Daseinvorsorge in anderen Städten geführt. Die Arbeit in den Branchen- und Spitzenverbänden wurden intensiviert. Im Ergebnis dürften sowohl die Kommunikation mit den übergeordneten Ebenen als auch die Abstimmungen mit Politik und Verwaltung auf kommmunaler Ebene bei der RVV und ihren Unternehmen mittel- und langfristig erhebliche Ressourcen binden.

Durch die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Nachhaltigkeitsberichterstattung (ESG-Berichterstattung Enviroment/Umwelt – Social/Soziales– und Governance/Unternehmens-führung) wird dazu ein institutioneller Prozess auf Basis der europäischen Standards notwendig werden. Die Holding liegt dazu innerhalb des angestrebten Zeitplans.

4.6. Soziales

Ein konzerneinheitliches Personalkonzept gibt es nicht. Dennoch sind sich alle Konzern-unternehmen 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.

Die sich aus der Demografieentwicklung ergebenden Handlungsfelder - wie Fachkräftesicherung, attraktives und gesundheitserhaltendes Arbeitsumfeld, attraktive Entlohnungssysteme auf Basis von Tarifverträgen, 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 ein gemeinsamer Tag aller Auszubildenden der RVV-Unternehmen organisiert.

Vor allem im Personalmarketing erfolgt die unternehmensübergreifende Darstellung des Verbundes. Die Zielgrößen bei den Quotenregelungen in der Belegschaft werden noch nicht erreicht.

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

Rostock, 22. Mai 2024

.....

Geschäftsführung

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2023

Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	15.830,00	9.811,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	
4. geleistete Anzahlungen	0,00	
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	628,00	2.141,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	231.043.031,02	223.015.031,02
2. Beteiligungen	500.101,64	500.101,64
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	27.662.083,84	4.589.303,93
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	8.741.577,51	19.541.321,55
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	60.961.621,14	55.690.253,43
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	328.924.873,15	303.347.963,57

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	27.609.250,29	27.609.250,29
II. Kapitalrücklage	215.591.348,92	212.563.348,92
III. Gewinnrücklage	37.488.652,69	18.081.161,12
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0,00	
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	8.887.836,80	20.801.491,57
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	5.909.105,13	2.553.836,29
3. sonstige Rückstellungen	400.387,00	210.387,00
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	59.974,75	52.828,17
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	24.715.749,31	18.459.124,64
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein	4.400.001,90	3.012.550,95
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	3.862.566,36	3.984,62
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	328.924.873,15	303.347.963,57

Angaben in TEUR

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		249.577,74	247.660,89
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		6.868.864,85	22.011.962,39
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6	Personalaufwand		-288.289,62	-256.476,56
	a)	Löhne und Gehälter	-237.340,84	-212.940,76
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-50.948,78	-43.535,80
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		-7.161,16	-5.503,00
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-7.161,16	-5.503,00
		- 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		-722.415,82	-3.773.595,65
10	Erträge aus Beteiligungen		1.620.000,00	2.506.186,57
11	Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen		28.553.014,53	18.978.311,11
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.323.731,54	36.315,14
13	Aufwendungen aus Ergebnisabführungsverträgen		-23.552.567,17	-15.161.249,91
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-228,59	-2.742,00
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-5.106.023,41	-3.779.079,41
16	Ergebnis nach Steuern		8.938.502,89	20.801.789,57
17	sonstige Steuern		-50.666,09	-298,00
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**8.887.836,80**	**20.801.491,57**

Angaben in TEUR

Rostocker Straßenbahn

AG

Rostocker Straßenbahn AG, Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

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 mit einer Laufzeit bis 2030 für Straßenbahn und Bus sowie für die Fähre Gehlsdorf - Kabutzenhof tätig. Die verkehrsstrategische Grundlage bildet der von der Rostocker Bürgerschaft beschlossene Nahverkehrsplan (Dezember 2023). 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 und 92 Niederflurbusse zum Einsatz. Dabei wird ein Straßenbahn- und Busnetz mit einer Streckenlänge von 35,6 km bzw. 186,6 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 März 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

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung von Deutschland ist auch im Jahr 2023 durch ein krisengeprägtes Umfeld gekennzeichnet. Nach wie vor hohe Preise, steigende Zinsen und eine geringere Nachfrage aus dem In- und Ausland dämpften die Konjunktur. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt sank um 0,3 % im Vergleich zum Vorjahr. Mit 5,9 % (Vorjahr 6,9 %) ist die Inflationsrate auf einem hohen Niveau und belastet die Wirtschaft, öffentliche und private Haushalte erheblich.[1] Die Arbeitslosenquote lag bundesweit bei 5,7 % (Vorjahr 5,4 %) und in Mecklenburg-Vorpommern bei 8,0 % (Vorjahr 7,6 %).[2] Die daraus resultierenden finanziellen Belastungen sind für die Haushalte von Bund, Land Mecklenburg-Vorpommern und Hanse- und Universitätsstadt Rostock tiefgreifend und andauernd. Mit den durch den Bund im Jahr 2022 auf den Weg gebrachten Entlastungspaketen wurde u. a. temporär den steigenden Energiekosten entgegengewirkt. Dem ebenfalls darin enthaltenen 9-Euro-Ticket (Juni bis August 2022) folgte ab Mai 2023 das ebenfalls bundesweit gültige Deutschlandticket (D-Ticket) für einen monatlichen Preis von 49 Euro. Diese Preisobergrenze wird auch im Jahr 2024 weiterhin gelten mit einer direkten Wirkung auf die Ertragssituation und Planungsperspektive der Verkehrsunternehmen.[3] Trotz der positiven Wirkung der Maßnahmen auf die Fahrgastrückgewinnung und damit auch für den Klimaschutz ist die Fortführung und deren Finanzierung gegenwärtig nicht gesichert. Die Fahrgastzahlen im ÖPNV haben sich im Jahr 2023 bei 95,2 % (Vorjahr 88,2 %) zu den Vor-Corona-Jahren eingependelt.[4] Dabei beeinflussten auch deutlich erhöhte Krankenstände Anfang 2023 bundesweit die Leistungsfähigkeit der Verkehrsunternehmen. 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.[5] 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.[6] 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.

[1] destatis.de – BIP und Inflation (15.04.2024)
[2] destatis.de – Arbeitslosenquote und Arbeitslosenquote MV (15.04.2024)
[3] destatis.de – Verbraucherpreis und Entlastungspaket (16.04.2024)
[4] https://www.lok-report.de/news/deutschland/verkehr/item/47171-vdv-oepnv-bilanz-2023-fahrgastzahlen-kosten-ausbau-und-modernisierung-deutschland-ticket.html (16.04.2024)
[5] https://www.vdv.de/personal-und-fachkraeftebedarf-im-oepnv.aspx (Stand 21.02.2023)
[6] 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 2023 zurück. Folgende wesentliche Ereignisse prägten dabei das Geschäftsjahr:

- steigendes Infektionsgeschehen in der Bevölkerung und Belegschaft der RSAG führt zu einer temporäre Angebotsreduktion (Januar – April 2023)
- anhaltende Marktpreissteigerungen in der Beschaffung (insbesondere Energie, Bauleistungen)
- Fortsetzung der Sanierung von Bestandsbahnen vom Typ 6N1
- Abschluss der Pflichtenheftphase für die Neubeschaffung von 29 Niederflurstraßenbahnen (Typ 8N3)
- erfolgreicher Vorverkaufsstart für das D-Ticket ab April 2023 und bundesweite Einführung ab Mai 2023 nach umfangreichen technischen Anpassungen
- RSAG übernimmt den Vertrieb für das D-Ticket für den Verkehrsverbund Warnow und für das Seniorenticket in M-V
- Lieferung der ersten MAN Elekto- und Biomethanbusse u. a. für die Umsetzung der Angebotsoffensive und das Projekt MIRROR
- Errichtung und Inbetriebnahme der ersten Ladeinfrastruktur für Elektrobusse und einer Biomethantankstelle in Kooperation mit den Stadtwerken Rostock
- Fortsetzung der Modernisierung des Busbetriebshofes und Beginn der Dachsanierung auf dem Straßenbahnbetriebshof
- Bürgerschaftsbeschluss zur Anpassung des öffentlichen Dienstleistungsauftrages (öDA) u. a. zur Umsetzung des D-Tickets und künftigen Fährgeschäftes
- Planungsbeschluss der Bürgerschaft zur Streckennetzerweiterung Zoo - Reutershagen
- Beschluss der Bürgerschaft über den Nahverkehrsplan
- Start der Vorlaufphase für das On-Demand Projekt „RSAG-Flex“ mit Leistungsangeboten ab 2024
- Zuwendungsbescheid für die Grunderneuerung des Straßenbahnnetzes nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (GVFG) im Dezember 2023 über 13.323 T€
- Mit der Projektskizze „Echtzeitauslastung / Zählsysteme“ gewinnt die RSAG die Förderung in der DKV-Richtlinie (Digitalisierung Kommunaler Verkehrsbetriebe) im Dezember 2023

Hervorzuheben ist eine erhebliche Störung der betrieblichen Prozesse durch einen Cyberangriff am 18. November 2023. Umfangreiche Maßnahmen zur Wiederherstellung bzw. Härtung der IT-Infrastruktur und Systemlandschaft sind initiiert. Der Fahrbetrieb konnte zu jeder Zeit gewährleistet werden. Durch die temporäre Unterbrechung ist ein Datenverlust bei den Echtzeitsystemen (u. a. Zählsysteme) begründet. Dieser wird auch für das Berichtsjahr 2024 nachwirken. Derzeit können die direkten finanziellen Auswirkungen des Cyberangriffs noch nicht abschließend bewertet werden. Nach den aktuellen Erwartungen werden diese im Wesentlichen durch die bestehende Versicherung und vorgezogene Investitionstätigkeiten gedeckt.

Die Fahrgastzahlen konnten von 39.155 Tsd. auf 43.459 Tsd. gesteigert werden. Unter anderem durch das D-Ticket wurde ein Vor-Corona-Niveau (Referenzjahr 2019) von etwa 104 % erreicht. Damit liegen die Fahrgastzahlen nach Corona über dem Branchendurchschnitt. Die Beförderungsentgelte und Abgeltungszahlungen liegen bei 41.478 TEUR und damit 2.287 TEUR (rund +5,8 %) über dem Vorjahresniveau. Hierbei war die Fortführung geförderter Tarifprodukte und die Einführung des D-Tickets den Entgelten prinzipiell zuträglich. Dadurch konnte die RSAG die Gesamtzahl der Abonnenten in 2023 um mehr als 85 % steigern und liegt damit über dem Vor-Corona-Niveau.

Im Rahmen der Gewährung von Billigkeitsleistungen für das Deutschlandticket im Jahr 2023 wurden durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock 4.557 TEUR für die RSAG beantragt. Diese reduzieren rechnerisch für die RVV den zu übernehmenden Verlust in Höhe von 23.552 TEUR (Vorjahr 15.161 TEUR) auf 18.999 TEUR (Vorjahr 11.436 TEUR). Der Verlust liegt mit 23.552 TEUR (./. 19,4 %) unter dem Planansatz für das Berichtsjahr von 29.232 TEUR (Vorjahr 19.959 TEUR).

TEUR	**2023**	**2022**	**2021**
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung/ Verlustausgleich durch RVV	./.23.552	./.15.161	./.16.230
+ Billigkeitsleistungen ÖPNV-Rettungsschirm*	-	3.725	3.477
+ Deutschlandticket-Billigkeitsleistungen ÖPNV M-V*	4.557	-	-
= bereinigtes Jahresergebnis vor Ergebnisabführung/ Verlustausgleich durch RVV	./.18.995	./.11.436	./.12.753

*) Antrag

Die Betriebsleistung lag im Jahr 2023 bei 8.338 Tsd. Fahrplankilometern (Vorjahr 7.877 Tsd.). Dabei lag der Anteil der Straßenbahn bei 3.087 Tsd. Fahrplankilometern (Vorjahr 3.163 Tsd.). Der Busanteil lag bei 5.238 Tsd. Fahrplankilometern (Vorjahr 4.714 Tsd.). Die Betrauung des Fährbetriebs mit der E-Fähre erbrachte 12,8 Tsd. Fahrplankilometer (Vorjahr 12,3 Tsd.). 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 März 2024 zunehmend schwieriger.

Insgesamt wurden Investitionen in Höhe von 18.517 TEUR (Vorjahr 38.020 TEUR) getätigt. Die Schwerpunkte lagen u. a. in der Neubeschaffung von Bussen (7.186 TEUR) und der Erweiterung von Infrastrukturanlagen.

Der Jahresabschluss 2022 wurde fristgerecht im Bundesanzeiger und dem Städtischen Anzeiger veröffentlicht.

2.3 Ertragslage

Die Erträge inkl. neutralen Erträgen erhöhten sich im Berichtsjahr um 8,27 % (4.412 TEUR) auf 57.758 TEUR (Vorjahr 53.346 TEUR). Dabei liegen die Beförderungsentgelte und Abgeltungszahlungen mit 41.478 TEUR um 5,84 % (2.287 TEUR) über dem Vorjahr. Die Aussagefähigkeit ist dahingehend geschmälert, da beantragte und bewilligte Billigkeitsleistungen aus dem D-Ticket über 4.557 TEUR nicht durch die RSAG ausgewiesen werden. In der Zukunft ist durch die Finanzierungsmechanismen mit einer gesteigerten Intransparenz in der Ertragsdarstellung zu rechnen.

TEUR	2023	2022	2021
Beförderungsentgelte	35.696	27.098	28.400
davon aus Linienverkehr	35.422	26.857	28.248
Abgeltungszahlungen	5.782	12.092	6.686
davon 9-Euro-Ticket	-	5.342	-
Beförderungsentgelte und Abgeltungszahlungen	41.478	39.190	35.086

Trotz temporärer Angebotsreduktionen (Januar-April 2023) und Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen (ganzjährig) in der Betriebsleistung konnten bei den Fahrgästen ein Zuwachs von etwa 11,0 % auf 43.459 Tsd. (Vorjahr 39.155 Tsd.) erreicht werden. Die Aussagefähigkeit der branchenüblichen Kennzahlen ist durch pandemiebedingte Einwirkungen, Billigkeitsleistungen, bundesweit gültige Tarife (9-Euro-Ticket, D-Ticket) oder wesentliche Sondereffekte (u. a. Schadensereignisse) in der Vergleichbarkeit beschränkt.

	2023	2022	2021
Fahrgäste (Tsd.)	43.459	39.155	30.535
Marktausschöpfung (Fährgäste zu Einwohnern)	206,2	185,7	145,9
Markterfolg (Beförderungsentgelt zu Einwohnern)*	168,1	152,8	135,0
Tarifkraft (EUR/Fahrgast)*	0,82	0,82	0,93
Kostendeckungsgrad (%)	75,0	77,3	78,0

*mit 9-Euro-Ticket und Pandemieeffekten

Die sonstigen Umsatzerlöse mit 9.554 TEUR (Vorjahr 5.954 TEUR) sind u. a. durch die Energiepreisbremse für den Fahrstrom aber auch Nachzahlungen für das 9-Euro-Ticket für das Jahr 2022 geprägt. Durch die komplexe Gesetzgebung und Unschärfen in der Rechtsauslegung der Energiepreisbremse sind Anpassungen für das Folgejahr erwartbar und sind rückstellungsseitig im Berichtsjahr mit 300 TEUR berücksichtigt.

Die sonstigen Erträge (6.520 TEUR) sind vornehmlich durch Zugänge an Fördermitteln (3.598 TEUR) gekennzeichnet und beinhalten u. a. die Auflösung von Rückstellungen gegenüber der Deutschen Bahn AG.

Der Materialaufwand im Jahr 2023 ist etwa um 42,0 % auf 15.830 TEUR (Vorjahr 11.149 TEUR) gestiegen. Im Wesentlichen ist dies auf deutlichen Preissteigerungen an den Beschaffungsmärkten zurückzuführen, u. a. beim Fahrstrom auf 5.460 TEUR (Vorjahr 1.260 TEUR). Der Aufwand für Diesel hat sich mit 3.356 TEUR (Vorjahr 3.305 TEUR) auf dem hohen Vorjahresniveau stabilisiert. Kompensationseffekte beim Fahrstrom sind durch die beantragte Energiepreisbremse in Höhe von 3.195 TEUR gegeben.

Der Personalaufwand ist, u. a. durch tarifliche Entgeltsteigerungen, Vergütung von Mehrarbeit und Personalzuwachs aus der Einstellungsoffensive, um 4.605 TEUR auf 46.582 TEUR (Vorjahr 41.977 TEUR) gestiegen. Krankheitsbedingte Personalbedarfe, vornehmlich zur Erbringung der Betriebsleistung, konnten weitestgehend durch Mehrarbeiten kompensiert werden.

Die Abschreibungen lagen auf Grund von Investitionsverschiebungen, u. a. durch Lieferverzögerungen bei den generalsanierten Straßenbahnen, mit 5.719 TEUR leicht unter dem Vorjahr mit 5.986 TEUR.

Beim sonstigen Betriebsaufwand ist ein Anstieg um 3.150 TEUR auf 11.741 TEUR (Vorjahr 8.590 TEUR) zu verzeichnen. Neben den allgemeinen Preissteigerungen spiegeln sich hier vornehmlich die Intensivierung der Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen aber auch aus den gestiegenen IT-Aufwendungen in Folge des Cybervorfalles ab November 2023 wider.

Der Zinsaufwand ist im Jahr 2023 von 771 TEUR auf 1.430 TEUR auf Grund der Projektfortschritte bei der Straßenbahnneubeschaffung und generalsanierten Straßenbahnen angestiegen.

2.4 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme für das Berichtsjahr beträgt 135.813 TEUR (Vorjahr 114.015 TEUR). Auf das Anlagevermögen entfällt mit 57,3 % (Vorjahr 65,1 %) branchentypisch ein Großteil des Gesamtvermögens. Aufgrund der getätigten Investitionen von 18.157 TEUR (Vorjahr 38.020 TEUR), wovon 9.070 TEUR durch Fördermittel (Vorjahr 6.638 TEUR) finanziert wurden, veränderte sich das Anlagevermögen auf 77.886 TEUR (Vorjahr 74.170 TEUR). Die Schwerpunkte lagen u. a. in der Neubeschaffung von Bussen (7.186 TEUR) und im Bau sowie der Erneuerung von Infrastrukturanlagen. Dem gegenüber stehen die Abschreibungen in Höhe von 5.719 TEUR (Vorjahr 5.986 TEUR).

Das Umlaufvermögens erhöhte sich um 17.661 TEUR auf 56.606 TEUR (Vorjahr 38.944 TEUR) und ist im Wesentlichen durch Forderungen und liquiden Mitteln geprägt. Die liquiden Mittel erhöhen sich insbesondere durch die Bereitstellung zweckgebundene Fremdmittel in Höhe von 11.000 TEUR. Darüber hinaus erfolgte im Jahr 2023 eine Eigenkapitalerhöhung über 8.028 TEUR und die Aufnahme eines Kredites zur Investitionsfinanzierung über 1.000 TEUR. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind um 9.395 TEUR auf 52.773 TEUR (Vorjahr 43.378 TEUR) gestiegen. In der Folge ist die Eigenkapitalquote auf 45,12 % (Vorjahr 46,7 %) gesunken.

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 25.031 TEUR (Vorjahr 13.847 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 im Jahr 2023 um 4,6 % auf 823 Beschäftigte (Vorjahr 787 Beschäftigte). Dabei ist der größte Zuwachs im Betriebs- und Verkehrsmanagement mit 8,1 % auf 506 Mitarbeitende (Vorjahr 468 Mitarbeitende) zu verzeichnen. Bisher konnte der Personalbedarf auf Grund von Angebotsausweitungen bzw. -anpassungen, altersbedingten Nachbesetzungen aber auch tariflichen Regelungen gedeckt werden. In den Folgejahren sind Personalmarketingmaßnahmen aufgrund der bekannten Situation auf dem Arbeitsmarkt zu intensivieren und Nachbesetzungen mit notwendigen einhergehenden Qualifizierungen auf den Leistungsfahrzeugen der RSAG vorzunehmen. 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 18,0 % der Belegschaft der RSAG. Das Durchschnittsalter liegt im Berichtsjahr bei 46,3 Jahren und damit unter dem Vorjahresniveau von 47,7 Jahren.

Personalstand	**per 31.12.2023**	**per 31.12.2022**
Mitarbeitende bei der RSAG	**877**	**835**
davon Beschäftigte	823	787
davon Auszubildende	38	32
darunter im Betriebs-/Verkehrsmanagement	506	468
darunter im Eisenbahnbereich (RB11/RB12)	66	72
darunter schwerbehinderte Mitarbeitende	36	42
darunter gleichgestellte Mitarbeitende	31	30

Mit 38 Auszubildenden in den anerkannten Ausbildungsberufen Fachkraft im Fahrbetrieb, Kfz-Mechatronik, Mechatronik und Kaufleuten für Büromanagement bzw. Fachinformatik setzt die RSAG ihr langjähriges Engagement als regionaler Ausbildungsbetrieb fort. Auch dieses Engagement gilt es in den Folgejahren beizubehalten und den sich verändernden Gegebenheiten anzupassen.

Mit Wirkung ab 1. Juli 2023 erfolgte eine tarifliche Entgeltsteigerung um 3,0 %. Im Jahr 2024 wird eine weitere Anpassung zum 1. Juli 2024 um weitere 3% erfolgen. Darüber hinaus wird die regelmäßige Arbeitszeit zum 1. September 2024 von 40 auf 39 Wochenstunden abgesenkt. Die Entgelttabellen sind gültig bis zum 31. Dezember 2024. Der ZugTV RSAG für die 66 Beschäftigen aus dem Eisenbahnbereich hat eine Gültigkeit bis zur Beendigung des Subunternehmervertrages zum 31. März 2024. Der TV-N M-V (Manteltarifvertrag) wurde zum 31. Dezember 2023 durch die Gewerkschaft gekündigt. Die Verhandlungen dazu werden Anfang 2024 aufgenommen.

2.6 Beteiligungen

Die Tochtergesellschaft FBZ Fahrschulbildungszentrum Rostock GmbH erzielte im Geschäftsjahr 2023 ein Jahresergebnis in Höhe von 15,3 TEUR (Vorjahr 0,1 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 im März 2023 festgelegten 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 erfolgt voraussichtlich im Jahr 2027.

	Frauenanteil	
	Zielgröße (%)	**Stand 31.12.2023 (%)**
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. Voraussichtlich bis 2034 werden dieselbetriebene Leistungsfahrzeuge im Linienbetrieb verwendet werden. Bei den Straßenbahnen liegt das Durchschnittsalter bei 23,9 Jahren (Vorjahr 22,8 Jahre). Von den 38 Niederflurstraßenbahnen der ersten Generation (Durchschnittsalter 28,8 Jahre), werden bis 2025 10 Bahnen generalsaniert und dadurch die Nutzungsdauer voraussichtlich um weitere 10 Jahre verlängert. Die Straßenbahnen werden auch weiterhin mit CO_2-freiem Fahrstrom aus erneuerbarer Energie betrieben.

Für die Folgejahre ist eine weitere 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 des bundesweit gültigen Tarifes (D-Ticket) und einer zunehmenden Digitalisierung hin zu einem nachhaltigeren ÖPNV. Einige dieser anspruchsvollen Maßnahmen auch für das Folgejahr sind u. a. die Ertüchtigung des Busbetriebshofes für alternative Antriebsarten (Strom/Biomethan) oder die Sanierung der Straßenbahnhalle im laufenden Fahrbetrieb.

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 im Jahr 2023 weiterverfolgt. Der RSAG-Nachhaltigkeitsbericht wird perspektivisch zur Nachhaltigkeitsberichtserstattung (ESRS) weiterentwickelt, die konzeptionellen Vorarbeiten sind im Berichtsjahr aufgenommen worden.

4. Prognose, Chancen und Risikobericht

4.1 Prognose - Ertragslage 2024

Der durch den Aufsichtsrat der RSAG und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beschlossene bzw. bestätigte Wirtschaftsplan für 2024 sieht einen Verlustausgleichsbedarf von 37.600 TEUR (IST-Berichtsjahr 23.552 TEUR) vor.

Dabei geht die Erfolgsplanung 2024 von den Prämissen einer wesentlichen Fortführung des Fahrplanangebotes aus. Hierbei sind erstmalig ganzjährige Wirkungseffekte aus dem Angebotsausbau im Stadt-Umland-Verkehr aus dem Verbundprojekt MIRROR und dem Deutschlandticket (D-Ticket) bzw. Senioren-Ticket M-V erwartbar. Bei den Beförderungsentgelten und Abgeltungszahlungen wird ein Ergebnis von 39.017 TEUR (IST-Berichtsjahr 41.478 TEUR) prognostiziert. Es wird eine Entwicklung von 43.459 Tsd. auf 44.137 Tsd. Fahrgästen erwartet. Der Wirtschaftsplan 2024 ist durch eine zunehmende Unsicherheit, u. a. beim D-Ticket (Clearing, Fortführung) oder Wegfall der Strom- und Gaspreisbremse (StromPBG/EWPBG), gekennzeichnet. Die Aufwendungen wachsen vornehmlich in den Personalkosten und durch die stark gestiegenen Bezugspreise für Energie (Strom, Biomethan, Gas, Diesel, Fernwärme). 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. Mit der Aktivierung der generalsanierten Straßenbahnen wird ein insgesamt höheres Niveau an Abschreibungen im Jahr 2024 erwartet.

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. Im Jahr 2024 sind Investitionsvorhaben mit einem Volumen von 35.886 TEUR (IST-Vorjahr 18.517) geplant. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Maßnahmen an den Verkehrsanlagen wie Gleise und Weichen, Ausbau des Busbetriebshofes (u. a. Ladeinfrastruktur), Sanierungsarbeiten an der Straßenbahnhalle, sowie die Teilzahlungen für Straßenbahnneubeschaffung (8N3) und Straßenbahngeneralsanierung (6N1). Darüber hinaus wird das Verbundprojekt MIRROR zum Abschluss gebracht. Die Beschaffung von Biomethanbussen zur Einhaltung des SaubFahrzeugBeschG wird im Jahr 2024 fortgesetzt. Für 2025 bis 2028 ist die Beschaffung weiterer Busse vorgesehen. Vereinzelnde Anpassungen von investiven Maßnahmen in Folge des Cybervorfalles im November 2023 sind für das Jahr 2024 nicht auszuschließen.

Die Straßenbahngeneralsanierung der insgesamt 10 Fahrzeuge ist nunmehr bis 2025 eingeordnet. Nach derzeitiger Planung ist der Einsatz der Straßenbahnneufahrzeuge vom Typ TINA ab 2025 geplant. 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 Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen in der Neztinfrastruktur werden ab 2024 erwartet. Zur Umsetzung, insbesondere der nach GVFG-geförderten Baumaßnahmen, bedarf es entsprechender planerischer und rechtlicher Genehmigungen durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Dabei beträgt das Investitionsvolumen in den nächsten 4 Jahren voraussichtlich jährlich zwischen 35.886 TEUR und 56.801 TEUR. Das Bestellobligo für Investitionen beläuft sich zum 31. Dezember 2023 auf rund 85.000 TEUR (Vorjahr 95.987 TEUR). Nach dem genehmigten Planungsstand ist die Finanzierung der Investitionen für 2024 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 und Liquiditätsbeschaffung dominiert, unter anderem aus der Entwicklung des Deutschlandtickets, Aufwandssteigerung und Vorfinanzierungsbedarfe für geförderte Projekte. 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 einen bundesweit rabattierten Tarif (D-Ticket), sind für die Gestaltung eines attraktiven ÖPNV zusätzlich herausfordernd.

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.

Die Risikolage ist unverändert durch massiv gestiegene Bezugspreise u. a. für Energie, Material oder Bauleistungen und deren Verfügbarkeiten geprägt. Die im Berichtsjahr gewährten Entlastungen (u. a. StromPBG/EWPBG) sind für die Folgejahre voraussichtlich nicht erwartbar. Darüber hinaus sind mit den Entlastungspaketen der Bundesregierung tiefgreifende Veränderungen in den Beförderungsentgelten (2022: 9-Euro-Ticket; 2023: Deutschlandticket) und damit auch in den kommunalen Refinanzierungsstrukturen initialisiert worden. In der Gesamtheit ergeben sich daraus komplexe wirtschaftlichen Unwägbarkeiten für das Unternehmen aber auch für die RVV bzw. Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Das Themenfeld der IT-Sicherheit gewann mit dem Cybervorfall im November 2023 erschwerend an Bedeutung.

Im Berichtsjahr 2023 wurden nachfolgende Risiken mit einer hohen Eintrittswahrscheinlichkeit und schwerwiegenden bis existenzbedrohenden Schadensintensität bewertet:

- **Gefährdung des Ausgleichsbetrages** – Signifikant veränderte Beschaffungspreise für Energie aber auch Bau- und Dienstleistungen haben unmittelbare Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis und den Liquiditätsbedarf der Stadtwerke Rostock AG (SWRAG). Darüber hinaus sind großformatige Investitionsvorhaben bei der SWRAG anhängig, die im erheblichen Maße das Unternehmen belasten werden. Das Geschäftsergebnis des RVV-Tochterunternehmens wiederum bildet eine wesentliche Quelle für die Deckung des regelmäßigen Ausgleichsbedarf der RSAG. Potenzielle Deckungsfehlbeträge wirken somit unmittelbar auf die RSAG. Erwartbare Ergebnisreduzierungen schmälern gleichermaßen die Refinanzierungsmöglichkeiten für den Konzern und seine Töchter in der Mittel- und Langfristperspektive. Auch ist für die RSAG in den Folgejahren ein ansteigender Ausgleichs- und Zuschussbedarf erwartbar, auch vor dem Hintergrund gesetzlicher Vorgaben (bspw. Clean Vehicle Directive), notwendiger Ersatzinvestitionen bzw. Instandhaltungen und gesellschaftlicher Zielsetzungen (u. a. Klimaziele).
- **Fördermittel und Zuschüsse** – Auf Grund der aktuellen Haushaltslage des Bundes, des Landes M-V und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist eine Einschränkung bei der künftigen Gewährung von Fördermitteln und/oder Zuschüssen zu erwarten. Das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom 15.11.2023 untersetzt bzw. verschärft diese Entwicklung. In der Folge sind die sach- und fristgerechte Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen, technologischen Innovationen oder die fortlaufende Verbesserung von Leistungsangeboten im Rahmen des Nahverkehrsplans gefährdet. Dabei sind die Finanzierungsstrukturen des ÖPNV in erheblichem Umfang auf Fördermittel und/oder Zuschüsse angewiesen. Im Kontext weiterhin sinkender Eigenkapitalquoten ist eine Ausweitung der Fremdmittel nicht realisierbar. (Teil-)Kompensationen, bspw. über tarifliche Anpassungen, sind auf Grund von bundes-/landespolitischen Regelungen (u. a. D-Ticket) nur eingeschränkt möglich, was den Zuschussbedarf weiter erhöht (z. B. Regeltarif vs. tarifliche Vorgabe, erhöhte Aus-/Belastung der Infrastruktur und Fahrzeuge, notwendige Mehrleistungen). Eine Reduktion oder ein Versagen von Fördermitteln und/oder Zuschüssen kann die Umsetzung strategischer Zielsetzungen und Beschlüsse be- bzw. verhindern. Nicht gedeckte Förderbedarfe für Bestandstrukturen, z. B. das Straßenbahnnetz, könnten in der Folge die Leistungsfähigkeit des Netzes/des Unternehmens einschränken und schlimmstenfalls die Betriebssicherheit beeinträchtigen.
- **Liefer-/Preisrisiko** – Beschaffungsprozesse sind zunehmend durch weniger Vergleichsangebote, Preissteigerungen, aber auch Wertsicherungsklauseln (Preisgleitklauseln) gekennzeichnet. Störungen in den Lieferketten spiegeln sich in verzögerten bzw. unbestimmten Lieferterminen oder auch fehlenden Auftragsbestätigungen wider. In deren Folge sind negative Beeinflussungen hinsichtlich der Leistungserbringung und Einnahmesituation für die RSAG erwartbar. Auch sind fristgebundene Inanspruchnahmen (durch haushaltsrechtliche Bestimmung) von Fördermöglichkeiten ggf. gefährdet. Diese Entwicklung ist gleichermaßen durch eine signifikante Teuerungsrate (u. a. durch Inflation) gekennzeichnet und belastet zunehmend u. a. die Liquidität, das Geschäftsergebnis aber auch Planungs-/Arbeitsprozesse. Eine zeitliche/wertmäßige Begrenzung dieser teilweise globalen Marktentwicklung ist aktuell nicht bestimmbar und auch durch vertragliche Regelungen nur bedingt aussteuerbar.

- **Nichtrealisierung geplanter Einnahmen** – die Einführung des bundesweit gültigen Deutschlandtickets ab 1. Mai 2023 zum Preis von 49 Euro (Beschluss der Ministerpräsidentenkonferenz vom 2. November 2022) ist hinsichtlich der künftigen Umsetzungssystematik weiterhin klärungs- und nachbesserungsbedürftig. Neben der Einnahmeaufteilung (Clearing) und Abrechnungsthematik ist die Nachschusspflicht für die Folgejahre wie auch die Deckung künftiger Liquiditätsbedarfe der Verkehrsunternehmen durch den Bund und das Land Mecklenburg-Vorpommern ungeklärt. Mit der Integration des D-Tickets in den öffentlichen Dienstleistungsauftrag (öDA), steigt gleichermaßen das finanzielle Risiko für Hanse- und Universitätsstadt Rostock als Aufgabenträgerin.
- **IT-Sicherheit, EDV-Viren und Spam, System- und Softwareausfall** – der Cybervorfall im November 2023 verdeutlichte die komplexen Auswirkungen eines solchen kriminellen Angriffes auf das Unternehmen, die Mitarbeiter, die Kunden aber auch Dritte (u. a. RVV, Banken und Fördermittelgeber). Trotz der umfassenden Härtung der IT-Sicherheitssysteme wird das Cyberrisiko weiterhin als hoch eingeschätzt und möglicherweise auch vor dem Hintergrund der weiteren Digitalisierung des Unternehmens noch weiter ansteigen. Damit einhergehend ist ein weiterhin erheblicher Anstieg an Investitionstätigkeiten in Hard- und Software erwartbar. Dies gilt gleichermaßen für die laufenden Aufwendungen, u. a. für in Beratung, Wartung und Überwachung.

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. Durchführung von komplexen Infrastrukturmaßnahmen im öffentlichen Raum (bspw. Werftdreieck, Doberaner Straße, Rennbahnallee), technische Inbetriebnahme von Fahrzeugen und Anlagen, Sicherstellung des künftigen Versicherungsschutzes, potenziellen Datenverlusten, in der Umsetzung von komplexen Projekten (hier Verbundprojekt Mirror), Entwicklung der tariflichen Regelungen (Entgelt). Weitere Auswirkungen aus dem Deutschlandticket, StromPBG/EWPBG auf den genehmigten Wirtschaftsplan 2024 sind wahrscheinlich und durch eine regelmäßige Berichterstattung gegenüber dem RSAG-Aufsichtsrat sowie der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu untersetzen.

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. Mit dem Deutschlandticket konnten auch im Jahr 2023 eindrücklich enorme Fahrgastzuwächse dokumentiert werden. Mit der Umsetzung dieses bundesweit gültigen Tarifmodelles wurde 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.

4.3 Ausblick

Die RSAG ist auf Basis des öffentlichen Dienstleistungsauftrages als 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 für die kommenden Jahrzehnte zu gestalten.

Rostock, 21. Mai 2024

Yvette Hartmann Jan Bleis

Rostocker Straßenbahn AG
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.131	699
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	11	201
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	7.334	7.103
2. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	12.167	12.499
3. Fahrzeuge für den Personenverkehr	19.350	20.711
4. technische Anlagen und Maschinen	2.059	556
5. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.227	2.394
6. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	32.557	29.958
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
	77.886	74.170
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.083	2.680
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	15	16
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.269	700
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	24.909	15.691
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	423	1.880
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	876	4.129
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	25.032	13.847
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.321	901
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	135.813	114.015

Angaben in TEUR

Rostocker Straßenbahn AG
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	22.000	22.000
II. Kapitalrücklage	24.896	16.868
III. Gewinnrücklage		
1. gesetzliche Rücklage	14.381	14.381
2. andere Gewinnrücklagen	2	2
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	4.164	0
	65.444	53.252
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.824	3.919
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	5.061	5.055
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	52.773	43.378
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.576	2.545
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	915	287
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	233	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
8. sonstige Verbindlichkeiten	1.226	5.536
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
	60.723	51.747
E. Rechnungsabgrenzungsposten	762	42
F. Passive latente Steuern		
	135.813	114.015

Angaben in TEUR

Rostocker Straßenbahn AG
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		51.032	45.146
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		0	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen		206	0
4	sonstige betriebliche Erträge		6.520	8.200
5	Materialaufwand		-15.830	-11.149
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-11.863	-7.312
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-3.967	-3.837
6	Personalaufwand		-46.582	-41.977
	a)	Löhne und Gehälter	-37.577	-33.807
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-9.005	-8.169
		- davon für Altersversorgung	-1.289	-1.346
7	Abschreibungen		-5.719	-5.985
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-5.719	-5.985
		- 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		-11.741	-8.591
10	Erträge aus Beteiligungen		0	0
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		39	9
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		0	0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.431	-771
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0	0
16	Ergebnis nach Steuern		0	0
17	sonstige Steuern		-46	-44
18	Erträge aus Verlustübernahme		23.553	15.161
19	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**0**	**0**

Angaben in TEUR

Rostocker Straßenbahn AG
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	-23.556	-15.161
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	5.607	5.985
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-90	545
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	1.499	-3.809
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	301	3.313
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-17	249
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	0	0
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	0	0
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	0	0
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-16.257**	**-8.877**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	1	0
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-824	-492
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	27	13
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-17.693	-37.528
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	0	0
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen	0	0
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
26	Erhaltene Zinsen (+)	0	0
27	Erhaltene Dividenden (+)	0	0
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-18.488**	**-38.007**
29	Einzahlungen Verlustausgleich Vorjahr (+)	15.161	13.730
30	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	8.028	5.400
31	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	0
32	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	12.100	27.797
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	12.100	27.246
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und	0	0
33	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-2.705	-3.080
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-2.705	-3.080
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und	0	0
34	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	13.346	6.638
	a) von der Gemeinde	3.150	5.985
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
	c) von sonstigen Dritten	10.196	653
35	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
36	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
37	Gezahlte Zinsen (-)	0	0
38	Gezahlte Dividenden (-)	0	0
39	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**45.931**	**50.485**
40	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**11.186**	**3.601**
41	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
42	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	13.847	10.246
43	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**25.033**	**13.847**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Angaben in TEUR

Rostocker Straßenbahn AG
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	abzüglich Zuwendungen EUR	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**8.122**	**824**	**936**	**162**	**288**	**7.883**	**7.222**	**454**	**935**	**0**	**6.741**	**0**	**900**	**1.142**
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte														
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten														
Geschäfts- oder Firmenwert														
Software und Konzessionen	7.921	822	936	354	288	7.872	7.222	454	935	0	6.741		699	1.131
Geleistete Anzahlungen	201	2	0	-192	0	11	0	0	0	0	0		201	11
Sachanlagen	**221.990**	**17.693**	**1.187**	**-49**	**8.895**	**229.552**	**148.771**	**5.266**	**1.178**	**0**	**152.858**	**0**	**73.220**	**76.694**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	42.017	1.313	0	223	766	42.786	34.914	538	0	0	35.453		7.103	7.334
Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	53.740	450	573	329	79	53.867	41.241	1.032	573	0	41.700		12.499	12.167
Fahrzeuge für Personenverkehr	76.323	7.198	407	65	5.854	77.326	55.613	2.769	407	0	57.975		20.711	19.350
technische Anlagen und Maschinen	5.007	1.622	0	43	22	6.650	4.452	139	0	0	4.591		556	2.059
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.944	1.208	207	540	118	16.367	12.551	787	198	0	13.139		2.394	3.227
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	29.958	5.902	0	-1.249	2.055	32.557	0	0	0	0	0		29.958	32.557
Finanzanlagen	**50**	**0**	**0**	**0**	**0**	**50**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**50**	**50**
Beteiligungen	50	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0		50	50
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
Wertpapiere des Anlagevermögens														
sonstige Ausleihungen														
Summe	**230.162**	**18.517**	**2.123**	**113**	**9.183**	**237.485**	**155.992**	**5.719**	**2.113**	**0**	**159.599**	**0**	**74.170**	**77.886**

Angaben in TEUR

Rostocker Straßenbahn AG
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.269	700	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.269	700	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	24.909	15.691	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	24.909	15.691	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde	423	1.880	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	423	1.880	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	876	4.129	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	876	4.129	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**28.476**	**22.401**	

Angaben in TEUR

Rostocker Straßenbahn AG
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	52.773	43.378		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.548	3.148		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	17.561	11.923		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	30.664	28.307		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.576	2.545		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.576	2.545		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen	915	287		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	915	287		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	233	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	233	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	1.226	5.536		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.226	5.536		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**60.723**	**51.747**		

Angaben in TEUR

Fahrschulbildungs-

zentrum Rostock am

Schwanenteich GmbH

Übersicht der Unternehmen, mit denen im Jahr 2024 ein Beteiligungsverhältnis besteht:

1. Verkehrsverbund Warnow GmbH (VVW), 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) - LPlG 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: 7
Der Wirtschaftsplan 2025 der VVW 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)

2023 erzielte die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von 15,3 TEUR.

Verkehrsverbund Warnow

GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom
01. Januar bis zum 31. Dezember 2023

---

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 im Jahr 2023 beschlossene gemeinsame und gebietskörperschaftsübergreifende Regionale Nahverkehrsplan. Das Verbundgebiet entspricht damit dem festgelegten Nahverkehrsraum Mittleres Mecklenburg (Hanse- und Universitätsstadt Rostock und Landkreis 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 gegliedert.

Mit weiteren im Nahverkehrsraum tätigen Verkehrsunternehmen wie die Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG) sowie für den landesweiten Vertrieb des vergünstigten Deutschland-Tickets für Senior:innen aus MV sind Kooperationsvereinbarungen geschlossen.

2. Geschäftsverlauf 2023

Zu Jahresbeginn 2023 konnte bei den Verbundunternehmen ein höheres Erlösniveau (1. Quartal 2022/23 +16 %) im Vergleich zum Vorjahr erzielt werden. Die positive Entwicklung ist u. a. auf die Verringerung der coronabedingten Fahrtenausfälle zurückzuführen. Aufgrund der anhaltenden Kostenentwicklung ist von den Gesellschaftern im VVW eine Tarifanpassung zum 01.04.2023 beschlossen und umgesetzt worden.

Mit der Einführung des bundesweit gültigen Deutschland-Tickets (D-Ticket) zum 1. Mai 2023 wurde die ÖPNV-Welt in Deutschland maßgebend verändert Mit dem Ticket ist es seitdem

möglich für 49 Euro im Monats-Abonnements den gesamten ÖPNV in der Bundesrepublik zu nutzen. Ergänzend zum normalen D-Ticket zu 49 Euro wurde in MV das Azubi-Ticket, das SeniorenTicket und an der Uni Rostock optional das Semester-Ticket als D-Ticket Upgrade als vergünstigte D-Ticket-Variationen eingeführt. Die aus der Einführung des D-Tickets resultierenden Erlösausfälle für die Verkehrsunternehmen werden für das Jahr 2023 über die "Richtlinie über die Gewährung von Billigkeitsleistungen zum Ausgleich nicht gedeckter Ausgaben im öffentlichen Personennahverkehr im Zusammenhang mit dem Deutschlandticket im Jahr 2023 im Land Mecklenburg-Vorpommern" (Richtlinie Deutschlandticket-Billigkeitsleistungen ÖPNV M-V 2023) ausgeglichen.

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. Eine neue Mitarbeiterin 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.

Die Fahrgastzahlen im VVW entwickelten sich aufgrund des ÖPNV-Modellprojektes MIRROR und der neuen Tarifangebote positiv und konnten das Nachfrageniveau der Zeit vor Corona erreichen bzw. partiell sogar übertreffen.

Durch die auch noch in 2023 stattfindende Verkehrserhebung im Verkehrsverbund Warnow wurde im Jahr 2023 ein weiterer Teil der benötigten Daten generiert, um nach deren Auswertung im 2. Quartal 2024 valide Aussagen zum Fahrgastverhalten zur Berechnung neuer Einnahmeaufteilungsschlüssel zu erhalten.

Zum Ende des Jahres 2023 war die VVW GmbH von einem Cyber-Angriff auf die Systeme der Rostocker Straßenbahn AG betroffen, die für die Gesellschaft als Dienstleister tätig ist. Bei der VVW GmbH mussten in der Folge insbesondere die Kommunikations- und kaufmännischen Systeme neu aufgesetzt werden.

Folgende Arbeitsschwerpunkte kennzeichnen das Geschäftsjahr 2023:

- Vorbereitung und Umsetzung der Tarifanpassung zum 01.04.2023 inkl. Kommunikation, Vorbereitung und Umsetzung des Vertriebs des Deutschland-Tickets zum 01.05.2023 inkl. umfangreicher Kommunikation ggü. Bestands- und Neukunden,
- Vorbereitung und Umsetzung des landeweiten Vertriebs des SeniorenTickets MV als vergünstigtes Deutschland-Ticket zum 1.9.2023 im Auftrag des Landes MV,
- Vorbereitung und Umsetzung des Vertriebs des SemesterTickets der Uni Rostock als vergünstigtes D-Ticket zum Wintersemester 2023/24,

- 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 sowie von MIRROR,
- Vorbereitung, Einführung und Kommunikation von neuen MIRROR-Tarifprodukten: WarnowTicket, MieterTicket, SemesterTicket sowie Ausgestaltung und Steuerung der MIRROR-Dachkampagne,
- Vorbereitung und Einführung GästeCard Rostock inklusive ÖPNV-Fahrtberechtigung zusammen mit der Hansestadt Rostock zum 1. September 2023
- Vorbereitungen zur Umsetzung des Rostocker Bürgerschaftsbeschlusses zur Einführung des digitalen SchülerTickets in Rostock,
- Sicherung von Fördermitteln aus der Kooperationsförderung des Landes Mecklenburg-Vorpommern,
- Zuarbeiten für die Verkehrsunternehmen zur Abrechnung für den Corona-Rettungsschirm 2022 sowie in Vorbereitung auf die Antragsstellung für den Rettungsschirm 2023,
- Durchführung der VVW-Verkehrserhebung 2021-23,
- Tarifliche, verkehrliche und kommunikative Begleitung diverser Großveranstaltungen (u. a. Hanse Sail, Konzerte, Sportveranstaltungen, 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 mit.

3. Analyse der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft

Für den durch die Gesellschafter am 23. August 2022 bestätigten Erfolgsplan 2023 konnte im Ergebnis erneut ein ausgeglichenes Resultat erzielt werden. Die Umsatzerlöse fallen mit 663 TEUR geringer gegenüber Plan aus (TEUR 1.495 Vj: TEUR 1.198). 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 0,4 % (VJ: 0,5 %). Es wurden Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 208 getätigt.

Der Gesamt-Auftragsumfang für die beauftragte Verkehrserhebung beläuft sich auf TEUR 562. Hiervon sind im Geschäftsjahr TEUR 357 (Vj: TEUR 45) angefallen.

4. Prognosebericht

Im Wirtschaftsjahr 2024 sind neben der Erfüllung der Kernaufgaben 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 Regiopolregion Rostock“) inkl. Koordination zwischen den am Projekt beteiligten Partnern (Verkehrsunternehmen, Aufgabenträger, Dritte),
- Vorbereitung einer Tarifanpassung im VVW zum 01.08.2024,
- Deutschland-Ticket im VVW: Vertrieb, Clearing, Kommunikation und Support,
- Ausweitung des digitalen Vertriebs, insbesondere im Hinblick auf die Integration des kostenfreien SchülerTickets Rostock in die VVW-App bzw. weiterer D-Ticket-Produkte (z.B. D-Ticket für Studierende, …),
- Weiterentwicklung der Gästekarte mit ÖPNV-Nutzung im VVW-Gebiet durch Einführung des digitalen Fahrtberechtigungsnachweises,
- Vorbereitung, Ausschreibung und Vergabe einer Rahmenvereinbarung zur VVW-Kommunikation 2025 ff,
- Vorbereitung, Ausschreibung und Vergabe des Projektes „Dynamische Verkehrserhebung im VVW“ ab 2025 ff.

Für das Jahr 2024 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 2024 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 zudem abhängig von weiteren Finanzierungsquellen für den ÖPNV. Eine wesentliche Rolle spielen dabei 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 den Bund und Bundesländer finanziert 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 verbundbedingten Verluste (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, 17.05.2024

Stefan Wiedmer

Geschäftsführer
Verkehrsverbund Warnow GmbH

Verkehrsverbund Warnow GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
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	115	95
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen	11	50
	126	145
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen	0	2
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5	7
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
	5	9
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
	0	0
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	2.648	185
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.648	185
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	186	212
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	186	212
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	1.410	547
	4.244	944
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.569	4.256
C. Rechnungsabgrenzungsposten	31	1
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	6.975	5.355

Verkehrsverbund Warnow GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
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		
3. sonstige Rückstellungen	86	92
	86	92
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	374	294
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	374	294
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	5998	4308
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	5998	4308
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	490	610
davon aus Steuern	6	6
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	490	610
	6862	5212
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	25
F. Passive latente Steuern		
	6975	5356

Verkehrsverbund Warnow GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1		Umsatzerlöse	1.566	1.198
2		Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3		andere aktivierte Eigenleistungen		
4		sonstige betriebliche Erträge	603	426
5		Materialaufwand		
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6		Personalaufwand		
	a)	Löhne und Gehälter	-416	-332
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-104	-76
		- davon für Altersversorgung	-15	-12
7		Abschreibungen		
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-70	-59
		- 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	-1.577	-1.155
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
16		Ergebnis nach Steuern		
17		sonstige Steuern	-1	
18		**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**0**	**0**

Verkehrsverbund Warnow GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	0	0
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	70	59
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-5	25
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	-3.329	-573
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.624	4.411
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 (-)	1	1
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-1	
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-1.640**	**3.923**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-204	-553
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-4	-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 (+)		
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-208**	**-564**
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 (+)	161	485
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten	161	485
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)		
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**161**	**485**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-1.687**	**3.844**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	4.256	412
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**2.569**	**4.256**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
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 2025
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**544**	**204**	**0**	**-160**	**588**	**398**	**0**	**64**	**0**	**462**	**0**	**145**	**126**
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	494	23		60	577	398		64		462	0	95	115
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen	50	181		-220	11	0		0		0	0	50	11
Sachanlagen	**59**	**4**	**0**	**-1**	**62**	**50**	**0**	**7**	**0**	**57**	**0**	**8**	**5**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen	21				21	19		2		21		2	0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	38	4		-1	41	31		5		36		6	5
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**		**0**	**0**	**0**	**0**
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**603**	**208**	**0**	**-161**	**650**	**448**	**0**	**71**	**0**	**519**	**0**	**153**	**131**

Verkehrsverbund Warnow GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**2.648**	**185**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.648	185	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**186**	**212**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	186	212	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde	**0**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	**1.410**	**547**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.410	547	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**4.244**	**944**	

Verkehrsverbund Warnow GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**374**	**294**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	374	294		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**5.998**	**4.308**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	5.998	4.308		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	**490**	**610**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	490	610		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**6.862**	**5.212**		

Stadtwerke Rostock AG

Anlage 4

Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft, Rostock

Lagebericht des Vorstandes zum Abschluss des Geschäftsjahres 2023

A Grundlagen des Unternehmens

1 Geschäftsmodell
2 Strategie

B Wirtschaftsbericht

1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen
2 Geschäftsverlauf
3 Darstellung der Lage des Unternehmens

C Prognosebericht

D Risiko- und Chancenbericht

1 Risikomanagementsystem
2 Risiken und Chancen

A Grundlagen des Unternehmens

1 Geschäftsmodell

Die Stadtwerke Rostock AG ist der regionale Ansprechpartner für Energiedienstleistungen. Für unsere Kundinnen und Kunden, für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock und für die Region sind wir ein zuverlässiger Anbieter von Wärme, Erdgas und Strom. Zusätzlich zum Betrieb der Infrastrukturen und dem Vertrieb der Energieprodukte erweitern urbane Dienstleistungen, wie der Betrieb von Lichtsignal- und Beleuchtungsanlagen oder die Bereitstellung öffentlicher Elektroladeinfrastruktur in und um Rostock, unser Angebot. Daneben fördern wir mit unseren öffentlichen Biomethantankstellen, den ÖPNV sowie Last- und Nutzfahrsektor, eine weitere klimafreundliche Alternative zur fossilen Mobilität. Mit dem Ausbau des Glasfasernetzes in vielen Gebieten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie der Küstenregion stellen wir unseren Kundinnen und Kunden vielfältige Telekommunikationsprodukte zur Verfügung.

Die Stadtwerke Rostock AG ist ein mehrheitlich kommunales Unternehmen, an dem zu 74,9 % die Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH die Anteile hält. Die weiteren Anteile sind zu gleichen Teilen der VNG Erdgascommerz GmbH und der Thüga AG zugehörig.

2 Strategie

Ziel der Stadtwerke Rostock AG ist es, die Versorgung ihrer Kundinnen und Kunden sicherzustellen und hierbei marktgerechte Preise anzubieten. Darüber hinaus verfolgt das Unternehmen eine vertriebliche Expansionsstrategie mit dem Ziel, kompetent und zuverlässig die Marktführerschaft in der Region Rostock auszubauen.

Wir übernehmen die tragende Verantwortung für die Versorgungssicherheit und sehen uns als erster Ansprechpartner vor Ort und in der Region, wenn es um die Energiewende geht. Neben der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind wir wichtigster gesellschaftlicher Treiber und mitverantwortlich für eine umwelt- und sozialverträgliche Energiewende. Mit der konsequenten klimaneutralen Ausrichtung der eigenen Erzeugerkapazitäten leisten wir einen wesentlichen Beitrag zur Erzielung der Klimaneutralität der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Dabei investieren wir in unsere Anlagen mit höchster Energieeffizienz und setzen uns für die Umsetzung einen hohen Anspruch an die eigene betriebswirtschaftliche Effizienz.

Weiter unterstützen wir in der Region in und um Rostock das gesellschaftliche Umfeld im sportlichen, kulturellen, wissenschaftlichen und sozialen Bereich. Wir positionieren uns als attraktiver Arbeitgeber und bilden eigene Fachkräfte aus.

Seit Beginn 2023 gilt eine neue Unternehmensstruktur. In unserer neuen Aufbauorganisation stehen die Bedürfnisse unserer Kundinnen und Kunden noch mehr im Zentrum des Handelns. Durch die Neuorganisation mit verbesserten Prozess-, Produkt- und Dienstleistungsangeboten ist die Stadtwerke Rostock AG zukunftssicher zur Umsetzung der Energiewende aufgestellt und kann langfristig hochwertige Arbeitsplätze erhalten.

B Wirtschaftsbericht

1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Deutschland hat mit der Corona-Pandemie und Energiekrise infolge des Ukrainekrieges zwei außergewöhnliche und sich überlappende Krisen erlebt. Während sich die Auswirkungen der Corona-Pandemie in 2023 weiter abschwächten, waren die Auswirkungen der Energiekrise im Berichtsjahr deutlich spürbar. Eine weiterhin hohe Inflation, Zinsanhebungen, die schwache weltwirtschaftliche Entwicklung und ein hoher Krankenstand hat die Wirtschaftsleistung in Deutschland im vergangenen Jahr um 0,3 % sinken lassen. Aufgrund der ehemals starken Abhängigkeit von russischen Energielieferungen, der hohen Industrieanteile an der Wertschöpfung sowie der ausgeprägten Außenhandelsorientierung wurde die deutsche Wirtschaft stärker als andere große westliche Volkswirtschaften in ihrer Entwicklung beeinträchtigt. Dennoch ist es, wie auch im Vorjahr, in 2023 gelungen, russische Energielieferungen insbesondere durch Flüssiggasimporte zu kompensieren, Energiebedarfe effizient zu reduzieren und damit Versorgungsengpässen vorzubeugen sowie auf rückläufige Energiepreise hinzuwirken. Weiter begünstigten milde Witterungsbedingungen und eine entsprechend geringere Nachfrage die Entwicklung.

Die Lage auf den Energiemärkten hat sich im Verlauf des Jahres entspannt. Gegenüber dem Vorjahr sind die Großhandelspreise deutlich gesunken. Dennoch lagen sie im Jahresmittel 2023 immer noch auf einem hohen Stand im Vergleich zum Vorkrisenniveau. Die Energiemärkte reagierten weiterhin sensibel auf Signale insbesondere aus der Gaswirtschaft, wie bspw. Wartungsarbeiten in der norwegischen Gasproduktion, die länger andauerten als geplant oder auch der Angriffskrieg der Hamas auf Israel.

Auf die stark gestiegenen Energiepreise hatte der Gesetzgeber bereits im Herbst 2022 mit der Senkung der Umsatzsteuer auf Gas- und Fernwärmelieferungen bis einschließlich 31.03.2024 sowie dem Gesetz über eine Soforthilfe für Letztverbraucher von leitungsgebundenem Erdgas für Kundinnen und Kunden von Wärme reagiert. Mit dieser Soforthilfe haben die im Gesetz benannten Gruppen von Letztverbrauchern eine einmalige Entlastung erhalten. Für sie entfiel im Dezember 2022 die Pflicht, eine vertraglich vereinbarte Voraus- oder Abschlagszahlung zu leisten. In 2023 wurden mit den Preisbremsengesetzen weitere Maßnahmen zur Entlastung der privaten Haushalte sowie Unternehmen umgesetzt, in dem für einen Großteil der bezogenen Energiemengen ein Preisdeckel festgesetzt wurde. Aufgrund der Auflösung des Wirtschaftsstabilisierungsfonds endeten die Preisbremsen, wie im Gesetz verankert, zum 31.12.2023.

Nachdem im Oktober 2022 die Inflationsrate in Deutschland mit 10,4 % einen neuen Höchststand erreicht hatte, ist diese im Jahresverlauf 2023 von 8,7 % im Januar auf 3,7 % im Dezember zurückgegangen. Dies lässt sich vor allem auf die deutlich rückläufigen Energiepreise, aber auch auf die steuerlichen und fiskalischen Maßnahmen, wie die Absenkung der Umsatzsteuersätze für die Lieferung von Gas und Wärme, die Preisbremsen für Strom und Gas sowie die Erhöhung des Leitzinses, zurückführen. Im Jahresdurchschnitt lag die Inflationsrate bei 5,9 % und damit weiterhin auf einem hohen Niveau. Der Preisdruck bei Gütern und Dienstleistungen war weiterhin spürbar.

Der Wettbewerb auf dem Endkundenmarkt für Strom und Gas hat wieder zugenommen. Mit dem Wegfall der entsprechenden Reglementierungen aus den Preisbremsengesetzen Mitte des Jahres nahm die Werbung um Neukunden mit hohen Bonuszahlungen wieder stark zu. Trotz der zum 01.07.2023 erfolgten Preissenkungen für viele Gas- und Stromprodukte im Privat- und Geschäftskundenbereich verzeichnen die Stadtwerke Rostock AG Kündigungen, deren Anzahl über den Erwartungen für das Geschäftsjahr lag. Dieser Kundenrückgang konnte durch Kundenbindungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Neukundenakquise nicht verhindert bzw. kompensiert werden. Für das kommende Geschäftsjahr erwarten wir hier eine Stabilisierung.

2 Geschäftsverlauf

Die Stadtwerke Rostock AG erfüllte zu jeder Zeit ihren Auftrag der Daseinsvorsorge und initiierte eine Vielzahl strategisch wichtiger Themen und Projekte zur Umsetzung der Energiewende. Aus Sicht des Vorstandes war es insgesamt ein sehr erfolgreiches Jahr. Das operative Geschäft entwickelte sich deutlich besser als erwartet. Demzufolge liegt das Ergebnis über der Prognose aus dem Vorjahr.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Folgende zentrale finanzielle Leistungsindikatoren werden zur Darstellung des Geschäftsverlaufs sowie der Lage des Unternehmens herangezogen:

Finanzielle Leistungsindikatoren

in Mio. EUR	2023	2022	Δ
Ergebnis vor Gewinnabführung	50,0	37,0	35 %
Investitionen	45,3	55,3	-18 %
Umsatzerlöse	707,2	602,2	17 %

Das **Ergebnis vor Gewinnabführung** liegt mit **50,0 Mio. EUR** über dem Vorjahresergebnis in Höhe von 37,0 Mio. EUR sowie der Prognose für 2023 in Höhe von 15,1 Mio. EUR. Die Erhöhung ergibt sich im Wesentlichen aus den im weiteren Verlauf des Kapitels sowie in der Ertragslage beschriebenen Faktoren.

Die im Jahr 2023 getätigten **Investitionen in das Sachanlagevermögen** in Höhe von **43,1 Mio. EUR** sind im Vergleich zum Vorjahr rückläufig und liegen unter dem Planwert für 2023. Die Planunterschreitung resultiert aus verschiedenen Maßnahmen, z. B. durch fehlende Genehmigungen oder aufgrund von zeitlichen Verschiebungen in den Projekten. Im Vorjahr führten v. a. hohe Investitionen in unseren Wärmespeicher und die 20-MW-Power-to-Heat-Anlage (PtH-Anlage) zu erhöhten Investitionen im Vergleich zum Berichtsjahr.

Der Fokus der Investitionstätigkeit 2023 der Stadtwerke Rostock AG lag auf Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen in unserem Netzbetrieb, der Erzeugung sowie dem Anschluss von Neukunden. Mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme der PtH-Anlage sowie von zwei zusätzlichen Biomethantankstellen wurden weitere Meilensteine hin zu einer CO_2-freien Wärmeversorgung in Rostock bzw. hin zur Klimaneutralität im Verkehrssektor unserer Region

gesetzt. Weiterhin wurde in den Ausbau der Ladeinfrastruktur, die Errichtung von Photovoltaikanlagen und den Breitbandausbau investiert.

Die **Umsatzerlöse** der Stadtwerke Rostock AG sind gegenüber dem Vorjahr um 17 % auf **707,2 Mio. EUR** gestiegen. Es wird auf die Erläuterungen in der Ertragslage verwiesen. Die Abweichung zum Planwert beträgt 19 % und ergibt sich aus verschieden Faktoren, wie ungeplante kurzfristige Handelsgeschäfte oder periodenfremde Erlöse. Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

in Mio. EUR	2023	2022	Δ
Stromvertrieb	216,6	108,7	99 %
Fernwärmevertrieb	91,5	72,2	27 %
Gasvertrieb	104,8	74,8	40 %
Stromhandel	136,0	120,9	13 %
KWK- und EEG-Stromerzeugung	7,2	10,7	-33 %
Gashandel	92,2	163,4	-44 %
Netznutzungsentgelte Gasnetz	9,3	10,3	-10 %
Zertifikatehandel	20,0	17,8	12 %
Betrieb Stadtbeleuchtung/Verkehrsanlagen	3,2	2,7	17 %
Übrige Erlöse	25,4	19,5	30 %
Auflösung empfangener Ertragszuschüsse	1,2	1,2	1 %

Neben den finanziellen Leistungsindikatoren dienen vor allem die den Umsatzerlösen zugrunde liegenden Absatz- und Erzeugungsmengen als wichtige nichtfinanzielle Leistungsindikatoren. Darüber hinaus werden Mitarbeiter- und Umweltthemen herangezogen.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

in GWh	2023	2022	Δ
Stromabsatz	554,5	573,7	-3 %
Fernwärmeabsatz	741,4	780,7	-5 %
Gasabsatz	897,6	951,8	-6 %
Stromhandel	949,0	1.376,3	-31 %
KWK- und EEG-Stromerzeugung	455,9	384,1	19 %
Gashandel	1.426,9	2.547,1	- 44 %
Netznutzungsentgelte Gasnetz	608,0	718,1	-15 %

Die Absatzmengen für das Gas-, Strom- und Fernwärmesegment sind gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen. Dies resultiert im Wesentlichen aus der milden Witterung sowie der Kundenentwicklung. Ebenso sind die Handelsmengen aufgrund weniger kurzfristiger Geschäfte für Strom und Gas gesunken, da durch den Kraftwerkseinsatz nicht so viel zusätzliche Mengen für Handelsgeschäfte zur Verfügung standen. Die Stromerzeugungsmenge hingegen ist im Vergleich zum Vorjahr aufgrund von Verschiebungen in der Erzeugerstruktur angestiegen.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Die Entwicklung des durchschnittlichen Mitarbeiterbestandes stellt sich wie folgt dar:

	2023	2022
Arbeiter	168	165
Angestellte	419	423
Mitarbeitende Gesamt	**587**	**588**
Auszubildende	46	49

Angaben zur gleichberechtigten Teilhabe von Frauen und Männern in Führungsebene

Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Rostock AG 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. Die definierten Zielgrößen sind zum 31.12.2023 erfüllt. Weiter wurden in 2022 für die erste und zweite Führungsebene unterhalb des Vorstandes 56 % bzw. 35,7 % als Zielgrößen, umzusetzen bis zum 30.06.2027, bestimmt. Zum 31.12.2023 sind diese Zielgrößen nicht erfüllt.

Aus- und Fortbildung

In 2023 erhielten 62 junge Menschen eine Ausbildung, davon 38 in technischen, 15 in kaufmännischen und einen im gastgewerblichen Beruf sowie acht dual Studierende mit den Studienschwerpunkten Informatik/Wirtschaftsinformatik oder Elektrotechnik. Einen erfolgreichen Abschluss erlangten neun Auszubildende und drei Studierende.

Fünf Trainees befanden sich in 2023 im Projektdurchlauf. Zusätzlich betreute die Stadtwerke Rostock AG insgesamt 22 Praktikanten.

In Aufstiegsfortbildungsmaßnahmen befanden sich 11 Mitarbeitende. Acht Mitarbeitende starteten in 2023 ein unternehmensübergreifendes Mentoring-Programm.

Für die betriebliche Fort- und Weiterbildung, die vorwiegend an den notwendigen Qualifizierungsmaßnahmen ausgerichtet ist, wurden 0,6 Mio. EUR in Anspruch genommen.

Arbeits- und Gesundheitsschutz

Für eine gezielte präventive Arbeit auf dem Gebiet der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes steht dem Vorstand ein Sicherheitsingenieur als Fachkraft für Arbeitssicherheit

zur Verfügung. Darüber hinaus sind in den Bereichen Sicherheitsingenieure, Sicherheitsbeauftragte und Ersthelfer für den Arbeits- und Gesundheitsschutz tätig.

Im Jahr 2023 ereigneten sich drei meldepflichtige Arbeits- und Wegeunfälle. Die Quote meldepflichtiger Arbeitsunfälle pro 1.000 Beschäftigte lag in 2023 bei 5 ‰ und damit unter Vorjahresniveau sowie deutlich unter der durch die zuständige Berufsgenossenschaft Energie, Textil, Elektro, Medienerzeugnisse für 2022 gemeldete Durchschnittsquote von 19,6 ‰.

Die Zusammenarbeit mit der ias AG, unserem Dienstleister für Arbeits- und Gesundheitsschutz, wurde 2023 fortgesetzt. Neben Vorsorge- und Eignungsuntersuchungen wurden das betriebliche Gesundheitsmanagement und das betriebliche Eingliederungsmanagement von der Betriebsärztin unterstützt.

Umweltschutz

Umweltschutzmanagement

Das Umweltschutzmanagement wird in einer Umweltschutzrichtlinie 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 stets auf aktuellen Stand gehalten.

Alle Grenzwerte der Schutzgüter Wasser, Boden und Luft wurden 2023 auflagen- und gesetzesgerecht eingehalten. Es gab keine diesbezüglichen Vorkommnisse in den Anlagen, z. B. an den Sicherheitsölabscheidern und auf den Grundstücken der Stadtwerke Rostock AG.

Altlastensituation

Die Altlastensituation auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes Rostock ist im Jahr 2023 im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Die ausstehende ordnungsbehördliche Bestätigung über die Erledigung der Sanierungsverpflichtung wurde noch nicht erteilt. Die Rückstellung für Altlasten ist unverändert fortzuführen, da die Wirksamkeit der Sanierungskonzeption noch nicht abschließend beurteilt werden kann. Zudem ist nicht ausgeschlossen, dass auch weitere kurzfristige Maßnahmen der Sicherung erforderlich werden.

Sonstiges

Neuer Vorstand zum 01.01.2024

Unser Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 28.06.2023 die Besetzung des neuen Vorstands der Stadtwerke Rostock AG ab 01.01.2024 beschlossen. Oliver Brünnich wurde für weitere fünf Jahre als Vorstandsvorsitzender wiederbestellt. Heike Witzel als Nachfolgerin von Ute Römer wird ab 01.01.2024 neu in den Vorstand der Stadtwerke Rostock AG berufen.

Abschluss Wärmeliefervertrag über Wärmebezug von der Kraftwerks- und Netzgesellschaft mbH

Die Stadtwerke Rostock AG verlängerte mit der Energie Baden-Württemberg AG den benannten Wärmeliefervertrag für die Lieferjahre 2025 bis 2029.

Dynamik in den energiepolitischen Gesetzgebungen

Wie schon im Vorjahr forderte die Umsetzung gesetzlicher Vorgaben, wie die Preisbremsengesetze, die Mitarbeitenden außerordentlich. Die für die Abrechnung benötigten IT-Systeme und Anwendungen wurden ertüchtigt. Diese Anpassung rechtzeitig innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Fristen umzusetzen, war nicht in allen Punkten vollständig möglich, hat aber im Wesentlichen gut funktioniert und zu keinen Nachteilen in der Abrechnung gegenüber unseren Kundinnen und Kunden geführt. Des Weiteren führten verschiedene rechtliche Fragen zu einem erheblichen Mehraufwand. Ein erhöhter Informations- und Beratungsbedarf seitens der Kundinnen und Kunden führte zu einem signifikanten Anstieg der schriftlichen und telefonischen Kundenanfragen im Kundenservice, der sich über das gesamte Jahr 2023, insbesondere aber im ersten Quartal, bemerkbar gemacht hat.

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH

Zum 01.01.2023 nahm Gerald Schubert als Nachfolger von Volker Rattey seine Tätigkeit als neuer Geschäftsführer der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH auf.

Das Jahr 2023 war geprägt von einem Zuwachs an Solaranlagen. Insgesamt wurden 1.042 Solaranlagen an das Stromnetz in Rostock angeschlossen. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Zubau fast vervierfacht. Im Durchschnitt betrug die hinzugebaute Leistung 5,37 kW pro Anlage. Weiterhin hat die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH in 2023 ihr Dienstleistungsgeschäft ausgebaut, bspw. für Netzführungsaufgaben zur Umsetzung von Redispatch-Maßnahmen in Drittnetzen oder den Bau und die Ausrüstung von kundeneigenen Schaltstationen.

Im Jahr 2023 erzielte die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH Umsatzerlöse in Höhe von 79,1 Mio. EUR.

Im Geschäftsjahr 2023 wurde ein Ergebnis von 3,5 Mio. EUR erwirtschaftet, welches im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrages in voller Höhe an die Stadtwerke Rostock AG abgeführt wird.

Die Investitionen betrugen 4,4 Mio. EUR. Schwerpunkte der Investitionstätigkeit waren Netzerweiterungen und der Anschluss von Neukunden, die Erschließung von neuen Wohngebieten oder Maßnahmen zur Sanierung von Mittel- und Niederspannungskabeln. Weiterhin fielen Investitionen für moderne Messeinrichtungen und intelligente Messsysteme an.

Mit einer Gesellschaftereinlage durch die Stadtwerke Rostock AG in Höhe von 2,2 Mio. EUR erfolgte eine Kapitalerhöhung bei der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH.

Für das Jahr 2024 werden Umsatzerlöse in Höhe von 67,7 Mio. EUR und ein Ergebnis vor Ergebnisabführung in Höhe von 2,5 Mio. EUR erwartet. Für Investitionen sind 5,1 Mio. EUR vorgesehen. Zur Realisierung dieser ist eine Gesellschaftereinlage durch die Stadtwerke Rostock AG in Höhe von 3,1 Mio. EUR geplant.

3 Darstellung der Lage des Unternehmens

Ertragslage

Ertragslage

in Mio. EUR	2023	2022	Δ
Umsatzerlöse abzüglich Strom- und Energiesteuer	707,2	602,2	105,0
Bestandsveränderungen	-0,1	0,0	-0,1
Aktivierte Eigenleistungen	1,0	1,1	-0,1
Sonstige betriebliche Erträge	3,7	3,2	0,5
Materialaufwendungen	577,6	487,7	89,8
Personalaufwendungen	51,1	47,4	3,7
Abschreibungen	21,5	18,4	3,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12,3	10,9	1,4
Finanzergebnis	1,5	-4,3	5,8
Ergebnis nach Steuern	**50,1**	**37,1**	**13,0**
Sonstige Steuern	0,1	0,1	0,0
Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages abgeführte Gewinne	33,0	22,0	11,0
Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen	17,0	15,0	2,0

Die **Umsatzerlöse abzüglich Energiesteuern** sind gegenüber dem Vorjahr um 105,0 Mio. EUR auf **707,2 Mio. EUR** angestiegen. Ausschlaggebend hierfür waren Preiseffekte in den verschiedenen Sparten, vermehrte Erlöse durch kurzfristige Verkäufe im Stromhandel sowie Erlöse durch gesetzliche Umlagen oder erhöhte Mehr- und Mindermengenerlöse im Strom- und Gassegment, denen korrespondierend ein gestiegener Bezugsaufwand gegenübersteht.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von 3,2 Mio. EUR um 0,5 Mio. EUR auf **3,7 Mio. EUR**. Ursächlich dafür ist im Wesentlichen die Auflösung des privaten Investitionszuschusses von der 50Hertz Transmission GmbH zur PtH-Anlage in Höhe von 1,5 Mio. EUR. Im Vorjahr wurde ein Ertrag aus dem Verkauf eines nicht betriebsnotwendigen Grundstücksteils in Höhe von 1,1 Mio. EUR ausgewiesen, der im Berichtsjahr nicht angefallen ist

Der Anstieg des **Materialaufwandes** um 89,8 Mio. EUR auf **577,6 Mio. EUR** resultiert insbesondere aus den weiterhin hohen Preisen auf den Energiebeschaffungsmärkten, vor allem für Gas. Weiterhin sind höhere Aufwendungen für die CO_2-Freistellung durch erhöhte Kosten für den Verbrauch von Emissionszertifikaten entstanden. Zusätzlich ergab sich ein um 4,1 Mio. EUR erhöhter Instandhaltungsaufwand, begründet größtenteils durch die geplante Revision von einer der drei Dampfturbinen an der GuD-Anlage.

Der **Personalaufwand** erhöhte sich insgesamt von 47,4 Mio. EUR um 3,7 Mio. EUR auf **51,1 Mio. EUR**. Die Erhöhung lässt sich auf die Tarifanpassungen und Inflationsausgleichsprämien zurückführen.

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen** sind aufgrund des gestiegenen Bestands an Sachanlagevermögen um 3,2 Mio. EUR auf **21,5 Mio. EUR** gestiegen.

Der **sonstige betriebliche Aufwand** erhöhte sich gegenüber 2022 von 10,9 Mio. EUR auf **12,3 Mio. EUR**. Für diverse Positionen, wie z. B. IT, Lehrgänge/Weiterbildung sowie Werbung und Öffentlichkeitsarbeit, ist ein höherer Aufwand im Vergleich zum Vorjahr angefallen.

Das **Finanzergebnis** hat sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2022 von -4,3 Mio. EUR um 5,8 Mio. EUR erhöht und liegt bei **1,5 Mio. EUR**. Das positive und verbesserte Finanzergebnis resultiert zum einen aus dem erhöhten Ertrag aus der Ergebnisabführung der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH. Im Vorjahr war das Finanzergebnis zudem durch Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von 3,9 Mio. EUR geprägt, die aus einer Abwertung der Beteiligung an der Verbundnetz Gas AG resultierte. Der Zinsaufwand erhöhte sich aufgrund des gestiegenen Kreditvolumens sowie der erhöhten Fremdkapitalzinsen von 2,5 Mio. EUR auf **3,7 Mio. EUR**, gegenläufig stiegen die Zins- und ähnlichen Erträge um 0,2 Mio. EUR auf **1,7 Mio. EUR**.

Nach Abzug der Ertrags- und Betriebssteuern ergibt sich ein **Ergebnis vor Gewinnabführung** in Höhe von **50,0 Mio. EUR**. Das Ergebnis wird im Wesentlichen von den erwirtschafteten Umsatzerlösen aus dem Fernwärme-, Strom- und Gassegment inkl. kurzfristigen nicht planbaren Handelsgeschäften sowie dem damit verbundenen Materialaufwand bestimmt. Den um 105,0 Mio. EUR gestiegenen Umsatzerlösen steht eine Steigerung des Materialaufwands um 89,8 Mio. EUR gegenüber. Das Ergebnis ermöglicht eine Einstellung von 17,0 Mio. EUR in die Gewinnrücklage zur teilweisen Deckung des Finanzierungsbedarfes künftiger Investitionsmaßnahmen. Es wird auf die Erläuterungen in der Vermögens- und Finanzlage verwiesen.

Finanz- und Vermögenslage

Finanzlage

Die Stadtwerke Rostock AG weist zum 31.12.2023 einen **Finanzmittelfonds** in Höhe von **85,9 Mio. EUR** auf, der im Vergleich zum Vorjahr um 48,3 Mio. EUR gestiegen ist. Der Finanzmittelfonds zum 31.12.2023 ergibt sich wie folgt:

in Mio. EUR	**2023**	**2022**	**Δ**
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	83,1	71,0	12,1
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-41,8	-52,2	10,4
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	7,0	0,3	6,7
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	**37,6**	**18,6**	**19,1**
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**85,9**	**37,6**	**48,3**

Der Anstieg von 12,1 Mio. EUR des **Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit** resultiert vorrangig aus dem im Vergleich zum Vorjahr erhöhten Jahresüberschuss (+12,9 Mio. EUR). Der Zunahme der maßgeblichen Aktiva (-13,4 Mio. EUR), den erhöhten Beteiligungserträgen (-1,5 Mio. EUR) und den gestiegenen Zinsaufwendungen (-1,1 Mio. EUR) stehen eine Zunahme der übrigen maßgeblichen Passiva (+26,4 Mio. EUR) sowie verminderte Verluste im Abgang des Anlagevermögens (+1,2 Mio. EUR) gegenüber.

In 2023 ist der Rückgang des negativen der **Cashflow aus Investitionstätigkeit** durch eine geringere Investitionstätigkeit geprägt.

Die Veränderung des **Cashflows aus Finanzierungstätigkeit** resultiert im Wesentlichen aus einer höheren Vorjahres-Ergebnisabführung mit einer Auswirkung von -8,5 Mio. EUR, der um 10,8 Mio. EUR erhöhten Aufnahme von Darlehen, den gestiegenen Einzahlungen zum Sonderposten in Höhe von 6,0 Mio. EUR sowie der Veränderung der gezahlten Zinsen mit einem Einfluss von -1,1 Mio. EUR.

Vermögenslage

Aktiva

in Mio. EUR	**2023**	**2022**	**Δ**
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,9	2,1	-0,2
Sachanlagevermögen	265,1	243,6	21,4
Finanzanlagevermögen	42,3	40,1	2,2
Langfristig gebundenes Vermögen	**309,3**	**285,9**	**23,4**
Vorräte	32,9	21,7	11,2
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	80,2	54,7	25,5
Forderungen im Verbundbereich	10,3	8,8	1,4
Sonstige Vermögensgegenstände sowie Rechnungsabgrenzungsposten	2,4	11,6	-9,3
Flüssige Mittel	85,9	37,6	48,3
Kurzfristig gebundenes Vermögen	**211,7**	**134,5**	**77,2**
Bilanzsumme	**521,0**	**420,4**	**100,7**

Es wurden Investitionen in das **langfristig gebundene Vermögen** in Höhe von 45,3 Mio. EUR getätigt, denen 21,5 Mio. EUR Abschreibungen gegenüberstanden.

Der Anstieg des **Vorratsvermögens** resultiert vorwiegend aus dem gestiegenen Bestand an nationalen und internationalen Emissionszertifikaten.

Die um 25,5 Mio. EUR auf **80,2 Mio. EUR** gestiegenen **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** gehen hauptsächlich aus der Forderung des privaten Investitionszuschusses für den Bau der PtH-Anlage sowie die stichtags- und preisbedingte Forderungshochrechnung

der Kunden hervor. Zum Stichtag valutierten die **Forderungen im Verbundbereich** um 1,4 Mio. EUR über dem Vorjahr. Dies resultiert vor allem aus dem allgemeinen Preisanstieg im Bereich Stromvertrieb im RVV-Verbund.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** und **Rechnungsabgrenzungsposten** sanken im Vergleich zum Vorjahr um 9,3 Mio. EUR aufgrund geringerer geleisteter Anzahlungen und gesunkener debitorischer Kreditoren.

Die Veränderung des Bestands an Flüssigen Mitteln wurde in der Finanzlage erläutert.

Passiva

in Mio. EUR	**2023**	**2022**	**Δ**
Eigenkapital	103,5	103,5	0,0
Gewinnrücklage	38,8	21,8	17,0
Sonderverlustkonto	-2,5	-2,5	0,0
Sonderposten und erhaltene Zuschüsse (70 %)	24,1	18,0	6,1
Wirtschaftliches Eigenkapital	**163,9**	**140,8**	**23,1**
Sonderposten und erhaltene Zuschüsse (30 %)	10,3	7,7	2,6
Rückstellungen	21,3	19,4	1,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	156,2	135,0	21,2
Lang- und mittelfristiges Fremdkapital	**187,9**	**162,1**	**25,8**
Rückstellungen	34,0	36,0	-2,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8,4	7,5	0,9
Verbindlichkeiten im Verbundbereich	2,6	8,5	-5,8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, übrige Verbindlichkeiten sowie Rechnungsabgrenzungsposten	91,2	65,4	25,8
Kurzfristiges Fremdkapital	**136,3**	**117,4**	**18,9**
Bilanzsumme	**521,0**	**420,4**	**100,7**

Im Geschäftsjahr 2023 wurden im Rahmen der Gewinnverwendung der **Gewinnrücklage** 17,0 Mio. EUR zur Stärkung der Eigenkapitalbasis aufgrund zukünftig zu finanzierender Investitionsmaßnahmen zugeführt. Weiter stiegen die **Sonderposten der empfangenen Ertrags- und Investitionszuschüsse** bei Zugängen von 10,6 Mio. EUR und Auflösungen von 1,9 Mio. EUR um 8,7 Mio. EUR, resultierend aus dem weiterhin hohen Niveau des Ausbaus von Hausanschlüssen im Bereich Fernwärme und Breitband.

Die **Rückstellungen** dotierten annähernd auf Vorjahresniveau in Höhe von **55,3 Mio. EUR**.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** haben sich um 22,1 Mio. EUR erhöht. Den planmäßigen Darlehensaufnahmen von 30,0 Mio. EUR standen im Geschäftsjahr planmäßige Tilgungen von 7,9 Mio. EUR gegenüber.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** erhöhten sich stichtagsbedingt um 15,5 Mio. EUR auf **54,5 Mio. EUR**. Die Verbindlichkeiten sind insbesondere von den Bau- und Energiehandelsaktivitäten geprägt. Die **sonstigen Verbindlichkeiten** sanken um 6,4 Mio. EUR. Größtenteils bestehen diese aus saldierten Verbindlichkeiten aus Preisbremsen und einem gesunkenen Bestand an kreditorischen Debitoren. In 2023 errichtete die Stadtwerke Rostock AG eine PtH-Anlage in Höhe von 18,3 Mio. EUR und erhielt dafür einen vollständigen privaten Investitionszuschuss, der in den passiven Rechnungsabgrenzungsposten passiviert wurde.

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 1,2 Mio. EUR auf nun 7,1 Mio. EUR gestiegen.

Das Anlagevermögen erhöhte sich um 0,5 Mio. EUR auf 2,9 Mio. EUR.

Das Umlaufvermögen beträgt 3,7 Mio. EUR und liegt damit 0,8 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür sind die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände. Diese erhöhten sich um insgesamt 0,9 Mio. EUR auf 1,0 Mio. EUR. Der Kapitalausgleichsposten verringerte sich um 0,2 Mio. EUR auf 0,0 Mio. EUR und die Vorräte sanken um 0,1 Mio. EUR auf 0,3 Mio. EUR. Die zugeordneten Kassenbestände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten stiegen um 0,3 Mio. EUR auf nunmehr 2,3 Mio. EUR.

Auf der Passivseite erhöhte sich der Kapitalausgleichsposten um 1,4 Mio. EUR auf nunmehr 1,4 Mio. EUR, da es aufgrund der stärker gestiegenen Positionen auf der Aktivseite im Vergleich zur Passivseite der Bilanz in 2023 zu einem Wechsel des Kapitalausgleichspostens von der Aktiv- auf die Passivseite kam.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen erhöhten sich um 0,1 Mio. EUR auf 2,0 Mio. EUR. Die Sonstigen Rückstellungen liegen unverändert bei 1,5 Mio. EUR.

Die der Dienstleistung Elektrizitätsverteilung zugewiesenen Verbindlichkeiten sanken insgesamt um 0,4 Mio. EUR auf 1,8 Mio. EUR. Dabei erhöhten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 0,2 Mio. EUR auf 0,9 Mio. EUR. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich um 0,6 Mio. EUR auf 0,9 Mio. EUR und die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sanken um 1,1 Mio. EUR auf 0,0 Mio. EUR.

Ertragslage der Dienstleistung Elektrizitätsverteilung

Die Umsatzerlöse der Tätigkeit Dienstleistung Elektrizitätsverteilung liegen mit 5,7 Mio. EUR auf Vorjahresniveau.

Im Materialaufwand blieben gegenüber dem Vorjahr die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren nahezu unverändert, wohingegen sich die bezogenen Leistungen aufgrund von Aufwand für Weiterverrechnungen um 0,7 Mio. EUR erhöhten, so dass der Materialaufwand auf insgesamt 1,4 Mio. EUR anstieg.

Der Personalaufwand erhöhte sich um 0,2 Mio. EUR auf 4,2 Mio. EUR.

Die Abschreibungen in Höhe von 0,4 Mio. EUR blieben nahezu unverändert.

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

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 -0,8 Mio. EUR nach 0,1 Mio. EUR in 2022.

Vermögens- und Finanzlage der Gasverteilung

Die Bilanzsumme der Tätigkeit Gasverteilung ist zum Vorjahresstichtag um 3,8 Mio. EUR auf nunmehr 61,4 Mio. EUR gestiegen.

Das Anlagevermögen erhöhte sich um 3,7 Mio. EUR auf 51,6 Mio. EUR. Den Investitionen von 8,0 Mio. EUR stehen Abschreibungen von 4,3 Mio. EUR gegenüber.

Das Umlaufvermögen beträgt 9,7 Mio. EUR und liegt damit 0,1 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür sind die um 1,6 Mio. EUR aufgrund der Umgliederung von negativen Verbindlichkeiten und die Umsatzsteuer gestiegenen Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, die zum Berichtsstichtag 5,4 Mio. EUR betragen. Der Kapitalausgleichsposten erhöhte sich um 0,4 Mio. EUR auf 4,1 Mio. EUR und die Vorräte sanken um 0,1 Mio. EUR auf 0,2 Mio. EUR. Die zugeordneten Kassenbestände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten verringerten sich um insgesamt 1,8 Mio. EUR auf 0,0 Mio. EUR.

Auf der Passivseite erhöhten sich die Anderen Gewinnrücklagen um 0,2 Mio. EUR auf 2,8 Mio. EUR.

Die Rückstellungen sanken um 1,7 Mio. EUR auf 3,6 Mio. EUR. Ursächlich hierfür sind die um 1,7 Mio. EUR auf 1,8 Mio. EUR gesunkenen sonstigen Rückstellungen aufgrund von erhöhten Rückstellungen in 2022 für die Mehr- und Mindermengenabrechnungen.

Die Verbindlichkeiten stiegen um 5,7 Mio. EUR auf nunmehr 31,2 Mio. EUR. Dabei erhöhten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 4,7 Mio. EUR auf 27,6 Mio. EUR. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stiegen um 1,2 Mio. EUR auf 2,9 Mio. EUR aufgrund höherer Verbindlichkeiten aus Warenlieferungen und Leistungen sowie Verbindlichkeiten und die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Unternehmenstätigkeiten erhöhten sich um 0,2 Mio. EUR auf 0,5 Mio. EUR. Dem gegenüber verringerten sich die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um 0,1 Mio. EUR auf 0,0 Mio. EUR. Die sonstigen Verbindlichkeiten sanken um 0,2 Mio. EUR auf 0,3 Mio. EUR

Ertragslage der Gasverteilung

Die Umsatzerlöse der Tätigkeit Gasverteilung stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 0,8 Mio. EUR auf 32,2 Mio. EUR. Davon entfallen auf die Gasnetznutzung 22,7 Mio. EUR (Vorjahr 23,0 Mio. EUR).

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich um 0,3 Mio. EUR auf 0,8 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 2,4 Mio. EUR auf 9,8 Mio. EUR. Die bezogenen Leistungen erhöhten sich aufgrund angestiegener Netzkosten um 1,3 Mio. EUR auf 6,0 Mio. EUR, so dass sich der Materialaufwand um insgesamt 3,7 Mio. EUR auf 15,8 Mio. EUR erhöhte.

Der Personalaufwand sank um 0,8 Mio. EUR auf 8,2 Mio. EUR.
Die Abschreibungen in Höhe von 4,3 Mio. EUR sanken um 0,1 Mio. EUR und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit 3,1 Mio. EUR erhöhten sich um 0,2 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 1,0 Mio. EUR nach 3,2 Mio. EUR in 2022.

C Prognosebericht

Neben der Stärkung der Investitionsdynamik und der Innovationsfähigkeit der deutschen Wirtschaft wird unter anderem die Versorgung mit sicherer, bezahlbarer, umweltverträglicher und zunehmend treibhausgasneutraler Energie als besonderes Handlungsfeld der Bundesregierung im Jahreswirtschaftsbericht genannt. Dies bedarf weiterer Fortschritte auf dem Weg zur Klimaneutralität. Fraglich ist jedoch, inwieweit weitere Maßnahmen jenseits bereits laufender Prozesse von der aktuellen Bundesregierung aktiv angestoßen werden. Eine Vielzahl von Wahlen und eine weiterhin angespannte geopolitische Lage werden einen Großteil der politischen Aufmerksamkeit binden. Weiter prägen eine unstete Politik und mangelnde Zuverlässigkeit politischer Aussagen die aktuelle politische Lage in Deutschland.

Der Arbeitsmarkt ist weitgehend robust. Die derzeit hohen nominalen Lohnerhöhungen bei sinkender Inflation führen zur Stärkung der Binnennachfrage. Deshalb erwartet die Bundesregierung, trotz weiterhin schwieriger Rahmenbedingungen, ein leichtes gesamtwirtschaftliches Wachstum von 0,2 % für das Jahr 2024.

Die Entwicklung der Inflation dürfte vor allem in der ersten Jahreshälfte durch das Auslaufen steuerlicher sowie fiskalischer Maßnahmen geprägt sein, die im Zuge der Corona- und Energiekrise zur Entlastung der privaten Haushalte ergriffen worden sind. Insgesamt erwartet die Bundesregierung für 2024 einen im Vergleich zu den Vorjahren deutlich geringeren Anstieg um nur noch 2,8 %.

Das mittlerweile erreichte Zinsniveau wirkt deutlich inflationsdämpfend, führt aber zu höheren Finanzierungskosten und Wirtschaftlichkeitsnachteilen für Projekte der Energiewende.

Die geopolitische Lage bleibt weiterhin angespannt. Der Nahost-Konflikt hatte bisher kaum energiepolitische Konsequenzen. Inwieweit dieser den Energiemarkt in naher Zukunft zusätzlich beeinflussen wird, ist nicht absehbar. Laut Jahreswirtschaftsbericht der Bundesregierung zeigen Zukunftspreise derzeit an, dass die Großhandelspreise für Strom und Gas zumindest auch in den nächsten zwei Jahren auf aktuellem Niveau verbleiben könnten.

Der bestätigte Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2024 weist einen Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung in Höhe von 18,9 Mio. EUR aus. Im Jahr 2024 sind Investitionen in Sachanlagen in Höhe von 55,5 Mio. EUR geplant. Eine umweltfreundliche, nachhaltige und effiziente Energieversorgung hat für die Stadtwerke Rostock AG eine herausragende Bedeutung und wird in den kommenden Jahren weiterhin maßgeblich sein. Zu diesem Zweck sind Darlehensaufnahmen in Höhe von 10,0 Mio. EUR eingeplant. Weiter ist im Wirtschaftsplan für 2024 eine Gesellschaftereinlage an die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH in Höhe von 3,1 Mio. EUR vorgesehen. Für das Gas- und Stromkundensegment werden gleichbleibende Absatzmengen in Verbindung mit sinkenden Umsatzerlösen erwartet. Für das Fernwärmekundensegment werden steigende Absatzmengen und Kundenerlöse prognostiziert. Insgesamt sind für 2024 Umsatzerlöse in Höhe von 559,5 Mio. EUR geplant. Für die Folgejahre wird in den Planansätzen von stabilen, jedoch abnehmenden Ergebnissen ausgegangen. Aufgrund der aktuellen geo- und energiepolitischen Lage sind die getroffenen Prognosen mit einer erhöhten Unsicherheit behaftet und die quantitativen Auswirkungen noch nicht vollumfänglich absehbar.

D Risiko- und Chancenbericht

1 Risikomanagementsystem

Das Risikomanagementsystem (RMS) der Stadtwerke Rostock AG dient der systematischen Identifikation und der aktiven Prävention von Ereignissen und Entwicklungen, die sich negativ auf die Erreichung der Unternehmensziele auswirken könnten. Es wird ständig an die sich verändernden Rahmenbedingungen angepasst, gilt für sämtliche Unternehmensbereiche und bezieht alle Mitarbeitenden mit ein. Regelmäßig stattfindende Risikoinventuren und deren Berichterstattung dienen der Überwachung und Begrenzung von gegenwärtigen sowie zukünftigen Risiken. In 2024 erfolgt eine grundlegende Überarbeitung und Erneuerung des RMS, um so noch aktueller und besser die wachsenden Herausforderungen der Stadtwerke Rostock AG abzubilden.

Zusätzlich dazu hat der Energiehandel seit vielen Jahren ein eigenes Risikomanagement etabliert. Die Ergebnisse aus engmaschigen Überwachungen von Prozessen und Risiken werden im sogenannten Risikokomitee, mindestens quartalsweise, dokumentiert.

Weiterführend finden bei Bedarf Abstimmungs- und Entscheidungsprozesse mit dem übergeordneten unternehmensweit agierenden Arbeitsstab „Energiewirtschaftliche Lage“ statt, um eine vollumfängliche Beurteilung der aktuellen Lage zu gewährleisten.

2 Risiken und Chancen

Für die Stadtwerke Rostock AG als kritische Infrastruktur stellen insbesondere Angriffe auf die IT sowie die Gefährdung der physischen Sicherheit, sprich Angriffe auf Erzeugungs- und

Versorgungsanlagen sowie -infrastruktur, Sabotage und Industriespionage, wesentliche Risiken dar. Das Gefährdungspotenzial wird durch die multiplen Krisen, wie den Ukrainekrieg, der Krieg im Nahen Osten, Energiekrise, Klimakrise sowie die Inflation, verstärkt. Sowohl eine störungsfrei arbeitende IT als auch funktionierende Erzeugungs- und Versorgungsanlagen und -infrastruktur sind fundamentale Grundvoraussetzungen zur Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit. Entsprechend hat die kontinuierliche Erhöhung der Resilienzen, um Angriffen gezielt vorzubeugen, diese abzuwehren und Schäden schnell wieder zu beheben, oberste Priorität. Das etablierte Informationssicherheitssystem als Basis für eine wirksame Risikoanalyse stellt kontinuierlich wirksame Maßnahmen auf, um die Risiken für einen Ausfall digitaler Infrastrukturen zu minimieren. Ebenso entwickelt das Unternehmen das ganzheitliche Konzept zur Werkssicherheit kontinuierlich weiter und trägt mit der Implementierung der erforderlichen Sicherheitsstandards für den Betrieb einer kritischen Infrastruktur zu einer wirkungsvollen Risikobeherrschung bei.

Die geopolitische Lage setzt die Energiemärkte nach wie vor unter große Anspannung. Eine weitere Verschärfung könnte das Marktgeschehen nachhaltig beeinflussen. Signifikant steigende Preise sowie eine drohende Gasmangellage sind daher auch in Zukunft nicht auszuschließen. Im Rahmen des Risikomanagementsystems für den Energiehandel begegnet die Stadtwerke Rostock AG den Preisrisiken mit einer langfristigen, möglichst risikoarmen Beschaffungsstrategie, um eine hohe Preisstabilität zu gewährleisten. Damit kommen wir unserer Verpflichtung als verantwortungsvoller und zuverlässiger Energiedienstleister nach.

Weitere Risiken für die Stadtwerke Rostock AG resultieren aus den energiepolitischen Rahmenbedingungen. Das Bundesverfassungsgerichtsurteil zur Verfassungswidrigkeit des Nachtragshaushalts 2021 im November 2023 betrifft unmittelbar die Förderprogramme für den Klima- und Transformationsfonds (KTF). Für die Stadtwerke Rostock AG ist noch nicht vollumfänglich absehbar, welche Folgen die Auflösung des Wirtschaftsstabilisierungsfonds sowie die Senkung des KTF haben werden. Weitere aktuelle Gesetzgebungsverfahren, wie die ursprünglich für 2023 geplante Kraftwerksstrategie, die dritte EnWG-Novelle als Grundlage für eine gemeinsame Netzentwicklungsplanung von Gas und Wasserstoff sowie das ab 01.01.2024 in Kraft tretende Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung (WPG) in enger Verzahnung mit dem Gebäudeenergiegesetz, können sich sehr stark auf die Stadtwerke Rostock AG auswirken. Die komplexen, sehr richtungsweisenden energiepolitischen Entscheidungen für die Kernaufgaben und das Produktportfolio des Unternehmens sind praxisnah und unter großem Zeitdruck finanziell sowie personell umzusetzen. Mögliche Risiken sind die fehlende Planungs- und Investitionssicherheit sowie die verzögerte oder nicht vollumfängliche Umsetzung von Gesetzesänderungen. Der durch die Rostocker Bürgerschaft im Jahr 2022 verabschiedete „Wärmeplan HRO 2035“ erfüllt bereits in großen Teilen die Anforderungen des WPG. Die finanziellen Auswirkungen, die sich für die Stadtwerke Rostock AG hieraus ergeben, wurden ermittelt. Der Austausch zwischen den kommunalen Unternehmen der Daseinsvorsorge und politischen Entscheidungsträgern zur konkreten Umsetzung des Wärmeplans hat begonnen.

Risiken, die bestandsgefährdend sein könnten bzw. die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stadtwerke Rostock AG wesentlich beeinträchtigen, sind für 2024 aktuell nicht zu erkennen.

Anlage 4

STADTWERKE ROSTOCK

Das sich stark wandelnde Umfeld in der Energiebranche stellt die Stadtwerke Rostock AG sowie andere Energieversorger vor große Herausforderungen, eröffnet aber auch Chancen.

Insbesondere in der Wärmewende, als Grundvoraussetzung für das Gelingen der Energiewende, liegt für die Stadtwerke Rostock AG großes Potenzial langfristig ertragsstark zu bleiben. Ein über 400 km langes Netz aus Rohrleitungen schließt schon heute zwei Drittel aller Haushalte an die Fernwärmeversorgung an. Die Produktion und Verteilung von klimaneutraler Wärme aus erneuerbaren Energien kann in Rostock unter diesen Grundvoraussetzungen schneller voranschreiten als vergleichsweise in Städten und Kommunen ohne vorhandenes Fernwärmenetz.

Mit der Re-Organisation des Unternehmens im Jahr 2023 können Kundenbedürfnisse entlang der vielen Geschäftsfelder besser eingeschätzt, erfüllt und die Kundenbindung dadurch weiter gestärkt werden. Der InnoCampus, als neue Organisationseinheit, wird dazu beitragen mit den sich ständig ändernden Marktbedingungen Schritt zu halten und Wettbewerbsvorteile zu erzielen. Durch kontinuierliche Verbesserungen und die Einführung neuer Ideen sollen Prozesse weiter optimiert, die Produkte und Dienstleistungen der Stadtwerke Rostock AG noch besser differenziert und damit den Kundinnen und Kunden ein Mehrwert geboten werden.

Durch bestehende und sich in der Entwicklung befindliche Kooperationen mit anderen lokalen Unternehmen werden Synergieeffekte erzielt sowie neue, innovative Produkte und Dienstleistungen am Markt platziert.

Weiter werden durch Investitionen in eine umweltfreundliche, nachhaltige und effiziente Energieversorgung Ertragschancen ergriffen.

Rostock, 21. Mai 2024

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Oliver Brünnich

Heike Witzel

Stadtwerke Rostock AG
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen	309.328	285.880
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.933	2.131
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	1.933	2.131
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	265.090	243.644
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	13.221	13.167
2. technische Anlagen und Maschinen	224.203	206.424
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.729	3.565
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	23.937	20.489
III. Finanzanlagen	42.305	40.105
1. Beteiligungen	39.365	37.165
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.940	2.940
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen	210.995	133.720
I. Vorräte	32.914	21.669
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	32.876	21.553
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	24	103
3. fertige Erzeugnisse und Waren	14	13
4. geleistete Anzahlungen		0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	92.151	74.421
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	80.229	54.706
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	10.274	8.836
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	1.647	10.879
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	85.930	37.630
C. Rechnungsabgrenzungsposten	723	761
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Sonderverlustkonto aus RST-Bildung nach § 17 Abs.4 DM BilG	2.495	2.503
	523.542	422.864

Stadtwerke Rostock AG
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital	142.329	125.329
I. Stammkapital	35.000	35.000
II. Kapitalrücklage	68.525	68.525
III. Gewinnrücklage	38.803	21.803
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
B. Sonderposten	34.405	25.697
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen	34.405	25.697
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	18.911	15.211
2. Investitionszuschüsse	15.494	10.485
3. Sonstige	0	0
C. Rückstellungen	55.346	55.404
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	12.434	10.846
2. Steuerrückstellungen	1	0
3. sonstige Rückstellungen	42.911	44.558
D. Verbindlichkeiten	274.637	216.371
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	164.626	142.505
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	743	807
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	54.507	39.025
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	35.586	8.514
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	19.176	25.519
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	16.825	64
F. Passive latente Steuern		
	523.542	422.864

Stadtwerke Rostock AG
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		706.009	600.979
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		-78	-18
3	andere aktivierte Eigenleistungen		1.020	1.106
4	sonstige betriebliche Erträge		3.087	2.588
5	Materialaufwand		577.560	487.745
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	490.239	407.904
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	87.321	79.840
6	Personalaufwand		51.100	47.430
	a)	Löhne und Gehälter	39.173	37.345
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	11.927	10.085
		- davon für Altersversorgung	3.136	2.234
7	Abschreibungen		21.540	18.383
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	21.540	18.383
		- 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		1.857	1.825
9	sonstige betriebliche Aufwendungen		12.290	10.920
10	Erträge aus Beteiligungen		3.457	1.976
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.739	191
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		0	3.950
14	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		3.681	2.541
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		819	561
16	Ergebnis nach Steuern		50.100	37.119
17	sonstige Steuern		147	128
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**49.953**	**36.990**

Stadtwerke Rostock AG
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	49.953	36.990
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	21.540	22.332
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-58	13.631
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	-28.930	-15.590
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	41.944	15.770
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	282	-911
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	3.681	2.541
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-3.457	-1.976
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	-1.857	-1.800
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	819	561
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-819	-561
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**83.099**	**70.988**
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 (+)	8	1.112
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-43.078	-51.971
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	-2.200	-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 (+)	3.457	1.976
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-41.813**	**-52.183**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	30.000	19.200
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	30.000	19.200
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-7.879	-7.497
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-7.879	-7.497
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	10.565	4.562
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	10.565	4.562
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-3.681	-2.541
37	Gezahlte Dividenden (-)	-21.990	-13.454
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**7.014**	**270**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**48.300**	**19.074**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	37.630	18.556
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**85.930**	**37.630**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	85.930	37.630
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Stadtwerke Rostock AG
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplan-mäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**16.576**	**791**	**0**	**0**	**17.366**	**14.445**	**988**	**0**	**0**	**15.433**	**0**	**2.131**	**1.933**
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	16.576	791	0	0	17.366	14.445	988	0	0	15.433	0	2.131	1.933
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**694.020**	**42.287**	**6.211**	**0**	**730.096**	**450.376**	**20.551**	**5.921**	**0**	**465.006**	**0**	**243.644**	**265.090**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	57.847	854	64	-105	58.532	44.680	693	62	0	45.311	0	13.167	13.221
technische Anlagen und Maschinen	599.141	23.809	950	12.733	634.733	392.717	18.734	921	0	410.530	0	206.424	224.203
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.544	1.291	4.940	0	12.895	12.979	1.124	4.937	0	9.166		3.565	3.729
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	20.489	16.333	258	-12.628	23.937	0	0	0	0	0	0	20.489	23.937
Finanzanlagen	**44.054**	**2.200**	**0**	**0**	**46.254**	**3.950**	**0**	**0**	**0**	**3.950**	**0**	**40.105**	**42.305**
Beteiligungen	41.114	2.200	0	0	43.314	3.950	0	0	0	3.950	0	37.165	39.365
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													
Summe	**754.651**	**45.278**	**6.211**	**0**	**793.717**	**468.771**	**21.540**	**5.921**	**0**	**484.389**	**0**	**285.880**	**309.328**

Stadtwerke Rostock AG
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**80.229**	**54.706**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	80.229	54.706	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**10.274**	**8.836**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	10.274	8.836	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	**1.647**	**10.879**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.647	10.879	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**92.151**	**74.421**	

Stadtwerke Rostock AG
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**164.626**	**142.505**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8.382	7.497		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	61.926	42.458		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	94.317	92.550		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**743**	**807**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	743	807		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**54.507**	**39.025**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	54.507	39.025		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**35.586**	**8.514**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	35.586	8.514		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	**19.176**	**25.519**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	19.176	25.519		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**274.637**	**216.371**		

Stadtwerke Rostock

Netzgesellschaft mbH

Anlage 4

STADTWERKE ROSTOCK Netzgesellschaft mbH

STADTWERKE ROSTOCK Netzgesellschaft mbH

Lagebericht der Geschäftsführung

Abschluss des Geschäftsjahres 2023

Anlage 4

Inhaltsverzeichnis

A Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH vor Ort 2

B Wirtschaftsbericht 3

1 Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft 3

2 Geschäftsverlauf und Leistungsgrößen 5

2.1 Absatz- und Umsatzentwicklung 5

2.2 Beschaffung 5

2.3 Investitionen 6

2.4 Finanzierungsmaßnahmen 6

2.5 Personal- und Sozialbereich 7

2.6 Umweltschutz 8

2.7 Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres 8

3 Darstellung der Lage der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH 10

3.1 Vermögens- und Finanzlage 10

3.2 Ertragslage 11

3.3 Darstellung der Tätigkeiten 12

4 Zusammenfassende Beurteilung 14

C Chancen- und Risikobericht 15

D Prognosebericht 17

STADTWERKE ROSTOCK Netzgesellschaft mbH

A Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH vor Ort

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

Die Fläche des Netzgebietes beträgt ca. 181 km². Das leistungsfähige und moderne Verteilnetz umfasst eine Gesamtleitungslänge von etwas mehr als 2.200 km. Insgesamt waren etwa 149.000 Abnahmestellen im Jahr 2023 angeschlossen. Das Verteilnetz betreibt die SWR NG in den Spannungsebenen Hochspannung, Mittelspannung und Niederspannung. Über fünf Umspannwerke ist das Verteilnetz der SWR NG mit dem vorgelagerten Verteilnetz der E.DIS Netz GmbH verknüpft. Erneuerbare Energien aus Windkraft, Photovoltaik und Biomasse werden in das Netz eingespeist.

Die SWR NG unterliegt als Netzbetreiber den Regelungen des Energiewirtschafts-gesetzes (EnWG). Die direkt zuständige Regulierungsbehörde ist die Bundesnetz-agentur (BNetzA). Die Anwendung des EnWG und der dazugehörigen Rechtsver-ordnungen des Gesetzgebers sowie sämtlicher Beschlüsse und Festlegungen der BNetzA haben signifikanten Einfluss auf die wirtschaftliche Lage und Entwicklung der SWR NG.

Die Ziele des EnWG, die freie Preisbildung für Elektrizität durch wettbewerbliche Marktmechanismen zu stärken, den Ausgleich von Angebot und Nachfrage nach Elektrizität jederzeit zu ermöglichen sowie die Gewährleistung der Sicherheit und Zuverlässigkeit des Elektrizitätsversorgungssystems stellen damit die Handlungsprämissen dar.

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

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

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

Neben dem technischen Betrieb des Netzes und dem Netzbau werden in der SWR NG auch alle notwendigen kaufmännischen Tätigkeitsbereiche des Netzbetriebs abgebildet. So zählen das Regulierungs-, das Energiedaten-, das Vertrags-, das Netzzugangs- und Netznutzungsmanagement, die Kalkulation und die Abrechnung der Netzentgelte gegenüber Lieferanten und Letztverbrauchern zum operativen und strategischen Geschäftsbetrieb.

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

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

B Wirtschaftsbericht

1 Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Die Entwicklung der SWR NG wird zum einen durch die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, zum anderen durch die energie- und regulierungspolitischen Bedingungen stark beeinflusst.

Deutschland hat mit der Corona-Pandemie und Energiepreiskrise infolge des Ukrainekrieges zwei außergewöhnliche und sich überlappende Krisen erlebt. Während sich die Auswirkungen der Corona-Pandemie in 2023 weiter abschwächten, waren die Auswirkungen der Energiekrise weiterhin deutlich spürbar. Eine weiterhin hohe Inflation, Zinsanhebungen, die schwache weltwirtschaftliche Entwicklung und ein hoher Krankenstand hat die Wirtschaftsleistung in Deutschland im vergangenen Jahr um 0,3 % sinken lassen. Aufgrund der ehemals starken Abhängigkeit von russischen Energielieferungen, dem hohen Industrieanteil an der Wertschöpfung sowie der ausgeprägten Außenhandelsorientierung wurde die deutsche Wirtschaft stärker als andere große westliche Volkswirtschaften in ihrer Entwicklung beeinträchtigt.

Nach dem Gesetz über eine Soforthilfe für Letztverbraucher von leitungsgebundenem Erdgas und Kunden von Wärme (EWSG) aus dem November 2022 hat der Gesetzgeber in 2023 mit den Preisbremsengesetzen (StromPBG und EWPBG) weitere Maßnahmen zur Entlastung der privaten Haushalte sowie Unternehmen eingeführt, indem für einen Großteil der bezogenen Energiemengen ein Preisdeckel festgesetzt wurde.

Die Entlastung für die Verbraucher wurde teilweise über die Abschöpfung von Zufallsgewinnen im Strommarkt refinanziert. Die Überschusserlöse wurden von den Netzbetreibern vereinnahmt und an die Übertragungsnetzbetreiber abgeführt, was zu einem erheblichen administrativen Mehraufwand bei den Stromnetzbetreibern führte. Aufgrund der Auflösung des Wirtschaftsstabilisierungsfonds (WSF) endeten die Preisbremsen, wie im Gesetz angelegt, zum 31.12.2023.

Gegenüber dem Vorjahr sind darüber hinaus die Großhandelspreise auf den Energiemärkten deutlich gesunken. Dennoch lagen diese über dem langjährigen Durchschnitt. Die Energiemärkte reagierten weiterhin sensibel auf Signale, insbesondere aus der Gaswirtschaft.

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, welche sich aus der Umsetzung der Energiewende ergibt. Hierzu zählen neben der Sanierung des Netzes auch die punktuelle Netzverstärkung aufgrund des Zubaus dezentraler Erzeugung und von Ladeinfrastruktur für Elektromobilität.

Nachdem in 2022 die Inflationsrate in Deutschland mit 10,4 % einen neuen Höchststand erreicht hatte, ist diese im Jahresverlauf 2023 von 8,7 % im Januar auf 3,7 % im Dezember zurückgegangen. Dies lässt sich vor allem auf die deutlich rückläufigen Energiepreise, die Absenkung der Umsatzsteuersätze für die Lieferung von Gas und Wärme, die Preisbremsen für Strom und Gas sowie die Erhöhung des Leitzinses zurückführen. Im Jahresdurchschnitt lag die Inflationsrate bei 5,9 % und damit weiterhin auf einem hohen Niveau. Der Preisdruck bei Gütern und Dienstleistungen war weiterhin spürbar.

Die geopolitische Lage in Verbindung mit der schwachen weltwirtschaftlichen Entwicklung führte aufgrund der deutlichen Preisanstiege in mehreren Bereichen zu einem Kaufkraftverlust, der sich in einem sinkenden Bruttoinlandsprodukt niederschlägt. Das Bruttoinlandsprodukt der Bundesrepublik Deutschland verringerte sich 2023 um 0,3 %.

Verglichen mit dem Vorjahr reduzierte sich der Primärenergieverbrauch in Deutschland um 7,9 % und erreichte damit den niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung. Neben den weiterhin hohen Energiepreisen ist die Ursache des Rückgangs hauptsächlich in einem deutlichen Rückgang der Wirtschaftsleistung zu finden.

Im Saldo nahm der Stromverbrauch (Bruttoinlandsstromverbrauch) um 4,2 % gegen-über dem Vorjahr ab. Der Anteil der Erneuerbaren Energien am Stromverbrauch stieg um 5 % gegenüber dem Vorjahr auf insgesamt 52 %.

Der größte Anteil der Stromerzeugung insgesamt entfiel auf die Windkraft. Neben dieser, insbesondere im Sommer und im Herbst, und der höheren Erzeugung der Photovoltaikanlagen, insbesondere im Juni, führte der Rückgang des Strombedarfs aufgrund der Konjunktur-entwicklung zu einer Verschiebung des Erzeugungsmixes hin zu Erneuerbaren Energieträgern.

Trotz dieser Entwicklungen war es Deutschland nicht möglich, den Strombedarf zu decken, sodass 2023 erstmals mehr Strom importiert als exportiert wurde.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock nimmt mit dem Klimaneutralitätsziel 2035 eine Vorreiterrolle beim Klimaschutz ein. 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

Zu den steuerungsrelevanten Leistungsgrößen der SWR NG zählen das Investitions-volumen und der Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung.

2.1 Absatz- und Umsatzentwicklung

Die Höhe der abgerechneten Energiemengen einschließlich Hochrechnungen betrug im Jahr 2023 648 GWh und liegt damit um 14 GWh unter dem Vorjahresniveau. Der Rückgang der verteilten Energie um 2,1 % im Vergleich zum Vorjahr ist auf die noch immer hohen Energiepreise zurückzuführen. Diese und die schwache wirtschaftliche Entwicklung führten insbesondere bei den nicht leistungsgemessenen Kunden zu einem Verbrauchsrückgang. Ein anhaltend starker Zubau ist bei den dezentralen Stromerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien, insbesondere der Solaranlagen in den privaten Haushalten, zu verzeichnen.

Die Einnahmen aus Netzentgelten inklusive der gesetzlichen Umlagen beziffern sich auf 53,0 Mio. EUR (Vorjahr 43,2 Mio. EUR).

Die auf Basis des EEG eingespeiste Energie in das Netz der SWR NG erreichte den Wert von 93 GWh und ist damit um ca. 8,1 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Der im Jahr 2023 sehr deutliche Anstieg der Solaranlagen bei nur leicht gestiegener installierter Leistung ist darauf zurück zu führen, dass vorrangig die Anlagen in privaten Haushalten zur Eigenversorgung genutzt werden. Für die gesamte Einspeisung aus EEG-Anlagen wurden vom Übertragungsnetzbetreiber 5,3 Mio. EUR erlöst.

Zusammen mit den aktivierten Eigenleistungen und den sonstigen Erträgen wurde ein Gesamtertrag von 79,1 Mio. EUR erwirtschaftet, der mit 10,5 Mio. EUR über dem Vorjahresniveau liegt.

2.2 Beschaffung

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

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

2.3 Investitionen

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen und immaterieller Vermögens-gegenstände beliefen sich 2023 auf 4,4 Mio. EUR und lagen mit 0,3 Mio. EUR unter dem Planansatz. Die Schwerpunkte der Investitionstätigkeit bildeten Maßnahmen zur Optimierung und Sanierung des Stromnetzes sowie der Anschluss von Neubauten und Ladeinfrastruktur. In 2023 konnte das 2021 begonnene Kabelsanierungsprogramm Nord/Ost erfolgreich abgeschlossen werden. Schwerpunkte waren die Kabelsanierung in der Mittel- und Niederspannung. Eine besondere Herausforderung stellte die Gleisquerung der Deutschen Bahn dar.

2.4 Finanzierungsmaßnahmen

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

Tabelle 1: Mittelverwendung

Mittelverwendung	2023	2022
Investitionen einschließlich Abgänge	4,4	5,1
Auflösung von Ertrags- und Investitionszuschüssen	1,2	1,1
Darlehenstilgung	0,7	0,7
Zahlung gemäß Gewinnabführungsvertrag	2,0	2,0
Finanzierungsüberdeckung	2,0	2,3
Gesamt	**10,3**	**11,2**

Tabelle 2: Mittelherkunft

Mittelherkunft	2023	2022
Jahresüberschuss vor Gewinnabführung	3,5	2,0
Abschreibungen	3,5	3,4
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung	2,2	3,3
Zugänge von Ertrags- und Investitionszuschüssen	1,1	2,5
Gesamt	**10,3**	**11,2**

2.5 Personal- und Sozialbereich

2.5.1 Angaben zur Arbeitnehmerschaft

Im Jahr 2023 waren im Durchschnitt 85 Mitarbeitende beschäftigt.

Tabelle 3: Arbeitnehmerschaft

Arbeitnehmerschaft	2023	2022
Arbeitende	18	21
Angestellte	67	66
Mitarbeitende gesamt	**85**	**87**
In Elternzeit	1	1

Zum Stichtag 31. Dezember 2023 umfasst die Gesamtbelegschaft der SWR NG 88 Mitarbeitende inklusive der Geschäftsführung.

11 Mitarbeitende befanden sich zum 31.12.2023 in Altersteilzeit.

Der neue Tarifabschluss für den TVV in 2023 sah für das Jahr 2023 keine Erhöhung der Tabellenentgelte vor. Stattdessen wurde eine Inflationsausgleichsprämie in Höhe von insgesamt 3.000 Euro aufgeteilt in 9 Monatsbeträge vereinbart. In 2023 wurde eine Einmalzahlung in Höhe von 1.240 Euro im Juni gezahlt sowie von Juli bis Dezember jeweils 220 Euro, für Teilzeitbeschäftigte jeweils anteilig.

2.5.2 Aus- und Fortbildung

Im Rahmen der Personalentwicklung konnten 125 Fortbildungen durch die Mitarbeitenden erfolgreich abgeschlossen werden. Insgesamt wurden dafür 74,5 TEUR aufgewendet.

5 Praktikanten wurden im Jahr 2023 im Unternehmen beschäftigt.

2.5.3 Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Für eine gezielte präventive Arbeit auf dem Gebiet der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes steht dem Geschäftsführer der SWR NG der Sicherheits-ingenieur 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.

In der SWR NG traten im Jahr 2023 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.

Als freiwilliges Instrument zur eigenen Selbstkontrolle wurde 2003 das Technische Sicherheitsmanagement (TSM) in der Sparte Strom eingeführt. TSM ist ein System in der Versorgungswirtschaft, womit Netzbetreiber oder Versorger freiwillig selbst einschätzen und überprüfen können, ob alle technischen Prozesse eines Unternehmens den gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Dieser Zertifizierung hat sich die Netzgesellschaft nun zum 3. Mal erfolgreich im Rahmen des Dienstleistungsangebots des VDE Prüf- und Zertifizierungsinstituts unterzogen.

2.6 Umweltschutz

Für 2023 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.

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

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 normalem Niveau.

Neue Herausforderungen ergeben sich aus der Energiewende. Einschränkungen im Neu- und Ausbau des Netzes und der Netzinfrastruktur ergeben sich aus fehlenden Flächen im öffentlichen Raum. Dem gegenüber steht die Umsetzung der Wärmewende und der Ausbau der Elektromobilität als Treiber des Netzausbaus. Seit Jahresbeginn ist ein erhöhtes Anfrageaufkommen bzgl. Ladepunkten im Mittelspannungsnetz zu verzeichnen.

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 vierte Regulierungsperiode gilt für den Zeitraum von 2024 bis 2028. In 2022 erfolgte die Kostenerhebung. Der endgültige Bescheid der Bundesnetzagentur wird erwartet.

Die Bundesnetzagentur hat auf die Zinsentwicklung an den Kapitalmärkten reagiert und die Zinssätze für Neuinvestitionen ab 2024 angehoben. Damit steigt die Attraktivität für Investoren, in die Netze zu investieren.

Aufgrund der hohen Versorgungssicherheit, resultierend aus einer sehr geringen Ausfallquote, erzielte die SWR NG für das Jahr 2023 im Rahmen des regulatorischen Qualitätselements einen Bonus auf die Erlösobergrenze. Die Ermittlung der Netzentgelte zum 01.01.2023 erfolgte fristgerecht auf Basis des vorliegenden Kenntnisstands.

Zum 01.01.2023 wurde die Neuausrichtung der Stadtwerke Rostock AG und der SWR NG umgesetzt. Ziel der neuen Struktur ist die Steigerung der Attraktivität des SWR-Konzerns. Für die Kunden durch stärkere Kundenorientierung, für Stakeholder durch die Sicherung der Rentabilität und für die Mitarbeiter durch die Schaffung eines motivierenden Arbeitsumfelds. Darüber hinaus wird durch die neue Struktur die Innovationskraft und die Effizienz gestärkt, um auch weiterhin am Markt und im Wettbewerb dynamisch mitzuwirken. Neben der klassischen Versorgung mit Strom, Gas und Fernwärme haben sich in der 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

3.1 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der SWR NG stieg gegenüber dem Vorjahr um 0,8 Mio. EUR auf 61,6 Mio. EUR. Auf die wesentlichen Änderungen wird folgend eingegangen.

Das Anlagevermögen erhöhte sich um 0,9 Mio. EUR. Dabei standen den Sachinvestitionen von 4,4 Mio. EUR planmäßige Abschreibungen von 3,5 Mio. EUR gegenüber.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen liegen mit 8,4 Mio. EUR um 1,7 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Diese Steigerung resultiert im Wesentlichen aus den gestiegenen Forderungen aus der Verbrauchsabgrenzung (+1,0 Mio. EUR) sowie gegen Stromlieferanten aus der Netznutzung (+1,2 Mio. EUR) und den sonstigen Forderungen (+0,3 Mio. EUR). Die Forderungen gegen den vorgelagerten Netzbetreiber liegen auf dem Vorjahresniveau. Dem entgegen stehen die gestiegenen erhaltenen Abschläge (+0,8 Mio. EUR).

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind um 1,5 Mio. EUR auf insgesamt 5,4 Mio. EUR angestiegen und bestehen gegen den Gesellschafter im Wesentlichen aus der Stromnetznutzung (7,1 Mio. EUR; +2,8 Mio. EUR). Diesen Forderungen stehen die Verbindlichkeiten aus der Ergebnisabführung für 2023 von 3,5 Mio. EUR (+1,5 Mio. EUR) gegenüber.

Die sonstigen Vermögensgegenstände befinden sich annähernd auf Vorjahresniveau.

Die Guthaben bei Kreditinstituten sanken im Jahresvergleich um 3,4 Mio. EUR auf 1,1 Mio. EUR. Die Liquidität der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gesichert.

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital durch eine Bareinlage des Gesellschafters um 2,2 Mio. EUR. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote stieg trotz erhöhter Bilanzsumme auf 59,0 % (Vorjahr 55,0 %). Zu deren Bestimmung wurde die Bilanzsumme um die erhaltenen Zuschüsse gekürzt.

Den Zugängen der Sonderposten der empfangenen Ertragszuschüsse (1,1 Mio. EUR) stehen Auflösungen (1,2 Mio. EUR) gegenüber, so dass diese Position annähernd dem Vorjahresniveau entspricht.

Die Rückstellungen in Höhe von 5,9 Mio. EUR liegen mit 2,0 Mio. EUR unter dem Vorjahresniveau. Die größte Position bildet dabei mit 4,5 Mio. EUR die Rückstellung für die ausstehende Rechnungslegung (-1,4 Mio. EUR). Die Rückstellung für das Regulierungskonto wurde im Geschäftsjahr mit 0,7 Mio. EUR planmäßig in Anspruch genommen. Ferner wurden Rückstellungen für Personalangelegenheiten und branchenübliche Sachverhalte gebildet.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich aufgrund plan-mäßiger Tilgungen um 0,7 Mio. EUR auf 2,9 Mio. EUR. Darlehensneuaufnahmen erfolgten im Berichtsjahr nicht.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 7,6 Mio. EUR liegen stichtagsbedingt 3,6 Mio. EUR über dem Vorjahr. Es entfallen davon auf Verbindlichkeiten aus der Netznutzung von 1,8 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sanken um 2,1 Mio. EUR zum Schluss des vorangegangenen Geschäftsjahres auf 0,1 Mio. EUR im Berichtsjahr. Sie bestehen ausschließlich aus Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Gesellschafter. Die Verbindlichkeiten aus der Ergebnisabführung des Geschäftsjahres an den Gesellschafter wurden mit den Forderungen aufgerechnet.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sanken im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 Mio. EUR auf 1,0 Mio. EUR. Sie bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten gegenüber der Finanzverwaltung (0,8 Mio. EUR; +0,1 Mio. EUR).

3.2 Ertragslage

Der Anstieg der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um 10,5 Mio. EUR auf insgesamt 78,6 Mio. EUR ist hauptsächlich auf die Anpassung der Erlösobergrenze durch die stark gestiegenen vorgelagerten Netzentgelte zurückzuführen. Gegenüber dem Plan liegt die Erhöhung bei 21,0 Mio. EUR.

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

Die Kosten für die Netzverluste erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der gestiegenen Strompreise deutlich.

Der Aufwand für bezogene Leistungen setzt sich u.a. aus den Kosten für den Fremdnetzbezug vom vorgelagerten Netzbetreiber, den Zahlungen für vermiedene Netznutzung sowie Zahlungen für die Einspeisung von KWK-Anlagen zusammen. Im Vergleich zum Vorjahr stehen der Erhöhung der Netzkosten Reduzierungen sonstiger Leistungen gegenüber, so dass der Aufwand für bezogene Leistungen insgesamt um 1,1 Mio. EUR stieg.

Die Aufwendungen für das Personal lagen auf Vorjahresniveau und liegen 0,2 Mio. EUR unter dem geplanten Wert. Der Rückgang resultiert vorrangig aus geringeren Zuführungen in die Rückstellungen für Altersteilzeit.

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

Das Ergebnis der SWR NG in Höhe von 3,5 Mio. EUR liegt über dem Planergebnis und mit 1,5 Mio. EUR über dem Vorjahresergebnis. Begründet ist diese Erhöhung im Wesentlichen durch die Reduzierung von sonstigen Aufwandspositionen, wie der Instandhaltungsaufwendungen und der Beratungskosten sowie durch die Veränderung der Dienstleistungsbeziehungen mit der Stadtwerke Rostock AG auf Grund der vorgenommenen Umstrukturierung.

3.3 Darstellung der Tätigkeiten

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.

3.3.1 Vermögens- und Finanzlage der Elektrizitätsverteilung

Die Bilanzsumme der Tätigkeit Elektrizitätsverteilung ist zum Vorjahresstichtag mit 60,1 Mio. EUR um 0,8 Mio. EUR gestiegen.

Das Anlagevermögen stieg um 0,8 Mio. EUR auf 44,9 Mio. EUR. Den Investitionen von 4,1 Mio. EUR stehen Abschreibungen von 3,3 Mio. EUR gegenüber.

Das Umlaufvermögen beträgt 15,2 Mio. EUR und liegt damit auf Vorjahresniveau. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände stiegen um 2,5 Mio. EUR auf 13,5 Mio. EUR zum Berichtsstichtag. Die zugeordneten Guthaben bei Kreditinstituten sanken dem gegenüber um insgesamt 3,0 Mio. EUR auf 1,1 Mio. EUR.

Auf der Passivseite erhöhte sich durch die Gesellschaftereinlage das zugeordnete Eigenkapital um 2,1 Mio. EUR auf 24,8 Mio. EUR. Die Empfangenen Ertragszuschüsse sanken um 0,1 Mio. EUR auf 18,0 Mio. EUR. Weiterhin gingen die Rückstellungen um 2,0 Mio. EUR auf 5,7 Mio. EUR zurück.

Die der Elektrizitätsverteilung zugewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kredit-instituten verringerten sich um 0,7 Mio. EUR auf 2,7 Mio. EUR. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen stiegen um 3,5 Mio. EUR auf 7,4 Mio. EUR und die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen verringerten sich um 2,1 Mio. EUR auf 0,1 Mio. EUR. Auch die sonstigen Verbindlichkeiten sanken um 0,1 Mio. EUR auf 1,0 Mio. EUR.

3.3.2 Ertragslage der Elektrizitätsverteilung

Die Umsatzerlöse der Tätigkeit Elektrizitätsverteilung erhöhten sich aufgrund gestiegener Netzentgelte und erhöhter Mindermengen im Vergleich zum Vorjahr um 13,2 Mio. EUR auf 74,9 Mio. EUR.

Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit 0,1 Mio. EUR auf Vorjahresniveau.

Im Materialaufwand stiegen die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe gegenüber dem Vorjahr um 8,7 Mio. EUR auf 16,1 Mio. EUR, hauptsächlich aufgrund erhöhter Mehrmengen. Auch die bezogenen Leistungen stiegen insbesondere aufgrund höherer vorgelagerter Netzkosten um 3,4 Mio. EUR auf 34,6 Mio. EUR, sodass sich der Materialaufwand um insgesamt 12,1 Mio. EUR auf 50,9 Mio. EUR erhöhte.

Der Personalaufwand mit 5,9 Mio. EUR und die Abschreibungen mit 3,3 Mio. EUR liegen auf Vorjahresniveau.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken um 1,1 Mio. EUR auf 12,0 Mio. EUR.

Unter Berücksichtigung der auf die Elektrizitätsverteilung entfallenden sonstigen Steuern beträgt das Ergebnis der Tätigkeit Elektrizitätsverteilung 3,1 Mio. EUR nach 1,0 Mio. EUR in 2022.

3.3.3 Vermögens- und Finanzlage des gMSB

Die Bilanzsumme des gMSB erhöhte sich zum Vorjahresstichtag um 0,2 Mio. EUR auf 2,5 Mio. EUR.

Das Anlagevermögen stieg um 0,1 Mio. EUR auf 1,6 Mio. EUR. Den Investitionen von 0,3 Mio. EUR stehen Abschreibungen von 0,2 Mio. EUR gegenüber.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich um 0,1 Mio. EUR und beträgt nun 1,0 Mio. EUR.

Auf der Passivseite erhöhte sich das zugeordnete Eigenkapital um 0,1 Mio. EUR auf 2,1 Mio. EUR.

Die Rückstellungen mit 0,1 Mio. EUR als auch die zugewiesenen Verbindlichkeiten liegen mit 0,3 Mio. EUR auf Vorjahresniveau.

3.3.4 Ertragslage des gMSB

Die Umsatzerlöse des gMSB stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 0,1 Mio. EUR auf 0,8 Mio. EUR.

Der Materialaufwand für bezogenen Leistungen liegt mit 0,1 Mio. EUR ebenso auf Vorjahresniveau wie der Personalaufwand mit 0,5 Mio. EUR.

Die Abschreibungen stiegen leicht auf 0,2 Mio. EUR und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um 0,1 Mio. EUR auf 0,4 Mio. EUR.

Der Jahresfehlbetrag des Tätigkeitsbereiches beläuft sich wie im Vorjahr auf 0,4 Mio. EUR.

3.3.5 Vermögens- und Finanzlage der Dienstleistung Gasnetz

Die Bilanzsumme der Dienstleistungen Gasnetz stieg gegenüber dem Vorjahr um 0,1 Mio. EUR auf 0,2 Mio. EUR.

Das Umlaufvermögen beträgt 0,2 Mio. EUR und liegt damit 0,1 Mio. EUR über dem Vorjahreswert.

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

3.3.6 Ertragslage der Dienstleistung Gasnetz

Die Umsatzerlöse der Dienstleistungen Gasnetz stiegen gegenüber dem Vorjahr um 0,2 Mio. EUR auf 1,0 Mio. EUR.

Der Personalaufwand stieg um 0,1 Mio. EUR auf 0,6 Mio. EUR.

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

Das Ergebnis der Tätigkeit Dienstleistung Gasnetz beträgt 0,1 Mio. EUR und liegt damit 0,06 Mio. EUR über dem Vorjahreswert.

4 Zusammenfassende Beurteilung

Politische Einflüsse und das gesamtwirtschaftliche Geschehen wirkten sich 2023 auf die SWR NG aus. Steigende Preise sowie der Aufruf der Bundesregierung zum Energiesparen führten u.a. zu einem Rückgang der Absatzmenge.

Trotz der dargelgten Herausforderungen war das Geschäftsjahr 2023 für die SWR NG insgesamt ein erfolgreiches Jahr.

Das Unternehmen hat sich als attraktiver Arbeitgeber in der Region behauptet.

Die EEG-Erzeugung im Netz der SWR NG wurde 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.

C Chancen- und Risikobericht

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

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

Die Einwohnerzahl der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist seit 2010 kontinuierlich gestiegen, auf aktuell ca. 212.000 Einwohner. Die stadteigene Bevölkerungsprognose geht von einer stagnierenden Einwohnerzahl bis 2035 aus.

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.

Das Agieren der Politik führt zu Unsicherheiten im Energiesektor. Die Wärmewende und der Ausbau der Elektromobilität bedürfen hoher Investitionen in die Netzinfrastruktur, wobei die Finanzierung aktuell noch nicht klar geregelt ist. Verschärft wird die Lage durch die Entwicklung auf kommunaler Ebene. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock strebt die Klimaneutralität in den Erzeugungsanlagen aus dem Transformationsplan bis 2035 an. Es fehlen Flächen für den Ausbau im öffentlichen Raum für die notwendige Netzinfrastruktur.

Der Fachkräftemangel bei den Dienstleistern wirkt sich zunehmend auf die Investitionstätigkeit der SWR NG aus. Begrenzte Kapazitäten bspw. im Tiefbau führen dazu, dass Vorhaben nicht fristgerecht realisiert werden können.

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.

Der Regulierungsrahmen erweist sich als nicht mehr geeignet, um die zukünftigen Anforderungen an Energie- und insbesondere Stromnetze erfüllen zu können. Die Eigenkapitalzinssätze und der Produktivitätsfaktor sind maßgebliche Erlöskomponenten, die in der Vergangenheit immer weiter gesunken sind. Gegen die Auffassungen und Festlegungen der BNetzA ist die SWR NG Prozess-kostengemeinschaften zu verschiedenen Themen beigetreten. Ziel ist die Sicherung der Angemessenheit von Rendite und Regulierung, um auch zukünftig als Netzbetreiber wirtschaftlich effizient zu agieren.

Die Sicherheit der KRITIS, inkl. der IT-Systeme 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. Diesem Risko ist sich die SWR NG bewusst und steuert mit gezielten Maßnahmen gegen.

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

Neben der Stärkung der Investitionsdynamik und der Innovationsfähigkeit der deutschen Wirtschaft wird unter anderem die Versorgung mit sicherer, bezahlbarer, umweltverträglicher und zunehmend treibhausgasneutraler Energie als besonderes Handlungsfeld der Bundesregierung im Jahreswirtschaftsbericht genannt. Dies bedarf weiterer Fortschritte auf dem Weg zur Klimaneutralität. Fraglich ist jedoch, inwieweit weitere Maßnahmen über die bereits laufenden Prozesse hinaus von der aktuellen Bundesregierung aktiv angestoßen werden. Eine Vielzahl von Wahlen und eine weiterhin angespannte geopolitische Lage werden einen Großteil der politischen Aufmerksamkeit binden.

Die geopolitische Lage bleibt weiterhin angespannt. Der Nahost-Konflikt hat bisher kaum Auswirkungen auf die Energiemärkte gezeigt. Inwieweit dieser den Energiemarkt in naher Zukunft beeinflussen wird, ist nicht absehbar. Preise für Future-Produkte an der Strombörse zeigen derzeit an, dass die Großhandelspreise für Strom und Gas zumindest in den nächsten zwei Jahren auf aktuellem Niveau verbleiben.

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.

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. Aus diesem Grund ist die kontinuierliche Weiterentwicklung des Informationssicherheitsmanagementsystems und des IT-Sicherheitskonzeptes für die SWR NG weiterhin eine wichtige und anspruchsvolle Aufgabe.

Die aktuelle Situation 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.

Auf dieser Grundlage wurde der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2024 erarbeitet und bestätigt, die SWR NG erwartet ein Ergebnis von 2,5 Mio. EUR.

Der prognostizierte Letztverbraucherabsatz von 658 GWh basiert auf der erwarteten wirtschaftlichen Entwicklung und einer prognostizierten Jahresdurchschnitts-temperatur.

Die Investitionsplanung für 2024 weist ein Volumen von 5,1 Mio. EUR aus. Im Neuanschlussprogramm rückt der Ausbau der Ladeinfrastruktur immer weiter in den Fokus, vermehrt mit dem Zubau von kundeneigenen Trafostationen und der Anschluss von Neubauprojekten. Gleichzeitig erfolgt die fortlaufende Optimierung und Sanierung des Stromnetzes. Anträge für Großprojekte wie Speicher und Großwärmepumpen werden in der Investitionsplanung der nächsten Jahre ebenfalls berücksichtigt.

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 Energiewende, die regulatorischen Rahmenbedingungen, die fortschreitende Digitalisierung, die Anforderungen durch den Klimaschutz und die konsequente Ausrichtung des Unternehmens auf veränderte Kundenbedürfnisse.

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

Rostock, 22. April 2024

Stadtwerke Rostock
Netzgesellschaft mbH

Gerald Schubert
Geschäftsführer

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen	**46.482**	**45.632**
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	**93**	**102**
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	93	102
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	**46.389**	**45.530**
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.278	1.303
2. technische Anlagen und Maschinen	44.447	43.563
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	302	372
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	360	292
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen	**15.131**	**15.229**
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	**14.009**	**10.736**
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.406	6.668
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	5.359	3.901
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	244	168
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	**1.121**	**4.493**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**17**	**2**
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	61.630	**60.863**

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital	**25.735**	**23.535**
I. Stammkapital	**5.000**	**5.000**
II. Kapitalrücklage	**20.735**	**18.535**
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
B. Sonderposten	**18.011**	**18.094**
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen	**18.011**	**18.094**
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	18.011	18.094
2. Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen	**5.875**	**7.872**
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	176	182
Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	5.698	7.689
D. Verbindlichkeiten	**12.006**	**11.363**
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.900	3.600
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	377	333
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.593	4.028
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	91	2.234
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	1.044	1.169
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	3	0
F. Passive latente Steuern		
	61.630	**60.863**

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		77.427	66.985
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen		353	361
4	sonstige betriebliche Erträge		76	140
5	Materialaufwand		52.026	42.124
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	16.622	7.821
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	35.403	34.304
6	Personalaufwand		7.124	7.115
	a)	Löhne und Gehälter	5.729	5.633
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.394	1.482
		- davon für Altersversorgung	174	172
7	Abschreibungen		3.480	3.437
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.480	3.437
		- 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		1.221	1.125
9	sonstige betriebliche Aufwendungen		12.831	13.825
10	Erträge aus Beteiligungen			
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		-1	1
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
14	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		145	120
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
16	Ergebnis nach Steuern		3.471	1.991
17	sonstige Steuern		14	15
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**3.457**	**1.976**

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	3.457	1.976
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.480	3.437
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-1.997	-222
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	-6.746	-3.184
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3.322	5.419
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	54	9
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	76	97
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	-1.213	-1.125
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**433**	**6.407**
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 (+)	6	1
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-4.391	-5.153
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26	Erhaltene Zinsen (+)		
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-4.384**	**-5.151**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	2.200	3.300
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)		
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-700	-700
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-700	-700
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	1.130	2.493
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	1.130	2.493
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-76	-97
37	Gezahlte Dividenden (-)	-1.976	-2.007
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**578**	**2.989**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-3.372**	**4.245**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	4.493	249
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**1.121**	**4.493**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.121	4.493
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplan-mäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**1.271**	**40**	**0**	**0**	**1.311**	**1.169**	**49**	**0**	**0**	**1.218**	**0**	**102**	**93**
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.271	40	0	0	1.311	1.169	49	0	0	1.218	0	102	93
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten													
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**111.210**	**4.351**	**531**	**0**	**115.030**	**65.681**	**3.432**	**471**	**0**	**68.641**	**0**	**45.530**	**46.389**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.170	48	0	0	3.218	1.867	73	0	0	1.940	0	1.303	1.278
technische Anlagen und Maschinen	106.622	3.928	470	272	111.292	63.058	3.257	410	0	66.725	0	43.563	44.447
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.127	33	-61	0	1.099	756	102	-61	0	796	0	372	302
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	292	341	0	-272	360	0	0	0	0	0	0	292	360
Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**112.482**	**4.391**	**531**	**0**	**116.341**	**66.850**	**3.480**	**471**	**0**	**69.859**	**0**	**45.632**	**46.482**

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**8.406**	**6.668**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8.406	6.668	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**5.359**	**3.901**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.359	3.901	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	**244**	**168**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	244	168	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**14.009**	**10.736**	

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**2.900**	**3.600**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	200	700		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	800	800		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	1.900	2.100		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**377**	**333**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	377	333		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**7.593**	**4.028**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7.593	4.028		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**91**	**2.234**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	91	2.234		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	**1.044**	**1.169**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.044	1.169		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**12.006**	**11.363**		

Stadtentsorgung Rostock

GmbH

Stadtentsorgung Rostock GmbH, Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

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
- Recyclinghof Toitenwinkel (im Bau) Hainbuchenring

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 stadteigenen 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 2023 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,3 % niedriger als im Vorjahr. Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2023 weiter geprägt von den Folgen des Kriegs in der Ukraine sowie den nach wie vor hohen Preisen auf allen Wirtschaftsstufen. Hinzu kamen ungünstige Finanzierungsbedingungen durch steigende Zinsen und eine geringere Nachfrage. Damit setzte sich die Erholung der deutschen Wirtschaft vom tiefen Einbruch im Corona-Jahr 2020 nicht weiter fort. Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, war das BIP 2023 um 0,7 % höher *(Dr. Ruth Brand/destatis).*

2. Situation in der Entsorgungswirtschaft

Ein wichtiger Einflussfaktor für die Geschäftslage in der Branche ist der allgemeine Konjunkturverlauf. Die Entwicklung des Abfallaufkommens war in den vergangenen Jahren sichtlich an das Wachstum des BIP gekoppelt. Bei Gewerbe- und Industrieabfällen 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 tragen neben den weiterhin bestehenden Sorgen hinsichtlich der Entwicklung der Energie- und Rohstoffpreise die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen und eine schwache Inlandsnachfrage dazu bei, dass eine konjunkturelle Erholung noch nicht absehbar ist. *(IHK Rostock)*

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

Im Berichtsjahr war der Geschäftsverlauf der Gesellschaft positiv. Der erzielte Jahresüberschuss liegt leicht über dem Vorjahreswert und deutlich über dem Planwert.

Aufgrund laufender Fortbildung unserer Mitarbeiter und einer gezielten Investitionstätigkeit ist die SR angesichts hoher technischer und personeller Leistungsniveaus auch zukünftig in der Lage, allen Marktanforderungen insbesondere den Aufgaben zur Gewährleistung der kommunalen Entsorgungssicherheit gerecht zu werden.

Umweltschutz

Zur systematischen Verbesserung des betrieblichen Umweltschutzes besteht ein Umweltmanagementsystem nach DIN EN ISO 14001 sowie ein Energiemanagementsystem nach DIN EN ISO 50001. Im Geschäftsjahr erfolgte zudem die erfolgreich abgeschlossene Regelprüfung als Entsorgungsfachbetrieb.

Personal- und Sozialbereich

Der Arbeitskräftebedarf wurde im Geschäftsjahr vorrangig mit eigenen Mitarbeitern abgedeckt, saison- bzw. krankheitsbedingt sowie für zusätzliche operative Dienstleistungsaufgaben kamen Zeitarbeitskräfte zum Einsatz.

Im Rahmen von Mitarbeiterschulungen und -fortbildungen nahmen insgesamt 141 Mitarbeiter an diversen Maßnahmen teil.

Der Krankenstand ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 10,4 % auf 9,1 % gesunken. Ohne Berücksichtigung der langzeiterkrankten Arbeitnehmer beträgt der Krankenstand 6,6 % (Vorjahr 6,9 %).

Die genannten Kennzahlen nutzt das Unternehmen als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren.

Ein Cybersicherheitsvorfall beim Dienstleister für die Personal- und Finanzbuchhaltung am 18. November 2023, mit dem Ziel der Erpressung von Lösegeld durch Verschlüsselungssoftware, hat zu deutlichen Einschränkungen im IT-Betrieb geführt. Seit dem 13. Dezember steht das Produktivsystem wieder zur Verfügung. Bei der Wiederherstellung wurde zudem eine Systemhärtung und erhöhte Netzwerksicherheit durch den Dienstleister implementiert. Ein Missbrauch (Datenabfluss) der Personal- und Finanzbuchhaltungsdaten der SR konnte forensisch ausgeschlossen werden.

B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Der Umsatz des Geschäftsjahres in Höhe von 20.731 TEUR liegt über dem des Vorjahres (19.784 TEUR) aber 1,5 % unter dem Planwert (21.048 TEUR). Die Umsatzerhöhung gegenüber dem Vorjahr von 947 TEUR resultiert aus einer Steigerung der Umsätze mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (885 TEUR) und einer leichten Erhöhung der gewerblichen Umsätze (62 TEUR).

Die sonstigen betrieblichen Erträge sinken im Vergleich zum Vorjahr leicht um 10,2 %. Die Minderung resultiert hauptursächlich aus höheren Mehrerlösen durch Anlagenabgänge in 2022 (46 TEUR).

Der Materialaufwand steigt gegenüber dem Vorjahr um 2,0 %. Hierbei kam es zu Minderbelastungen (192 TEUR) bei den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie Mehrbelastungen (294 TEUR) bei den Aufwendungen für bezogene Leistungen. Grund für die höheren Aufwendungen ist insbesondere der gestiegene Aufwand für Instandhaltungskosten des betriebseigenen Fuhrparks. Dem entgegen stehen geringere Kosten für Deponie- und Kippgebühren sowie Dieselkraftstoff.

Die Personalkosten stiegen in 2023 um 9,2 %, 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 2023 gegenüber dem Vorjahr auf gleichem Niveau.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich insgesamt um 3,1 % gegenüber dem Vorjahreswert erhöht. Gestiegene Aufwendungen für EDV, Beratungskosten, Werbungskosten sowie Schulungen und Weiterbildungen tragen dazu wesentlich bei.

Der erzielte Jahresüberschuss ist ein finanzieller Leistungsindikator für das Unternehmen. Der Jahresüberschuss beträgt 1.218 TEUR und liegt somit über dem Vorjahresergebnis von 1.200 TEUR. Der geplante Jahresüberschuss in Höhe von 1.001 TEUR wurde im Geschäftsjahr um 217 TEUR übertroffen.

2. Investitionen und Finanzierung

Im Geschäftsjahr 2023 betrug das Investitionsvolumen 4.341 TEUR. Überwiegend handelt es sich dabei um Sachanlageinvestitionen.

Die Investitionen beschränkten sich im Wesentlichen auf die Anlagen im Bau des neuen Recyclinghofes Toitenwinkel und der Salzlöseanlage sowie notwendige Ersatzinvestitionen. Zu den größten Ersatzinvestitionen zählen 2 Abfallsammelfahrzeuge, 1 Siebmaschine, 1 Sozialcontainer, 1 Radlader, 1 Kleinkehrmaschine, 1 Kleingeräteträger, 1 LKW Pritsche und diverse Hard- und Software.

Zur Finanzierung der Investitionen wurden langfristige Kredite in Höhe von 3.900 TEUR aufgenommen.

3. Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2023 beträgt 19.322 TEUR (Vorjahr 15.859 TEUR) und ist im Vergleich zum Vorjahr um 21,8 % gestiegen. Die Eigenkapitalquote hat sich um 5,8 Prozentpunkte auf 44,3 % verschlechtert, ist aber als gut zu beurteilen.

Die Gesellschaft verfügte zum 31. Dezember 2023 über liquide Mittel in Höhe von 805 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 %igen Tochtergesellschaften.

Die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten planmäßig mit 1.583 TEUR getilgt werden, sodass diese zum 31. Dezember 2023 insgesamt 5.772 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 marktimmanenten Risiken weiter und werden auch die zukünftige Arbeit in der Stadtentsorgung Rostock GmbH prägen. Wesentliche Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ergeben sich für gewöhnlich aus der Entwicklung der Annahmemengen und der Entsorgungspreise.

Im Rahmen der personellen Ausstattung wird die Gesellschaft in den kommenden Jahren durch Eintritt in das Rentenalter und durch die Ausweitung des Geschäftsbetriebes kontinuierlich Stellen neu besetzen. Die Neubesetzungen verlangen aufgrund der Fachkräftesituation zunehmend höhere Anstrengungen.

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

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen	15.550	13.103
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	42	10
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	42	10
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen	14.372	11.953
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	6.126	6.186
2. technische Anlagen und Maschinen	313	153
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.558	5.014
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.376	600
III. Finanzanlagen	1.136	1.140
1. Beteiligungen	911	911
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	123	123
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	101	106
4. sonstige Ausleihungen	0	0
B. Umlaufvermögen	3.715	2.696
I. Vorräte	135	113
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	135	113
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.775	2.337
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.993	1.852
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	205	167
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	102	54
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	475	264
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	805	246
C. Rechnungsabgrenzungsposten	57	60
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	19.322	15.859

Angaben in TEUR

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital	8.558	7.940
I. Stammkapital	1.023	1.023
II. Kapitalrücklage	3.113	3.113
III. Gewinnrücklage	136	136
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	3.068	2.468
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.218	1.200
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	2.597	2.223
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	460	506
2. Steuerrückstellungen	0	1
3. sonstige Rückstellungen	2.137	1.716
D. Verbindlichkeiten	8.167	5.696
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.772	3.456
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.585	1.935
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.190	348
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	820	1.447
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	50	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	334	445
davon aus Steuern	79	81
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	40	27
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern	0	0
	19.322	15.859

Angaben in TEUR

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		20.731	19.784
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		0	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen		0	0
4	sonstige betriebliche Erträge		256	285
5	Materialaufwand		5.055	4.954
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.062	1.260
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.993	3.694
6	Personalaufwand		10.127	9.272
	a)	Löhne und Gehälter	8.357	7.578
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.770	1.694
		- davon für Altersversorgung	8	62
7	Abschreibungen		1.890	1.964
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.890	1.964
		- 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		2.746	2.662
10	Erträge aus Beteiligungen		501	484
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		16	0
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		0	0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		107	35
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		299	403
16	Ergebnis nach Steuern		1.280	1.265
17	sonstige Steuern		62	65
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**1.218**	**1.200**

Angaben in TEUR

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	1.218	1.200
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.890	1.964
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	375	-232
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	-33	-372
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	955	-354
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	5	-40
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	91	34
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-501	-484
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	299	403
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-424	-395
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**3.875**	**1.724**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-46	-3
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	49
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-4.295	-1.325
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 (+)	501	484
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-3.840**	**-795**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	0
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	3.900	123
	- 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 (-)	-2.383	-718
	- 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 (-)	-93	-34
37	Gezahlte Dividenden (-)	-600	-1.000
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**824**	**-1.629**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**859**	**-700**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	-554	146
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**305**	**-554**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	305	246
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	-800

Angaben in TEUR

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**734**	**46**	**0**	**0**	**780**	**724**	**14**	**0**	**0**	**738**	**0**	**10**	**42**
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	734	46	0	0	780	724	14	0	0	738	0	10	42
Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sachanlagen	**50.871**	**4.295**	**57**	**0**	**55.110**	**38.918**	**1.876**	**56**	**0**	**40.738**	**0**	**11.953**	**14.372**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	28.551	9	49	305	28.816	22.365	375	49	0	22.691	0	6.186	6.126
technische Anlagen und Maschinen	1.926	210	0	0	2.135	1.773	50	0	0	1.823	0	153	313
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.794	945	8	51	20.782	14.780	1.451	7	0	16.224	0	5.014	4.558
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	600	3.132	0	-356	3.376	0	0	0	0	0	0	600	3.376
Finanzanlagen	**1.140**	**0**	**4**	**0**	**1.136**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.140**	**1.136**
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	106	0	4	0	101	0	0	0	0	0	0	106	101
Summe	**52.745**	**4.341**	**61**	**0**	**57.026**	**39.642**	**1.890**	**56**	**0**	**41.476**	**0**	**13.103**	**15.550**

Angaben in TEUR

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**1.993**	**1.852**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.993	1.852	-11
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**205**	**167**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	205	167	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen die Gemeinde	**102**	**54**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	102	54	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	**475**	**264**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	475	264	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Summe	**2.775**	**2.337**	**0**

Angaben in TEUR

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**5.772**	**3.456**	**841**	Sicherungsübereignung,Gr
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.188	1.521	302	Sicherungsübereignung,Gr
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	1.843	1.225	392	Grundschuld
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	2.742	710	147	Grundschuld
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**0**	**0**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**1.190**	**348**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.190	348	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	**0**	**0**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**820**	**1.447**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	820	1.447	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	**50**	**0**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	50	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
sonstige Verbindlichkeiten	**334**	**445**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	334	445	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Summe	**8.167**	**5.696**	**841**	0

Angaben in TEUR

SR Technik GmbH

SR Technik GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

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 Werkstattleistungen der SR sowie andere wesentliche gewerbliche Dienstleistungen übertragen.

Dazu gehören:

- Werkstattleistungen 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

2.1 Geschäfts- und Rahmenbedingungen

2.1.1 Konjunkturelle Entwicklung

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2023 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,3 % niedriger als im Vorjahr. Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2023 weiter geprägt von den Folgen des Kriegs in der Ukraine sowie den nach wie vor hohen Preisen auf allen Wirtschaftsstufen. Hinzu kamen ungünstige Finanzierungsbedingungen durch steigende Zinsen und eine geringere Nachfrage. Damit setzte sich die Erholung der deutschen Wirtschaft vom tiefen Einbruch im Corona-Jahr 2020 nicht weiter fort. Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, war das BIP 2023 um 0,7 % höher.[1]

2.1.2 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.

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.

2.1.3 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 gestiegener Erlöse aus Straßen- und Platzreinigungen und Winterdiensttätigkeiten sowie erhöhter Werkstattleistung äußerst positiv.

[1] https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/01/PD24_019_811.html

Auf Grund laufender Fortbildung unserer Mitarbeiter und einer gezielten Investitionstätigkeit 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.

Die IT-Struktur des Dienstleisters für die Personal- und Finanzbuchhaltung wurde am 18. November 2023 durch eine Ransomware verschlüsselt. Somit stand das System in der Zeit vom 18. November 2023 bis zum 13. Dezember 2023 nicht zur Verfügung, bis die SAP-Umgebung neu aufgesetzt und ein Backup der Datenbank zurückgesichert werden konnte. Vor dem Hintergrund einer laut Protokoll vollständigen Rücksicherung ist davon auszugehen, dass die Daten wieder vollständig und konsistent wiederhergestellt wurden.

Ein Datenabfluss wurde nicht festgestellt.

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 2023 beschäftigte die Gesellschaft 11,1 Angestellte, 18,4 gewerbliche Mitarbeiter und 5 gewerbliche Auszubildende.

Der Arbeitskräftebedarf wurde per 31. Dezember 2023 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 10,4 % auf 9,9 % gesunken.

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

Die genannten Kennzahlen nutzt das Unternehmen als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren.

2.2 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

2.2.1 Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Der Umsatz des Kalenderjahres 2023 in Höhe von 5.399 TEUR liegt über dem Vorjahresniveau (5.279 TEUR) aber unter dem Planwert von 5.762 TEUR (-363 TEUR). Die Abweichung zum Plan resultiert aus geringeren Verkaufserlösen von sonstigen Handelswaren.

Die sonstigen betrieblichen Erträge blieben wie im Vorjahr bei 56 TEUR. Der Betrag ergibt sich in 2023 hauptsächlich aus Erlösen aus Anlagenverkäufen, Auflösung von Rückstellungen und Versicherungsentschädigungen.

Das erreichte Ergebnis vor Steuern beträgt 255 TEUR (Vorjahr 196 TEUR).

Der erzielte Jahresüberschuss unter Berücksichtigung der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag und der sonstigen Steuern in Höhe von 172 TEUR liegt über dem Vorjahresergebnis (149 TEUR). Der Planwert von 122 TEUR wurde um 50 TEUR übertroffen.

2.2.2 Investitionen und Finanzierung

Im Geschäftsjahr 2023 wurden Investitionen in Höhe von 243 TEUR getätigt. Die Investitionen sind Sachanlageinvestitionen und beinhalten eine Straßenkehrmaschine sowie Büro- und Werkstattausstattung.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgte aus eigenen Mitteln der Gesellschaft.

2.2.3 Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme zum Stichtag 31. Dezember 2023 beträgt 1.403 TEUR (Vorjahr 1.162 TEUR).

Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 56,4 % (Vorjahr 60,4 %) und ist als sehr gut zu beurteilen.

Zum 31.12.2023 betrug das Anlagevermögen 316 TEUR (Vorjahr 157 TEUR).

Die Vorräte sinken leicht auf 60 TEUR (Vorjahr 64 TEUR).

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beliefen sich zum Stichtag 31.12.2023 auf 985 TEUR. Sie beinhalten u.a. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die Gesellschaft verfügt zum 31. Dezember 2023 über liquide Mittel in Höhe von 38 TEUR (Vorjahr 218 TEUR). Die Gesellschaft 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 werden durch die anhaltend angespannten 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.

Generell bestehen im Vergleich zum Vorjahr alle marktimmanenten 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 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 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 2024 wird mit einem Umsatz von 6.290 TEUR gerechnet (IST Berichtsjahr 5.399 TEUR).

Der geplante Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2024 beträgt 150 TEUR (IST Berichtsjahr 172 TEUR).

SR Technik GmbH

Rostock, den 07.02.2024

Möbius

Geschäftsführer

SR Technik GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen	316	157
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	316	157
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0	0
2. technische Anlagen und Maschinen	16	20
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	300	137
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0
III. Finanzanlagen	0	0
1. Beteiligungen	0	0
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0
4. sonstige Ausleihungen	0	0
B. Umlaufvermögen	1.083	1.000
I. Vorräte	60	64
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	60	64
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	985	718
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	449	249
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	511	417
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	25	51
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	38	218
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4	5
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	1.403	1.162

Angaben in TEUR

SR Technik GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital	791	702
I. Stammkapital	25	25
II. Kapitalrücklage	75	75
III. Gewinnrücklage	0	0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	519	454
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	172	149
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	185	142
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	32	0
3. sonstige Rückstellungen	154	142
D. Verbindlichkeiten	427	318
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	275	220
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	124	68
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	27	29
davon aus Steuern	0	0
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	4	3
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern	0	0
	1.403	1.162

Angaben in TEUR

SR Technik GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		5.399	5.279
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		0	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen		0	0
4	sonstige betriebliche Erträge		56	56
5	Materialaufwand		2.865	2.911
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2.239	2.302
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	626	610
6	Personalaufwand		1.679	1.631
	a)	Löhne und Gehälter	1.380	1.339
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	299	292
		- davon für Altersversorgung	9	10
7	Abschreibungen		83	53
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	83	53
		- 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		573	544
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		81	46
16	Ergebnis nach Steuern		173	150
17	sonstige Steuern		2	1
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**172**	**149**

Angaben in TEUR

SR Technik GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	171	149
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	83	53
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	11	-57
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	-261	-114
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	109	68
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 (-)	81	46
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-49	-46
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**146**	**99**
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 (-)	-243	-75
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0	0
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	0
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0	0
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0	0
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
26	Erhaltene Zinsen (+)	0	0
27	Erhaltene Dividenden (+)	0	0
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-243**	**-75**
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 (-)	-83	-50
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-83**	**-50**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-180**	**-26**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	218	245
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**38**	**218**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	38	218
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0

Angaben in TEUR

SR Technik GmbH

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025

Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**3**	**0**	**0**	**0**	**3**	**3**	**0**	**0**	**0**	**3**	**0**	**0**	**0**
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sachanlagen	**478**	**242**	**18**	**0**	**702**	**321**	**83**	**18**	**0**	**386**	**0**	**157**	**316**
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	32	4	0	0	36	0	20	16
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	426	242	18	0	650	289	79	18	0	349	0	137	300
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	**481**	**242**	**18**	**0**	**705**	**324**	**83**	**18**	**0**	**389**	**0**	**157**	**316**

Angaben in TEUR

SR Technik GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**449**	**249**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	449	249	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**511**	**417**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	511	417	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen die Gemeinde	**0**	**0**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	**25**	**51**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	25	51	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Summe	**985**	**718**	**0**

SR Technik GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**0**	**0**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**0**	**0**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**275**	**220**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	275	220	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	**0**	**0**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**124**	**68**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	124	68	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	**0**	**0**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
sonstige Verbindlichkeiten	**27**	**29**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	27	29	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Summe	**427**	**318**	**0**	0

Marieneher Umweltschutz und Recycling GmbH

Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH
Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

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.

Die gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen waren 2023 von den Auswirkungen des Ukrainekrieges, der Inflation und der allgemein schwachen wirtschaftlichen Lage geprägt. Gestiegene Zinsen, Lieferkettenstörungen, nicht vorhersehbare Gesetzesänderungen sowie der allgemeine Kostenanstieg setzten auch die Entsorgungsbranche weiter unter Druck.

Die IT-Struktur des Dienstleisters für die Finanzbuchhaltung wurde am 18. November 2023 durch eine Ransomware verschlüsselt. Somit stand das System in der Zeit vom 18. November 2023 bis zum 13. Dezember 2023 nicht zur Verfügung, bis die SAP-Umgebung neu aufgesetzt und ein Backup der Datenbank zurückgesichert werden konnte. Vor dem Hintergrund einer laut Protokoll vollständigen Rücksicherung ist davon auszugehen, dass die Daten wieder vollständig und konsistent wiederhergestellt wurden.

2. Situation des Unternehmens

Nach dem Verkauf und Abtretung aller Gesellschaftsanteile 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 2023 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 Regelprüfung wurde im März 2023 erfolgreich durchgeführt.

Personal- und Sozialbereich

Zum 31. Dezember 2023 beschäftigte die Gesellschaft 7 Angestellte (ohne Geschäftsführer) und 8 gewerbliche Vollzeitmitarbeiter sowie 1 gewerbliche Teilzeitkraft. Der Arbeitskräftebedarf wurde vorrangig mit eigenen Mitarbeitern abgedeckt, saisonbedingt kamen Leiharbeiter zum Einsatz.

Der Krankenstand beträgt per 31. Dezember 2023 insgesamt 7,4 % und ist im Vorjahresvergleich um 4 % gesunken.

B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Der Umsatz des Geschäftsjahres 2023 in Höhe von 3.763 TEUR liegt 77 TEUR über dem des Vorjahres. Dabei war ein Anstieg bei den Annahmetonnagen über alle Fraktionen in Höhe von 8 % zu verzeichnen. Insbesondere bei der Stoffgruppe Beton/Boden stiegen die Mengen gegenüber dem Vorjahr um 12 %, dagegen haben sich die Annahmemengen für Bauabfälle, Holz und Grünschnitt rückläufig entwickelt. Die Verkaufstonnage über alle Produkte sind um 15 % angestiegen - zu den stärksten Zuwächsen gehörten hier die Stoffgruppen Beton-Recycling und Streusalz. Der Jahresüberschuss der Gesellschaft beträgt 453 TEUR und liegt damit über dem Niveau des Vorjahres (396 TEUR) und 233 TEUR über den Erwartungen (220 TEUR) für das Geschäftsjahr. Die Überschreitung

des Planergebnisses resultiert im Wesentlichen aus Einsparungen im Materialaufwand und bei den Abschreibungen.

2. Investitionen

Im Geschäftsjahr 2023 wurden Investitionen in Höhe von 14 TEUR getätigt. Diese beinhalten Zugänge zur Betriebs- und Geschäftsausstattung (10 TEUR) sowie den Erwerb von Lizenzen (4 TEUR).

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 2023 beträgt 2.798 TEUR und ist im Vergleich zum Vorjahr (2.701 TEUR) um 97 TEUR gestiegen, wobei sich insbesondere das Umlaufvermögen sowie das Eigenkapital erhöhten.

Die Eigenkapitalquote beträgt ca. 76,7 %.

Die Gesellschaft verfügt zum 31. Dezember 2023 über liquide Mittel in Höhe von 1.690 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-Kriegs sowie den nach wie vor hohen Preisen auf allen Wirtschaftsstufen geprägt. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2023 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,3 % niedriger als im Vorjahr (Quelle: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/01/PD24_019_811.html), die Prognosen der Bundesregierung für 2024 gehen von einem sehr geringen Wachstum in Höhe von 0,2 % aus (Quelle: https://de.statista.com/statistik/daten/studie/73769/umfrage/prognosen-zur-entwicklung-des-deutschen-bip/). Preissteigerungen, Lieferengpässe und Materialknappheit belasten die Industrie und den Bausektor auch weiterhin. So verteuerten sich vor allem die energieintensiven Baustoffe wie Stahl, Glas, Bitumen und Kunststoffe. Das für die MUR wichtige Baugewerbe verzeichnete im Jahresverlauf 2023 deutlich rückläufige Auftragszahlen, insbesondere wegen gestiegener Bau- und Zinskosten, eine Besserung ist aktuell nicht zu erkennen.

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. Die aktuell sehr schlechten Rahmenbedingungen für die Bauwirtschaft werden voraussichtlich zu einem Rückgang der Liefer- und Annahmemengen aus diesem Bereich führen. Mit der Verbreiterung der Angebotspalette, wie z. B. mit dem Einstieg in den Verkauf von Streusalz im Jahr 2022/2023, muss hier gegengesteuert werden.

Im Vergleich zum Vorjahr bestehen alle marktimmanenten 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.

Mit dem Inkrafttreten der Mantelverordnung Grundwasser/ Ersatzbaustoffe/ Bodenschutz zum 1. August 2023 haben sich die Rahmenbedingungen für den Absatz von mineralischen Ersatzbaustoffen wesentlich verändert. Der Einsatz von Bauschutt im Bereich der Ersatzbaustoffe ist kaum noch möglich, hier wird zukünftig eine Verschiebung zur Entsorgung auf Deponien erfolgen. Bei der Herstellung von Beton-Recyclingbaustoffen wurden bisher von der Gesellschaft immer beste Materialqualitäten (RC 1) erreicht. Aufgrund der inhomogenen Anlieferstruktur ist die Einstufung in der besten Einbauklasse aber nicht permanent sichergestellt. Einstufungen als RC 2 würden automatisch zu Umsatzeinbußen führen.

Zur Umsetzung der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) werden in den kommenden Jahren Investitionen und Prozessumstellungen für bestimmte Abfälle am Standort erforderlich. 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. Auch die geplante Bebauung des Nachbargrundstückes mit einem Gewerbepark wird in den kommenden Jahren bauliche Veränderungen 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 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 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, aktuell nicht bestehen.

3.4. Ausblick

Im Geschäftsjahr 2024 werden alle vorhandenen Geschäftsfelder fortgeführt. Im Fokus steht dabei vor allem die Sicherung der Marktposition unter der angespannten Situation in der Bauwirtschaft. Zur Erweiterung der Angebotspalette ist die Genehmigung eines Zwischenlagers für Böden, welche noch nicht abschließend beprobt worden sind, geplant.

Für das Geschäftsjahr 2024 wird mit einem Umsatz von 3.587 TEUR gerechnet. Investitionen werden nach bisheriger Planung, wie auch in 2023, aus Eigenmitteln bzw. dem geplanten Cash-Flow finanziert werden können. Der geplante Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2024 beträgt 220 TEUR. Der geplante Rückgang resultiert im Wesentlichen aus Mengenrückgängen, Preissteigerungen im Bereich der Entsorgung und der Personalaufwendungen sowie dem deutlichen Anstieg der Abschreibungen aufgrund geplanter Investitionen.

Rostock, 1. März 2024

.....
Birger Bludszuweit
Geschäftsführer

MUR GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen	398	567
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3	4
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	3	4
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen	395	562
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	20	24
2. technische Anlagen und Maschinen	13	16
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	362	523
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	2.399	2.134
I. Vorräte	81	175
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	81	175
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	629	1.387
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	278	265
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2	3
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	248	1.012
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	102	106
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.690	573
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	2.798	2.701

MUR GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital	2.147	1.994
I. Stammkapital	51	51
II. Kapitalrücklage	0	0
III. Gewinnrücklage	0	0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	1.643	1.548
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	453	396
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	354	520
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	0	13
3. sonstige Rückstellungen	354	507
D. Verbindlichkeiten	297	186
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	155	104
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	24	9
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	7	8
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	112	65
davon aus Steuern	83	55
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	15	10
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern	0	0
	2.798	2.701

Angaben in TEUR

MUR GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1		Umsatzerlöse	3.763	3.686
2		Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	31	-23
3		andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4		sonstige betriebliche Erträge	54	45
5		Materialaufwand	1.977	1.795
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	433	423
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.544	1.372
6		Personalaufwand	729	697
	a)	Löhne und Gehälter	573	562
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	155	136
		- davon für Altersversorgung	1	1
7		Abschreibungen	182	198
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	182	198
		- 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	364	390
10		Erträge aus Beteiligungen	0	0
11		Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12		sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	37	6
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	167	233
16		Ergebnis nach Steuern	464	399
17		sonstige Steuern	12	3
18		**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**453**	**396**

Angaben in TEUR

MUR GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2023

Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	453	396
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	182	198
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-153	-91
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	868	-293
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	110	51
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-36	-5
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	167	233
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-192	-274
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**1.399**	**215**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	-4	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 (-)	-10	-432
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0	28
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	600
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
26	Erhaltene Zinsen (+)	34	6
27	Erhaltene Dividenden (+)	0	0
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**20**	**202**
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 (-)	-1	-1
37	Gezahlte Dividenden (-)	-300	-300
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-301**	**-301**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**1.118**	**116**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	572	456
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**1.690**	**572**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.690	572
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0

Angaben in TEUR

MUR GmbH

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025

Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**30**	**3**	**0**	**0**	**33**	**25**	**5**	**0**	**0**	**30**	**0**	**4**	**3**
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	30	3	0	0	33	25	5	0	0	30	0	4	3
Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sachanlagen	**1.832**	**10**	**0**	**0**	**1.842**	**1.270**	**178**	**0**	**0**	**1.447**	**0**	**562**	**395**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	46	0	0	0	46	22	3	0	0	25	0	24	20
technische Anlagen und Maschinen	763	0	0	0	763	475	86	0	0	561	0	16	202
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.023	10	0	0	1.033	772	88	0	0	861	0	523	173
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	**1.862**	**14**	**0**	**0**	**1.876**	**1.295**	**182**	**0**	**0**	**1.477**	**0**	**567**	**398**

Angaben in TEUR

MUR GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**278**	**265**	**-2**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	278	265	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**250**	**1.016**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	250	1.016	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen die Gemeinde	**0**	**0**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	**102**	**106**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	102	106	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Summe	**629**	**1.387**	**-2**

Angaben in TEUR

MUR GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**0**	**0**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**0**	**0**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**155**	**104**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	155	104	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	**0**	**0**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**24**	**9**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	24	9	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	**7**	**8**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7	8	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
sonstige Verbindlichkeiten	**112**	**65**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	112	65	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Summe	**297**	**186**	**0**	0

Angaben in TEUR

SR Service GmbH

SR Service GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen	1.008	1.130
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	1.008	1.130
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.008	1.130
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	1.628	1.304
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	1.123	740
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	582	462
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	313	247
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	227	32
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	505	564
C. Rechnungsabgrenzungsposten	11	16
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	2.647	2.450

SR Service GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital	**1.252**	**1.345**
I. Stammkapital	25	25
II. Kapitalrücklage	398	398
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	528	528
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	300	394
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen	**239**	**295**
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	239	295
D. Verbindlichkeiten	**1.157**	**810**
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	75	
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	468	234
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	370	242
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	244	334
davon aus Steuern	14	13
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	8	8
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	2.647	2.450

Angaben in TEUR

SR Service GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		6.771	6.776
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		129	181
5	Materialaufwand		3.208	3.296
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	405	498
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.803	2.797
6	Personalaufwand		2.092	1.843
	a)	Löhne und Gehälter	1.711	1.507
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	381	336
		- davon für Altersversorgung	1	1
7	Abschreibungen		360	492
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	360	492
		- 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		756	714
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		11	8
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		152	187
16	Ergebnis nach Steuern		321	418
17	sonstige Steuern		20	24
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**300**	**394**

SR Service GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	300	394
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	360	492
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-56	-100
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	-382	153
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	498	57
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-59	-58
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	11	8
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	152	187
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-147	-182
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**676**	**949**
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 (+)	59	58
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-239	-239
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26	Erhaltene Zinsen (+)	1	0
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-179**	**-181**
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 (-)	-151	-250
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-151	-250
	- 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 (-)	-11	-8
37	Gezahlte Dividenden (-)	-394	-448
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-555**	**-705**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-59**	**64**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	563	500
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**505**	**563**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	505	500
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Angaben in TEUR

SR Service GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**4**				**4**	**4**				**4**			
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													
Sachanlagen	**5.015**	**239**	**304**		**4.950**	**3.885**	**360**	**303**		**3.942**		**1.130**	**1.008**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.015	239	304		4.950	3.885	360	303		3.942		1.130	1.008
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**5.019**	**239**	**304**		**4.954**	**3.890**	**360**	**303**		**3.946**		**1.130**	**1.008**

Angaben in TEUR

SR Service GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**582**	**462**	**82**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	582	462	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**313**	**247**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	313	247	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	**227**	**32**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	227	32	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**1.123**	**740**	**82**

Angaben in TEUR

SR Service GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**75**			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	75			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**468**	**234**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	468	234		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**370**	**242**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	370	242		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	**244**	**334**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	210	310		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	34	274		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**1.157**	**810**		

Angaben in TEUR

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

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.

Insbesondere die Geschäftsbereiche Hafenwirtschaft und Kühlhaus sind von den geopolitischen und gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig.

2. Ertragslage

2.1 Entwicklung im Geschäftsjahr

Die Gesellschaft erwirtschaftete 2023 einen Gesamtumsatz in Höhe von 9,9 Mio. EUR, was einer Verringerung gegenüber dem Vorjahr um 6,5% entspricht. Wesentliche Ursache des Rückgangs sind geringere Umsatzerlöse aus Umschlag- und Hafendienstleistungen, was insbesondere auf temporäre Sperrungen der Zufahrtsgleise zum Fischereihafen zurückzuführen ist, wodurch keine Bedienung der Bahnverkehr über einen Zeitraum von 3 Monaten möglich war.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung des für Fördermittel gebildeten Sonderpostens sowie Versicherungsentschädigungen.

Kostensteigerungen waren bei den Personalkosten (insbesondere durch tarifliche Anpassungen) und bei den Abschreibungen (aus Investitionstätigkeit) zu verzeichnen. Bei den Aufwendungen für Treibstoffe und Energie sowie den Aufwendungen für bezogene Leistungen (Arbeitskräfte, Instandhaltung und Reparaturen) waren die Kosten aufgrund der Preisentwicklung bzw. aufgrund der geringeren Umschlagstätigkeit rückläufig.

Die Zinsbelastung hat sich durch neu abgeschlossene Investitionsfinanzierungen etwas erhöht, das Finanzergebnis hat sich dadurch gegenüber dem Vorjahr leicht verschlechtert.

Insgesamt schließt die RFH GmbH das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 257 TEUR ab (Vorjahr: 689 TEUR).

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

2.2 Hafenwirtschaft

Umschlagleistungen	2023 in kt	2022 in kt	Veränderung in kt	Veränderung in %
- Massengut	309,2	413,6	-104,4	-25,2
- Stückgut	347,3	455,1	-107,8	-23,7
Gesamt	**656,5**	**868,7**	**-212,2**	**-24,4**

Im Bereich Hafenwirtschaft hat der Gesamtumschlag den Vorjahreswert um 24,4% unterschritten. Die Hauptursache ist, neben der allgemein angespannten wirtschaftlichen Lage, die mehrwöchige Sperrung des Zufahrtsgleises in den Fischereihafen und die damit massiv beschnittenen Umschlagmöglichkeiten. Der Rückgang betrifft gleichermaßen Stück- wie auch Massengüter.

Kostenseitig waren für den Geschäftsbereich die mit Umschlagrückgang ebenfalls rückläufigen Kosten für Dieselkraftstoff und verschiedene bezogene Leistungen von Bedeutung. Allerdings konnten diese Einsparungen die Umsatzrückgänge nicht kompensiere, so dass das Spartenergebnis des Bereiches sich auf -394 TEUR verringerte (Vorjahr 265 TEUR).

Investive Maßnahmen in der Hafenwirtschaft betrafen die Beschaffung von Umschlagstechnik (Lokomotive, Hafenmobilkran) sowie die Hafeninfrastruktur.

2.3 Kühlhaus

Die Umsätze des Kühlhauses sind gegenüber dem Vorjahr um 363 TEUR auf 2.016 TEUR. gestiegen.

Der Aufwand für Elektroenergie hat sich gegenüber dem Vorjahr wieder deutlich reduziert (-246 TEUR). Gleichzeitig konnte etwa die Hälfte der Fläche dauerhaft fest an Nutzer vermietet werden, wodurch die Umsätze für RFH planbarer und unabhängiger von den Ein- und Auslagerungen der Nutzer wurden. Einen Schwerpunkt der Tätigkeit im Kühlhaus bildet weiterhin die laufende Instandhaltung und schrittweise Erneuerung der Kühltechnik.

Das Spartenergebnis lag im Geschäftsjahr mit 442 TEUR ca. 527 TEUR über dem Vorjahreswert.

2.4 Immobilien- und Grundstücksentwicklung

Die Umsatzerlöse aus dem Vermietungsgeschäft lagen mit 2.678 TEUR geringfügig unter dem Vorjahreswert (-52 TEUR). Auf Grund der hohen Nachfrage nach Immobilien im Rostocker Fracht- und Fischereihafen sind weiterhin kaum Leerstände zu verzeichnen.

Die im Vorjahr begonnenen Umbauarbeiten an Gebäuden konnten abgeschlossen und die Gebäude in die Nutzung an die Mieter übergeben werden, dies betrifft das Gebäude am Fischereihafen 115 sowie den Komplex Werkstr. 3a.

Vom Sanierungsvorhaben Gebäude 215 wurde nach Bewertung der Ergebnisse diverser Gutachten und erster Planungen zunächst wieder Abstand genommen, da eine wirtschaftliche Umsetzung des Vorhabens unter den aktuellen Rahmenbedingungen nicht möglich ist. So gab es eine deutliche Steigerung in den geschätzten Baukosten um mehr als 100 Prozent bei gleichzeitiger Verschlechterung der Finanzierungslage durch gestiegene Zinskosten, was das Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt als unwirtschaftlich erscheinen lässt.

Das Spartenergebnis liegt mit 210 TEUR unter dem Wert des Vorjahres (-299 TEUR). Hierin enthalten ist der Übergang des RFH-Schmutzwassernetzes an den Warnow-Wasser- und Abwasserverband, einschließlich eines frisch sanierten Pumpwerks.

2.5 Plan-/Ist-Vergleich

	Plan 2023 in TEUR	Ist 2023 in TEUR	Abweichung in TEUR
Umsatzerlöse	10.642,0	9.912,0	-730,0
Jahresergebnis	558,9	257,4	-301,5

Die Umsatzerlöse unterschreiten den Planwert um 730 TEUR. Wesentliche Ursache hierfür ist der Rückgang bei den Hafenumschlagsleistungen aufgrund der Gleissperrung. Investitionen in Gebäude und Technik sowie die Übergabe des Pumpwerks führten zu einer Überschreitung des Planwertes bei den Abschreibungen (599 TEUR). Die Überschreitung des Planwerts für den Sonstigen Aufwand für bezogene Leistungen (374 TEUR) resultiert untern anderem aus erhöhten Kosten für Versicherungen, Versicherungsschäden sowie Rechts- und Beratungskosten.

Insgesamt wurde der Planwert für das Jahresergebnis um 301 TEUR unterschritten.

3. Vermögenslage

Die Vermögenslage des RFH ist als gut einzustufen. Die hohe Eigenkapitalquote begünstigt die Finanzierung zukünftiger Investitionsvorhaben. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich um 824 TEUR.

Die Anlagenintensität ist unternehmenstypisch weiterhin sehr hoch. Das Sachanlagevermögen erhöhte sich durch Investitionen in Verbindung mit den planmäßigen Abschreibungen um 2.966 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 2.403 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, siehe dazu auch Ausführungen zu den Geschäfts- und Rahmenbedingungen.

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) Verschiebung kompletter Logistikketten aufgrund geopolitischer Veränderungen

d) bei anhaltender Inflation, insbesondere bei Energiepreisen und damit fehlender Umlagefähigkeit auf die Endprodukte und -dienstleistungen,

e) bei Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen durch die Europäische Union, die Bundesrepublik Deutschland oder das Land Mecklenburg-Vorpommern,

f) bei Einschränkung der Betriebszeiten bzw. Untersagung von bestimmten Umschlagsprozessen aufgrund emissionsrechtlicher Auflagen hiesiger Ämter,

g) durch nicht eigenverschuldete Umweltauflagen und Behördenfestlegungen, z.B. durch Insolvenzen oder Umwelteinwirkungen Dritter

h) bei Änderung der Umweltbestimmungen für den Umschlag von Massengütern, Erhöhung der Sicherheitsbestimmungen für die Gefahrenabwehr in Häfen (ISPS) sowie Modifizierung der EU-Richtlinie über Hafenauffangeinrichtungen für Schiffsabfälle und Ladungsrückstände,

i) bei Änderungen der internationalen Handelsbestimmungen und Einfuhrbestimmungen für den Umschlag von Lebensmitteln und Novellierung der Gefahrstoffverordnung,

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 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. So konnte u.a. eine neue Gutart gewonnen werden.
- 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.

- Die Veränderungen in der Mieterstruktur und Kundenstruktur des RFH zeigen auch positive Entfaltungsmöglichkeiten im Sinne der Mehrwertschöpfung vor Ort durch Synergien der Unternehmen, die im RFH ansässig sind.

6. Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 ff. wurde auf Grundlage vorsichtiger Annahmen und auf Grundlage der Entwicklung der Jahre 2022/2023 erstellt. Die im Vorjahr noch beherrschende Energiekrise hat sich abgeschwächt, große Unsicherheiten verbleiben jedoch aufgrund der angespannten weltpolitischen Lage.

Vor diesem Hintergrund rechnet die Geschäftsführung weiterhin mit einem schwer kalkulierbaren Geschäftsjahr bezogen auf den Hafenwirtschaftsbereich. 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 bleibt die zentrale Aufgabenstellung die Absicherung des regelkonformen Betriebs bei gleichzeitiger laufender Erneuerung der Kühltechnik.

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 Kaisanierungsmaßnahmen bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung des laufenden Umschlagsgeschäftes vor dem Hintergrund begrenzter Ausweichflächen. Die 2022 in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie zur Sanierung der Warnowkais lieferte bereits erste Ergebnisse und Variantenbetrachtungen. Grundsätzlich wird eine Sanierung in drei Abschnitten vorgeschlagen, die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich, je nach Variante, auf 35 bis 44 Mio. EUR.

Wesentliche Ziele des Unternehmens für das Jahr 2024 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_2-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 2024 in Ansatz gebrachten Investitionen betreffen vor allem die Herrichtung von Gebäuden und Infrastruktur (Gleise, Kai), den Ersatz von Kühltechnik sowie verschiedene Geräte und Technik für den Hafenumschlag.

Die Finanzierung dieser Maßnahmen wurde über die Aufnahme von langfristigen Investitionskrediten bzw. aus dem operativen Cash-Flow sowie mit Fördermitteln geplant.

Rostock, 30. April 2024

.....

Steffen Knispel
Geschäftsführer
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Entwurf

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2023

Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	**42**	**6**
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	42	6
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	**38.930**	**35.964**
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	32.177	30.634
2. technische Anlagen und Maschinen	5.624	3.274
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	213	242
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	916	1.813
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	12	19
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	**1.439**	**1.476**
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	993	1.057
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	16	7
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	430	412
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.144	4.547
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**102**	**96**
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	42.670	**42.108**

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital	**26.940**	**26.682**
I. Stammkapital	300	300
II. Kapitalrücklage	7.274	7.274
III. Gewinnrücklage	19.108	18.069
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	350
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	257	689
B. Sonderposten	**7.657**	**7.274**
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen	7.657	7.274
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	7.657	7.274
C. Rückstellungen	**543**	**858**
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	543	858
D. Verbindlichkeiten	**7.514**	**7.277**
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.395	6.619
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	300	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	144	22
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	675	273
davon aus Steuern	324	63
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	**17**	**17**
F. Passive latente Steuern		
	42.670	**42.108**

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

		2023	2022
1	Umsatzerlöse	9.912	10.601
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3	andere aktivierte Eigenleistungen		
4	sonstige betriebliche Erträge	1.760	1.387
5	Materialaufwand	-3.644	-4.368
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.321	-1.608
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.322	-2.761
6	Personalaufwand	-3.914	-3.768
	a) Löhne und Gehälter	-3.238	-3.151
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-676	-616
	- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen	-2.307	-2.032
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.307	-2.032
	- 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	-1.377	-990
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	-130	-100
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
16	Ergebnis nach Steuern	301	730
17	sonstige Steuern	-44	-41
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**257**	**689**

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	257	689
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.307	2.032
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-314	280
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-1.128	-826
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	38	-648
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	459	-58
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	284	-48
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	130	100
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**2.033**	**1.521**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-39	
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	156	206
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-5.710	-1.550
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 (+)	7	
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-5.586**	**-1.344**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	1.842	875
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	1.242	875
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	600	
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-2.066	-1.258
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-2.066	-1.258
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	1.511	
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten	1.511	
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-137	-100
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**1.150**	**-483**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-2.403**	**-306**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	4.547	4.853
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**2.144**	**4.547**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2.144	4.547
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 2025
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**183**	**39**	**0**	**0**	**223**	**-178**	**0**	**-3**	**0**	**0**	**0**	**6**	**42**
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	39			223	-178		-3				6	42
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**85.423**	**5.710**	**-1.645**	**0**	**89.488**	**-49.459**	**0**	**-2.304**	**0**	**1.205**	**0**	**35.947**	**38.930**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	73.529	3.208	-6		76.732	-42.895		-1.665		6		30.617	32.177
technische Anlagen und Maschinen	9.176	2.289	-1.610	1.055	10.910	-5.902		-555		1.170		3.274	5.624
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	905	54	-29		930	-663		-83		29		242	213
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.813	158		-1.055	916							1.813	916
Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**		**0**	**0**	**0**
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**85.606**	**5.749**	**-1.645**	**0**	**89.710**	**-49.637**	**0**	**-2.307**	**0**	**1.205**	**0**	**35.952**	**38.972**

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**993**	**1.057**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	993	1.057	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**16**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	16	7	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	**430**	**412**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	430	412	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**1.439**	**1.469**	

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**6.395**	**6.619**		div. Grundschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.152	1.366		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	3.885	4.407		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	758	847		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**300**	**363**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	300	363		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**144**	**22**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	144	22		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	**675**	**273**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	675	273		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**7.514**	**7.277**		

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Rostock

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2023

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 Gewerbestandorten.

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 blickt positiv auf das Jahr 2023 zurück, auch wenn die deutsche Wirtschaftsleistung in diesem Jahr laut Prognose des ifo Instituts um 0,4 Prozent geschrumpft ist.
Wegen der hohen Inflation sank der private Konsum 2023. Die Bauinvestitionen schrumpften noch schneller, der Anstieg der Baupreise geht nur langsam zurück und die Kreditzinsen werden hoch bleiben, so dass sich die Nachfrage nach Bauleistungen weiter verringern wird. Das Verarbeitende Gewerbe konnte dank der hohen Auftragsbestände seine Produktion immer noch ausweiten und dann mit dem allmählichen Auslaufen der Lieferengpässe immer noch expandieren. Die allgemeine Stimmungslage im Land spiegelt sich noch nicht in den wirtschaftlichen Kennzahlen wider. Auch wenn erste große Unternehmen aufgrund der Rahmenbedingungen den Standort Deutschland verlassen, so investieren vor allem ausländische Unternehmen wie Intel, Microsoft und Northvolt in Zukunftstechnologien. Die Wirtschaft ist im Wandel, mit Auswirkungen auf die mittelständische Wirtschaft. Fachkräfte, Bürokratie und Energiepreise sind Wachstumshemmer und bedürfen perspektivisch einer Lösung.

Besonders die Chancen, die sich aus der Energiewende und der Lage am Wasser ergeben, spiegeln sich in der Anzahl der Ansiedlungs- und Expansionsprojekte wider. 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. Bei entsprechender Flächenverfügbarkeit ist die Region Rostock attraktiv, wie die Ansiedlung von Smulders/Meyer, 50 Hertz oder die Expansionspläne von Liebherr und EEW zeigen. Die maritime Wirtschaft wächst und braucht Platz.

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 Gewerbeflächenentwicklung und damit die Verfügbarkeit der Flächen wird immer komplexer und zeitintensiver. Nicht jede Ansiedlung oder Expansion kann in der Hanse- und Universitätsstadt flächenmäßig realisiert werden, deswegen ist die Zusammenarbeit mit der Region Rostock zunehmend wichtig.

Die thematische Weiterentwicklung des digitalen Innovationszentrums begleitet Rostock Business gemeinsam mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Universität Rostock. Der Kooperationsvertrag zwischen der DIZ GmbH und Rostock Business wurde Ende Juni als Grundlage für die zukünftige Zusammenarbeit unterschrieben. Diese Kooperation bündelt die innovativen Kräfte beider Unternehmen und stärkt die Start-Up-Szene in Rostock.

Die Gesellschaft erschließt sich neue Tätigkeitsfelder auf dem Gebiet der Kreativwirtschaft, dem Einzelhandel, dem Ocean Technology Campus sowie der regenerativen Energiewirtschaft. Gemeinsam mit dem Warnow Valley, der Stadtverwaltung und Politik wurde eine Standortanalyse begleitet und durchgeführt, um die kreative Szene weiter in Rostock zu etablieren. Ein funktionierender Einzelhandel ist für die Attraktivität der Innenstadt relevant. Der Wettbewerb mit digitalen Angeboten und dem Umland ist groß. Rostock Business unterstützte den Stabsbereich im OB-Büro bei Lösungsansätzen. Im Auftrag der Hanse- und Universitätsstadt Rostock initiiert und begleitet Rostock Business den Lenkungskreis Energie für eine nachhaltige Entwicklung mit Fokus auf grüne Energie und gezielte wirtschaftliche Standortentwicklung. Ziel ist es dieses Zukunftsfeld in Form einer zusätzlichen Koordinationseinheit für Rostock und bei Rostock Business zu etablieren. 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 in enger Abstimmung mit der Verwaltung stehen dafür exemplarisch.

Rostock Business hat OCO Global GmbH (ein marktführendes Beratungsunternehmen) mit der Durchführung einer Potenzialanalyse zur Bestimmung strategischer Akquisitionsschwerpunkte beauftragt. Primäres Ziel war die Identifikation von Ansiedlungspotentialen in Quellmärkten und -sektoren und deren Priorisierung sowie ein

Abgleich mit der aktuellen Strategie. Die OCO Global GmbH ist zu dem Ergebnis gekommen, dass zehn Sektoren über ein überdurchschnittlich hohes Ansiedlungspotential für den Standort Rostock verfügen, z.B. Hightech, Erneuerbare Energien, Logistik etc. Potenziale ausländischer Direktinvestitionen für den Standort Rostock finden sich vor allem in den Branchengruppen Technologie, Produktion und Erneuerbare Energien. Die größten Quellmärkte für diese Branchen liegen in den USA, in verschiedenen europäischen Nachbarländern sowie China und Japan. Rostock Business wird die Ergebnisse der Potenzialanalyse in die zukünftige Arbeit des Bereiches Akquisition miteinbeziehen.

Alle Messen und Veranstaltungen konnten wie gewohnt ohne Einschränkungen durchgeführt werden. Im Mittelpunkt der Arbeit im Bereich Marketing & Veranstaltungen stand das 20-jährige Jubiläum der Gesellschaft.
20 Jahre Rostock Business steht für:

- 36 Kolleginnen und Kollegen, die seit 2003 und bis 2022:
  - 140 erfolgreiche Ansiedlungs- und Expansionsprojekte,
  - ca. 8000 jährliche Unternehmensansprachen,
  - über 12.000 gesicherte oder zusätzliche Arbeitsplätze mit einem
  - Investitionsvolumen von ca. 500 Mio. € erarbeitet haben.

Aber auch:

- knapp 32 Mio. € aus dem Leistungsvertrag mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock,
- 12,5 Mio. € durch Unternehmenspartner in Form von Messe und Veranstaltungsbeteiligungen,
- 5,2 Mio. € steuerfinanzierte Drittmittel.

Der Erfolg von Rostock Business ist eine Gemeinschaftsleistung aus Bürgerschaft/ Politik, Verwaltung und Wirtschaft. Höhepunkt war der Jubiläumsempfang am 17.10.2023 mit mehr als 300 Gästen aus Politik, Wirtschaft und Verwaltung in der Nikolaikirche Rostock, gemeinsam mit der Oberbürgermeisterin. Aber auch Business meets Hanse Sail oder die Expo Real konnten nach der Pandemie erfolgreich umgesetzt werden. Der Bedarf und die Nachfrage nach Messeauftritten und Veranstaltungen ist weiterhin hoch, sie werden nur „kleiner" und fokussierter und die Werbung von Partnern insgesamt schwieriger. Der signifikante Kostenanstieg macht sich insgesamt bemerkbar.

Die Verstetigung der lokalen Wirtschaftsförderung wurde auf Basis der Arbeit der letzten 3 Jahre in die Strategie von Rostock Business aufgenommen, mit dem Ziel die Arbeit mit den lokalen Unternehmen und Gewerbetreibenden zu stärken. Aufgrund der aktuellen Haushaltslage der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurden Einsparungen auch bei Rostock Business notwendig. Das Projekt wurde auf Eis gelegt. Gleichwohl betreut die Gesellschaft weiterhin konkrete Projekte in den Stadtteilen. Das sind u. a. Projekte zur Erhaltung des Sozialkaufhauses und einer deutschen Post Filiale sowie die Belebung des Klenow Tors.

Als Nachfolge des Projektes Stadtlabore für Deutschland entstand der Aktionskreis Innenstadt im Bereich der Oberbürgermeisterin mit Unterstützung durch Rostock Business. Die Zusammenarbeit mit Kaufhof ist gestartet, um die Innenstadt zu beleben. Erste Projekte wurden ins Leben gerufen, darunter die Zusammenarbeit mit der Marketingagentur der Ernährungswirtschaft. Diese Partnerschaft zielt darauf ab, ein Angebot für regionale Waren aufzubauen. Des Weiteren wird die Integration von Kunst und Kulturangeboten in Kaufhof geprüft, während ein Netzwerk zu anderen Akteuren in der Innenstadt aufgebaut wird.

Rostock Business war auch 2023 Teil des Clusterprojektes des Ocean Technology Campus. Die aktive Mitarbeit in drei Teilprojekten, International Ocean Accelerator, Open Ocean Cluster und Open Ocean Lab, wurde durch den Bereich Trends & Technologie umgesetzt. Die Weiterentwicklung des Corporate Designs, der 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, der Besuch auf der H_2O in Halifax sowie auf der Ocean Business in Southampton sind ein klares Statement in Richtung Internationalisierung.

Erfreulich ist, dass Rostock Business auch im Jahr 2023 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 8 Projekte als Ansiedlungen oder Expansionen realisiert sowie zahlreiche Messen und Veranstaltungen durchgeführt.

In Kooperation mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock konnte die Errichtung einer optimierten Verkehrstrasse für die Anbindung der Turbinenproduktion von Nordex in der Südstadt erfolgreich umgesetzt werden. Im Rahmen der kurzfristigen Standortsicherung für die DAK Gesundheit wurde eine adäquate Lösung bei einem Co-Working-Space Anbieter gefunden. Im Ergebnis sind die Mitarbeiter der DAK-Gesundheit im Spätsommer 2023 in moderne und attraktive Büroflächen am Wirtschaftscampus „Höger Up" eingezogen. Für die DHL Group ist im Rostocker Nordwesten ein neuer nachhaltiger Zustellstützpunkt mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, PV-Anlage und Ladeinfrastruktur für batteriebetriebene StreetScooter entstanden. Die BerlinAnalytix GmbH mit Standort in Rostock und die Universitätsmedizin Rostock (UMR) forschen derzeit gemeinsam an einem innovativen Verfahren zur qualifizierten und quantifizierten Ermittlung der Abbauprozesse von Kollagen bei Medizinprodukten. Für die effiziente Zusammenarbeit in dem Verbundforschungsprojekt wurde eine Büro- und Laborfläche in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gesucht. Rostock Business konnte hier einen geeigneten Standort im Sirius Business Park finden.

Auch neue Unternehmen wurden vom Standort Rostock überzeugt: Klimafreundliche und preiswerte Stromversorgung - das ist das Ziel von 1KOMMA5°. Seit Mitte 2023 kann das Unternehmen von Rostock aus dieses Ziel verfolgen.
Die Turbo-Technik GmbH & Co. KG ist spezialisiert auf die Reparatur von Handelsschiffen und war im Rahmen ihrer Expansionsstrategie auf der Suche nach einem Standort in Rostock. Rostock Business hat aktiv bei der Standortsuche und den Genehmigungsprozessen unterstützt. Durch die Ansiedlung der IU Internationalen Hochschule kann Rostock auch weiterhin als Wissensstandort punkten. Die Leipziger VNG AG als europaweit aktiver Gashandelskonzern plant den Bau und Betrieb einer Anlage zur Wasserstoffproduktion in der Region Rostock. Rostock Business unterstützt die VNG AG kontinuierlich bei der Standortsuche, Vorbereitung einer Machbarkeitsstudie mit notwendigen Informationen sowie in der Moderation mit Genehmigungsbehörden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Rostock Business gemeinsam mit der Verwaltung sehr viel Arbeit für strategische Flächenentwicklungsprojekte, wie Hafenerweiterung, Kaikantenausbau, Wasserverfügbarkeit etc., vor sich hat, um für zukünftige Anfragen gerüstet zu sein und Wirtschaftswachstum zu generieren.

Die Personalsituation ist weiterhin dynamisch und 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. Es kam auch vor, dass geschlossene Verträge vor Arbeitsbeginn aufgelöst wurden. Vor diesem Hintergrund hat Rostock Business gemeinsam mit den Gesellschaftern ein Vergütungspaket geschnürt, um aktuell und in Zukunft ein attraktiver Arbeitgeber zu sein.

Am 18.11.2023 kam es bei der RSAG, dem IT-Dienstleister der Gesellschaft, zu einem erheblichen Cyberangriff. Im Zuge dessen waren alle IT-Strukturen befallen (E-Mail-Server, Laufwerke, Datenbanken, Zeiterfassung, Drucker und Internetzugang), die Gesellschaft war in der Ausübung ihrer Arbeit erheblich eingeschränkt. Durch die 100%-ige Abhängigkeit vom IT-Dienstleister konnten im Vorfeld keine Gegenmaßnahmen ergriffen werden. Auch sind durch den Angriff Kosten verursacht worden. Innerhalb weniger Tage hat sich Rostock Business selbst um eine stabile Internetverbindung gekümmert, auch Datev und das Bankprogramm wurden neu aufgesetzt. Im Dezember hat die RSAG schrittweise die Umstellung von Servern auf Microsoft 365 vorgenommen, sodass der E-Mailverkehr wieder möglich war. Es war abzusehen, dass die komplette Arbeitsfähigkeit der Gesellschaft erst Wochen/Monate später wieder erreicht werden kann. Die GmbH wird in Folge ihre IT neu ausrichten und in eine entsprechende Infrastruktur/ Dienstleistung investieren.

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 in 2023 eine Nullrunde, angelehnt an die Tarifverhandlungen des öffentlichen Dienstes. Die GmbH hat die geplante Differenz nicht abgefordert, sondern nur die tatsächliche Summe, um keine Rückzahlung tätigen zu müssen.

Folgende finanzielle Kriterien gelten im aktuellen Geschäftsjahr für Rostock Business:

- Grundfinanzierung HRO: 1.143.495,92 € 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 Vorvorjahres (2021) für 2023 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.

- Wasserstoffprojekt
  Rostock Business wurde beauftragt, im Namen der Hanse- und Universitäts-stadt Rostock das befristete Projekt „Wasserstoffregion Rostock" mit der Projektnummer RB_RR2022_006 ab dem 01.01.2023 bis zum 31.12.2024

durchzuführen. Rostock Business stellt die dafür benötigten personellen Ressourcen bereit. Die Aufwendungen werden durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock getragen. Wesentliche Maßnahmen und Ziele des Einzelprojektes sind:

- Etablierung der Regiopolregion Rostock als innovative und wettbewerbsfähige Wasserstoffregion entlang der gesamten Wertschöpfungskette
- Vertiefung der Arbeit der Wasserstoffinitiative Rostock mit dem Ziel, die Region Rostock in ein transnationales Netz grüner Wasserstofftankstellen von schweren Nutzfahrzeugen einzubinden
- Entwicklung eines digitalen Werkzeugkastens zur Bestimmung optimaler Standorte für Wasserstofftankstellen sowie eines ökonomischen und ökologischen Bewertungsmodells für die Planung
- Ableitung eines Leitfadens und eines regionalen Implementierungsplanes

Die Anforderungen an kommunale Unternehmen durch den Corporate Governance Kodex der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurden erfüllt.

Wirtschaftlich ist das Geschäftsjahr 2023 im Hinblick auf den erzielten Jahresüberschuss als positiv einzuschätzen.

Im Geschäftsjahr 2023 resultieren die Erträge 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. Rostock Business erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr Erträge von Firmenpartnern in Höhe von 421 T€, das sind 141 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 aus dem Projekt BIWAQ und periodenfremde Erträge enthalten. Diese liegen über den Jahresplanwerten. Als Grund dafür kann die Durchführung von Drittmittelprojekten genannt werden. Aber auch die hohe Beteiligung seitens des Wirtschaftsministeriums und der Staatskanzlei an Messeformaten ist dafür ursächlich.

Die betrieblichen Aufwendungen liegen im Vergleich Plan zum Ist 2023 über den Planwerten. Sie sind durch erhöhte Marketing- und Messeaktivitäten gestiegen und stehen im direkten Zusammenhang mit den entsprechenden Einnahmen/ sonst. betrieblichen Erträgen.

Die Personalkosten sind gegenüber dem Plan höher. Rostock Business wurde beauftragt, im Namen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock das befristete Projekt „Wasserstoffregion Rostock“ mit der Projektnummer RB_RR2022_006 ab dem 01.01.2023 bis zum 31.12.2024 durchzuführen. Dies war zum Zeitpunkt der Finanzplanung nicht absehbar. Rostock Business stellt die dafür benötigten personellen Ressourcen bereit. Die Aufwendungen werden durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock getragen.

Der Steueraufwand liegt unter den Planwerten. In der Planung sind höhere Ausgangswerte (Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit) angesetzt worden.

2.) Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Angaben in Klammern betreffen das Vorjahr.

a) Ertragslage

Die Ertragslage weist ein Ergebnis in Höhe von 11 T€ (14 T€) aus.

Die Geschäftsbesorgung erfolgte im Jahr 2023 im Rahmen eines Leistungsvertrages zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH.

Im Geschäftsjahr 2023 sind Aufwendungen (einschließlich Ertragsteuern) in Höhe von 2.077 T€ (2.141 T€) entstanden. Darin sind Personalkosten in Höhe von 1.122 T€ (1.017 T€) enthalten.

Den Aufwendungen stehen Einnahmen (einschließlich Finanzerträge) in Höhe von 2.088 T€ (2.155 T€) gegenüber, daraus aus der Geschäftsbesorgung mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von 1.353 T€ (1.329 T€), Erträge Wasserstoffprojekt 73 T€ (0 T€), Erträge von Firmenpartnern in Höhe von 421 T€ (337 T€), sonstige betriebliche Erträge (EU-Projekte, Bundesmittel und Messezuschüsse) in Höhe von 236 T€ (479 T€) sowie Zinsen in Höhe von 5 T€ (3 T€).

b) Finanzlage

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von - 47 T€ (+ 103 T€). Insgesamt verringerte sich der Finanzmittelfonds in 2023 um 66 T€ auf 1.635 T€.

Die Gesellschaft war zu jedem Zeitpunkt in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

c) Vermögenslage

Das Eigenkapital beträgt 1.530 T€ (1.520 T€). Die bilanzielle Eigenkapitalquote beläuft sich auf 87,4 % (80,6 %).

Die Investitionen in Höhe von 33 T€ (22 T€) im Geschäftsjahr beziehen sich im Wesentlichen auf den Erwerb eines Firmen-PKWs.

3.) Leistungsindikatoren

Leistungsindikatoren, auch Key Performance Indicators (KPIs) genannt, sind ein wichtiges Instrument zur Messung und Verfolgung des Fortschritts einer Organisation gegenüber ihren langfristigen Zielen. Durch die Auswahl geeigneter Kennzahlen und Ziele können Organisationen ihre Leistung im Laufe der Zeit genau messen und verfolgen. Dabei unterscheidet Rostock Business finanzielle und nichtfinanzielle 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.

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 indikatorengestütztes Kundenmanagementprogramm (KWIS), welches insbesondere die Beratungsaktivitäten und -erfolge (Fallzahlen, ausgelöste Investitionen, geschaffene Arbeitsplätze u.a.) ausführlich dokumentiert. Auch für die nicht unternehmensbezogenen Aufgaben werden Indikatoren für die Zielerreichung definiert, z.B. im Marketing oder in der Projektentwicklung. Hieran knüpfen mitarbeiterbezogene Zielvereinbarungen an, die zur Zielerreichung motivieren sollen, gleichzeitig aber auch Evaluationsmöglichkeiten schaffen.

III. Prognosebericht

Die Gesellschaft blickt mit Zuversicht auf das begonnene Jahr und geht mit dem gesamten Team von Rostock Business hochmotiviert an die Erfüllung der Ziele für 2024. Das Wachstum am Standort insbesondere durch Neuansiedlungen ist ungebrochen hoch. Die Profilbildung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als Standort für Moderne Mobilität, Digitalisierung, Energiewende und Nachhaltige Produktion/Kreislaufwirtschaft geht weiter voran und wirkt sich positiv auf den Standort aus. Die Kompetenzen der Gesellschaft in Ansiedlung, Innovation, Clustervernetzung, Fachkräfteentwicklung und Energiewende werden dabei ideal miteinander verzahnt eingesetzt. Um sich im harten internationalen Wettbewerb um neue Investitionen weiter erfolgreich behaupten zu können, ist das Gewerbeflächen- und das Hafenerweiterungskonzept für Rostock von größter Bedeutung. Die Gesellschaft setzt alle Kraft daran, diese Chancen für Rostock zu nutzen. 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. Ebenso bleiben die allgemeinen Rahmenbedingungen mit hohen Energiepreisen und Rohstoffkosten sowie Hemmnissen in den Lieferketten weiter schwierig. Die Geschäftsführung steht deshalb in enger Abstimmung mit der Verwaltung, um hier bestmögliche Lösungen zu erarbeiten.

Das Dienstleistungsangebot von Rostock Business soll die nächsten Jahre weiter aufrechterhalten bzw. weiter ausgebaut werden. Die Gesellschaft kann auf eine gute Akzeptanz bei den Vertretern der Wirtschaft und kommunalen Verwaltung blicken. Rostock Business wird sich weiterhin der Vermarktung des Wirtschaftsstandortes Rostock widmen. Die eigene Öffentlichkeitsarbeit und Präsenz in den Medien ist wichtig, um den Bekanntheitsgrad zu erhöhen und das Dienstleistungsangebot sichtbar zu machen. Die konkreten Aufgaben der Wirtschaftsförderung sind durch den Leistungsvertrag klar festgelegt. Am 05.07.2023 ist der Antrag zur Anpassung des Leistungsvertrages für die Jahre 2024-2028 von der Bürgerschaft nach einer intensiven Vorbereitungsphase beschlossen worden. Ziel war es, den finanziellen Status Quo zu halten, die Vertragslänge auf 5 Jahre zu erhöhen und den flexiblen Bestandteil teilweise in einen festen Bestandteil umzuwandeln bzw. den Kriterienkatalog zu erweitern, sowie die Personalkosten entsprechend der Tarifentwicklung des TVöD zu indexieren.

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,
- 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, Lenkungskreis Energie
- Digitalisierung der Wirtschaftsförderung und Verwaltung, Bürokratieabbau und Smart City,
- umfassende Betreuung von expansions- oder ansiedlungswilligen Unternehmen.

Die Erträge resultieren auch im Planjahr 2024 im Wesentlichen aus der Geschäftsbesorgung mit der Hansestadt Rostock, aus Partnerbeteiligungen bei Messen und Veranstaltungen, dem WindEnergy Network (WEN), und dem Cluster4Future. Im Jahr 2024 rechnet Rostock Business mit Erträgen von Firmenpartnern in Höhe von ca. 330 T€, dies ist weiterhin deutlich weniger als in den Vorjahren und wird sich aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Parameter nach unserer Einschätzung nicht ändern.

Mit dem Bereich Trends & Technologie wirbt Rostock Business um Ansiedlungen, Projekte und Fördermittel zur Stärkung des Wissensstandortes. Start-Ups, Marketing, Wasserstoff und Unterwassertechnologie stehen für die Zukunft und mögliche Erträge in diesem Bereich.

EU-Projekte stärken die Arbeit von Rostock Business und damit das Standortprofil von Rostock schon seit einigen Jahren. Die Themen der Projekte passen zum Standort Rostock und ergänzen inhaltlich und operativ die Arbeit der Wirtschaftsförderung. Es wird laufend die Programmentwicklung beobachtet, um frühzeitig mit neuen Projektideen und Entwicklungen zu starten. EU-Projekte sollen wieder ein aktiver Bestandteil des Aufgabenportfolios von Rostock Business werden.

Der Geschäftsaufwand für 2024 ist mit ca. 2.027 T€ geplant. In den Aufwendungen der Gesellschaft sind Personalkosten in Höhe von 1.211 T€ für 14 fest Angestellte, Steuern in Höhe von 28 T€ und Abschreibungen in Höhe von 24 T€ enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 764 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 des Krieges in Europa und im nahen Osten rechnet die Geschäftsführung dennoch für das Geschäftsjahr 2024 mit einem stabilen Umsatz und einem Jahresergebnis auf Vorjahresniveau.

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.

Das Risikomanagement der Gesellschaft hat das Ziel, die relevanten Risiken rechtzeitig zu identifizieren, konkrete Risiken frühestmöglich zu erkennen und Maßnahmen zu deren Abwendung bzw. zur Begrenzung negativer Auswirkungen auf die Erreichung der Ziele zu treffen. Die Notwendigkeit für die Umsetzung des Risikomanagements ergibt sich ebenso aus rechtlichen Anforderungen wie dem Haushaltsgrundsätzegesetz und dem Corporate Governance Kodex. Das Risikomanagement ist an die konkrete Situation der Gesellschaft angepasst. Neben der Auftragslage und der Wirtschaftlichkeit werden regelmäßig weitere Risikofaktoren, die organisatorische und rechtliche Fragestellungen betreffen, untersucht und bei Bedarf Maßnahmen zur Risikominimierung ergriffen. So trägt Rostock Business die generellen Risiken einer öffentlich institutionell geförderten Einrichtung. Dazu gehört beispielsweise die Abhängigkeit von öffentlicher Finanzierung. Da die Gesellschaft im institutionellen Bereich nicht ausfinanziert ist, besteht zudem das Erfordernis zur Einwerbung von Drittmitteln, um die Gesamtfinanzierung der Gesellschaft zu sichern.

b.) Chancenbericht

Die Gesellschaft vermarktet die wirtschaftlichen Standortvorteile, wirbt aktiv um neue Unternehmen und betreut Ansiedlungen, Expansionen oder Forschungsvorhaben in der Hanse- und Universitätsstadt. Standortinformationen, Beratung und Unterstützung gibt es aus einer Hand.

Rostock Business startete 2003 als Dienstleister für die Wirtschaft in der 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 und der Stadtverwaltung 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 28. März 2024

.....
Christian Weiß
(Geschäftsführer)

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	14.847	19.935
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	14.847	19.935
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	43.190	18.366
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	43.190	18.366
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	4.198	0
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	37.562	123.119
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.099	44.628
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	17.463	78.491
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.635.229	1.701.342
C. Rechnungsabgrenzungsposten	17.050	23.947
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
Bilanzsumme	1.752.076	1.886.709

Angaben in EUR

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.202	31.12.2022
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	1.000.000	1.000.000
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage	519.884	505.631
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	10.611	14.253
B. Sonderposten		
I. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	750	3.146
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	128.700	143.611
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	22.213	138.994
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	49.919	18.195
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	20.000	62.878
F. Passive latente Steuern		
Bilanzsumme	1.752.076	1.886.709

Angaben in EUR

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		1.846.613	1.673.277
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		236.178	479.044
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	428.691	666.522
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	921.670	843.605
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	200.311	173.061
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		12.588	18.271
	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		494.254	423.412
10	Erträge aus Beteiligungen			
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		5.035	3.470
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0	0
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		19.290	16.084
16	Ergebnis nach Steuern		11.022	14.836
17	sonstige Steuern		411	583
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**10.611**	**14.253**

Angaben in EUR

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023 TEUR	2022 TEUR
1	Periodenergebnis	11	14
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	12	18
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-15	-31
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-2	-6
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	80	240
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-128	-138
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-8	
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-5	-3
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	19	16
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-11	-7
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-47**	**103**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	-14
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	8	
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-32	-8
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 (+)	5	3
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-19**	**-19**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)		
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)		
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)		
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**0**	**1**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-66**	**84**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.701	1.617
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**1.635**	**1.701**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Angaben in TEUR

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	Stand 31.12.2023	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022
Immaterielle Vermögensgegenstände													
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte													
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	63.711				63.711	43.776	5.088				48.864	14.847	19.935
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen													
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	273.782	32.325	22.998		283.109	255.416	7.500	22.997			239.919	43.190	18.366
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**337.493**	**32.325**	**22.998**		**346.820**	**299.192**	**12.588**	**22.997**			**288.783**	**58.037**	**38.301**

Angaben in EUR

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2022	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	44.628	20.099	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	78.491	17.463	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**123.119**	**37.562**	

Angaben in EUR

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2023	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	138.994	22.213		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	18.195	49.919		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**157.189**	**72.132**		

Angaben in EUR

Rostocker Gesellschaft

für Tourismus und

Marketing mbH

Anlage 4/1

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023

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 2023 rund 487,2 Mio. Übernachtungen verzeichnet werden. Dies entspricht einem Anstieg von 8,1 % im Vergleich zum Vorjahr (Quelle: Statistisches Bundesamt). Der Tourismus in Mecklenburg-Vorpommern (MV) konnte im Reisejahr 2023 ebenfalls wieder zulegen. So verzeichnete das Land rund 32,2 Mio. Übernachtungen (+1,2 % vgl. Vorjahr). Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock zeigte mit 2,16 Mio. Übernachtungen (+4,2 % vgl. Vorjahr) eine anhaltend positive Entwicklung (Quelle: Statistisches Landesamt MV).

2. Geschäftsverlauf

Rostock Tourismus

Im laufenden Geschäftsjahr wurde erneut der Fokus auf die Umsetzung zielgerichteter Marketingaktivitäten im Bereich Freizeittourismus zur Vermarktung der Destination Rostock & Warnemünde gelegt. Die Tourismuskonzeption 2030+ spielt die übergeordnete Rolle bei allen Aktivitäten der Gesellschaft. Im Printsegment ist das Urlaubsmagazin „Mein Urlaub“ die Hauptpublikation von Rostock Marketing. Im Jahr 2023 wurde dieses Produkt durch den Anzeigenverkauf mit Umsatzerlösen von 40 TEUR (+5 TEUR vgl. Vj.) anteilig refinanziert. Im Onlinesegment erfolgt die Vermarktung und Einbindung der Partner von Rostock Marketing über das Stadtportal www.rostock.de, in den sozialen Medien sowie mittels ausgewählter Online-Kampagnen. Für die Umsetzung eines ganzheitlichen Online Marketings wurde in 2023 ein Budget i.H.v. 36 TEUR (+1 TEUR vgl. Vj.) verausgabt. Durch die Vermittlung von Hotels und Ferienwohnungen erwirtschaftete die Gesellschaft rund 182 TEUR (- 13 TEUR vgl. Vj.). Diesen Einnahmen standen Aufwendungen für Systemgebühren und Splittingprovisionen i.H.v. 116 TEUR (-4 TEUR vgl. Vj.) gegenüber. Die Formate zur Stärkung des Netzwerks, wie u.a. der Jahresempfang und die Tourismusfrühstücke, wurden im Jahr 2023 erneut veranstaltet, wodurch die Gesellschaft Umsatzerlöse von 14 TEUR (+2 TEUR vgl. Vj.) und Aufwendungen von 18 TEUR (-3 TEUR vgl. Vj.) erfolgswirksam verbuchen konnte.

Rostock Marketing Akademie

Rostock Marketing hat mit dem Projekt “Rostock Marketing Akademie“ im August 2021 den Grundstein für ein passgenaues Qualifizierungsangebot für die Tourismusbranche in der Region Rostock gelegt. Die gezielte Fort- und Weiterbildung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter spielt eine wesentliche Rolle, um Personal dauerhaft zu binden, kontinuierlich weiterzuqualifizieren und sie so “fit“ für die gestiegenen und sich wandelnden Erwartungen der Urlaubsgäste zu machen. Im Jahr 2023 wurden 20 Seminare angeboten, sowohl online als auch in Präsenz. Sieben davon konnten mit insgesamt 41 Teilnehmenden (-59 Teilnehmende vgl. Vj.) durchgeführt werden. Über das Seminarangebot hinaus wurden Inhouse-Schulungen vermittelt. Durch das Projekt konnten Umsatzerlöse von rund 21 TEUR (+5 TEUR vgl. Vj.) erwirtschaftet werden. Die Förderung des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern ist in 2023 ausgelaufen.

Rostock Convention

Das Rostock Convention Bureau (RCB) initiiert gezielte Marketingmaßnahmen, um Tagungsveranstalter für die Tagungsregion Rostock zu begeistern. Dafür präsentiert das RCB erfolgreich die Angebotsvielfalt der touristischen Partner im MICE-Segment (Meeting, Incentive, Convention und Event). Das RCB hat im Jahr 2023 Umsatzerlöse aus der Vermittlung von

buchbaren Angeboten i.H.v. 9 TEUR (-4 TEUR vgl. Vj.) erwirtschaftet. Das Folgeförderprojekt des Planungsverbandes Region Rostock 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" wurde im Jahr 2023 fortgeführt. Die Themen Nachhaltigkeit, Digitalisierung, Barrierefreiheit und Coworking/Workation werden im Rahmen dieser Folgeförderung und in Weiterentwicklung der Tagungswirtschaft in Rostock eine zentrale Rolle spielen. Vom Fördermittelgeber konnten rund 30 TEUR abgerufen werden.

3. Lage der Gesellschaft

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2023 wurden Umsatzerlöse aus der Marketingumlage, dem Anzeigenverkauf und Veranstaltungen sowie der Provision aus buchbaren Angeboten in Höhe von 638 TEUR erzielt. Damit liegt die Gesellschaft 57 TEUR unter dem Planansatz. Diese Abweichung steht im direkten Zusammenhang zu den verringerten Provisionseinnahmen aus dem Vermittlungsgeschäft und den Einnahmen aus der Marketingumlage. Die sonstigen Erträge von 248 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 30 TEUR unterstützt. Zudem vereinnahmte die Gesellschaft für die Weiterentwicklung der Rostock Marketing Akademie eine finanzielle Förderung i.H.v. 45 TEUR aus Mittel 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 481 TEUR gegenüber. Damit liegt die Gesellschaft 33 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 383 TEUR für sechs Vollzeit-Mitarbeitende sowie einem Geschäftsführer angefallen. In 2023 sind Abschreibungen in Höhe von 16 TEUR entstanden.

Finanzlage

Für das Geschäftsjahr 2023 wurden Investitionen i.H.v. 20 TEUR getätigt. Dabei lag der Schwerpunkt in der Ausstattung der Gesellschaft mit Büroeinrichtung sowie EDV-Ausstattung. Rostock Marketing war im Geschäftsjahr 2023 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 2023 liegt die Eigenkapitalquote bei 43,8 % und damit 2,8 %-Punkte über dem Vorjahreswert (2022: EKQ = 41,0 %). Die Rückstellungen sind im Vergleich zum Vorjahr um rund 27 TEUR reduziert. 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 5 TEUR. Die gebildete Rückstellung für Rückzahlungsverpflichtungen von vereinnahmten Corona-Hilfen i.H.v. 27 TEUR konnte erfolgswirksam zum 31.12.2023 aufgelöst werden. Das Anlagevermögen ist im Vergleich zum Vorjahr um 4 TEUR gestiegen. Dies hängt damit zusammen, dass die Neuinvestitionen über den Abschreibungen lagen.

III. Prognosebericht

Die geplanten Umsatzerlöse i.H.v. 690 TEUR resultieren im Planjahr 2024 im Wesentlichen aus der Marketingumlage, der Provision buchbarer Angebote, den Werbeerlösen sowie Messen und Veranstaltungen. Im Vergleich zum Ist 2023 werden 52 TEUR mehr Umsatzerlöse generiert (davon aus der Marketingumlage 280 TEUR, den Provisionen buchbarer Angebote 202 TEUR, Werbeerlösen 81 TEUR sowie Messen und Veranstaltungen 107 TEUR). Diese Steigerung hängt im Wesentlichen damit zusammen, dass zum einen das RCB steigende Einnahmepotentiale erzeugen wird und zum anderen die crossmedialen Vermarktungsprodukte, aufgeladen mit zusätzlichen Angeboten, Mehreinnahmen erwirtschaften werden.
Die Gesellschaft plant 2024 mit sonstigen Erträgen i.H.v. 185 TEUR, die im Wesentlichen aus 140 TEUR für das RCB resultieren. Dieser Betrag setzt sich gemäß Kooperationsvertrag zusammen aus 100 TEUR für das Jahr 2024 und 40 TEUR Restbudget aus 2023. Dieser Budgetüberhang ergibt sich daraus, dass die Vertriebsstelle aufgrund von Personalweggang von Juni bis August 2023 unbesetzt war. Aufgrund dieser Situation werden Marketingaktivitäten, die für das Jahr 2023 geplant waren, erst im Folgejahr umgesetzt. Die Neubesetzung der Vertriebsstelle erfolgte im September 2023. Neben dem Budget für das Convention Bureau plant die Gesellschaft in 2024 mit sonstigen betrieblichen Erträgen i.H.v 38 TEUR die Fortführung des Förderprojektes mit dem Planungsverband Region Rostock „Aufbau und Implementierung nachhaltiger und digitaler Tagungsangebote […]".

Für die Durchführung der Projekte und Aktivitäten entstehen im Wirtschaftsjahr 2024 Aufwendungen i.H.v. insgesamt 875 TEUR. Dies entspricht einem Rückgang im Vergleich zum Ist 2023 um rund 6 TEUR. Die wesentlichen Aufwandspositionen sind Personalaufwendungen, Abschreibungen und sonstige betriebliche Aufwendungen. Nachfolgend werden die einzelnen Positionen aufgeführt und die Abweichungen erläutert.

Im Jahr 2024 werden Personalaufwendungen i.H.v. 381 TEUR (-3 TEUR vgl. Ist 2023) eingeplant. Die Personalstelle der Rostock Marketing Akademie wird aufgrund fehlender Refinanzierungspotentiale vorerst nicht besetzt. Die Aktivitäten der Akademie werden durch die vorhandenen Projektmitarbeitende fortgeführt. Die Besetzung der Büroassistenzstelle erfolgt, sobald die zusätzlichen Personalaufwendungen aus eigener Kraft finanziert werden können. In den Personalaufwendungen wurde die Assistenzstelle monetär nicht berücksichtigt. Der Stellenplan weist für das Geschäftsjahr 2024 durchschnittlich sechs Vollzeitbeschäftigte, eine Werkstudentenstelle und einen Geschäftsführer aus.

Der Planwert für die Abschreibungen steigt gegenüber dem Ist 2023 um 8 TEUR auf 24 TEUR an. Dies hängt damit zusammen, dass das geplante Investitionsvolumen ansteigen wird.

Sonstige betriebliche Aufwendungen
Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich in 2024 im Wesentlichen aus Aufwendungen für Werbung, Repräsentation, Corporate Design von 181 TEUR, Messen, Veranstaltungen, Präsentationen i.H.v. 67 TEUR sowie Dienst- und Fremdleistungen über 171 TEUR zusammen. Somit erhöhen sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr um 2 TEUR auf 470 TEUR. Die geplanten Aufwendungen stehen im direkten sachlichen Zusammenhang mit den Einnahmen aus den entsprechenden Marketingaktivitäten und den zur Verfügung stehenden Projektbudgets. Die Wirtschaftsplanung 2024 sieht keine Aufwendungen für Spenden- oder Sponsorentätigkeiten vor.

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit / Jahresergebnis
Sämtlichen Aufwendungen über 865 TEUR stehen Erträge in gleicher Höhe gegenüber, so dass die Planung ein neutrales Jahresergebnis ausweist.

Finanzplan

Für das Planjahr 2024 werden Investitionen i.H.v. 20 TEUR eingestellt. Die Mittel werden vorwiegend für die Versorgung der Gesellschaft mit Software, EDV-Technik und moderne Büroausstattung eingesetzt. Das Investitionsvolumen ist im Investitionsplan aufgeführt. Die Liquidität der Gesellschaft ist durch die Eigenkapitalausstattung und die Finanzierung der Ausgaben durch Erträge dem Grunde nach sichergestellt.

IV. Chancen-/ Risikobericht

Branchenspezifische Risiken

Rostock Marketing verfügt zum Stichtag 31.12.2023 über ein stabiles Netzwerk von 302 Partnern. Im Zeitraum von Januar bis Dezember 2023 sind 21 Kündigungen mit einem Umsatzvolumen von rund 9 TEUR zu verzeichnen. Die Abgänge konnten durch 19 Neuzugänge mit einem Volumen von ca. 16 TEUR kompensiert werden. Die Entwicklung des Partnernetzwerks und die damit einhergehenden Umsatzerlöse aus der Marketingumlage bleiben trotz der globalen Umstände (Energiekrise, Rezession/Inflation, Fachkräftemangel) stabil. Vor diesem Hintergrund werden die branchenspezifischen Risiken aktuell als gering eingeschätzt.
Die Entwicklung der Tourismusbranche (Reiseverhalten, Nachfragevolumen, Gästeansprüche, etc.) ist in Zeiten von globalen Krisen und steigenden Unsicherheiten hochdynamisch. 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, das 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. In diesem Zusammenhang besteht auch eine hohe Erwartungshaltung gegenüber der Landesregierung von MV bezüglich der Umsetzung des geplanten Tourismusgesetzes. Über dieses Gesetz soll in erster Linie geregelt werden, dass die Finanzierung im Tourismus nicht nur über Gästeabgaben gesteuert wird, sondern zukünftig auch über Unternehmensabgaben. Ein solches Tourismusgesetz bietet die Chance, dass Rostock Marketing mit den notwendigen finanziellen Ressourcen versorgt wird, um ein markt- und zukunftsorientiertes Destinationsmarketing umzusetzen. Das langfristige Ziel ist es, die Marke Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit dem Seebad Warnemünde als vielseitiges Reiseziel, Qualitätsstadt und Top-Tagungsstandort im Bewusstsein in- und ausländischer Gäste zu festigen

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 2024 berücksichtigt wurden, sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht absehbar.

V. Ausblick

Der Tourismus in Rostock & Warnemünde hat sich im Geschäftsjahr 2023 gut entwickelt, ist aber noch nicht wieder auf dem Niveau von 2019. Die Übernachtungs- und Gästezahlen zeigen, dass sich die Destination Rostock & Warnemünde als Reiseziel einer hohen Beliebtheit erfreut. Dennoch sind viele Herausforderungen zu meistern. Vor diesem Hintergrund plant Rostock Marketing in Kooperation mit der TZRW im Rahmen des Destinationsmarketings erneut einen vielfältigen Marketing-Mix mit dem Ziel der reichweitenstarken Ansprache von (potentiellen) Urlaubsgästen. In diesem Zusammenhang werden derzeit neue Werbepakete für Partner von Rostock Marketing

konzipiert. Diese Pakete setzen sich aus Maßnahmen und Produkten der verschiedenen Bereiche (Print, Online etc.) zusammen und sollen zukünftig eine vereinfachte und frühzeitige Buchung von Angeboten für die Partner ermöglichen. Ein besonderes Augenmerk bei allen Maßnahmen des Destinationsmarketings liegt im kommenden Jahr auf einer verbesserten Messbarkeit und detaillierteren Auswertung der entfalteten Aktivtäten, um diese inhaltlich noch zielgerichteter und zielgruppengerechter ausrichten zu können.

Ein starker Fokus der Netzwerkarbeit liegt nach wie vor auf der Vergrößerung des Netzwerks von Rostock Marketing. Daher sollen weiterhin und kontinuierlich touristische Betriebe, die noch nicht dem Tourismusnetzwerk angehören, für eine Beteiligung an der Solidargemeinschaft im Tourismus motiviert und für das Netzwerk gewonnen werden. Die Stärkung des Innenmarketings wird im Rahmen der etablierten Veranstaltungsformate von Rostock Marketing ebenfalls weiter gefördert. Auch im Jahr 2024 werden daher der traditionelle Jahresempfang der Rostocker Touristiker oder das zweimal jährlich stattfindende Tourismusfrühstück durchgeführt. Dabei ist es das Ziel, in den konstruktiven Austausch mit der Branche zu treten, dicht an den Bedürfnissen der touristischen Entscheidungsträger zu sein und daraus ableitend deren Interessen bei zukünftigen Aktivitäten der Gesellschaft mit einzubeziehen. Auch die Kooperation mit weiteren Partnern, Institutionen und touristischen Akteuren auf regionaler, Landes- und Bundesebene wird zur Schaffung von Synergieeffekten und zur Steigerung der nationalen und internationalen Bekanntheit der Destination in bewährter Form fortgeführt. Auf landesweiter Ebene engagiert sich Rostock Marketing z.B. in unterschiedlichen Gremien des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit MV. In der Arbeitsgruppe "Tourismusdestinationen" und im Tourismusbeirat MV werden alle vorbereitenden Maßnahmen zur Umsetzung eines ganzheitlichen landesweiten Tourismusgesetzes besprochen. Zudem ist Rostock Marketing seit Dezember 2022 aktiv an den quartalsweise stattfindenden AG-Treffen zum Thema "Aufbau einer landesweiten Tourismusakademie MV" beteiligt. In diesen konstruktiven Runden bringt Rostock Marketing seine touristische Expertise in Bezug auf die Themen Tourismusmarketing und -finanzierung sowie seine Erfahrungen im Rahmen der Rostock Marketing Akademie ein. Ziel aller Aktivitäten ist und bleibt es, den Tourismus als Wirtschaftsfaktor mit hoher Wertschöpfung für die Hanse- und Universitätsstadt zu stärken. Diese Aufgabe kann Rostock Marketing als Dienstleister der Branche nur gemeinsam mit der Unterstützung aller am Tourismus beteiligten Akteure erfüllen.

VI. Risikomanagement

Die Gesellschaft hat nach Art und Umfang Controlling-Instrumente 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, 27. März 2024

Matthias Fromm
Geschäftsführer
Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH, Rostock

Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH, Rostock **Anlage 1**

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA	EUR	EUR	31.12.2022 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		4.597,00	14
II. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		16.524,00	3
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	65.373,86		87
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5.805,62		48
		71.179,48	135
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		376.437,99	349
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		1.255,22	2
		469.993,69	503

PASSIVA	EUR	EUR	31.12.2022 TEUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	150.000,00		150
II. Gewinnvortrag	49.561,16		45
III. Jahresüberschuss	4.164,20		4
		203.725,36	199
B. SONDERPOSTEN			
Sonderposten für Investitionszuschüsse		2.506,40	7
C. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		46.731,00	74
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20.872,16		24
2. Sonstige Verbindlichkeiten	12.220,16		5
davon aus Steuern EUR 9.822,83 (Vj. TEUR 4)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 326,23 (Vj. TEUR 0)			
		33.092,32	29
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		183.938,61	194
		469.993,69	503

Anlage 2

Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH, Rostock
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023

		EUR	EUR	2022 TEUR
1.	Umsatzerlöse	638.215,62		593
2.	Sonstige betriebliche Erträge	247.773,50		259
			885.989,12	852
3.	Materialaufand			
	Aufwendungen für bezogene Leistungen		213.598,40	221
4.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	317.387,28		292
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	66.144,08		57
			383.531,36	349
5.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögens-gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		15.579,83	17
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		266.932,67	256
7.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon Zinsertrag aus der Abzinsung von Rückstellungen: EUR 132,00 (Vj. TEUR 0)		359,41	0
8.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2.024,07	3
9.	Ergebnis nach Steuern		4.682,20	6
10.	Sonstige Steuern		518,00	2
11.	Jahresüberschuss		4.164,20	4

Kapitalflussrechnung

Die Veränderung des Finanzmittelbestandes sowie die dafür ursächlichen Mittelbewegungen werden anhand der nachfolgenden Kapitalflussrechnung aufgezeigt:

	2023 TEUR	2022 TEUR
1. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Periodenergebnis	4	4
Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	16	17
Abnahme (-) / Zunahme (+) der Rückstellungen	-27	2
Abnahme (-) / Zunahme (+) des Sonderpostens mit Rücklageanteil	-5	-4
Abnahme (+) / Zunahme (-) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	65	-73
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-6	86
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	47	32
2. Cashflow aus Investitionstätigkeit		
Auszahlungen (-) für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	-3
Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-20	-7
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-20	-10
3. Finanzmittelfonds am Ende der Periode		
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Zwischensumme 1 - 2)	27	22
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	349	327
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	376	349
4. Zusammensetzung des Finanzmittelbestandes		
Liquide Mittel		
Bankguthaben	376	349
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	376	349

Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH, Rostock **Anlage 3/6**
Entwicklung des Anlagevermögens für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		durchschn.	durchschn.
	Stand 1.1.2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 1.1.2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2023 EUR	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR	Abschrei-bungssatz %	Restbuch-wert %
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	81.055,28	0,00	0,00	81.055,28	67.071,28	9.387,00	0,00	76.458,28	4.597,00	13.984,00	11,58	5,7
II. Sachanlagen												
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	49.914,09	19.681,83	0,00	69.595,92	46.879,09	6.192,83	0,00	53.071,92	16.524,00	3.035,00	8,90	23,7
	130.969,37	19.681,83	0,00	150.651,20	113.950,37	15.579,83	0,00	129.530,20	21.121,00	17.019,00	10,34	14,0

Nordwasser GmbH

Nordwasser
Erfrischend regional.

Lagebericht
für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023

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 Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung** zu gewährleisten. Um dieses Ziel wirtschaftlich, umwelt- und zukunftsgerecht 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.

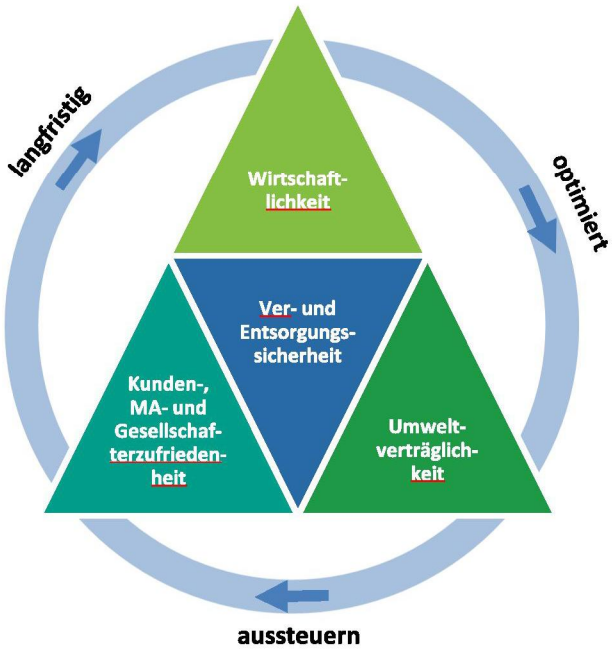


Bild: Zieldreieck Nordwasser

Nordwasser
Erfrischend regional.

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_2-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 Trinkwassereinzugsbiete und Gewässer zu leisten. Um dies voranzutreiben, werden technische Innovationen gefördert und implementiert.

Kunden-, Mitarbeitenden- 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 die persönliche Kundenbetreuung 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

das Ziel des unternehmerischen Handelns der Nordwasser. 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 Beschäftigte

Als größtes Unternehmen im Bereich der Wasserver- und Abwasserentsorgung in Mecklenburg-Vorpommern beschäftigt die Nordwasser an insgesamt vier Standorten zum 31.12.2023 314 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, darunter 183 Angestellte und 131 gewerbliche Mitarbeiter*innen. Zudem durchlaufen zur Sicherung des Nachwuchses 23 Auszubildende ihre Ausbildung und 6 Werkstudent*innen unterstützen ausgewählte Fachbereiche. Der Anteil der Frauen zum Stichtag liegt unternehmensweit bei 29 % und unter den Führungskräften bei 26,8 %.

Die Personalentwicklung ist eine wesentliche strategische Aufgabe der Nordwasser GmbH. Per 31.12.2023 liegt die Fluktuationsquote bei 1,9 % und die durchschnittliche Dauer der Betriebszugehörigkeit von Arbeitnehmenden bei 19,1 Jahren. Bis zum Jahr 2030 werden sich voraussichtlich rund 50 Beschäftigte der Nordwasser GmbH in den Ruhestand verabschieden. Um diese anstehenden ruhestandsbedingten Personalabgänge weiterhin zu kompensieren, ist die interne Personalentwicklung, die intensive und qualitativ hohe Ausbildung sowie die fortlaufende Stärkung unserer souveränen Arbeitgebermarke von wesentlicher Bedeutung. Das nach innen und außen gerichtete Personalmarketing unterliegt daher bei einem konstanten Corporate Design einer ständigen Anpassung an die relevanten Zielgruppen und aktuellen Entwicklungen.

Eine gleichbleibend hohe Qualität der **beruflichen Ausbildung** ist eine wesentliche Säule der Personalpolitik bei Nordwasser. Die erneute Auszeichnung zum „TOP-Ausbildungsbetrieb“ bestätigt dies. Für einen reibungslosen und erfolgreichen Start in die Ausbildung durchlaufen die neuen Auszubildenden ein abgestimmtes, vielfältiges Onboarding-Programm. Dabei werden Kennenlernaktivitäten absolviert, Unternehmenswerte vermittelt sowie über die grundlegende Organisation, deren Prozesse und Sicherheitsrichtlinien informiert. Innerhalb der Unternehmensgruppe der RVV sorgen regelmäßige Treffen und Projekte der Azubis für einen regen Erfahrungsaustausch. In 2023 fand ein ganztägiger Erfahrungsaustausch aller Auszubildenden der gesamten RVV-Gruppe statt, welcher durch Nordwasser ausgerichtet wurde. Ein Programm aus Workshops, Anlagenbesichtigung und Präsentationen führte zu betriebsübergreifender Vernetzung und Wissensvermittlung der Jugendlichen sowie zur Entwicklung neuer Ideen. Nordwasser bildet in insgesamt acht Ausbildungsberufen aus: Fachkraft für Wasserversorgungstechnik, Fachkraft für Abwassertechnik,

Industriemechaniker*in, Elektroniker*in für Betriebstechnik, Mechatroniker*in, Rohrleitungs- und Kanalbauer*in sowie Industriekauffrau/-mann.

Zudem wird eine Vielzahl an geförderten, berufsbegleitenden Maßnahmen genutzt, um das bestehende Personal entsprechend des zukünftigen Bedarfs des Unternehmens zu entwickeln. Dies erfolgt zielgerichtet, um neben einer optimalen Einsatzmöglichkeit im Unternehmen auch gleichzeitig einen positiven Effekt auf Mitarbeiter-Motivation und Bindung zu erreichen.

Das **betriebliche Gesundheitsmanagement** wurde weiter ausgebaut, vielfältige freiwillige Maßnahmen zur Förderung von Gesundheit, Leistungsfähigkeit sowie zur Steigerung des inneren Wohlbefindens aller Mitarbeitenden wurden angeboten. Dazu zählen Gesundheitstage an ausgewählten Standorten, Grippeschutzimpfungen sowie digitale Möglichkeiten zum Fitness-Training, zum Umgang mit Stress oder Erschöpfung. Es besteht auch die Möglichkeit, anonym und kostenlos eine psychologische Beratung in Anspruch zu nehmen.

Mobiles Arbeiten wird auf Grundlage einer entsprechenden Betriebsvereinbarung offeriert und ermöglicht eine individuelle Abstimmung zwischen Mitarbeiter*in und Führungskraft.

Regelmäßige, durch ein externes Marktforschungsinstitut durchgeführte **Mitarbeiterbefragungen** erlauben Rückschlüsse auf konkrete Handlungsfelder im Unternehmen und beurteilen die Entwicklung der Zufriedenheiten der Beschäftigten mit konkreten Bereichen des Unternehmens. Die in 2023 durchgeführte Befragung zeigte eine weitere Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit. Unter anderem stimmen über 90 % der Mitarbeitenden der Aussage zu „gern zur Arbeit zu gehen“.

Zur Förderung der **Unternehmenskultur** wurde in 2023 eine freiwillige Veranstaltungsreihe „Nordwasser trifft sich“ eingeführt, die an alle Beschäftigten gerichtet ist und quartalsweise zum ungezwungenen Austausch über die Abteilungen hinweg einlädt. Eine Erweiterung des Intranets und interaktive Funktionen unterstützen zudem die vielfältige, bereichsübergreifende und transparente interne Kommunikation.

2 Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Die Folgen und Auswirkungen des Krieges in der Ukraine führten auch im Jahr 2023 in Deutschland weiterhin zu Beeinträchtigungen des Wirtschaftslebens und der Gesellschaft. Hierzu zählen vor allem die Unsicherheit bei der Entwicklung der Energiepreise, die weiterhin hohe Inflation sowie verschlechterte Finanzierungsbedingungen und nicht zuletzt die Zunahme von Cyberangriffen.

Nordwasser hat generell als Unternehmen der kritischen Infrastruktur hohe Anforderungen an die **IT-Sicherheit** und hält eine IT-Infrastruktur bereit, die den neuesten technologischen Entwicklungen entspricht. Organisatorische und technische Empfehlungen des Bundesamtes

für Sicherheit und Informationstechnik (BSI) werden verfolgt und umgesetzt, alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden regelmäßig zu den aktuellen IT-Sicherheitsrisiken geschult und speziell auf diese wachsende Gefahr hin sensibilisiert. Als Unternehmen im Bereich der kritischen Infrastruktur orientiert sich Nordwasser bei der Entwicklung der IT-Infrastruktur an den hohen Standards für KRITIS-Unternehmen.

Für Nordwasser als Unternehmen der kritischen Infrastruktur gilt es daher zudem, das integrierte Krisenmanagement als fest installiertes Krisenmanagementsystem weiterzuentwickeln. Erste Schulungen und Festlegungen wurden in 2023 durchgeführt.

Das **Trinkwasser** als schützenswerte und endliche Ressource rückt vor dem Hintergrund der Klimaveränderungen weiter in den Fokus der Öffentlichkeit. Zwischen den beiden Extremen - Trockenperioden und Starkregenereignisse - ist die regionale Wasserwirtschaft ein wichtiger Akteur zur Bewältigung der anstehenden Anpassungsmaßnahmen, um die Resilienz der Systeme zu erhöhen. Auch das Jahr 2023 hatte erneut zu warme und teilweise zu trockene Monate. Mecklenburg-Vorpommern wurde in der ersten Jahreshälfte über Monate hinweg eine außergewöhnliche Dürre attestiert. Die regenreichen Monate zum Jahresende konnten die hydrologische Lage wieder stabilisieren, wobei die Grundwasserstände in den tieferen Grundwasserleitern trotz einsetzender Grundwasserneubildung noch unter den langjährigen mittleren Werten liegen.

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 generellen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Herausforderungen ist der Geschäftsverlauf als positiv zu werten. Sowohl die Trinkwasserver- als auch die Abwasserentsorgung im gesamten Verbandsgebiet wurden jederzeit qualitäts- und fachgerecht gesichert, die geplanten Investitionsvorhaben sowie Bauprojekte konnten weitgehend planmäßig abgeschlossen bzw. begonnen werden.

Die rund 270.000 Menschen im Versorgungsgebiet des WWAV haben in 2023 mit rund 13,7 Millionen Kubikmetern etwas weniger **Trinkwasser** als im Vorjahr (13,9 Millionen Kubikmetern) verbraucht und setzen damit den bereits im Vorjahr spürbaren Trend zum

bewussteren Umgang mit Trinkwasser fort. Erklärbar ist diese Entwicklung mit der seit 2022 anhaltenden Energiekrise und dem damit verbundenen Aufruf zum Gas- und Stromsparen in Verbindung mit dem steigenden Bewusstsein der Menschen, dass Trinkwasser eine schützenswerte Ressource ist. Die Rohwasserförderung des Wasserwerkes Rostock betrug in 2023 12,79 Mio. m³, die der Wasserwerke im Umland lag bei 1,52 Mio. m³. Die Trinkwasserqualität wurde behördlich sowie durch die Eigenkontrollen der Nordwasser GmbH laufend untersucht, um die Einhaltung der Qualitätsanforderungen der Trinkwasserverordnung zu überwachen. Die Wasserverluste werden erneut als gering eingestuft.

Wie erwartet, ist im Juni 2023 die neu gefasste **Trinkwasserverordnung** in Kraft getreten, mit der maßgebliche Inhalte der EU-Trinkwasserrichtlinie aus dem Jahr 2020 umgesetzt werden. Damit waren auf Seiten Nordwasser eine Reihe von Anpassungen verbunden. Unter anderem wurde das Analysespektrum um die zusätzlichen zu untersuchenden Parameter erweitert und veränderte Grenzwerte entsprechend angepasst. Auch auf Grundlage der neuen Verordnung werden die Vorgaben teilweise über das gesetzliche Maß hinaus erfüllt. Die neuen Informationspflichten gegenüber den Verbraucher*innen werden durch entsprechende Anpassungen auf der Website der Nordwasser und des WWAV eingehalten.

Die Nordwasser bewirtschaftet das rund 1.415 Kilometer lange Rohrnetz und das rund 1.615 Kilometer lange Kanalnetz des WWAV. Mit insgesamt 102 Rohrschäden an Versorgungsleitungen in 2023 (Vorjahr 2022: 133) 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 2023 wurden in den 15 Kläranlagen 16,71 Mio. m³ Abwasser behandelt, davon 15,87 Mio. m³ Abwasser in der Kläranlage Rostock und 0,83 Mio. m³ 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.

Insgesamt hat Nordwasser im Auftrag des WWAV im laufenden Jahr 2023 für Planung und Bau der vielzähligen und umfangreichen Baumaßnahmen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie den 28 Gemeinden des Landkreises Rostock Investitionen mit einem Wertumfang von rund 38,5 Millionen Euro umgesetzt. Darin enthalten sind insgesamt rund 860 Einzelmaßnahmen, davon rund 480 Ersatzneubau- und Erweiterungsneubauinvestitionen in Grundstücksanschlüsse.

Neben den bereits fertiggestellten Investitionsmaßnahmen befinden sich durch das periodenübergreifende Baugeschehen weitere 460 Maßnahmen, davon rund 150 Grundstücksanschlüsse, in Umsetzung, deren Fertigstellung ab dem Geschäftsjahr 2024 geplant ist. Die zugehörigen aufgelaufenen Kosten betragen per 31.12.2023 35.965 TEUR.

In Bezug auf die geplanten Aufwendungen haben sich Maßnahmen im Vergleich zum Plan im Wert von rund 2,4 Mio. EUR in die nachfolgenden Jahre verschoben. Hierfür waren vor allem Faktoren wie ungünstige Ausschreibungsergebnisse, Materiallieferschwierigkeiten sowie die Verzögerungen bzw. Zurückhaltung der Partner bei der Realisierung von koordinierten Maßnahmen ursächlich.

Der Großteil der **Investitionsvorhaben** in 2023 sind leitungsgebundene Maßnahmen, die häufig an den Straßenbau gekoppelt sind. Hierzu zählen beispielsweise die Großprojekte in der Satower Straße, der Schillingallee oder der Ziolkowskistraße. 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. Die umfangreiche und öffentlichkeitswirksame Sanierung des Mischwasserkanals in der Rostocker Werftstraße konnte im Frühjahr planmäßig begonnen werden, so dass mit einem Abschluss zum Ende des Jahres 2024 zu rechnen ist.

Im Bereich **Digitalisierung** konnten weitere Lösungen in die betrieblichen Abläufe eingebunden und analoge Prozesse in digitale transformiert werden. Es wurde eine Prozessmanagementsoftware eingeführt, die auf Grundlage konkret abgebildeter Unternehmensabläufe eine integrierte Lösung zur Visualisierung und Transparenz der Unternehmensabläufe ermöglicht und einzelne Stufen und Ebenen durch Anwendungen, Regelwerke etc. ergänzt.

Der seit dem 1. April 2023 bestehenden Verpflichtung zur elektronischen Rechnungslegung in M-V (ERechVO M-V) kommt Nordwasser als öffentlicher Auftraggeber nach. Interne kaufmännische Prozesse wurden entsprechend angepasst, digitale Lösungen gefunden. Der Umstellungsprozess war mit einem hohen Kommunikations- und Abstimmungsaufwand bei unseren bestehenden Lieferantenbeziehungen verbunden.

Die Nordwasser hat gemäß § 14 Abs. 1 Alt. 3 **Hinweisgeberschutzgesetz** in Kooperation der Stadtwerke Rostock AG eine interne Meldestelle eingerichtet. Der erste Tätigkeitsbericht vom 22.01.2024 umfasst den Zeitraum vom 02.07.2023 bis zum 31.12.2023. Im Jahr 2023 sind keine Hinweise zur Korruption bei der Nordwasser GmbH eingegangen.

Auch in 2023 wurde das **Abwassermonitoring** auf der Kläranlage Rostock fortgesetzt. Im Anschluss an das vom Bundesministerium für Gesundheit finanzierte Projekt „Systematische Überwachung von SARS-CoV-2 im Abwasser (ESI-CorA)“ erhielt Nordwasser die Förderung zur Teilnahme am Vorhaben AMELAG („Abwassermonitoring für die epidemiologische Lagebewertung“). Hier ist geplant, dass bundesweit bis zu 175 Kläranlagen teilnehmen. Das Vorhaben wird ebenfalls vom Bundesministerium für Gesundheit finanziert.

Anlässlich des Weltwassertages am 22. März wurde gemeinsam mit der Landesgruppe Nord des Verbandes kommunaler Unternehmen (VKU) eine überregionale „**Wasserfachtagung**

Nordwasser
Erfrischend regional.

Mecklenburg-Vorpommern“ bei Nordwasser für rund 50 Vertreter*innen der Wasserwirtschaft aus Politik, Wissenschaft, Kommune und Wirtschaft initiiert. Unter der Schirmherrschaft von Dr. Till Backhaus als Minister für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt in Mecklenburg-Vorpommern ging es um die aktuellen Themen einer zukunftsfähigen Wasserwirtschaft.

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsarbeit** wurden rund 20 öffentliche Veranstaltungen im Verbandsgebiet des WWAV durch eine aktive Teilnahme der Nordwasser unterstützt. Bei den teilweise sehr öffentlichkeitswirksamen Events wie dem Warnowschwimmen, dem Firmen- oder Citylauf sowie dem Klimaaktionstag ist Nordwasser mit Trinkwasserbar sowie eigenem Personal vor Ort, um mit den Bürger*innen zu aktuellen Themen der Wasserwirtschaft ins Gespräch zu kommen und auf Nordwasser als Arbeitgeber aufmerksam zu machen.

Nordwasser absolvierte die Prüfungen der TÜV Nord auf die Einhaltung aller Vorgaben der DIN ISO EN 45001 (internationaler Standard für Arbeits- und Gesundheitsschutz-Managementsysteme) und der DIN ISO 50001 (Energiemanagementsystem) erneut erfolgreich, die Weiterführung beider **Zertifikate** wurde beurkundet.

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: Abgänge / Ø Personalbestand x 100 %;
  ohne Rentenaustritte, einschl. Zu- und Abgänge befristet angestellter Mitarbeitende,
- durchschnittliche Betriebszugehörigkeit:
  Formel: ∑ der Betriebszugehörigkeit aller Mitarbeitenden/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 (37.258 TEUR) um 8.103 TEUR auf 45.361 TEUR.

Das Anlagevermögen im Bereich der Immateriellen Vermögensgegenstände verringerte sich um 133 TEUR und weist zum Stichtag einen Restbuchwert von 544 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 branchenatypische niedrige Sachanlagevermögen.

Das Sachanlagevermögen verringert sich um 488 TEUR und beträgt zum Stichtag 5.463 TEUR (5.951 TEUR). Somit beträgt der um die planmäßigen Abschreibungen reduzierte Restbuchwert des Fuhrparks 3.357 TEUR (3.964 TEUR), der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Telekommunikation 1.102 TEUR (972 TEUR), der IT-Hardware 886 TEUR (828 TEUR), der geringwertigen Wirtschaftsgüter 118 TEUR (186 TEUR).

Nach Verrechnung mit den erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 8.389 TEUR (3.823 TEUR) beträgt der Bestand an Vorräten 28.124 TEUR (23.566 TEUR) und ist insbesondere aus unfertigen Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV mit 27.576 TEUR (23.126 TEUR) zurückzuführen. Die relativ hohen Bestände an unfertigen Investitionsmaßnahmen sind geschäftsimmanent und auf die Größe, Komplexität der Baumaßnahmen und periodenübergreifendes Baugeschehen zurückzuführen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten direkte Abrechnungsleistungen mit Kunden im Verbandsgebiet und betragen zum Stichtag 316 TEUR (223 TEUR).

Nordwasser
Erfrischend regional.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von 18 TEUR (38 TEUR) entsprechen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von 9.455 TEUR (4.620 TEUR) resultieren stichtagsbedingt aus der Abrechnung der fertiggestellten Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV.

Die liquiden Mittel liegen bei 581 TEUR (1.815 TEUR), was vor allem auf das straffe Cash-Management zurückzuführen ist (siehe Liquiditätsbetrachtung).

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 (3.854 TEUR). Der Eigenkapitalanstieg im Berichtsjahr resultiert aus dem erzielten Jahresüberschuss 2023. Die Eigenkapitalquote vor Ausschüttung des Jahresüberschusses beträgt zum Stichtag 26,0 % (Vorjahr: 26,5 %).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum Stichtag 19.143 TEUR (16.197 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 14.200 TEUR.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen als solche gegenüber dem WWAV in Höhe von 109 TEUR (143 TEUR) und resultieren überwiegend aus den Trinkwassergebühren an den WWAV für die im Rahmen der Standrohrvermietung veräußerten Trinkwassermengen.

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.

Nordwasser
Erfrischend regional.

	31.12.2023		31.12.2022		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
AKTIVSEITE					
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände	544	1,2	677	1,8	-133
Sachanlagen	5.463	12,0	5.951	16,0	-488
	6.007	13,2	6.628	17,8	-621
Umlaufvermögen					
Vorräte verrechnet mit Anzahlungen	28.124	62,0	23.566	63,3	4.558
Forderungen Lieferungen und Leistungen	316	0,7	223	0,6	93
Forderungen verbundene Unternehmen	18	0,0	38	0,1	-20
Forderungen WWAV	9.455	20,9	4.620	12,4	4.835
sonstige Vermögensgegenstände	678	1,5	130	0,3	548
liquide Mittel	581	1,3	1.815	4,9	-1.234
Abgrenzung	182	0,4	238	0,6	-56
	39.354	86,8	30.630	82,2	8.724
	45.361	100,0	37.258	100,0	8.103
PASSIVSEITE					
Eigenkapital	11.775	26,0	9.855	26,5	1.920
mittel- und langfristiges Fremdkapital					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.195	26,9	12.634	33,9	-439
Rückstellungen	3.773	8,3	2.957	7,9	816
	15.968	35,2	15.591	41,8	377
kurzfristiges Fremdkapital					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.948	15,3	3.563	9,6	3.385
Rückstellungen	5.080	11,2	2.947	7,9	2.133
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistunger	2.973	6,6	4.362	11,6	-1.389
Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen	988	2,2	205	0,6	783
Verbindlichkeiten WWAV	109	0,2	143	0,4	-34
sonstige Verbindlichkeiten	1.499	3,3	572	1,5	927
Abgrenzung	21	0,0	20	0,1	1
	17.618	38,8	11.812	31,7	5.806
	45.361	100,0	37.258	100,0	8.103

Nordwasser
Erfrischend regional.

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:

	31.12.2023		31.12.2022	
	TEUR	%	TEUR	%
Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital	6.007	100,0	6.628	100,0
	11.775	196,0	9.855	148,7
Überdeckung I	5.768	96,0	3.227	48,7
lang- und mittelfristige Fremdmittel	15.968	265,8	15.591	235,2
Überdeckung II	21.736	361,8	18.818	283,9

4.1 Ertragslage

Die Gesamtleistung 2023 liegt mit 89.307 TEUR deutlich über dem Vorjahresniveau von 71.668 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´ liegen bei 40.482 TEUR (35.354 TEUR) und die Erlöse aus den ´Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV´ bei 38.460 TEUR (32.385 TEUR). Außerdem wurden von Nordwasser Mitarbeitenden rund 956 TEUR ´Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV´ mitbetreut, die direkt im Namen und auf Rechnung des WWAV realisiert und im Jahr 2023 finalisiert wurden.

Die ´Nebengeschäfte/sonstige Umsätze´ in Höhe von 1.294 TEUR (1.410 TEUR) setzen sich insbesondere aus sonstigen Leistungen im Bereich Trinkwasser und Abwasser zusammen.

Die Bestandsveränderungen erhöhen sich auf 9.071 TEUR (2.518 TEUR) und sind fast ausschließlich auf die Erhöhung des Bestandes an unfertigen Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV zurückzuführen.

Nordwasser
Erfrischend regional.

Ertragslage

	2023		2022		Veränderungen (ergebnis-bezogen)
		%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	80.236	89,8	69.150	96,5	11.086
Bestandsveränderungen	9.071	10,2	2.518	3,5	6.553
Gesamtleistung	89.307	100,0	71.668	100,0	17.639
Materialaufwand	-56.171	-62,9	-40.696	-56,8	-15.475
Rohertrag	33.136	37,1	30.972	43,2	2.164
sonstige betriebliche Erträge	538	0,6	385	0,5	153
übrige Erlöse	538	0,6	385	0,5	153
Personalaufwand	-21.949	-24,6	-19.936	-27,8	-2.013
Abschreibungen	-1.998	-2,2	-2.152	-3,0	154
sonstige betriebliche Aufwendunge	-3.913	-4,4	-3.910	-5,5	-3
sonstige Steuern	-23	0,0	-22	0,0	-1
Betriebsaufwendungen	-27.883	-31,2	-26.020	-36,3	-1.863
Betriebsergebnis	5.791	6,5	5.337	7,4	454
Zinserträge	37	0,0	4	0,0	33
Zinsaufwendungen	-338	-0,4	-178	-0,2	-160
Finanzergebnis	-301	-0,4	-174	-0,2	-127
Ergebnis vor Ertragsteuern	5.490	6,0	5.163	7,1	327
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.570	-1,8	-1.901	-2,7	331
Jahresüberschuss	3.920	4,2	3.262	4,4	658

Die Materialaufwendungen in Höhe von 56.171 TEUR erhöhen sich im Vergleich zum Vorjahr um 15.475 TEUR, korrespondierend zur Umsatzsteigerung und Bestandsentwicklung im Bereich der unfertigen Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV.

Der Personalaufwand betrug im Jahr 2023 21.949 TEUR (19.936 TEUR) und ist im Wesentlichen auf die planmäßigen Tarifsteigerungen zurückzuführen.

Die Abschreibungen sind auf 1.998 TEUR (2.152 TEUR) gesunken. Der Rückgang resultiert vor allem aus den verlängerten Lieferfristen und den damit einhergehenden Verzögerungen in der Beschaffung der Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Nordwasser
Erfrischend regional.

Das Finanzergebnis liegt bei -301 TEUR (-174 TEUR) und wird vor allem durch das gestiegene Zinsniveau und die Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beeinflusst. Darin enthalten sind außerdem die Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von insgesamt 40 TEUR. Die zahlungswirksamen Zinserträge und -aufwendungen betragen insgesamt - 225 TEUR.

Insgesamt wird damit ein Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 3.920 TEUR (3.262 TEUR) realisiert, welcher den positiven Geschäftsverlauf des Jahres widerspiegelt.

4.3 Finanzlage

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 14.200 TEUR.

	31.12.2023 TEUR	31.12.2022 TEUR	Veränderung TEUR
flüssige Mittel	581	1.815	-1.234
abzüglich			
kurzfristige Bankschulden	-6.948	-3.563	-3.385
kurzfristige Schulden	-10.670	-8.249	-2.421
Liquidität 1. Ordnung	-17.037	-9.997	-7.040
kurzfristige Forderungen	10.649	5.249	5.400
Liquidität 2. Ordnung	-6.388	-4.748	-1.640
Vorräte	28.124	23.566	4.558
Liquidität 3. Ordnung	21.736	18.818	2.918
Liquiditätsgrade in Prozent			
Liquidität 1. Grades	3,3	15,4	-12,1
Liquidität 2. Grades	63,7	59,8	3,9
Liquidität 3. Grades	223,4	259,3	-35,9

Nordwasser
Erfrischend regional.

5 Prognosebericht

Die Notwendigkeit für Klimaanpassungen gilt auch für die Wasserwirtschaft und spiegelt sich in einer Reihe **neuer Verordnungen, Richtlinien und Regelwerke** in Richtung eines ambitionierten und ganzheitlichen Klima- und Gewässerschutzes wider. Dies gilt unter anderem für die zukünftige Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen, geregelt durch die neue Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102. Auch die voraussichtlich in 2024 auf EU-Ebene zu verabschiedende Kommunalabwasserrichtlinie wird mit einer Reihe investiver Maßnahmen und Anpassungen im abwasserbetrieblichen Bereich einhergehen. Weiterhin ist am 12. Dezember 2023 die Verordnung über Einzugsgebiete von Entnahmestellen für die Trinkwassergewinnung in Kraft getreten, nach der bis Ende 2025 die deutschen Wasserversorgungsunternehmen eine Risikobewertung ihrer Einzugsgebiete für Trinkwasser durchführen und ein auf die identifizierten Risiken abgestimmtes Untersuchungsprogramm für Grund-, Oberflächen- oder Rohwasser erstellen müssen. Für die verschiedenartigen Einzugsgebiete des Verbandsgebietes des WWAV ergibt sich für Nordwasser ein erheblicher Aufwand bei der Analyse, Bewertung und Berichterstattung. Im Zuge der Neuerungen bei der EU-Taxonomie und der Einführung der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) in der EU ist auch die Nordwasser ab 2025 zur Nachhaltigkeitsberichterstattung als Teil des Lageberichtes verpflichtet. Die Berichterstattung soll nach detaillierten Vorgaben erfolgen, die teilweise bereits verabschiedet wurden. Dazu zählen auch die Kriterien zur Bewertung der Nachhaltigkeit der Systeme zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung. Diese Kennzahlen werden bereits seit Jahren im Zuge des technischen Controllings der Nordwasser erfasst und mit Blick auf die EU-Vorgaben auch erfüllt. Die weiteren Konkretisierungen zur Erfüllung der neuen Berichtsauflagen müssen beobachtet und entsprechende Prozesse zur Berichterstellung vorbereitet werden.

Das von Nordwasser in 2020 im Auftrag des WWAV erstellte Ver- und Entsorgungskonzept zur Entwicklung der wasserwirtschaftlichen Anlagen und Netze im Gebiet des WWAV bis zum Jahr 2040 (kurz: „**VEK 2040**“) wird in 2024 planmäßig aktualisiert. Auf Grundlage umfangreicher IST-Analysen, Studien und Prognosen wird die Zukunftsfähigkeit der wasserwirtschaftlichen Anlagen des WWAV für Trinkwasser, Schmutz- und Regenwasser geprüft und Maßnahmen abgeleitet. Dieser Leitfaden stellt sicher, dass die geplanten Investitionen mit den langfristigen Zielen und zukünftigen Herausforderungen der Wasserwirtschaft einhergehen und ist Grundlage für die Investitionsplanung der kommenden Jahre.

Auch auf kommunaler Ebene wachsen die Bestrebungen rund um den Klimaschutz: die Hanse- und Universitätsstadt Rostock möchte bis 2035 klimaneutral werden. Als städtisches Unternehmen unterstützt Nordwasser dieses Ziel aktiv, jegliche Optionen und Potenziale werden ausgelotet, auch durch Nutzung von Synergien innerhalb der RVV-Gruppe. Die

Nutzung der Abwärme der Kläranlage Rostock als ein Baustein zur Wärmewende der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Bau von PV-Anlagen im Zuge der Weiterentwicklung des Wasserwerkes Rostocks sind in konkreter Planung.

Wenngleich sich die wirtschaftlichen Konsequenzen aus dem Krieg in der Ukraine deutlich abgeschwächt haben, so ist die Entwicklung auch weiterhin schwer zu prognostizieren. Hinzu kamen in jüngster Vergangenheit weitere weltpolitische Konflikte, insbesondere im Roten Meer, deren Auswirkungen auf für Nordwasser relevante Lieferketten noch unklar sind. Gleichwohl ist das Unternehmen durch die bisherigen Erfahrungen und Anpassungen als vorbereitet einzuschätzen, um die **Ver- und Entsorgungssicherheit** sowie die übertragenen Aufgaben auch weiterhin sicher erfüllen zu können. Entsprechende Vorkehrungen im Hinblick auf ein vorausschauendes Beschaffungsmanagement werden auch weiterhin vorangetrieben, spezielle vertragliche Vereinbarungen mit Partnern und Dienstleistern werden ebenfalls umgesetzt und ausgebaut.

Der im Zuge der steigenden Energiepreise und drohenden Gasmangellage in 2022 erfolgte eindringliche Aufruf zum Energiesparen hat rückblickend zu einem sparsameren **Trinkwasserverbrauch** der Bürgerinnen und Bürger geführt. Da im Verbandsgebiet des WWAV der Pro-Kopf-Verbrauch bisher allerdings bereits weit unter dem Bundesdurchschnitt liegt, wird keine weitere Reduzierung des Wasserverbrauchs angenommen.

Bei der Situation um den **Fachkräftemangel** sowie dem erschwerten Besetzen der Lehrstellen ist in den nächsten Jahren auch weiterhin von einer 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 08.12.2022 beschlossenen Wirtschaftsplan ist der operative Geschäftsverlauf 2023 als positiv zu beurteilen.

Die Gesamtleistung 2023 liegt mit 89.307 TEUR leicht unter dem Wirtschaftsplanniveau von 90.145 TEUR. Für 2024 wird mit einer Gesamtleistung von 88.196 TEUR geplant.

In 2023 wurden Erlöse aus der Betriebsführung in Höhe von 40.482 TEUR realisiert, was dem Planansatz 2023 entspricht. Für das Jahr 2024 sind Erlöse aus der Betriebsführung in Höhe von 41.248 TEUR geplant.

Die Erlöse aus der ´Investitionstätigkeit in die Anlagen und Netze des WWAV´ betragen in 2023 38.460 TEUR. Diese liegen mit 6.718 TEUR über dem Planansatz 2023. Zusätzlich dazu haben die Nordwasser Mitarbeitenden weitere Teilinvestitionen in Höhe von 956 TEUR betreut und finalisiert, die im Namen und auf Rechnung des WWAV im Jahr 2023 fertiggestellt wurden. Gemäß der Vergütungsregelung wurden die Aufwendungen der Nordwasser zzgl. Gewinn- und Wagniszuschläge erstattet.

Nordwasser
Erfrischend regional.

Die Erlöse aus der Investitionstätigkeit sind im Folgejahr in Höhe von rund 42.003 TEUR geplant.

Plan-IST Vergleich und Prognose	PLAN 2023	IST 2023	Ist-Plan Abwei-chung	PLAN 2024
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Gesamtleistung	90.145	89.307	-838	88.196
Umsatzerlöse	73.379	80.236	6.857	84.318
Bestandsveränderung	16.766	9.071	-7.695	3.878
Sonstige betriebliche Erträge	220	538	318	203
Materialaufwand	-57.047	-56.171	876	-51.398
Personalaufwand	-21.856	-21.950	-94	-24.718
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-4.230	-3.912	318	-4.175
Abschreibungen	-2.073	-1.998	75	-2.045
Finanzergebnis	-577	-301	276	-958
Sonstige Steuern	-26	-23	3	-23
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.485	-1.570	-85	-1.657
Jahresüberschuss nach Steuern	3.071	3.920	849	3.425

Die Bestandsveränderungen an unfertigen Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV betragen 9.071 TEUR und liegen damit 7.695 TEUR unter dem Planniveau. Dies ist vor allem auf die deutlich höheren Umsatzerlöse aus der ´Investitionstätigkeit in die Anlagen und Netze des WWAV´ zurückzuführen. In 2024 ist ein weiterer Bestandsaufbau in Höhe von 3.878 TEUR geplant.

Der Personalaufwand liegt mit 21.950 TEUR weitestgehend auf Planniveau. Die Planerhöhung in 2024 resultiert aus der Tarifentwicklung des Flächentarifvertrags der Versorgungswirtschaft TV-V.

Im Bereich Materialaufwand sind die Kosten im Vergleich zum Plan um 876 TEUR geringer ausgefallen. Dies korrespondiert zu zeitlichen Verschiebungen in der Realisierung der Investitionsmaßnahmen in die Anlagen und Netze des WWAV in die Folgeperioden. Für 2024 wird mit einem Materialaufwand in Höhe von 51.398 TEUR geplant. Der Rückgang in den Materialaufwendungen im Vergleich zu 2023 ist zum einem auf die inflationsbedingten Kostensteigerungen und zum anderen auf die im Vergleich zu 2023 geringeren ´Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV´ zurückzuführen.

Die Abschreibungen 2023 liegen bei 1.998 TEUR. Für das Jahr 2024 sind Abschreibungen in Höhe von 2.045 TEUR geplant.

Das Finanzergebnis fällt im Vergleich zum Plan um 276 TEUR besser aus. Dies ist vor allem auf die zeitliche Verschiebung bei der Kreditaufnahme zurückzuführen. Für das Folgejahr geht die Nordwasser GmbH von einem Finanzergebnis in Höhe von -958 TEUR aus. Dies wird durch die Aufnahme neuer, zur Finanzierung von Betriebs- und Geschäftsausstattung und Baumaßnahmen, geplanter Darlehen sowie durch die inzwischen deutlich gestiegenen Finanzierungskonditionen auf dem Finanzmarkt begründet.

Insgesamt wird damit ein Jahresüberschuss i. H. v. 3.920 TEUR (3.262 TEUR) und somit 849 TEUR über Planniveau realisiert.

Für das kommende Geschäftsjahr 2024 rechnet die Gesellschaft mit Umsatzerlösen in Höhe von 84.318 TEUR und einem Jahresüberschuss von 3.425 TEUR.

Für 2024 sind Investitionen in Höhe von rund 2.383 TEUR in die weitere Erneuerung der Betriebs- und Geschäftsausstattung geplant, die über die Aufnahme 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-jährigen 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 potenziell möglichen Kostenüber- bzw. Kostenunterdeckung. Zur Erfüllung der hohen

Nordwasser
Erfrischend regional.

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 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 Einsparpotenziale zu heben.

Im Prozess der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung spielen die ununterbrochene Verfügbarkeit von Strom sowie die Stromkosten eine wesentliche Rolle. Durch die in 2023 abgeschlossenen Stromlieferverträge für das Jahr 2024 sind die Auswirkungen der Stromkosten für das Jahr 2024 weitestgehend begrenzt. Den Risiken der Stromunterbrechungen wurde mit der Anmietung bzw. Beschaffung von Notstromaggregaten entgegengewirkt.

Die hohen Energiekosten und der anhaltende Krieg in der Ukraine könnten weiterhin zu Beschaffungsengpässen im Bereich von Chemikalien und diversen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen führen. 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.

Deutschland ist ein attraktives Ziel von Cyberangriffen, so dass auch Nordwasser einem latenten Cyberangriff-Risiko ausgesetzt ist. Um dieses Risiko zu minimieren hält Nordwasser eine den neuesten technologischen Entwicklungen entsprechende IT-Infrastruktur bereit. In Konsequenz eines erheblichen Cyberangriffes auf einen IT-Dienstleister in 2023, musste Nordwasser zur Erhöhung der Sicherheit kurzfristig eine alternative Struktur bei einem anderen Dienstleister aufbauen. Das Bewusstsein aller Mitarbeitenden für die vielgestaltige Gefahr von Cyberangriffen wird regelmäßig auf individueller und organisatorischer Ebene geschärft und im Hinblick auf die aktuellen Sicherheitsrisiken geschult.

Weitere Herausforderungen aus dem operativen Betrieb resultieren aus der demografischen Entwicklung, welche sich auf die Personalstruktur, -beschaffung und -entwicklung auswirkt. Risiken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

Die Interne Revision führte im Berichtsjahr 2023 unabhängige Prüfungen bzgl. der Funktionalität des Internen Kontrollsystem (IKS) sowie bestehender Risiken bzgl. Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit, Sicherheit, Ordnungsmäßigkeit, Zukunftsfähigkeit und

Nordwasser
Erfrischend regional.

ökologischer Nachhaltigkeit durch. Schwerpunkte bildeten die Prüfung der Strom- und Energiesteuer, des Zählermanagements und der Personalabrechnung. Die Ergebnisse der Prüfungen wurden dokumentiert und entsprechende Prüfungsberichte erstellt.

Darüber hinaus führte das Hauptzollamt Stralsund im Jahr 2023 eine Außenprüfung zum Thema Strom- und Energiesteuer für das Kalenderjahr 2021 durch. Aus dem erstellten Prüfungsbericht vom 12.07.2023 geht hervor, dass die durchgeführte Außenprüfung keine Beanstandungen mit finanziellen Auswirkungen ergeben hat.

Gemäß den internen Vorgaben wurden in 2023 zwei Complianceberichte zu den Gesetzesänderungen erstellt.

Rostock, 27.03.2024

Ulf Altmann
(Geschäftsführer)

Michaela Link
(Geschäftsführerin)

Nordwasser GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
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	527	646
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen	17	31
	544	677
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	5.462	5.951
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0
	5.462	5.951
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
	0	0
	6.007	**6.628**
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	371	317
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	36.142	27.072
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen	-8.389	-3.823
	28.124	23.566
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	316	223
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	9.473	4.658
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	678	130
	10.467	5.011
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	581	1.815
	39.172	**30.392**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	182	238
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	45.361	**37.258**

Nordwasser GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	2.000	2.000
II. Kapitalrücklage	2.000	2.000
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	3.854	2.593
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.920	3.262
	11.775	**9.855**
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
	0	**0**
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	134	162
3. sonstige Rückstellungen	8.719	5.741
	8.853	**5.903**
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.143	16.197
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	12.195	12.634
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.973	4.363
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	1.097	348
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	1.499	572
davon aus Steuern	1.200	341
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	15	8
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
	24.712	**21.480**
E. Rechnungsabgrenzungsposten	21	20
F. Passive latente Steuern		
	45.361	**37.258**

Nordwasser GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1		Umsatzerlöse	80.236	69.150
2		Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	9.070	2.518
3		andere aktivierte Eigenleistungen		
4		sonstige betriebliche Erträge	538	385
5		Materialaufwand	-56.171	-40.697
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-10.279	-6.934
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-45.892	-33.763
6		Personalaufwand	-21.948	-19.935
	a)	Löhne und Gehälter	-18.142	-16.352
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-3.806	-3.583
		- davon für Altersversorgung	-241	-251
7		Abschreibungen	-1.998	-2.152
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.998	-2.152
		- davon außerplanmäßig		
	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	-3.912	-3.910
10		Erträge aus Beteiligungen		
11		Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12		sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	37	4
13		Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15		Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-338	-178
15		Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.570	-1.901
16		Ergebnis nach Steuern	3.944	3.284
17		sonstige Steuern	-24	-22
18		**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**3.920**	**3.262**

Nordwasser GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	3.920	3.262
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.998	2.152
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	2.978	-182
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	-9.958	-4.320
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	249	1.648
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	7	-48
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	301	174
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	1.570	1.901
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-1.637	-2.247
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-572**	**2.340**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-189	-125
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	60	50
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-1.255	-1.979
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 (+)	34	0
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-1.350**	**-2.054**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	7.000	6.800
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	7.000	6.800
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-3.824	-2.846
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-3.824	-2.846
	- 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 (-)	-259	-112
37	Gezahlte Dividenden (-)	-2.000	-2.953
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**917**	**889**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-1.005**	**1.175**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.526	351
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**521**	**1.526**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	581	1.815
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	-60	-289

Nordwasser GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**2.428**	**189**	**15**	**0**	**2.603**	**1.751**	**319**	**11**	**0**	**2.058**	**0**	**677**	**544**
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	2.396	159	15	45	2.586	1.751	319	11	0	2.058	0	656	527
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen	32	31	0	-45	17	0	0	0	0	0	0	32	17
Sachanlagen	**12.079**	**1.255**	**869**	**0**	**12.465**	**6.128**	**1.379**	**805**	**0**	**7.002**	**0**	**5.951**	**5.462**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.079	1.235	869	20	12.465	6.128	1.679	805		7.002	0	5.951	5.462
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	20	0	-20	0							0	0
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**14.507**	**1.444**	**884**	**0**	**15.068**	**7.879**	**1.998**	**817**	**0**	**9.061**	**0**	**6.628**	**6.007**

Nordwasser GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**316**	**223**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	316	223	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**9.473**	**4.658**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	9.473	4.658	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	**678**	**130**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	678	130	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**10.467**	**5.011**	

Nordwasser GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**19.143**	**16.197**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.948	3.563		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	12.002	12.184		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	193	450		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**2.973**	**4.363**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.973	4.363		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**1.097**	**348**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.097	348		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	**1.499**	**572**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.499	572		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**24.712**	**21.480**		

WIRO

Wohnen in Rostock

Wohnungsgesellschaft

mbH

Die Wohnfühlgesellschaft

WIRO

Lagebericht der
WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,
für das Geschäftsjahr 2023

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 2023 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)
- Tiefgarage Kuhstraße GbR, Rostock

Nach Beschluss der Gesellschafterversammlung der ENEX am 19. Juli 2023 wurde der Kommanditanteil der WIRO an der ENEX Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt WIRO KG, Rostock per 8. Dezember 2023 an diese veräußert.

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 sechs 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. Die PGR beschäftigte 6 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zum 31. Dezember 2023. Mit der WIRO besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag.

Die WIRO hat im Juni 2019 die **PIR** als 100-prozentige Tochtergesellschaft gegründet. Mit der Gesellschaft werden den Mieterinnen und Mietern der Muttergesellschaft WIRO und den Einwohnerinnen und Einwohnern 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 Mieterinnen und Mieter 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 22 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zum 31. Dezember 2023.

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 2023 insgesamt 41 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. 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. Im Berichtsjahr hat die Tochtergesellschaft ein Pilotprojekt zur Schaffung von Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität vorbereitet und befasste sich verstärkt mit dem Ankauf und Betrieb von Fotovoltaikanlagen.

Für insgesamt 27 Heizzentralanlagen übernimmt die WIR bereits seit dem 1. Januar 2017 die technische Betriebsführung für die WIRO. Zum 31. Dezember 2023 waren bei der WIR 7 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter tätig. Mit der WIRO besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag.

2. Wirtschaftsbericht

a) Gesamtwirtschaftliche Lage und Branchenentwicklung

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland kam im Jahr 2023 in einem nach wie vor krisengeprägten Umfeld ins Stocken. Zwar hat im Verlauf des Jahres die Inflation nachgelassen und sich der Anstieg der Lohneinkommen im Vergleich zum Vorjahr beschleunigt. Allerdings blieb die Erholung beim privaten Konsum bislang aus. die Realeinkommen sind in Deutschland über längere Zeit zurückgegangen.

Wichtige Bereiche des Verarbeitenden Gewerbes haben an Wettbewerbsfähigkeit eingebüßt, insbesondere die Automobilindustrie im Zuge des Umstiegs von Verbrennern auf Elektromotoren und die Chemiebranche aufgrund der höheren Energiepreise in Europa. So verharrte die Produktion in der chemischen Industrie auf dem niedrigen Niveau, auf das sie Ende des Jahres 2022 im Zuge der Energiekrise gedrosselt wurde.

Die Zinsanhebungen der Europäischen Zentralbank leiteten zudem auf dem deutschen Immobilienmarkt einen deutlichen Einbruch ein. Bis zuletzt gingen deshalb insbesondere die Investitionen in Wohnbauten stark zurück. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist im Jahr 2023 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,3 % gesunken. Kalenderbereinigt ging das BIP um 0,1 % zurück. Damit setzte sich die Erholung der deutschen Wirtschaft vom tiefen Einbruch im Jahr 2020 nicht weiter fort. So lag das BIP im Jahr 2023 preisbereinigt nur um 0,7 % höher als vor der Corona-Pandemie im Jahr 2019. Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung kam damit deutlich ins Stocken.

Mit dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 15. November 2023 muss sich die Wirtschaft für das Jahr 2024 auf neue Belastungen einstellen. Denn dem Bund ist es nun verwehrt, einen Teil seiner geplanten Ausgaben den Sondervermögen des Klima- und Transformationsfonds und des Wirtschaftsstabilisierungsfonds Energie zuzurechnen und auf diese Weise die auf den Bundeshaushalt bezogene Schuldenbremse in den kommenden Jahren einzuhalten. Die Kürzungen der öffentlichen Subventionen und die Verunsicherung dürften die privaten Investitionen unmittelbar und in den kommenden Quartalen deutlich schmälern.

Die derzeitige konjunkturelle Perspektive ist zudem von geopolitischen Risiken getrübt: Für die Beendigung des Ukrainekrieges gibt es derzeit keine Anzeichen für eine schnelle Lösung. Die Bemühungen, die wirtschaftlichen Beziehungen zwischen der Europäischen Union (EU) und der Russischen Föderation zu trennen, dauern an. Der gewaltsame Konflikt zwischen

Israel und der palästinensischen Terrororganisation Hamas könnte sich auf andere Länder in der Region ausweiten. Die relevanten Akteure im Nahen Osten haben zwar durchblicken lassen, dass sie keine Eskalation anstreben, doch unvorhergesehene Ereignisse könnten die Energiepreise steigen lassen.

Der Wegfall öffentlicher Gelder und die Unsicherheit infolge des Verfassungsgerichtsurteils werden das Wachstum 2024 spürbar schmälern. Zudem bleibt das private Konsumverhalten weiterhin zurückhaltend. Zwar legten mit dem Anstieg der realen Lohneinkommen auch die real verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte zuletzt kräftig zu. Jedoch konnten die Reallohnzuwächse die Kaufkraftverluste der vergangenen Jahre bei Weitem noch nicht ausgleichen. Trotz der bremsenden Faktoren erwartet die Mehrheit der Wirtschaftsforschungsinstitute im laufenden Jahr 2024 eine Stabilisierung der Wirtschaftslage. Die Vorausschätzungen der Wirtschaftsforschungsinstitute zur Wachstumsrate des Bruttoinlandsproduktes bewegen sich in einer Spannweite von -0,5 % bis +1,3 %. Die deutsche Wirtschaft dürfte im Jahresmittel um 0,4 % wachsen. Nach einem schwierigen Winterhalbjahr sollte die deutsche Wirtschaft in der zweiten Jahreshälfte wieder mehr Schwung aufnehmen.[1]

Auch für den Standort Rostock sind die Erwartungen ähnlich. Der starke Anstieg der Baupreise sowie die Zinsentwicklung und die noch nicht geklärte Fortführung der sozialen Wohnungsbauförderung in Mecklenburg-Vorpommern erschweren den Neubau von Wohnungen. Dazu kommt: Selbst Wohneigentum zu bilden, fällt vielen Interessierten angesichts deutlich veränderter Zins- und Finanzierungsbedingungen heute schwerer als noch vor wenigen Jahren.

Dennoch agiert die WIRO als wichtiger Treiber für die lokale Wirtschaft in Rostock. Durch die Schaffung von Arbeitsplätzen, die Zusammenarbeit mit lokalen Unternehmen und der Förderung von nachhaltigen Praktiken trägt die WIRO nicht nur zur Wohnraumversorgung bei, sondern auch zur ganzheitlichen Entwicklung der Stadt. Die WIRO verzeichnet eine solide wirtschaftliche Lage, geprägt von stabilen Immobilienmärkten und klugen strategischen Entscheidungen. Durch nachhaltige Entwicklungen und effektives Immobilienmanagement hat das Unternehmen nicht nur Wohnraum geschaffen, sondern auch zu einem positiven Wirtschaftsklima in der Region beigetragen. Neben den zuvor genannten hat die WIRO jedoch auch besondere Herausforderungen. Der in Rostock von der Bürgerschaft beschlossene Weg

[1] Vgl. GdW Information 168, Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2023/2024; Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

zur Klimaneutralität bis 2035 stellt beispielsweise eine solche Herausforderung dar. Der Weg dahin wird die Unternehmensentwicklung stark beeinflussen. Gleichzeitig muss und wird das kommunale Wohnungsunternehmen der Hanse- und Universitätsstadt seinen öffentlichen Auftrag im Fokus behalten: die Sicherung sozial verantwortbarer Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung. Die vergangenen Jahre haben jedoch gezeigt, dass die WIRO auch in wirtschaftlichen Ausnahmesituationen auf einem stabilen Fundament steht und zuverlässig einen hohen wirtschaftlichen Beitrag an die Gesellschafterin leistet.

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 2023 gerecht. Sie hielt die Größe des Wohnungsbestandes und die Mieten 2023 weiterhin relativ stabil.

So wurden im Geschäftsjahr 2023 insgesamt 39.118 Wohnungen (Vorjahr: 39.030 Wohnungen) verwaltet, davon 34.819 eigene Wohnungen (Vorjahr: 34.747). Der Leerstand vermietbarer Wohnungen der WIRO lag zum 31. Dezember 2023 bei lediglich 0,93 %. Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete für Wohnungen lag 2023 bei 6,32 €/m² (Vorjahr: 6,23 €/m²). Damit kann breiten Schichten der Rostocker Bevölkerung weiterhin bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

Die hohe Qualität des WIRO-Bestandes wird unter anderem durch Erhaltungsmaßnahmen gesichert, die zu Instandhaltungskosten von 24,79 €/m² im Jahr 2023 (Vorjahr: 26,04 €/m²) geführt haben.

Die bedeutsamen **finanziellen Leistungsindikatoren** haben sich wie folgt entwickelt:

	2022	2023	Prognose 2024
EBIT	57.809 T€	53.028 T€	53.398 T€
EBITDA	89.280 T€	85.085 T€	88.183 T€
EK-Quote*	29,37 %	28,66%	27,60 %
Gesamtkapital-Rentabilität**	3,96 %	3,50%	3,33 %
EK-Rentabilität*, **	10,08 %	8,53%	7,84 %
Cashflow nach DVFA/SG	57.986 T€	53.028 T€	55.382 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 WIROtels (davon 3 Jugend- und Studentenhäusern).

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_2-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.

Bestandsmanagement

Das Kerngeschäft der WIRO umfasst die Bewirtschaftung der eigenen Wohnungsbestände, die Fremdverwaltung und die Verwaltung von Wohnungseigentum. Die WIRO bewirtschaftete zum Jahresende folgende Bestände:

	2023 (Anzahl)	2022 (Anzahl)
Eigene Bestände		
Wohnungen	34.819	34.747
gewerbliche Einheiten	565	569
Garagen/Stellplätze	10.024	10.014
Fremde Bestände		
verwaltete Wohnungen	300	285
gewerbliche Einheiten	99	97
Garagen/Stellplätze	575	491

Daneben erbringt die WIRO für 3.999 (davon 385 eigene) Wohnungen, 31 Gewerbeeinheiten und 385 Stellplätze Betreuungsleistungen nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes. Darin sind 733 Wohnungen in der Sondereigentumsverwaltung 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. Grundsätzlich differenziert die WIRO bei der Gestaltung ihrer auf dem Mietspiegel basierenden Durchschnittsmieten nach ihrem Versorgungsauftrag und ihren Möglichkeiten am Markt. Die Durchschnittsmieten der WIRO werden unter Berücksichtigung des Wohnwertes der Wohnungen als sozial verträglich bewertet.

Die Betriebskostenumlagen entwickelten sich entsprechend den infolge der weltpolitischen Lage gestiegenen Energiepreisen.

Mietenentwicklung bei der WIRO (5-Jahres-Rückblick, monatliche Betrachtung):

	2023	2022	2021	2020	2019
Miete €/m² (netto kalt)	6,32	6,23	6,19	6,15	6,09
Betriebskostenumlage €/m² (kalt)*	1,65	1,62	1,56	1,48	1,48
Betriebskostenumlage €/m² (warm)*	0,71	0,86	0,80	0,82	0,80
Miete €/m² (warm)	8,68	8,71	8,55	8,45	8,37

* 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-Mieterinnen und WIRO-Mieter die Möglichkeit, innerhalb ihres Stadtteils ohne Veränderung des Quadratmeterpreises eine mindestens 10 m² kleinere Wohnung zu finden. Bereits 84 Mieterinnen und Mieter konnten in eine kleinere Wohnung umziehen. Aktuell gibt es ca. 41 Interessierte.

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 Sozialberaterinnen und Sozialberater entgegen. Ein eigenständiger Bereich Sozialberatung und Forderungsmanagement befasst sich mit der Verfolgung und Bearbeitung von Mietrückständen. Die Mietausfälle werden insgesamt seit Jahren in vertretbaren Grenzen gehalten. Trotz Energiekrise und hohen allgemeinen Preisentwicklungen für die WIRO-Mieterinnen und -Mieter kam es durch die engagierte

adressatengerechte Bearbeitung vom Team Sozialberatung und Forderungsmanagement zu keinem Anstieg der Mietforderungen.

Die Summe der Abschreibungen und Wertberichtigungen aufgrund von nicht ausgeglichenen Mietforderungen betrug 0,50 % (Vorjahr: 0,51 %) bezogen auf die Sollmieten.

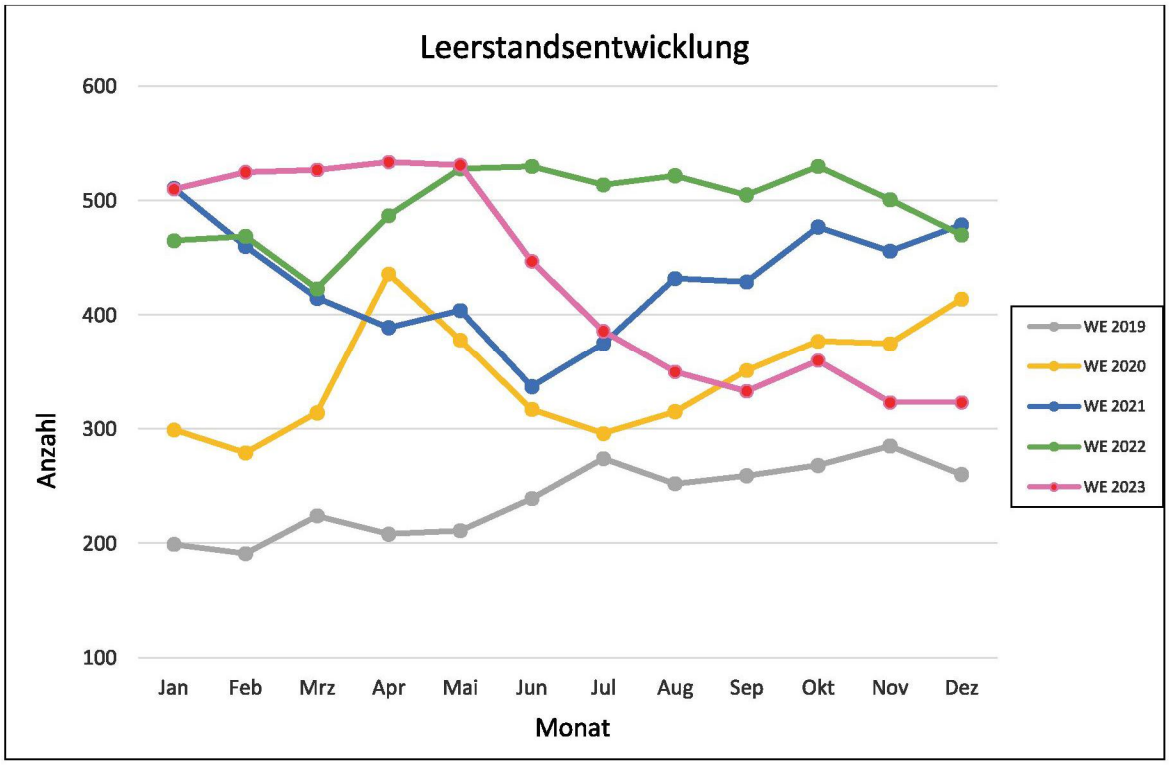
Im Vergleich zum Vorjahr stellt sich der Leerstand je Stadtteil im eigenen Bestand der WIRO per 31. Dezember 2023 wie folgt dar:

Stadtteil	Bestand an Wohneinheiten			2023		2022
				Leerstand		Leerstand
	Rostock insgesamt	WIRO	Anteil in %	absolut	in %	in %
Biestow	1.287	124	9,6	1	0,80	1,60
Brinckmansdorf/ Brinckmanshöhe/Kassebohm	4.272	109	2,6	0	0,00	0,00
Dierkow	7.950	1.792	22,5	7	0,39	0,78
Evershagen	9.826	4.918	50,0	41	0,80	1,10
Gehlsdorf	2.418	15	0,6	0	0,00	0,00
Groß Klein	7.883	2.537	32,2	22	0,87	1,34
Hansaviertel	6.187	1.177	19,0	25	2,12	2,89
Kröpeliner-Tor-Vorstadt	12.140	1.545	12,7	21	1,36	2,86
Lichtenhagen	8.051	1.746	21,7	16	0,92	1,12
Lütten Klein	11.170	5.914	52,9	62	1,05	1,38
Markgrafenheide	1.197	148	12,6	0	0,00	0,00
Reutershagen/ Komponistenviertel	10.686	3.786	35,4	79	2,09	2,71
Schmarl	5.114	1.844	36,1	13	0,70	0,65
Stadtmitte	12.167	2.770	22,8	13	0,51	0,90
Südstadt	9.308	2.559	27,5	7	0,27	0,82
Toitenwinkel	9.282	2.524	27,2	9	0,36	0,67
Warnemünde/ Diedrichshagen	5.373	1.311	24,4	7	0,53	0,76
Gesamt	**124.311**	**34.819**	**28,0**	**323**	**0,93**	**1,35**

* Aus dem »Statistischen Jahrbuch 2023« 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 Markgrafenheide). Rund 0,57 % der zum 31. Dezember 2022 leerstehenden Wohnungen wurden aufgrund von Grundsanierung und Verkauf bewusst nicht vermietet. Der Anteil dieser Wohnungen ist gegenüber dem Vorjahr konstant geblieben.

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 größeren Schwankungen im Leerstandsniveau. Dennoch konnte der Leerstand im Jahr 2023 erheblich gesenkt werden.



Der Leerstand ist im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr insgesamt gesunken und betrug per 31. Dezember 2023 bei den vermietbaren Wohnungen 0,93 % (Vorjahr: 1,35 %).

Der Grad der Anschlussvermietungen (Verhältnis von neuen Mietverhältnissen zu Kündigungen) lag im Jahr 2023 bei 109,1 % (Vorjahr: 101,18 %). Im Geschäftsjahr schloss die WIRO mehr Neuvermietungen ab, als Kündigungen eingingen.
Die Fluktuation von 8,87 % (Vorjahr: 8,27 %) wurde durch die aktuelle Entwicklung (Ukrainekrieg 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,
- Ankauf von Wohnimmobilien und Wohnbauflächen im Stadtgebiet,
- Erwerb von schlüsselfertigen Wohnungsbauprojekten,
- Entwicklung von neuen Wohnungsbaustandorten im Stadtgebiet,
- Neubau von Mietwohnungen und Eigentumswohnanlagen,
- Stadtentwicklungsmaßnahmen.

Projektentwicklung

Werftdreieck

Im Jahr 2023 sind die Bauanträge für den 1. Bauabschnitt der insgesamt ca. 7,1 Hektar großen Grundstücksfläche im Bebauungsplangebiet Werftdreieck gestellt worden. Der Baubeginn für die ca. 150 Wohneinheiten, ein Parkhaus, und ein Bürohaus ist abhängig von der Entwicklung der Baukosten, Zinsen und von möglichen Förderprogrammen. Die Planungen für die Herstellung der Erschließungsanlangen sind abgeschlossen und werden zur Prüfung an die Ämter übergeben. Der Beginn der Bauarbeiten zur Erschließung wird im Jahr 2024 sein.

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.

Parkplatz Strand West

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. Die WIRO wurde zum 1. April 2023 Eigentümerin der Grundstücksfläche. Die Erschließungs- und Tiefbauplanungen starteten im November 2023.

Der Baubeginn ist für das Jahr 2024 geplant. 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 hochwertigen Wohnungen. Seit Juli 2022 liegt eine Abbruchgenehmigung für das Bestandsgebäude vor. Der Abbruch startete im November 2023 und wird voraussichtlich bis April 2024 andauern. Der Bauantrag für den Neubau wurde ebenfalls im November 2023 beim Bauamt eingereicht. Der Baubeginn wird für das Jahresende 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 mit 47 Pkw-Stellplätzen, wurde im Dezember 2020 vollzogen. Die Baumaßnahmen starteten im Sommer 2022. Der Rohbau wurde im Oktober 2023 fertiggestellt. Die Fensterinstallation und der Innenausbau folgten im November 2023. Der Besitzübergang an die WIRO soll im I. Quartal 2025 erfolgen.

Das schlüsselfertige Projekt zur **Warnowallee 23 a** in Lütten Klein sieht ein Wohnhaus mit 67 Wohneinheiten und 2 Wohngemeinschaften für altersgerechtes Wohnen mit insgesamt 19 Wohneinheiten vor. 63 Wohnungen sollen öffentlich gefördert werden. Der Ankauf des schlüsselfertigen Projektes wurde zum Ende des Jahres 2021 vollzogen. Der Rohbau des ersten Bauabschnittes (EG bis einschließlich 3. OG) wurde im November 2023 fertiggestellt. Der Besitzübergang an die WIRO soll im III. Quartal 2025 erfolgen.

Weitere schlüsselfertige Ankaufsprojekte wie die **Ratzeburger Str. 7** in Lichtenhagen mit ca. 60 Wohneinheiten – teilweise gefördert und mit bis zu vier Gewerbeeinheiten – und das **Warnowufer 24, 24a, 24b** in der KTV mit 28 Wohneinheiten befinden sich in Prüfung. Die Kaufverträge sollen voraussichtlich im I. Quartal geschlossen werden.

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 konnte zum Jahresende 2023 ein Parkhaus mit 725 Stellplätzen in Warnemünde erworben werden, die Übergabe der Bewirtschaftung erfolgte an die PGR.

Die Umsätze aus dem Bereich Grundstückswirtschaft trugen auch im Jahr 2023 zum wirtschaftlichen Erfolg bei. Insgesamt veräußerte die WIRO im Geschäftsjahr 1 Gewerbegrundstück, 15 Eigentumswohnungen, 1 Reihenhaus und 51 hochbaureife Grundstücke im Kiefernweg im Stadtteil Biestow.

Mit dem Ankauf einer Arrondierungsfläche von 1 ha in Biestow erweitert die WIRO ihren Flächenbestand, um zukünftig Einfluss auf die städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes nehmen zu können.

Mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat die WIRO einen Grundstückstausch vollzogen. Die WIRO erweitert ihren Bestand in Warnemünde um das Grundstück John-Brinckman-Str. 10. Im Austausch erhält die BImA in Markgrafenheide das Grundstück Albin-Köbis-Straße 9 und 11.

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 Sanierung bzw. 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 2023 wurde die nachhaltige Sanierung der Bestände fortgesetzt. Das Augenmerk lag insbesondere auf der Umsetzung des Konzeptes zur Barrierereduzierung durch Einbau eines neuen Aufzugs sowie dem Umbau von 6 Aufzügen für den barrierefreien Zugang zu den Wohnfluren. Dieses Konzept trägt der demografischen Entwicklung Rechnung und 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.

Die Energieeffizienz und die Nutzung alternativer Energien werden kontinuierlich erhöht. Dazu wurden durch die Tochtergesellschaft WIR im Zusammenhang mit der Fertigstellung des »Quartier 9« in 253 Wohnungen dezentrale Heizanlagen in Zentralheizungsanlagen umgerüstet sowie im »Quartier 11« ein Eisspeicher gebaut. Im Geschäftsjahr 2023 wurden 286 Einzelheizungsanlagen im Bestand der WIRO saniert und in 10 neuen Zentralheizungsanlagen zusammengelegt, davon wurden 8 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 91 Mio. € (Vorjahr: 52 Mio. €) in die Grundstücke des Anlagevermögens. Darin sind hauptsächlich Investitionen in die Neubauten, aktivierungsfähige Modernisierungsmaßnahmen und Ankäufe enthalten.

Davon investierte die WIRO 2023 ca. 54 Mio. € (Vorjahr: 36 Mio. €) in die Neubauten an den Standorten Thierfelderstraße, Möllner Straße, Kuphalstraße (Bauabschnitte 2 bis 3), Werftdreieck, Wachtlerstraße, Ziolkowskistraße sowie den Standort Albin-Köbis-Straße im Ortsteil Markgrafenheide. Zu den aktivierungsfähigen Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 11 Mio. € zählen unter anderem Komplettsanierungen, bestandsbezogene Investitionen und Umbauten.

Thierfelderstraße

Im Auftrag der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat die WIRO den neuen Wohnstandort erschlossen. Anfang des Jahres 2022 begann der Hochbau für die ersten sieben Wohnblöcke mit 148 Wohnungen. Für 13 dieser Wohnungen werden Wohnraumfördermittel des Landes Mecklenburg-Vorpommern im 1. Förderweg eingesetzt. Bei Einhaltung des Zeitplans werden die ersten Wohnungen ab Februar 2024 bezugsfertig sein.

Geplant war, das Quartier durch zwei weitere Wohnhäuser mit 27 Wohnungen zu ergänzen, die mit öffentlichen Mitteln des Landes Mecklenburg-Vorpommern gefördert werden. Aufgrund der hohen Baukosten sowie steigenden Zinsen der Finanzierung ist dieser Abschnitt nicht wirtschaftlich herstellbar und wird vorerst zurückgestellt.

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. Unter Beachtung der Vorgaben 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 standen die Fertigstellung des Rohbaus in den letzten Bauabschnitten, das Herstellen der dichten baulichen Hülle mit Dach und Fenster sowie der Innenausbau und die Fertigstellung des 1. Bauabschnittes im Vordergrund. Bei einer Gesamtbauzeit von drei Jahren konnten die ersten Wohnungen in der Plöner Straße 1–5 bereits im November 2023 durch die Mieter bezogen werden.

Kuphalstraße/Reutershäger Weg – 3. und 4. Bauabschnitt

In unmittelbarer Nachbarschaft der fertiggestellten vier Punkthäuser im Reutershäger Weg wurden drei weitere Punkthäuser nach KfW-55-Energieeffizienzhaus-Standard gebaut, die in Gebäude- und Grundrissstruktur identisch sind. Nach dem Baubeginn im März 2022 konnten sie im III. Quartal 2023 fertiggestellt werden. Alle 27 Wohnungen sind vermietet und bezogen.

Der Bauantrag für den 4. Bauabschnitt mit zwei zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern und insgesamt neun Wohnungen wurde im Juli 2023 gestellt. Vor der Erteilung einer Baugenehmigung müssen die Belange des Arten- und Baumschutzes mit dem Amt für Stadtgrün final geklärt werden.

Aufgrund der hohen Baukosten ist derzeit unklar, wann das Projekt fertiggestellt wird. Aktuell werden Einsparpotenziale geprüft und Lösungsansätze erörtert, um das Projekt fortführen zu können.

Biestow »Kiefernweg«

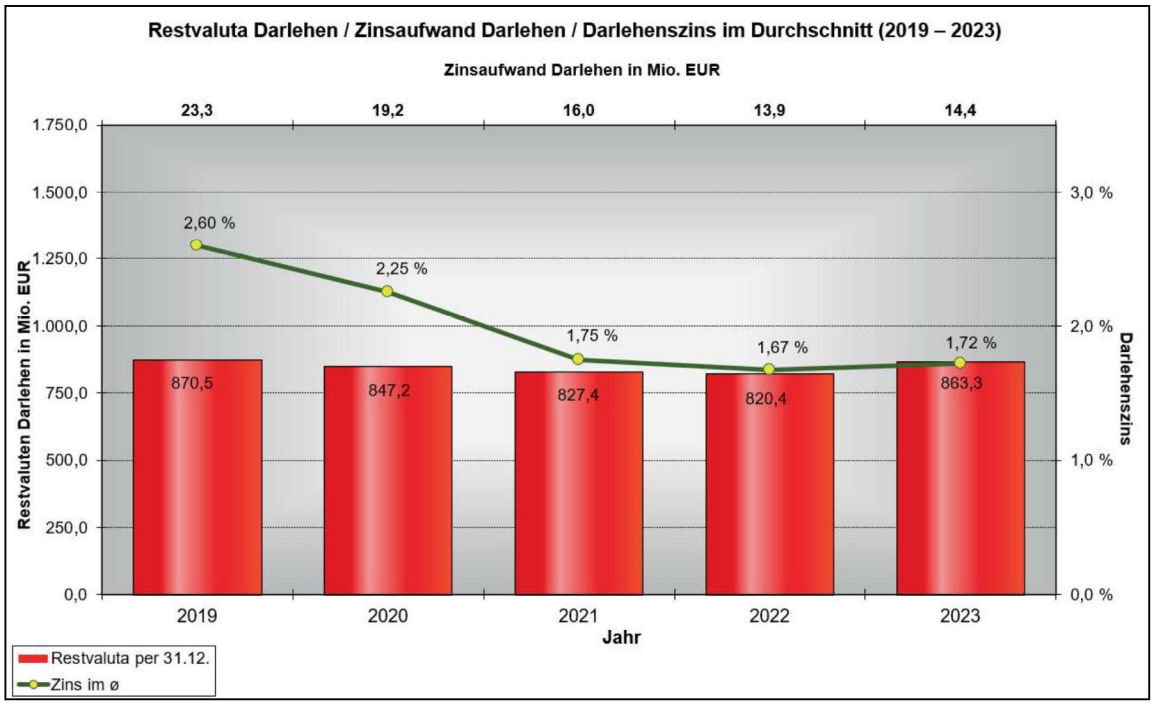
Die WIRO ist seit vielen Jahren Eigentümerin von Grundstücksflächen in Biestow, südwestlich der Stadtgrenze Rostocks. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat 2017 die Erschließung und Verwertung des Gebietes beschlossen. Auf einer Fläche von rund 31 Hektar wurde im Oktober 2021 mit den Erschließungsarbeiten begonnen. Die Wärmeversorgung des Gebietes wird auf die Nutzung regenerativer Energiequellen ausgerichtet. Das 228 Grundstücke umfassende Areal ist in fünf Bauabschnitte aufgeteilt. Derzeit sind 193 Grundstücke fertiggestellt, sodass es mit den Hochbauarbeiten der zukünftigen Eigentümer zu einer erhöhten Bautätigkeit im Gebiet kommt. Bis zum ersten I. Quartal 2024 wird die Hochbaureife für die letzten 35 Grundstücke hergestellt sein.

Finanzierung

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern betrugen zum Bilanzstichtag 886,8 Mio. € (Vorjahr: 847,9 Mio. €) und haben sich damit um 38,9 Mio. € erhöht. Bei den langfristigen Verbindlichkeiten wurden im Saldo 16,3 Mio. € neu finanziert und 23,3 Mio. € durch die laufende Tilgung (entspricht 2,79 % p. a.) zurückgeführt.

Der wesentliche Teil der Verbindlichkeiten setzt sich mit 808,3 Mio. € aus objektbezogenen, dinglich besicherten Hypothekendarlehen inkl. Förderdarlehen bei 12 Darlehensgebern zusammen. Weitere 35 Mio. € werden durch ein im Jahr 2017 aufgenommenes Schuldscheindarlehen und 20 Mio. € über ein im Jahr 2023 valutiertes unbesichertes Darlehen der Europäischen Investitionsbank dargestellt.

Die durchschnittliche Verzinsung des langfristigen Darlehensbestandes betrug 1,72 % p. a. (Vorjahr: 1,67 % p. a.). Es ergaben sich Aufwendungen aus Dauerschuldzinsen und sonstigen Zinsen von 14,4 Mio. € (Vorjahr: 13,9 Mio. €).



Neben den ausreichenden Freiräumen aus offenen Kreditlinien verfügt die WIRO auch weiterhin über Reserven aus dinglichen Sicherheiten, um jederzeit Kapital aufnehmen und die Liquidität zielgerichtet und flexibel steuern zu können.

Die WIRO verfügt über unbelastete Beleihungswerte in Höhe von 345,4 Mio. € und Kreditlinien in Höhe von 73 Mio. € (inklusive Avale von 2 Mio. €) sowie einen noch offenen Verfügungsrahmen von 80 Mio. € bei der Europäischen Investitionsbank.

Personal- und Sozialbereich

Die Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einschließlich der 22 Auszubildenden und der beiden Geschäftsführer belief sich bei der WIRO zum 31. Dezember 2023 auf 600 (Vorjahr: 604). Die Anzahl der Mitarbeitenden liegt damit im Vergleich zu 2022 auf einem vergleichbaren Niveau.

Die WIRO beschäftigte am 31. Dezember 2023 folgende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter:

Mitarbeitende	männlich	weiblich	gesamt	davon teilzeit-beschäftigt
Geschäftsführung	2	0	2	0
kaufmännische M.	86	236	322	79
technische M.	18	16	34	4
gewerbliche M.	177	43	220	44
Auszubildende	13	9	22	0
Gesamt	**296**	**304**	**600**	**127**

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 2023 waren dort insgesamt 102 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr: 102) beschäftigt. Die WIRO wirkt so Engpässen im Baugewerbe entgegen und ist auf altersbedingtes Ausscheiden von Mitarbeitenden 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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WIRO richtet sich nach dem Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten der Deutschen Immobilienwirtschaft.

Die Personalentwicklung der WIRO verfolgt das strategische Ziel, die Kompetenzen und das Wissen aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu fördern. Wichtige Grundlagen dafür bilden das WIRO-Leitbild, das WIRO-Kompetenzmodell sowie die vielfältigen Weiterbildungsangebote. Speziell auf die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zugeschnittene Schulungen, Weiterbildungen und Coachings stellen sicher, dass ausreichend Know-how, Qualität und ein hohes Maß an Serviceorientierung bei der Erfüllung ihrer Aufgaben vorhanden ist. Das stärkere Einbinden von Online-Weiterbildungsmöglichkeiten (Webinare, Video-Konferenzen) unterstützt dabei zusätzlich ein flexibleres Lernen.

Der fachspezifischen Weiterbildung für insgesamt 346 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WIRO dienten 141 externe (192 Mitarbeitende) und 17 interne Veranstaltungen (154 Mitarbeiter/-innen) wie Seminare und Workshops. An 52 weiteren externen Maßnahmen wie Messen, Arbeitstagungen, Netzwerkveranstaltungen, Foren und Arbeitskreisen nahmen insgesamt 79 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter teil. Zusätzlich fördert die WIRO die Entwicklung ihrer Führungskräfte und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch individuelles persönliches Coaching. Im Geschäftsjahr erhielten 3 Führungskräfte (3 Sitzungen) und 16 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein Coaching (3 Sitzungen). Von den 141 externen Veranstaltungen fanden 84 online statt.

Um auch Führungspositionen erfolgreich intern nachbesetzen zu können, wurde zu Beginn des Jahres 2016 ein Programm für Nachwuchsführungskräfte aufgesetzt, um diese auf dem Weg zur Führungskraft über einen Zeitraum von vier Jahren systematisch zu fordern, zu fördern und auf eine mögliche und langfristige Führungs- oder Spezialisten-Position vorzubereiten. Planmäßig erfolgten 2018 und 2020 weitere Neuaufnahmen in das Programm (zusammengefasst: 21 Teilnehmende). Aktuell besteht das Programm aus fünf Teilnehmerinnen und Teilnehmer. Der nächste Aufruf zur Bewerbung ist für das Frühjahr 2024 geplant.

Um auch zukünftig qualifizierte und befähigte Arbeitskräfte für das Unternehmen gewinnen und langfristig binden zu können, bewirbt sich die WIRO nicht nur mit guter Entlohnung und Möglichkeiten zur beruflichen Weiterbildung, sondern auch mit einem umfangreichen und attraktiven Katalog an Angeboten zum Erhalt der Gesundheit und zur Förderung der Gemeinschaft.

Zudem bilden klare und ambitionierte Werte den Rahmen des Handelns. Bereits Mitte 2022 startete der Prozess der Aktualisierung des WIRO Leitbildes. Im Oktober 2023 wurde ein erster wichtiger Meilenstein erreicht: Das neue Leitbild sowie die zugehörige digitale Variante wurden veröffentlicht und allen Kolleginnen und Kollegen vorgestellt.

Zusätzlich werden weiterhin moderne und flexible Arbeitsmodelle (mobiles Arbeiten) eingesetzt, mit denen die WIRO versucht, sich bestmöglich auf eventuelle neue, unvermittelte externe Ereignisse und Anforderungen vorzubereiten. Eine entsprechende Betriebsvereinbarung zum mobilen Arbeiten wurde in Abstimmung mit dem Betriebsrat zum 1. Januar 2021 erarbeitet.

Im Geschäftsjahr etablierte die WIRO für den gesamten Konzern eine Meldestruktur, um den Anforderungen des neu eingeführten Hinweisgeberschutzgesetzes (HinSchG) nachzukommen. Über eine interne Meldestelle i.S.d. § 12 Absatz 1 HinSchG können seit Juli 2023 alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im WIRO-Konzern auf Regelverstöße und Gesetzesverletzungen anonym hinweisen.

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 WIRO hat in der zweiten Führungsebene einen Anteil > 50% und dementsprechend keine weitergehenden Festlegungen zu treffen. Für die Führungsebene unter der Geschäftsführung konnten in 2023 konkreten Festlegungen getroffen werden. Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 12. Dezember 2023 wurden zudem Zielgrößen für die Zusammensetzung des Aufsichtsrates sowie der Geschäftsführung festgelegt. Für den Aufsichtsrat gilt demnach eine Frauenquote von 5 Mitgliedern (33,3 % bei 15 Aufsichtsratsmitgliedern insgesamt). Diese Festlegung gilt für die kommende Amtsperiode ab 2024. Für die Zusammensetzung der Geschäftsführung innerhalb von 5 Jahren wird die Quote von einer Frau festgelegt, das entspricht bei einer aus zwei Personen bestehenden Geschäftsführung 50%.

3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

a) Ertragslage

Die Ertragslage zeigt folgende Übersicht:

	2023 T€	2022 T€	Veränderung T€
Betriebsergebnis*	34.911	41.551	–6.640
Finanzergebnis	922	1.245	–323
neutrales und periodenfremdes Ergebnis	1.604	613	991
Ertragsteuern	–12.599	–14.107	1.508
Jahresüberschuss	**24.838**	**29.302**	**–4.464**

* In das Betriebsergebnis 2023 wurden 14 Mio. € (Vorjahr: 14 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 Finanzierungskosten und gesunkenen Instandhaltungskosten. Das Ergebnis der Grundstückswirtschaft wurde vor allem durch Verkäufe von Flächen zur Eigenheimbebauung und Verkäufe von Eigentumswohnungen geprägt.

Das **Finanzergebnis** enthält neben dem Ergebnis aus Abführungserträgen der Tochtergesellschaften (2.062 T€) sonstige Zinserträge (560 T€) abzüglich der nicht objektgebundenen Zinsaufwendungen (1.700 T€). Im Vergleich zum Vorjahr ist das **neutrale** und **periodenfremde Ergebnis** gestiegen. Es enthält im Wesentlichen den Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil gemäß Fördergebietsgesetz (1.519 T€), den Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen (526 T€), Erträge die das Vorjahr betreffen und die Aufwendungen der periodenfremden Abrechnung der Betriebskosten der Eigentümerverwaltung (716 T€).

Die WIRO schloss das Geschäftsjahr 2023 erfolgreich ab.

Das geplante Jahresergebnis (Planungsstand der 2. Fassung aus dem Jahr 2023) in Höhe von 22.502 T€ wurde um 2.336 T€ übertroffen.

Maßgeblich verantwortlich dafür sind die geringer als geplant ausgefallenen Instandhaltungskosten aufgrund verschobener Maßnahmen (Ist 37.585 T€; Plan 40.225 T€). Diese konnten höhere Aufwendungen für Abschreibungen, Zinsen und ähnliche Aufwendungen sowie Sachkosten überkompensieren.

Die Spartenrechnung bei der WIRO zeigt folgendes Bild:

	2023 T€	2022 T€	Veränderung T€
Wohnungswirtschaft, inklusive Sonderobjekte	31.647	26.936	4.711
Grundstückswirtschaft	7.219	17.438	–10.219
Dienstleistungen	–420	365	–785
	38.446	**44.739**	**–6.293**
Auswirkung Fördergebietsabschreibung	1.519	1.517	2
Finanzergebnis	–2.161	–1.293	–868
Sonstige Vorgänge saldiert	–12.966	–15.661	2.695
Bilanzgewinn	**24.838**	**29.302**	**–4.464**

Die Spartenrechnung zeigt, dass das Ergebnis aus der Wohnungswirtschaft gegenüber dem Vorjahr um 4.711 T€ gestiegen ist. Das ist hauptsächlich auf geringere Instandhaltungskosten zurückzuführen, da nicht alle geplanten Maßnahmen umgesetzt werden konnten.

Das Resultat wird als zufriedenstellend beurteilt. Ein effizientes Finanzmanagement und geringe Leerstände sind unter anderem für das Ergebnis verantwortlich.

Das Spartenergebnis des Unternehmensbereichs Grundstückswirtschaft in Höhe von 7.219 T€ fällt geringer als im Vorjahr aus und ist dennoch in Anbetracht der stark gestiegenen Fremdkapitalkosten und folglich zurückgegangenen Kaufinteresses als positiv zu bewerten. Das Ergebnis der Grundstückswirtschaft ist geprägt von dem Verkauf von Wohngrundstücken im »Kiefernweg« Biestow, von dem Verkauf von Gewerbegrundstücken im Gewerbepark Nord sowie den Verkäufen von Eigentumswohnungen aus dem Anlagevermögen.

Der Dienstleistungsbereich weist ein negatives Ergebnis in Höhe von 420 T€ aus und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 785 T€ verschlechtert. Eine Kostendeckung konnte in den Bereichen Eigentumsverwaltung und WIROtel nicht erzielt werden. Die Unterdeckung konnte durch das positive Ergebnis des Bauservice nicht 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 24.838 T€ (Vorjahr: 29.302 T€).

Es ist festzustellen, dass die Verhältnisse einzelner Spartenergebnisse untereinander angemessen und deren Entwicklung 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:

	31.12.2023 T€	31.12.2022 T€	Veränderung T€
1. Liquidität ersten Grades			
liquide Mittel	7.015	7.596	
Veränderung des Bestandes an liquiden Mitteln			**–581**
2. Liquidität zweiten Grades			
kurzfristige Forderungen	14.203	17.004	–2.801
Bankverbindlichkeiten*	169	0	169
Rückstellungen, übrige Verbindlichkeiten	22.114	17.842	4.272
Nettogeldvermögen	–1.065	6.758	
Veränderung des Nettogeldvermögens			**–7.823**
3. Liquidität dritten Grades			
Grundstücke	27.247	28.944	–1.697
unfertige Leistungen, Vorräte	63.392	56.118	7.274
erhaltene Anzahlungen	74.101	65.664	8.437
Nettoumlaufvermögen	**15.473**	**26.156**	
Veränderung des Nettoumlaufvermögens			**–10.683**

* Kontokorrentkredite und laufende Tilgungen für das Folgejahr sind in den Bankverbindlichkeiten nicht enthalten.

Die Darstellung der Liquiditätslage beruht auf einer stichtagsbezogenen bilanziellen Ermittlung.

Das Nettoumlaufvermögen ist im Vergleich zum Vorjahresstichtag gesunken. Die liquiden Mittel sind im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls gesunken.

Die **Kapitalflussrechnung** der WIRO stellt sich wie folgt dar:

	2023 T€	2022 T€	Verände- rungen T€
Jahresüberschuss	24.838	29.302	–4.464
Abschreibung beim Anlagevermögen	32.057	31.471	586
Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil	–1.519	–1.517	–2
Abnahme langfristiger Rückstellungen	–491	-311	–180
sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	–1.211	–959	–252
Cashflow nach DVFA/SG	**53.674**	**57.986**	–4.312
Saldo der Gewinne/Verluste aus Anlagenabgängen	–1.732	–6.706	4.974
Saldo Zinsaufwendungen/Zinserträge	15.620	14.361	1.259
sonstige Beteiligungserträge	–2.062	–1.695	–367
Zu-/Abnahme anderer Aktiva	–3.188	–7.379	4.191
Zu-/Abgänge sonstiger kurzfristiger Passiva	17.429	6.206	11.223
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit vor Kapitaldienst	**79.741**	**62.773**	**16.968**
Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen	–93.337	–52.482	–40.855
Einzahlung aus Abgängen des Anlagevermögens	2.826	11.016	–8.190
erhaltene Zinsen	508	227	281
erhaltene Beteiligungserträge	1.695	1.627	68
Einzahlungen aus Zuschüssen für Investitionen	812	490	322
Cashflow aus Investitionstätigkeit	**–87.496**	**–39.122**	**–48.374**
Ausschüttung	–15.800	–15.800	0
Auszahlung aus der Tilgung von Krediten	–23.315	–25.283	1.968
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	147.080	43.080	104.000
Auszahlungen für Kredite im Rahmen von Umschuldungen	–81.152	–25.009	–56.143
gezahlte Zinsen	–15.958	–14.766	–1.192
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	**10.855**	**–37.778**	**48.633**
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzierungsmittelbestandes	**3.100**	**-14.128**	**17.228**
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	3.100	–14.128	17.228
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	–17.459	–3.331	–14.128
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**–14.359**	**-17.459**	**3.100**

Die Mittelzuflüsse aus laufender Geschäftstätigkeit (79.741 T€) und Finanzierungstätigkeit (10.855 T€) konnten den Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit (87.496 T€) decken.

Die übrigen Mittelzuflüsse führten zu einem Aufbau des Finanzmittelfonds um 3.100 T€. Der dennoch negative 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:

	2023 T€	2022 T€
Anfangsbestand		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	7.596	7.376
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und andere kurzfristige Kreditaufnahmen	–25.055	–10.707
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	**–17.459**	**–3.331**
Endbestand		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	7.015	7.596
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und andere kurzfristige Kreditaufnahmen	–21.374	–25.055
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**–14.359**	**–17.459**

Die WIRO war im Verlauf des Geschäftsjahres 2023 zu jeder Zeit zahlungsfähig.

c) Vermögenslage

Nach Fristen gegliedert ergibt sich folgende **Vermögensstruktur:**

	31.12.2023 T€	%	31.12.2022 T€	%	Veränderungen T€
mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	1.418.837	92,7	1.356.701	92,5	62.136
Anlagevermögen	1.411.397	92,2	1.350.039	92,1	61.358
Umlaufvermögen und aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	7.440	0,5	6.662	0,5	778
kurzfristig gebundenes Vermögen	111.857	7,3	109.662	7,5	2.195
Gesamtvermögen	**1.530.694**	**100,0**	**1.466.363**	**100,0**	**64.331**
Eigenkapital*	438.638	28,7	430.663	29,4	7.975
Fremdkapital	1.092.056	71,3	1.035.700	70,6	56.356
mittel- und langfristiges Fremdkapital	995.673	65,0	952.195	64,9	43.478
kurzfristiges Fremdkapital**	96.383	6,3	83.505	5,7	12.878
Gesamtkapital	**1.530.694**	**100,0**	**1.466.363**	**100,0**	**64.331**

* 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 64.331 T€ (4,4 %) gestiegen und beträgt nunmehr 1.530.694 T€.

Das Anlagevermögen hat sich durch planmäßige Abschreibungen sowie Buchwertabgänge, saldiert mit den Zugängen im Geschäftsjahr 2023, insgesamt um 61.358 T€ erhöht.

Die größten Posten des kurzfristig gebundenen Umlaufvermögens sind die für Eigentumsmaßnahmen und für Investoren vorgehaltenen Grundstücke mit unfertigen Bauten sowie die mit den Mieterinnen und Mietern abzurechnenden Betriebskosten. Letzteren stehen auf der Passivseite die Vorauszahlungen der Mieterinnen und Mieter gegenüber.

Das Eigenkapital hat sich im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen aufgrund der Erhöhung der Bauerneuerungsrücklage aus dem Jahresergebnis 2022 um 7.975 T€ erhöht.

Die Eigenkapitalquote ist trotz der Erhöhung des Eigenkapitals durch Rücklagenbildung aus dem Jahresergebnis 2022 im Geschäftsjahr auf 28,7 % gesunken (Vorjahr: 29,4 %). Dies ist durch die gestiegenen Verbindlichkeiten für Kreditinstitute zur Finanzierung der Neubauprojekte begründet. 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 2023 wurden für die Gewinnausschüttung 2022 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 23.315 T€ (Vorjahr: 25.283 T€). Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Tilgungen durchgeführt. Neu aufgenommen wurden Darlehen einschließlich Kontokorrentkredite in Höhe von insgesamt 147.080 T€ (Vorjahr: 53.080 T€). Wie auch im Vorjahr wurden im Berichtsjahr keine Darlehen umgeschuldet.. Der Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital per 31. Dezember 2023 ist gesunken und beträgt 71,3 % (Vorjahr: 70,6 %).

Insgesamt ist die Geschäftsführung mit der Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Geschäftsjahr 2023 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 2023. 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. 2023 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. Ab dem Jahr 2025 werden mit Auslaufen der derzeitig gültigen Festpreise jedoch auch die Kosten der Fernwärme erheblich ansteigen.

Da die steigenden Energiekosten auf nahezu alle Betriebskostenarten indirekt durchschlagen, ist eine verlässliche Prognose kaum möglich. Andere Themen wie die Anpassung der Mindestlöhne beeinflussen die Entwicklung zusätzlich. Die Entlastungspakete der Bundesregierung in Bezug auf die Energiekosten haben in der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022 ihre Wirkung entfaltet, und zu niedrigeren Kostenbelastungen der WIRO-Mieterinnen und -Mieter geführt. Auch für das Abrechnungsjahr 2023 wird sich die Entlastung

durch den geringeren Umsatzsteuersatz auf die Heizkosten, die Anwendung des Mehrstufenmodells bei der Teilung der CO_2-Kosten sowie durch die Gas- und Strompreisbremse kostendämpfend für die WIRO-Mieterinnen und -Mieter auswirken.

Moderne Messtechniken, neue Energiekonzepte, umfassende Heizungssanierungsprogramme 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. Durch beispielsweise Aufhebungen von Ausschreibungen kommt es teilweise zu Bauverzögerungen, oftmals auch zu Mehrkosten. Die Baukostensteigerungen führen ebenfalls zur Verlangsamung der Entwicklung, beispielhaft ist hier das Werftdreieck zu nennen. Die WIRO hält dennoch an der Umsetzung der Bebauung des Werftdreiecks fest und wird in Abhängigkeit der Zins- und Baukostenentwicklung das Projekt fortsetzen.

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 entstehen können, falls 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 leichter Rückgang zu verzeichnen. Die WIRO ist dennoch gut auf das Ausscheiden von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern durch Renteneintritt vorbereitet, da die Maßnahmen für die Ausbildung insbesondere im gewerblichen Bereich seit Jahren verstärkt wurden.

Um die Einhaltung der einschlägigen steuerlichen Vorschriften sicherzustellen und steuerliche Risiken zu vermeiden, wurde 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 weiterhin von den in der Niedrigzinsphase fixierten 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 2023 der positive Cashflow aus dem Kerngeschäft, unbelastete Beleihungswerte in Höhe von 345,4 Mio. € und die Kreditlinien in Höhe von 73 Mio. € (inklusive Avale von 2 Mio. €) sowie ein noch offener Verfügungsrahmen von 80 Mio. € bei der Europäischen Investitionsbank 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. April 2022 hat der Aufsichtsrat die Ermächtigung zum Einsatz von Zinssicherungsinstrumenten unter Einhaltung folgender Prämissen erneuert:

- Beschränkung auf die Produkte Zinsswap und Zinscap (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 Darlehensaufnehmen).

Die WIRO verfügt zum Berichtszeitpunkt über insgesamt zwei Zinsswap-Geschäfte, Swap 1 mit einem Nominalbetrag von 20,6 Mio. € per 31. Dezember 2022 und einer Restlaufzeit bis zum 29. Dezember 2028 und Swap 2 mit einem Nominalbetrag von EUR 24,8 Mio. € mit Laufzeitbeginn 30. Juni 2023 und Laufzeitende 30. Juni 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 nutzt das ERP-System »Wodis Sigma« im gesamten Konzern.

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 infolge der Corona-Pandemie birgt für die WIRO keine zusätzlichen Risiken, da den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern 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 regelmäßigen Schulungen kann die Gesellschaft allen Anforderungen genügen.

Ein entsprechendes Risiko ist im Risikomanagementsystem inventarisiert. Sämtliche Maßnahmen werden dokumentiert und regelmäßig durch den Datenschutzbeauftragten überprüft.

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).

Diese werden in ein Register aufgenommen und unternehmensintern einer beihilferechtlichen Sichtung unterzogen.

In den 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 2023 um die im aktuellen Geschäftsjahr abgeschlossenen Verträge ergänzt. Geschäftsvorfälle oder Verträge, die einer externen Überprüfung bedurft hätten, wurden nicht identifiziert.

c) Beurteilung des Gesamtrisikos

Die WIRO hat ein umfassendes Risikoinventar aufgestellt, das regelmäßig kontrolliert wird. 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. Auf den nachfolgend aufgeführten Risiken liegt ein besonderer Fokus:

Wesentliche Risiken	**Bewertung der Risiken 2023**	**Bewertung der Risiken 2022**
inflationsbedingte Kostenrisiken	gering	gering
Wachsen des Instandhaltungsrisiko	mittel	gering
Risiko Rechtsstreit Straßennetz Holzhalbinsel	schwerwiegend	gering
Mietminderungen bei Mietverträgen für Gewerberaum	gering	gering
Mietausfallrisiko/Mietrückstände	gering	gering
Swap-Risiko	gering	gering
Liquiditätsrisiko	gering	gering
Cyberattacke	schwerwiegend	nicht erfasst
Datenschutz	existenzbedrohend	gering
Beihilfen	mittel	gering

Im Vorjahr waren zusätzlich Risiken im Zusammenhang mit EDV-Ausfall, mobile Endgeräte, ERP-System sowie Betriebsprüfungen aufgeführt. Diese Risiken sind, bis auf Betriebsprüfung, weiterhin im Risikoinventar der WIRO erfasst, aber durch geeignete Maßnahmen unter ausreichender Kontrolle.

Neu erfasst wurde im Berichtsjahr das Cyberattacke. Auf dieses hat sich das Unternehmen im Berichtsjahr bis dato umfassend durch Einführung der 2-Faktor-Authentifizierung, Penetrationstest, Mitarbeiterschulungen, Test-E-Mails u.v.m. vorbereitet. Das Risiko aus Datenschutzverletzungen ist ebenfalls in seiner Bewertung gestiegen. Beide Risiken stellen ein hohes Sicherheitsrisiko für das Unternehmen bei Nichteinhaltung dar. Das Risiko aus dem

Die Wohnfühlgesellschaft

Rechtsstreit zum Absacken des Straßennetzes auf der Holzhalbinsel besteht in Bezug auf die Mieterschaft in den WIRO-Häusern für Fall einer kurzfristigen Unterbrechung der Versorgungsmedien (Wasser, Abwasser, Strom, Fernwärme) vor Ort. Die Sanierung der Straßen und Versorgungsleitungen wird gegenwärtig von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock rechtlich untersucht.

5. Chancen- und Prognosebericht

Zu den größten Herausforderungen für die WIRO gehört weiterhin die Bereitstellung von ausreichend bedarfsgerechtem Wohnraum auch unter den aktuellen Bedingungen mit stark steigenden Bau- und Energiepreisen sowie Handwerkermangel, um dem Bevölkerungswachstum Rostocks sowie der demografischen Entwicklung gerecht zu werden. Durch die Planung von Neubauprojekten und entsprechende Investitionen trug die WIRO dem Wachstum in den vergangenen Jahren Rechnung. Realisiert werden bereits die Neubauten in der Möllner Straße, Thierfelderstraße und Albin-Köbis-Straße. Insgesamt werden dem Rostocker Wohnungsmarkt durch die benannten Neubauprojekte rund 500 Wohnungen zur Neuvermietung zur Verfügung gestellt. Durch altersgerechtes Bauen soll den Mieterinnen und Mietern 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 niedrigeres Niveau zurückfahren. Ferner wird das Unternehmen den Vertrieb von Eigentumswohnungen entsprechend dem Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 30. Januar 2019 und den Ankauf von attraktiven und renditestarken Wohnobjekten sowie geeigneten Grundstücken, insbesondere in begehrter Wohnlage, fortsetzen. Die städtebaulichen Großprojekte werden schrittweise entwickelt und in Abhängigkeit der Baukosten- und Zinsentwicklung 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 2024 sind Ausgaben von 67 Mio. € für Instandhaltungen, bestandsbezogene Komplettmodernisierungen, Grundrissveränderungen, Fassadensanierungen und Aufzugsanbauten geplant.

Für die Neubauvorhaben (u. a. Thierfelderstraße, Möllner Straße, Kuphalstraße, Albin-Köbis-Straße, Werftdreieck, Ziolkowskistraße, Wachtlerstraße) sind für 2024 insgesamt 58 Mio. € budgetiert.

Für Investitionen, die im Zusammenhang mit den Grundstücksentwicklungen stehen, sind Ausgaben von insgesamt 4 Mio. € vorgesehen, überwiegend für die weitere 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. Aus diesen Ankäufen wird sich der Wohnungsbestand der WIRO um rund 260 Wohnungen erweitern, die dem Rostocker Wohnungsmarkt mittelfristig zugeführt 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 – dem **Bestandsmanagement** – wurden im Berichtsjahr zwei wesentliche Projekte der Vorjahre fortgeführt. Das **Online-Kundenportal** mit entsprechender **Mieter-App** vereinfacht bestimmte Prozesse für WIRO-Mieterinnen und WIRO-Mieter. 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 Mieterinnen und Mieter weiter zu erhöhen und gleichzeitig die internen Prozesse zu optimieren, wurde zum 1. September 2021 die Mieterselbstbeauftragung mit Terminbuchung über das WIRO-Online KundenCenter für das KundenCenter Evershagen aktiviert. Hier können die Mieterinnen und 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 erfolgte im Jahr 2023, sodass dieser Service für alle Mieterinnen und Mieter nutzbar ist.

Ein weiteres wesentliches Projekt für die Folgejahre bleibt die **Digitale Hausakte**. Auf der Basis des ERP-Systems der WIRO sollen sämtliche objektbezogenen Unterlagen in einer zentralen digitalen Akte erfasst und verwaltet werden, sodass alle relevanten Fachbereiche jederzeit darauf zugreifen können. Die notwendige Datenpflege erfolgt kontinuierlich.

Das **technische Bestandsmanagement** bleibt weiterhin ein strategisches Steuerungsinstrument für das Unternehmen. Mit ihm lässt sich die Beschaffenheit eines Objektes mit allen technischen Räumen und Elementen vollständig darstellen. Das ist erforderlich für eine kurz- bis langfristige Planung einschließlich daraus abzuleitender Bedarfe und erzielbarer Synergien sowie zur Ermittlung der dafür notwendigen Finanzbedarfe. Das technische Bestandsmanagement wird außerdem die Datengrundlage für die Verkehrssicherung im WIRO-Immobilienbestand bilden.

Im Jahr 2023 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.

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 teilweisen Inbetriebnahme der Projekte aus dieser Digitalisierungsstrategie. Die Aufnahme des Prozesses zum digitalen Rechnungsdurchlauf wurde 2021 abgeschlossen. Nach einer Pilotphase im Vorjahr startete der digitale Rechnungsdurchlauf im Oktober 2022 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. Auf die im Wachstumschancengesetz verankerte verpflichtende

Einführung von elektronischen Rechnungen ab voraussichtlich 2025 bereitet sich die WIRO gegenwärtig vor. Demnach sind Rechnungen in einem strukturierten elektronischen Format auszustellen, zu übermitteln und zu empfangen, damit eine elektronische Verarbeitung ermöglicht wird.

Die WIRO hat im Jahr 2020 in hohem Tempo ihr Bürobelegungskonzept wegen der Coronapandemie überarbeitet. Was bisher pandemiebedingt umgesetzt wurde, soll strategisch in ein zukunftsfähiges Raumkonzept umgewandelt werden, um Kapazitäten beim Arbeitgeber WIRO und den Beschäftigten zu bündeln und Ressourcen zu schonen.

Als nichtfinanziellen Leistungsindikatoren stehen die Kundenbelange, Umweltbelange, Arbeitnehmerbelange und das gesellschaftliche, soziale und kulturelle Engagement der WIRO insgesamt im Fokus der Gesellschaft. In allen genannten Belangen ist die WIRO bereits langfristig engagiert. Jährlich wird über diese Belange im »WIRO-Wohnfühlbericht« und seit 2021 im »WIRO-Umweltbericht« umfassend informiert. Beispielhaft können für die WIRO die energetische Sanierung der Wohnungsbestände, Maßnahmen zur Eindämmung der Klimaerwärmung, nachhaltige Kreislaufwirtschaft bei der Beschaffung von Dienstleistungen und Materialien, sichere Beschäftigung, gute Arbeitsbedingungen und angemessene Entlohnung, der Arbeits- und Gesundheitsschutz aller Mitarbeiter, Chancengleichheit, Kompetenzentwicklung der Mitarbeiter, das WIRO-Leitbild mit seinen Unternehmenswerten, Compliance-Konzept, Korruptionspräventionsmaßnahmen usw. genannt werden. Infolge der von der Europäischen Union für große Unternehmen eingeführte Nachhaltigkeitsberichterstattungspflicht werden die genannten Leistungsindikatoren zukünftig systematisiert (EU-Taxonomie) und wesentlicher Teil der Nachhaltigkeitsstrategie der WIRO.

Die WIRO hat das Berichtsjahr genutzt, um ab 2025 die auf EU-Ebene fest verankerte und verpflichtende **Nachhaltigkeitsberichterstattung** weiter voranzutreiben. Ab dem Geschäftsjahr 2024 wird die WIRO den Berichterstattungsprozess im Unternehmen entwickeln und etablieren. Dazu richtete das Unternehmen zum Ende des Geschäftsjahres die Stelle eines Nachhaltigkeitsmanagers ein. Die CSR-Richtlinie und der Deutsche Nachhaltigkeitskodex (DNK) spielen dabei eine wesentliche Rolle. In einem nächsten Schritt erfolgt die Wesentlichkeitsanalyse im WIRO-Konzern, um die Wirkung von Nachhaltigkeitsaspekten auf die wirtschaftliche Lage festzuhalten und die Auswirkungen des Unternehmens auf Nachhaltigkeitsaspekte zu verdeutlichen. 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.

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 Geschäftsjahr wurde das Unternehmensleitbild grundlegend überarbeitet und auf die neuen Herausforderungen auf allen unternehmerischen Beziehungsebenen angepasst, die Markenwerte wurden dabei beibehalten.

Im Vergleich zu 2023 liegt das für 2024 erwartete **Jahresergebnis** mit 23.097 T€ auf einem etwas niedrigeren Niveau. Die mittelfristige Planung geht für 2025 und für die Folgejahre von niedrigeren Jahresergebnissen aus, die im Bereich von 12 Mio. € zu erwarten sind. Die Planung trägt der unsicheren Entwicklung der Energiekrise und der Inflationsentwicklung Rechnung. Steigerungen beim Zinsniveau und bei den Personalkosten aufgrund von neuen Tarifabschlüssen haben ebenfalls Auswirkungen auf die mittelfristige Planung der Gesellschaft. Ferner sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Grundstücksverkäufe und nur wenige Veräußerungen von Eigentumswohnungen zu erwarten. Die für die Folgejahre geplanten regulären Mietanpassungen können die reduzierten Erlöspotenziale nicht ausgleichen. Die übrigen finanziellen Leistungsindikatoren werden 2024 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.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Rahmenbedingungen wird, insbesondere aufgrund der avisierten Maßnahmen, für das Jahr 2024 und die folgenden Jahre weiterhin ein **sicherer Geschäftsverlauf** allerdings mit geringeren Jahresergebnisses erwartet. Das Unternehmen rechnet mit einer hohen Fremdmittelaufnahme im Jahr 2024 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, 23. Februar 2024

WIRO Wohnen in Rostock
Wohnungsgesellschaft mbH

Ralf Zimlich
Vorsitzender und Sprecher
der Geschäftsführung

Ingo Hübner
Operativer Geschäftsführer

Original liegt vor

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
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	823	787
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.270.278	1.256.268
2. technische Anlagen und Maschinen	6.106	5.044
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.610	1.997
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	128.815	83.167
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	2.765	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	503	437
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	90.136	84.625
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	288	2.396
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	11.422	11.043
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.836	5.483
4. sonstige Vermögensgegenstände		
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	7.015	7.596
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.097	4.745
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	1.530.694	1.466.363

Angaben in TEUR

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	160.000	160.000
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage	219.225	205.723
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	24.838	29.302
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	49.393	50.912
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	2.249	1.476
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.862	3.157
2. Steuerrückstellungen	873	0
3. sonstige Rückstellungen	9.764	5.291
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	886.816	847.895
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	74.100	65.663
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.995	5.176
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	5.255	5.048
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	1.138	555
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	2.555	2.434
F. Passive latente Steuern	88.632	83.733
	1.530.694	1.466.363

Angaben in TEUR

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		236.505	243.209
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		5.511	3.970
3	andere aktivierte Eigenleistungen		1.172	929
4	sonstige betriebliche Erträge		9.594	7.415
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	120.623	120.310
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	29.801	28.659
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	6.807	6.405
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	32.057	31.471
		- 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		12.492	12.547
10	Erträge aus Beteiligungen		2.062	1.696
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		579	285
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		16.170	14.685
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		12.599	14.107
16	Ergebnis nach Steuern		24.873	29.319
17	sonstige Steuern		35	18
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**24.838**	**29.302**

Angaben in TEUR

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	24.838	29.302
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	32.057	31.471
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-1.519	-1.517
4	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-492	-311
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-1.211	-958
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-3.187	-7.379
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	17.429	6.206
8	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1.732	-6.706
9	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	15.620	14.361
10	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-2.062	-1.695
11	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
12	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
13	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
14	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
15	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
16	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**79.740**	**62.773**
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 (+)	2.827	11.016
20	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-93.337	-52.482
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 (+)	812	490
26	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
27	Erhaltene Zinsen (+)	508	227
28	Erhaltene Dividenden (+)	1.696	1.627
29	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-87.495**	**-39.122**
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 (+)	147.080	43.080
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
34	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-104.467	-50.292
	- 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 (-)	-15.958	-14.766
39	Gezahlte Dividenden (-)		
40	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**10.855**	**-37.778**
41	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**3.100**	**-14.128**
42	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
43	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	-17.459	-3.331
44	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**-14.359**	**-17.459**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	7.015	7.596
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	-21.374	-25.055

Angaben in TEUR

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**2.539**	**294**	**0**	**0**	**2.833**	**1.752**	**0**	**259**	**0**	**2.011**	**0**	**787**	**823**
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	2.539	294	0	0	2.833	1.752	0	259	0	2.011	0	787	823
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**2.125.734**	**94.214**	**2.950**	**0**	**2.216.998**	**779.257**	**0**	**31.798**	**-1.865**	**809.190**	**0**	**1.346.477**	**1.407.808**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.019.989	34.938	1.584	10.176	2.063.518	763.720	0	30.278	-758	793.241	0	1.256.268	1.270.278
technische Anlagen und Maschinen	15.570	1.474	1	201	17.243	10.525	0	614	-1	11.138	0	5.044	6.106
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.316	1.456	1.107	64	6.730	4.319	0	906	-1.106	4.119	0	1.997	2.610
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	83.859	56.346	258	-10.440	129.507	692	0	0	0	692	0	83.167	128.815
Finanzanlagen	**2.784**	**0**	**10**	**0**	**2.774**	**9**	**0**	**0**	**0**	**9**	**0**	**2.775**	**2.765**
Beteiligungen	2.784	0	10	0	2.774	9	0	0	0	9	0	2.775	2.765
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**2.131.056**	**94.509**	**2.960**	**0**	**2.222.605**	**781.017**	**0**	**32.058**	**-1.865**	**811.209**	**0**	**1.350.039**	**1.411.396**

Angaben in TEUR

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**288**	**2.396**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	288	2.396	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**11.422**	**11.043**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	11.422	11.043	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde	**0**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	**4.836**	**5.483**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.493	3.565	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	2.343	1.917	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**16.546**	**18.922**	

Angaben in TEUR

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**886.816**	**847.895**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	58.852	45.622		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	124.187	136.037		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	703.778	666.236		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**74.100**	**65.663**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	74.100	65.663		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**2.995**	**5.176**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.995	5.176		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**5.255**	**5.048**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.255	5.048		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	**1.138**	**555**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.138	555		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**970.304**	**924.337**		

Angaben in TEUR

Parkhausgesellschaft

Rostock mbH

Anlage II

PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH
Ein Unternehmen der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

Lagebericht der Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr 2023

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, dieser wurde zum 01.07.2023 durch einen neuen Rahmenvertrag über Konzern-Dienstleistungen im WIRO-Konzern ersetzt. Ein zwischen beiden Gesellschaften am 09.10.2017 geschlossener Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag regelt die Gewinnabführung seit dem 01.01.2018.

Nach einem Anstieg der Bevölkerungszahl in 2022 (zum 31.12.2022: 209.920[1]) wurde in 2023 ein leichter Zuwachs der Bevölkerungszahl in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (zum 30.09.2023: 210.314) verzeichnet. Die Anzahl der zugelassenen Kraftfahrzeuge in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat sich dem entgegen von 100.432 (per 01.01.2022) auf 99.958[2] (per 01.01.2023) verringert. Dies entspricht einem Rückgang von 474 Fahrzeugen.

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 Innenstadt. Zudem hat die PGR zum 21.12.2023 das Parkhaus Molenfeuer in Warnemünde in

[1] https://rathaus.rostock.de/de/rathaus/rostock_in_zahlen/ausgewaehlte_eckdaten/bevoelkerung/bevoelkerungsentwicklung_insgesamt_amtlich/276724

[2] https://rathaus.rostock.de/de/rathaus/rostock_in_zahlen/ausgewaehlte_eckdaten/verkehr/kraftfahrzeugbestand/276682

die Bewirtschaftung genommen. Aus Sicht der PGR ist dies ein wichtiger Bereich für die Organisation des ruhenden Verkehrs, aber auch eine gute Bereicherung für den Tourismus in Rostock.

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.

Die deutsche Wirtschaft war im gesamten Jahresverlauf 2023 von einer wirtschaftlichen Stagnation bei gleichzeitig hohen, wenn auch rückläufigen Inflationsraten geprägt. Vor allem die zuvor positive Entwicklung bei den Investitionen dürfte sich spürbar abschwächen, während sich der private Konsum im Zuge der wieder steigenden Reallöhne stabilisieren dürfte. Hinzu kommen die deutlich geringere Wachstumsdynamik der Weltwirtschaft sowie die dämpfenden Effekte der geopolitischen Spannungen und Krisen. Auch im letzten Quartal des Jahres 2023 war eine schwache gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland zu verzeichnen. Die Inflationsrate hat sich jedoch im November deutlich auf 3,2 % verringert, der niedrigste Wert seit Juni 2021. Der Preisauftrieb bei Nahrungsmitteln ist leicht gesunken, ebenfalls im Energiesektor war ein Preisrückgang zum Oktober zu konstatieren. Die schwache Entwicklung am Arbeitsmarkt hält auch im November an. Jüngste Stimmungsindikatoren bei Unternehmen und privaten Haushalten deuten eine etwas positivere Einschätzung für das kommende Jahr an. Eine nachhaltige Besserung ist jedoch erst mit einer wirtschaftlichen Belebung im Jahr 2024 zu erwarten[3]. Die sich veränderte Wirtschaftsleistung und Kaufkraft hatte in 2023 keine relevanten Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf der PGR.

Im Wesentlichen folgte die Geschäftsführung der PGR auch im Jahr 2023 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.

[3] https://www.kloepfel-magazin.com/news/wirtschaftliche-lage-deutschland-dezember-2023-9650/

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.

Im Jahr 2023 konnte ein gutes Auftragsvolumen erzielt werden. Die PGR konnte von einem für das Parkgeschäft gutem Wetterverhältnis profitieren. Zudem wurden etliche Veranstaltungen angeboten.

Jahresergebnis

Der Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung beträgt im Geschäftsjahr 2023 923 T€ (Vorjahr: 774 T€) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 149 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 Tiefgarage Hafenterrassen sowie die der Parkhäuser Am Gericht und Universitätsklinikum. Für die Tiefgarage City sowie die Parkhäuser Altstadt und Molenfeuer betreut die PGR sowohl die Kurzzeit- als auch die Dauerparker. Die Tiefgarage City hatte im Jahr 2023 nach erfolgter Sanierung erst ab November geöffnet. Nach Bekanntwerden der Wiedereröffnung wurde die Tiefgarage wieder gut von den Kunden angenommen.

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 2023 wurden Verhandlungen zum Ankauf des Parkhauses Molenfeuer in Warnemünde geführt, sodass die WIRO das Parkhaus mit Eigentumswechsel zum 01.01.2024 ankaufte.

Bereits mit Übergabe zum 21.12.2023 konnte die PGR die Bewirtschaftung des Hauses übernehmen.

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 Strand West (ehemals Rohrmannsche Koppel) zunächst weiterhin als Parkfläche genutzt werden. Mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bestanden bis zum Zeitpunkt der Übernahme Vereinbarungen zur Abführung der Erträge bei Leistung einer pauschalen Aufwandsvergütung. Nach erfolgter Entwidmung ist die Fläche komplett in das Eigentum der WIRO übergegangen.

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 2022 die Kündigung der Verträge mit den Liegeplatznutzern. Im Berichtsjahr wurden sodann neue Verträge geschlossen. An die Vollauslastung der Vorjahre konnte in 2023 noch nicht wieder angeknüpft werden.

Die in 2023 insgesamt erbrachten Leistungen stellen Umsatzerlöse in Höhe von 4.464 T€ dar:

Umsatzerlöse aus	2023 T€	2022 T€
Parkgebühren für Parkplätze	2.672	2.450
Parkgebühren aus Parkhäusern/Tiefgaragen	1.185	1.218
Vermietung der Schwimmsteganlagen	493	410
Parkleitsystem	96	97
Sonstige Erlöse	17	36
	4.464	4.211

Personalbereich

Zum 31.12.2023 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 31.12.2023 3.335 T€ (Vorjahr: 3.161 T€). Das kurzfristig gebundene Vermögen der PGR besteht mit T€ 2.958 aus Forderungen gegen Gesellschafter (95,0 % der gesamten Forderungen).

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2023 51,3 % (Vorjahr: 54,1 %). Die Gesellschaft ist organisatorisch und wirtschaftlich in die WIRO eingegliedert.

Die Erträge und Aufwendungen stellen sich 2023 wie folgt dar:

	2023	**2022**
	T€	**T€**
Erträge	4.574	4.295
Personalaufwendungen	321	300
Abschreibungen	37	41
Materialaufwand	3.102	3.041
Sonstige betriebliche Aufwendungen	191	139
Ergebnisabführung	923	774
Jahresergebnis	**0**	**0**

Der 2023 erreichte Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung von 923 T€ (Vorjahr: 774 T€) liegt über dem Planungsansatz (761 T€) des Berichtsjahres. Die PGR konnte von einem für das Parkgeschäft sehr gutem Wetter im Berichtsjahr profitieren. Zudem war nicht vorhersehbar, wie die Bevölkerung aufgrund der anhaltenden Krisen in der Welt angebotene Veranstaltungen etc. nachfragt.

Die Vermögenslage stellt sich 2023 wie folgt dar:

	31.12.2023 T€	%	31.12.2022 T€	%
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen				
Anlagevermögen				
Sachanlagen	131	3,9	165	5,2
	131		**165**	**5,2**
Kurzfristig gebundenes Vermögen				
Forderungen	3.114	93,4	2.908	92,0
Flüssige Mittel	90	2,7	88	2,8
	3.204	**96,1**	**2.996**	**94,8**
	3.335	**100,00**	**3.161**	**100,0**

	31.12.2023 T€	%	31.12.2022 T€	%
Eigenkapital				
Stammkapital (nach Abzug der ausstehenden Einlagen)	665	19,9	665	21,0
Rücklagen	1.046	31,4	1.046	33,1
	1.711	**51,3**	**1.711**	**54,1**
Kurzfristiges Fremdkapital				
Rückstellungen	44	1,3	87	2,8
Verbindlichkeiten	1.576	47,3	1.359	43,0
Pass. Rechnungsabgrenzungsposten	4	0,1	4	0,1
	1.624	**48,7**	**1.450**	**45,9**
	3.335	**100,0**	**3.161**	**100,0**

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beläuft sich für das Geschäftsjahr 2023 auf 780 T€ (Vorjahr: 639 T€). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beträgt für das Jahr 2023 - 4 T€ (Vorjahr: -1 T€). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beträgt für das Geschäftsjahr 2023 -774 T€ (Vorjahr: - 635 T€). Insgesamt ergibt sich zum Bilanzstichtag eine Veränderung des Finanzmittelbestandes von 2 T€ (Vorjahr: 3 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 31.12.2023 2.958 T€ (Vorjahr: 2.778 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 2023. 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 Kontroll-instrumente, 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.

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.

Für das Parkhaus Molenfeuer wird die Herausforderung darin liegen, die Auslastung in der Nebensaison zu steigern.

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 2024 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 2024 weiter bewirtschaftet. Ebenfalls werden die Parkplätze Am Bahnhof und An der Fähre weiter bewirtschaftet. Mit dem Ankauf des Parkhauses Molenfeuer hat die WIRO die Hoheit über die Parkplatzangebote auf und vor der Mittelmole. Entsprechend kann der Parksuchverkehr durch die PGR gesteuert werden. 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. Die Vertragsverlängerung soll noch im ersten Halbjahr 2024 mit der Hanse- und Universitätsstadt besprochen werden.

Weiterhin betreut die PGR die Kurzparker bzw. Gästeparker der Tiefgarage 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 in den Parkhäusern Altstadt und Molenfeuer sowie in der Tiefgarage City 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 Strand West (ehemals Rohrmannsche Koppel) erfolgte zum Frühjahr 2023 die geplante Entwidmung der Fläche. Die Erschließungsplanung für den Park- und Wohnmobilstellplatz wurde in 2023 vorangetrieben; aktuell wird die Ausschreibung vorbereitet. Bis zum Start der Bauarbeiten wird die Fläche weiterhin als Parkplatz genutzt und durch die PGR bewirtschaftet.

Bei der Auslastung der Schwimmsteganlagen musste ein Rückgang verzeichnet werden. Der Rückgang hat vor allem altersbedingte Gründe und betrifft in der Regel die kleineren Bootsliegeplätze. Für die Schwimmsteganlagen in Schmarl und Stadthafen ist die Auslastung immer noch sehr gut, eine geringe Auslastung besteht jedoch in der Schwimmsteganlage Gehlsdorf. Hier werden in 2024 die Werbemaßnahmen deutlich erhöht. Sollte dies nicht zu einer höheren Auslastung führen, wird überprüft, ob die kleineren unvermieteten Liegeplätze in größere Liegeplätze umgebaut werden können. Grundsätzlich erhält die PGR sehr erfreuliches Feedback auf die angebotenen Serviceleistungen, wie bspw. installierte Webcams, das Hafenmanagementsystems sowie der Einführung des bargeldlosen Zahlens der Gastliegegebühren.

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. Ferner hat die PGR einige Anfragen zur Errichtung neuer Parkhäuser.

Die PGR erwartet auch für 2024 ein positives Jahresergebnis, das nach der derzeitigen Planung vor Ergebnisabführung ca. 882 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.

Die geplanten Umsätze in Höhe von ca. 4.820 T€ wird die PGR in 2024 bei normalem Geschäftsbetrieb erreichen, bei gutem Tourismus gegebenenfalls steigern.

Rostock, 12. Januar 2024

Ralf Zimlich	Laura Falk
Geschäftsführer	Geschäftsführerin

Original liegt vor

Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2023

Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
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	0	1
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	129	161
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2	3
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1	2
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.958	2.778
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	156	129
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	90	88
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	3.335	3.161

Angaben in TEUR

Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
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	44	87
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	630	582
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	942	774
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	4	3
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	4	4
F. Passive latente Steuern		
	3.335	3.161

Angaben in TEUR

Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		4.464	4.211
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		110	84
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	11	3
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.091	3.039
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	261	249
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	60	51
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	37	41
		- davon außerplanmäßig		
	b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
		- davon außerplanmäßig		
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V			
9	sonstige betriebliche Aufwendungen		192	139
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	0
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag ***		**923**	**774**

* Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung

Angaben in TEUR

Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	923	774
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	37	41
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-43	61
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	-206	-419
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	68	182
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 (-/+)		
16	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**780**	**639**
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 (-)	-4	-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 (+)		
29	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-4**	**-1**
30	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
31	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
32	Auszahlungen an den Gesellschafter (-)	-774	-635
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 (-)		
40	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-774**	**-635**
41	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**2**	**3**
42	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
43	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	88	85
44	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**90**	**88**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	90	88
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Angaben in TEUR

Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**23**	**0**	**0**	**0**	**23**	**22**	**0**	**1**	**0**	**23**	**0**	**1**	**0**
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	22		1		23	0	1	0
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**1.177**	**4**	**0**	**0**	**1.180**	**1.013**	**0**	**37**	**0**	**1.050**	**0**	**164**	**131**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken					0					0	0		0
technische Anlagen und Maschinen	1.152	4			1.156	991		36		1.027	0	161	129
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	24				24	22		1		23	0	3	2
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau					0					0	0		0
Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Beteiligungen					0					0	0		0
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**1.200**	**4**	**0**	**0**	**1.203**	**1.035**	**0**	**37**	**0**	**1.073**	**0**	**164**	**131**

Angaben in TEUR

Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**1**	**2**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1	2	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**2.958**	**2.778**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.958	2.778	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde	**0**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	**156**	**129**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	156	129	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**3.114**	**2.908**	

Angaben in TEUR

Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**630**	**582**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	630	582		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**942**	**774**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	942	774		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	**4**	**3**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4	3		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**1.576**	**1.359**		

Angaben in TEUR

SIR

Service in Rostocker

Wohnanlagen GmbH

Anlage II

SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Ein Unternehmen der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

Lagebericht der SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr 2023

1. Allgemeine Situation und Grundlagen

Die deutsche Wirtschaft war im gesamten Jahresverlauf 2023 von einer wirtschaftlichen Stagnation bei gleichzeitig hohen, wenn auch rückläufigen Inflationsraten geprägt. Vor allem die zuvor positive Entwicklung bei den Investitionen dürfte sich spürbar abschwächen, während sich der private Konsum im Zuge der wieder steigenden Reallöhne stabilisieren dürfte. Hinzu kommen die deutlich geringere Wachstumsdynamik der Weltwirtschaft sowie die dämpfenden Effekte der geopolitischen Spannungen und Krisen. Auch im letzten Quartal des Jahres 2023 war eine schwache gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland zu verzeichnen. Die Inflationsrate hat sich jedoch im November deutlich auf 3,2 % verringert, der niedrigste Wert seit Juni 2021. Der Preisauftrieb bei Nahrungsmitteln ist leicht gesunken, ebenfalls im Energiesektor war ein Preisrückgang zum Oktober zu konstatieren. Die schwache Entwicklung am Arbeitsmarkt hält auch im November an. Jüngste Stimmungsindikatoren bei Unternehmen und privaten Haushalten deuten eine etwas positivere Einschätzung für das kommende Jahr an. Eine nachhaltige Besserung ist jedoch erst mit einer wirtschaftlichen Belebung im Jahr 2024 zu erwarten.[1] In der Gesamtbetrachtung haben diese gesamtwirtschaftlichen Fakten keine Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf der SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH (SIR). Das Geschäftsjahr 2023 wird analog den Jahren zuvor erneut mit guter Ertragslage und Liquidität abschließen. Das Jahresergebnis ist neben dem Zufluss der Beteiligungserträge auch über das Jahresergebnis des Geschäftsbereiches der „Gebäudereinigung“ geprägt.

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.

[1] Vgl. „Die wirtschaftliche Lage in Deutschland im Dezember 2023“, https://www.datev-magazin.de/nachrichten-steuern-recht/wirtschaft/die-wirtschaftliche-lage-in-deutschland-im-dezember-2023-113939

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.

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 neuen Geschäftsbesorgungsvertrag vom 01.07.2023 geregelt. Der Geschäftsbesorgungsvertrag enthält den Kostenrahmen, den die WIRO-Zentralbereiche für die SIR erbringen (bspw. Marketing, Personalwesen, EDV, Fuhrpark, Versicherung, Vergabe etc.) sowie die Bereitstellung der Geschäftsführung.

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.

2. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die Entwicklungs- und Zukunftschancen für den Wohnungs- und Immobilienmarkt Rostocks werden trotz der Auswirkungen der Corona-Pandemie und 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 zweite 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 ein zweiter Bürostandort für die SIR in der Robert-Schumann-Straße 21 ausgestattet. In enger Abstimmung mit der Wohnungswirtschaft der Muttergesellschaft WIRO, den KundenCentern und der Inneren Verwaltung der WIRO wurden im Geschäftsjahr entsprechende Dienstleistungsverträge für Gebäudereinigungsleistungen in der Unterhalts-, Treppenhaus- und Sonderreinigung abgeschlossen.

Umsatzentwicklung und Jahresergebnis

Die Umsätze betrugen im Geschäftsjahr 2023 insgesamt 1.404 T€ (Vorjahr: 575 T€) und liegen somit über dem ursprünglich geplanten Wert (Plan: 1.250 T€). Diese Steigerung ist primär auf die außerplanmäßige, vorzeitige Übernahme verschiedener größerer Reinigungsaufträge aus dem Bereich der Wohnungswirtschaft der WIRO zurückzuführen.

Aus dem Ergebnis der Tarifverhandlung 2022 folgt nach der 1. Tarifanpassung zum 01.10.2022, eine 2. Tarifanpassung für den Tarifvertrag Bau - für Löhne und Gehälter in der SIR (ab 01.01.2024: 3,85 %)[2]. Die Kunden wurden über die Tarifanpassung informiert. Der neu berechnete Stundenverrechnungssatz wird sowohl für die neuen als auch für die bestehenden Reinigungsaufträge an die internen Kunden in der Muttergesellschaft ab Januar 2024 weiter berechnet.

Mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurde ein Pilotprojekt zur Reinigung in Rostocker Schulen gestartet. Der Leistungsumfang wurde in einem Rahmenvertrag zur Erbringung von Reinigungsdienstleistungen für das Pilotprojekt „Mobiles Reinigungsteam“ zwischen dem „Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“ (KOE) und der SIR abgeschlossen. Der Rahmenvertrag läuft vom 01.05.2023 bis 31.07.2024. Weitere Umsatzerlöse aus anderen Leistungsbereichen bzw. Kundengruppen wurden nicht erzielt.

Für die Folgejahre werden im Sektor Gebäudereinigungsleistungen steigende Umsatzerlöse erwartet. Der Geschäftsverlauf der SIR verlief im Berichtsjahr sehr erfreulich. Das für das Jahr 2023 prognostizierte Ergebnis i.H.v. 1.543 T€ wurde um lediglich 91 T€ unterschritten. Der Saldo aus gegenüber der Planung stärker gestiegenen Umsätzen, höheren Personalkosten durch erhöhte Neueinstellung von Reinigungspersonal und geringere Beteiligungserträge führt zur geringen Abweichung.

Der Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung beträgt im Geschäftsjahr 2023 1.452 T€ (Vorjahr: 1.338 T€) Der Jahresüberschuss wird nach Feststellung des Jahresabschlusses zu 100 % gemäß bestehendem Ergebnisabführungsvertrag an die Gesellschafterin WIRO abgeführt („Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter“).

[2] https://lb-gebaeudereinigung.de/2023/11/17/neue-tarifvertraege-2024/

Personalentwicklung

Die Gesellschaft beschäftigt zum 31.12.2023 insgesamt 41 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 Lohntarifvertrag des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger-Handwerks (BIV). Zudem war eine Prokuristin für die Gesellschaft SIR beschäftigt.

Die Geschäftsführung der SIR wurde im Jahr 2023 durch folgende Personen wahrgenommen:

- Herr Ralf Zimlich, Rostock — Immobilienökonom (ebs)
- Herr Michael Rohde, Rostock — Diplom-Kaufmann (FH)

3. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme beträgt per 31.12.2023 2.587 T€ (Vorjahr: 2.428 T€). Dies entspricht einer geringen Steigerung um 6,57 % gegenüber dem vorangegangenen Geschäftsjahr.

Das Vermögen der SIR besteht zu wesentlichen Teilen aus Forderungen (81,9 %) und aus Beteiligungen (13,9 %). Zusammen entsprechen sie 95,8 % des Vermögens. Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem Anlagespiegel (Anlage zum Anhang) zu entnehmen.

Das Gesamtkapital besteht im Wesentlichen aus Eigenkapital (40,9%) und Verbindlichkeiten gegenüber der alleinigen Gesellschafterin WIRO (57,2 %).

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	2023	**2022**
	T€	**T€**
Gezeichnetes Kapital	250	250
Gewinnrücklage	809	809
	1.059	1.059

Das gezeichnete Kapital von 250 T€ wurde am 29.01.2004 durch Bareinlage erbracht und entspricht dem Gesellschaftsvertrag mit Änderung vom 29.12.2003.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 40,9 % und ist gegenüber dem Vorjahr (43,6 %) 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 Teleunion Rostock GmbH & Co. KG und der AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG und wird künftig regelmäßig über weitere Liquiditätszuflüsse aus den Reinigungsumsätzen verfügen.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2023 durchgehend in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.
Die Erträge in Höhe von 1.289 T€ (Vorjahr: 1.319 T€) aus folgenden Beteiligungen

- URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co. KG (1.266 T€),
- Verwaltung URBANA Teleunion Rostock GmbH (0 T€),
- AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG (23 T€)

prägen die Ertragslage wesentlich. Die Höhe der im Berichtsjahr zugeflossenen Beteiligungserträge lag um 132 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 2023 ergeht an die Hanse- und Universitätsstadt Rostock eine Entsprechenserklärung zur Einhaltung des Kodex im Geschäftsjahr 2024 für den WIRO-Konzern.

Der bestehende Geschäftsbesorgungsvertrag vom 24.09.2002 wurde durch einen neuen Konzerndienstleistungsvertrag mit der Muttergesellschaft WIRO ab 01.07.2023 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 Reinigungszustand in allen Objekten sichtbar zu verbessern, flexibel auf Reinigungsbedarfe zu reagieren und zeitaufwendige Kontrollen abstellen zu können. Die SIR wird sukzessive die Gebäudereinigung bei der WIRO ausbauen und auslaufende Dienstleistungsverträge übernehmen. Das Umsatzniveau und der Personalstamm wachsen in den kommenden Jahren analog zu den Vertragsübernahmen.

Die Materialaufwendungen, Personalaufwendungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen entwickeln sich 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.

Die SIR setzt dabei auf umweltfreundliche Mobilität: die Innenstadtbereiche werden mit Hilfe von derzeit fünf Lastenrädern befahren. Ergänzend stehen dem Unternehmen aktuell zwei rein elektrisch betriebene Fahrzeuge zur Verfügung (1 PKW, 1 Transporter).

Das Pilotprojekt „Mobiles Reinigungsteam“ für Rostocker Schulen läuft für beide Seiten sehr zufriedenstellend. Es wird derzeit eine Verlängerung des Pilotprojektes geprüft. Die SIR hat dem Schulverwaltungsamt den Wunsch auf weitere Zusammenarbeit signalisiert.

Die Gesellschaft prognostiziert mittelfristig nahezu gleichbleibende Beteiligungserträge aus den Beteiligungen an der AVW und der URBANA Teleunion (-7%) welche das Jahresergebnis der SIR neben dem Ergebnis des operativen Geschäftes der Gebäudereinigung maßgeblich beeinflussen.

Die Geschäftsführung der SIR rechnet 2024 mit einem Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung i.H.v. circa 1.429 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 129 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 einhergehenden anhaltenden Ergebnissteigerungen für die SIR sehr werthaltig. Die Modernisierung des deutschen Telekommunikationsgesetz wird sich unmittelbar auf den Geschäftsbetrieb der URBANA Teleunion auswirken.

Nach dem Inkrafttreten des Telekommunikationsmodernisierungsgesetzes zum 1. Dezember 2021 geht die SIR ab dem Geschäftsjahr 2024 von reduzierten aber immer noch hohen Beteiligungserträgen von der URBANA Teleunion aus.

Der positive Cashflow der Gesellschaft wird im Wesentlichen durch die Veränderungen der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Muttergesellschaft beeinflusst.

			2023 T€	2022 T€
1.		Periodenergebnis vor Gewinnabführung	1.452	1.338
2.	+	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	10	6
3.	-/+	Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	18	11
4.	-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	–288	–144
5.	-/+	Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	141	81
6.	-/+	Sonstige Beteiligungserträge	–1.289	–1.319
7.	**=**	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**44**	**–27**
8.	-	Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	–24	–33
9.	+	Erhaltene Gewinnausschüttungen	1.289	1.319
10.	**=**	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**1.265**	**1.286**
11.	-	Ergebnisabführung gemäß Ergebnisabführungsvertrag	–1.338	–1.250
12.	**=**	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**–1.338**	**–1.250**
13.		Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	–29	9
14.	+	Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres	92	83
15.	**=**	**Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres**	**63**	**92**

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 2023.

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 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 bestandenen 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 SIR erwartet nach aktuellen Erkenntnissen kurz- und mittelfristig jährliche Beteiligungserträge zwischen 1.250 T€ und 1.300 T€ p.a.. Analog der kurzfristigen Wirtschaftsplanung ist abschließend festzustellen, dass bei weiterhin unveränderten Rahmenbedingungen auch für das Jahr 2024 mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet werden kann. Die Geschäftsführung geht auch in den Folgejahren von positiven Jahresergebnissen aus.

Rostock, 12. Januar 2024

Ralf Zimlich	Michael Rohde
Geschäftsführer	Geschäftsführer

SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2023

Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
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	2
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	45	30
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	2.118	1.943
4. sonstige Vermögensgegenstände		
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	63	92
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	2.587	2.428

Angaben in TEUR

SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
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	39	21
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20	5
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	1.463	1.338
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	7	5
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	2.587	2.428

Angaben in TEUR

SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		1.404	575
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		18	10
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	65	44
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	855	369
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	184	78
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10	7
		- 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		144	68
10	Erträge aus Beteiligungen		1.289	1.319
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			
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
16	Ergebnis nach Steuern			
17	sonstige Steuern			
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**1.452**	**1.338**

Angaben in TEUR

SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	1.452	1.338
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	10	6
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	19	11
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	-289	-144
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	141	81
8	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
9	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
10	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-1.289	-1.319
11	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
12	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
13	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
14	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
15	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
16	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**44**	**-27**
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 (+)		
20	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-24	-33
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 (+)	1.289	1.319
29	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**1.265**	**1.286**
30	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
31	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
32	Auszahlungen an den Gesellschafter (-)	-1.338	-1.250
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 (-)		
40	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-1.338**	**-1.250**
41	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-29**	**9**
42	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
43	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	92	83
44	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**63**	**92**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	63	92
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Angaben in TEUR

SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**4**	**0**	**0**	**0**	**4**	**2**	**0**	**2**	**0**	**3**	**0**	**2**	**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	4				4	2		2		3		2	1
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**35**	**24**	**0**	**0**	**59**	**5**	**0**	**9**	**0**	**14**	**0**	**30**	**45**
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	35	24			59	5		9		14		30	45
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau					0					0			0
Finanzanlagen	**361**	**0**	**0**	**0**	**361**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**361**	**361**
Beteiligungen	361	0			361	0	0	0	0	0	0	361	361
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**400**	**24**	**0**	**0**	**423**	**7**	**0**	**11**	**0**	**17**	**0**	**393**	**406**

Angaben in TEUR

SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**0**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**2.118**	**1.943**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.118	1.943	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde	**0**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	**0**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**2.118**	**1.943**	

Angaben in TEUR

SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**20**	**5**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	20	5		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**1.463**	**1.338**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.463	1.338		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	**7**	**5**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7	5		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**1.489**	**1.348**		

Angaben in TEUR

AVW

Assekuranzvermittlung

der Wohnungswirtschaft

GmbH & Co. KG

SIR Haushaltsplan 2025

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 2023 werden bereitgestellt:

Bilanz
GuV
Lagebericht
Bestätigungsvermerk
Anlagespiegel

Entwicklung der Gesellschaft

Die Geschäftsführung der AVW rechnet mit stabilen Ergebnissen bei den Jahresüberschüssen.

Rostock, 01.10.2024

gez. Katrin Steffenhagen
Prokuristin SIR

Anlage 4

AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

Allgemeine Marktsituation und Rahmenbedingungen[1]

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, da er an keinen Versicherer gebunden ist. Dies umso mehr, wenn der Versicherungsnehmer – wie bei AVW – zugleich dessen Gesellschafter ist.

Das vergangene Jahr war geprägt von Kriegen, Inflation, Rezession, Folgen des Klimawandels und einem gewaltigen Loch im deutschen Staatshaushalt. Im Umgang mit dieser Polykrise zeigte sich die Branche weiterhin stabil. Allerdings besteht, angesichts von hohen technischen Verlusten in der KFZ- und in der Wohngebäudeversicherung sowie eines sich fortsetzenden Einbruchs der Einmalbeiträge in der Lebensversicherung, kein Grund zur Freude.

Die wirtschaftlichen Metathemen Inflation und Anstieg der Zinsen dominierten im vergangenen Jahr das Geschäft der Versicherer auf breiter Front. In der Kompositversicherung (Schaden-/Unfallsparten) sorgte die starke Schadeninflation vor allem in der KFZ-Versicherung für erhöhten Sanierungsdruck. Weil die Prämien zur Erneuerung 2023 nicht ausreichend angehoben worden waren, um mit den galoppierenden Reparaturkosten Schritt zu halten, legte der Schadenaufwand mit 12,7 % deutlich stärker zu als die Beitragsentwicklung. Mit einer Schaden-Kostenquote von 110 % wird in dieser beitragsstärksten Sparte für 2023 ein versicherungstechnischer Verlust von 2,9 Mrd. Euro erwartet.

In der Wohngebäudeversicherung betrug die Prämienanpassung im Jahr 2023 aufgrund gestiegener Baukosten 14,7 %. Für 2024 wird bei abgeschwächter Baupreisdynamik ein Anpassungsfaktor von 7,5 % erwartet. Die Veränderung des Anpassungsfaktors beeinflusst die Prämienhöhe in der Wohngebäudeversicherung, um sicherzustellen, dass die Versicherungssumme die tatsächlichen Neuwertkosten für Reparaturen oder die Wiedererrichtung eines Gebäudes abdeckt.

[1] Abschnitt war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

Das Einmalbeitragsgeschäft in der Lebensversicherung brach weiter ein, weil die Lebensversicherer gegenüber den Zinsprodukten der Banken in diesem Bereich kaum noch konkurrenzfähig sind. Da viele Papiere aufgrund der Zinswende mit hohen stillen Lasten im Bestand gefangen sind, fiel es den Gesellschaften zudem schwer, ihr Portfolio rasch in höher verzinste Anlagen umzuschichten. Gleichwohl machte sich der Zinsanstieg in einer branchenweiten Erhöhung der Überschussdeklaration in der Lebensversicherung bemerkbar.

Geprägt war 2023 auch durch den starken Einfluss von Politik, Regulierung und Aufsicht auf die Versicherungsbranche. Der Trend zur Re-Regulierung blieb ungebrochen. Die EU hielt Vermittler und Lebensversicherer mit der sogenannten EU-Kleinanleger-Strategie in Atem. Zweck dieser Strategie ist, die Kapitalmarktinvestitionen von Privatkunden zur Finanzierung des sog. „Green deal" zu fördern. Hierbei wurden von der EU-Kommission etwaige Interessenkonflikte des provisionsbasierten Vertriebs als Hemmnis ausgemacht, mit der Schlussfolgerung eines unzureichenden Vertrauens in die Finanzwirtschaft.

Die EU-Kommission plante deshalb ein generelles Provisionsverbot für Finanzberater, d.h. ein Verbot von Provisionszahlung durch Banken und Versicherer als Produktgeber. Indes argumentierte die Finanzbranche, dass die vor allem in Deutschland verbreitete Provisionsberatung den Kunden überhaupt erst breiten Zugang zum Markt schafft und anderenfalls auf Kundenseite kaum die Bereitschaft besteht, für Beratung gesondert zu bezahlen.

Nach einer beispiellosen Lobbyinitiative von Banken Finanz- und Versicherungsvertrieben stellte die EU-Kommission im Mai des Jahres ihre Pläne eines generellen Provisionsverbots vorerst zurück. Man habe auf diejenigen gehört, die auf die disruptiven Auswirkungen eines vollständigen Provisionsverbots zum jetzigen Zeitpunkt hingewiesen haben. Das Provisionsverbot soll in drei Jahren evaluiert werden und zunächst nur für Geschäfte ohne Beratungsleistung und bei „unabhängiger" Beratung gelten.

Seitdem wird im Maklermarkt kontrovers über die Auslegung der Verordnung in Bezug auf den Maklerstatus diskutiert. Denn der Makler gilt gemeinhin als unabhängiger Sachwalter der Kundeninteressen, wenngleich er die Vermittlungsprovision üblicherweise vom Produktgeber erhält. Im politischen Umsetzungsprozess zur EU-Kleinanleger-Strategie, der vermutlich nicht mehr vor der Wahl zum EU-Parlament im Juni 2024 abgeschlossen sein wird, sind insoweit noch Anpassungen zu erwarten.

Eine andere, für die Versicherungswirtschaft ebenfalls bedeutsame Regulierung, wurde auf den Weg gebracht: Am 9. Dezember 2023 erzielte das EU-Parlament mit dem EU-Rat eine vorläufige Einigung über das weltweit erste Gesetz zum Einsatz künstlicher Intelligenz (KI).

Die Versicherer haben sich zur Kalkulation der übernommenen Risiken schon seit jeher einer großen Anzahl von Daten und Algorithmen bedient, so dass KI in der Versicherungswirtschaft enormes Potenzial besitzt. Die Einsatzgebiete betreffen z.B. die Risikobewertung und Risikozeichnung, Automatisierung von Schadenprüfungen, Schadenvorhersagen und Datenmanagement oder auch die verbesserte Interaktion mit den Kunden.

Daher hatte sich die Versicherungswirtschaft wegen dieses hohen Potenzials für weniger restriktive Compliance-Vorschriften innerhalb der EU eingesetzt, weil diese sowohl die Verbreitung von generativen KI-Anwendungen beeinträchtigen als auch den europäischen Versicherern einen Wettbewerbsnachteil gegenüber außereuropäischen Unternehmen verschaffen. Im nächsten Schritt müssen das EU-Parlament und der EU-Rat den Gesetzesentwurf noch formal verabschieden, so dass mit der Umsetzung in nationales Recht voraussichtlich im Jahr 2025 zu rechnen ist.

Eigentlich sollten 2023 wesentliche sozialpolitische Weichenstellungen für die Zukunft der Altersvorsorge gestellt werden. Die Chance, der geplanten Einführung eines steuerfinanzierten „Generationenkapitals" (Aktien Rente) unter dem Dach der gesetzlichen Rente, wurde allerdings verpasst. Hier ist geplant, nach dem Vorbild anderer Länder mit Staatsfondslösungen einen zusätzlichen Kapitalstock aufzubauen. Die Zukunft des „Generationenkapitals" ist nicht zuletzt wegen der prekären Haushaltslage nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts zur unzulässigen Umwidmung der sogenannten Sondermögen derzeit ungewiss.

Ungeachtet der vielen drängenden aktuellen Probleme in etlichen Politikbereichen wäre bei den dringend nötigen Reformen der Renten- und Pflegeversicherung allerdings der Faktor Zeit entscheidend, wenn man mit mehr Kapitaldeckung die demographischen Probleme der gesetzlichen Sicherungssysteme entschärfen und das bestehende Umlagesystem am Leben halten will.

Da erscheint es fast als Randnotiz, dass sich die IG-Metall im Oktober gegen die Einführung des Sozialpartnermodells in der Betrieblichen Altersversorgung (BAV) aussprach, weil die Risiken einer investmentorientierten Anlage, ohne Garantien, den Arbeitnehmer nicht zugemutet werden könnten. Damit hat dieses Altersvorsorgeprodukt die große Chance auf einen Durchbruch im Massengeschäft der BAV verpasst.

Die Pläne zur Einführung einer Elementarpflichtversicherung kamen ebenfalls nicht voran – auch weil Teile der Bundesregierung den Wünschen der Bundesländer nach einer Pflichtlösung skeptisch gegenüberstehen. Das vom Gesamtverband der deutschen Versicherer e.V. (GDV) in diesem Zusammenhang vorgelegte „Opt-out"-Konzept hat nunmehr gute Aussicht auf Umsetzung, um für die dringend notwendige höhere Versicherungsdichte zu sorgen. Dieses Konzept sieht die

obligatorische Mitversicherung der Elementarrisiken im Rahmen der Wohngebäudeversicherung vor, in Verbindung mit einer Abwahloption durch den Kunden.

Im Zusammenhang mit diesem Angebot hält die Versicherungswirtschaft allerdings drei Maßnahmen für notwendig: Keine neuen Gebäude in ausgewiesenen Gefahrengebieten; die Verankerung von Prävention und Klimafolgenanpassung in den Landesbauordnungen sowie die klare Benennung der Gefahrenlage durch das geplante bundesweite Naturgefahrenportal der öffentlichen Hand.

Während die Politik in Europa durch eine immer detailliertere Gesetzgebung, Versicherer und Vermittler in Richtung zu mehr Nachhaltigkeit lenken will, ist der Umstieg auf ESG-konformes Verhalten in anderen Weltregionen keine ausgemachte Sache. Politiker und Staatsanwälte in von Republikanern dominierten US-Bundesstaaten, warfen der internationalen Brancheninitiative Net-Zero Insurance Alliance (NZIA) im Mai eine „aktivistische Klima-Agenda" und Verstöße gegen das Kartellrecht vor. Daraufhin verließen auch zahlreiche deutsche Erst- und Rückversicherer das Klimabündnis, weil sie mögliche Folgen für ihr US-Geschäft befürchteten.

Auf der Schadenseite war das Versicherungsjahr 2023 geprägt durch außergewöhnlich viele kleine bis mittelgroße Naturkatastrophenschäden, die niedrige einstellige Milliarden Beträge kosteten. Teuerstes Ereignis war das Erdbeben in der Türkei und in Syrien im Februar, das 60.000 Menschenleben forderte und Sachwerte von mehr als 100 Mrd. US-Dollar zerstörte; davon waren 6 Milliarden US-Dollar versichert. Die nordatlantische Hurrikan Saison brachte unterdurchschnittliche Schäden; stark stiegen dagegen die Schäden aus schweren Gewittern, die mit weltweit rund 60 Milliarden US-Dollar so hoch lagen wie nie zuvor.

In einigen besonders von Naturkatastrophen betroffenen US-Bundesstaaten wie Florida und Kalifornien zogen sich 2023 Versicherer vom Markt zurück. Die Prämien für die Gebäudeversicherung sind dadurch mancherorts unbezahlbar geworden, wenn es überhaupt noch Deckung gibt.

Anlage 4

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 1. Januar 2004 geltenden Maklerkooperation mit der AVW Versicherungsmakler GmbH, Hamburg (AVW VM).

Der zu Grunde liegende Maklerkooperationsvertrag mit der AVW VM regelt darüber hinaus zusätzliche Anforderungen und Pflichten hinsichtlich Prozessorganisation und Regelüberwachung. Davon umfasst ist auch ein Berichtswesen der AVW VM bezüglich der wesentlichen Tätigkeiten aus der Maklerkooperation nach dem Grundprinzip der Kontrolle und Abnahme der Leistungen durch die AVW.

Die Kontrolle der von der AVW VM erbrachten Dienstleistung obliegt insoweit, wie unter Dritten, der Geschäftsführung der AVW.

Um wirtschaftliche Synergien und Skaleneffekte zu erzielen, tritt die AVW Unternehmensgruppe als Dachmarke in der Immobilienwirtschaft einheitlich auf. Insoweit wird im Außenauftritt nicht zwischen der AVW Versicherungsmakler GmbH, Hamburg (AVW VM), und der AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau (AVW), unterschieden, weil entsprechend der im Innenverhältnis bestehenden Wettbewerbsregelung die jeweilige Zielgruppe beider Unternehmen eindeutig definiert ist.

Die Zuordnung von Kundenverbindungen ohne AVW Gesellschafterstatus sowie das unmittelbar verwaltete WEG-Geschäft und Belegschaftsgeschäft der AVW Gesellschafterkunden erfolgt stringent zu Gunsten der AVW VM. Die Zielgruppe der AVW VM ist durch die Größenordnung der Kunden definiert; sie beträgt in der Regel 2.000 bis 10.000 Wohn-/Gewerbeeinheiten. Immobilienunternehmen mit mehr als 10.000 Wohn-/Gewerbeeinheiten bzw. mehr als 200 T Euro Courtageumsatz p.a. haben die Möglichkeit, Gesellschafter der AVW zu werden. Neu- und Bestandsgeschäft mit Kunden, die zugleich Gesellschafter der AVW sind, wird der AVW als Firmenverbundener Versicherungsmakler zugeordnet.

Die Unternehmensstrategie, die von allen Gesellschaftern getragen wird, hat sich vollumfänglich bewährt[2]. 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.

Geschäftsentwicklung

Das Geschäftsjahr 2023 verlief für die AVW erfolgreich. Insgesamt wurde gegenüber dem Vorjahr ein sprunghaft verbessertes Ergebnis erzielt. Mit dem erreichten Ergebnis hat die AVW die genehmigte Wirtschaftsplanung und damit auch die im Lagebericht des Vorjahres abgegebene Prognose in Bezug auf moderate Steigerung der Umsatzerlöse, des Ergebnisses und konstant bleibende Beteiligungserträge deutlich übertroffen. Grund für die positive Entwicklung ist die Umsatzsteigerung durch Neugeschäft und Bestandsausweitung, die im Zeitpunkt der Wirtschaftsplanung noch nicht absehbar waren. Ferner trug die inflationsbedingte Erhöhung der Versicherungsprämien maßgeblich zur Umsatzsteigerung bei.

Die Umsatzerlöse der AVW stiegen im abgelaufenen Geschäftsjahr um 29,2 % auf 47,0 Mio. Euro (Vorjahr: 36,4 Mio. Euro).

Die umsatzanteilige Aufwandsentschädigung für die Geschäftsbesorgung durch die AVW VM erhöhte sich von 5,0 Mio. Euro auf 6,4 Mio. Euro und lag im Jahr 2023 unverändert bei 13,7 % (Vorjahr: 13,7 %) der Umsatzerlöse. Die eigenen betrieblichen Aufwendungen der AVW erhöhten sich im Wesentlichen durch gestiegene Rechts- und Beratungskosten und betrugen insgesamt 357 T Euro (Vorjahr: 223 T Euro).

Das Verhältnis der um 29,2 % auf 47,0 Mio. Euro erhöhten Provisionserlöse der AVW gegenüber den um 12,7 % auf 3,1 Mio. Euro erhöhten eigenen Provisionserlösen der AVW VM, beträgt per

[2] Diese Angabe war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts.

Bilanzstichtag 93,8 % (Vorjahr: 92,9 %) zu 6,2 % (Vorjahr: 7,1 %). 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, erhöhten sich im Geschäftsjahr 2023 auf 955 TEUR (Vorjahr: 756 TEUR).

Insgesamt konnte somit das Ergebnis der AVW vor Steuern im Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2023 mit 41,3 Mio. Euro (Vorjahr: 31,8 Mio. Euro) um 30,1 % gesteigert und das Ergebnis der genehmigten Wirtschaftsplanung übertroffen werden.

Der Jahresüberschuss verbesserte sich im Geschäftsjahr 2023 um 8,7 Mio. Euro auf 37,4 Mio. Euro (Vorjahr: 28,7 Mio. Euro).

Die Bilanzsumme der Gesellschaft erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr von 32,2 Mio. Euro um 27,7 % auf 41,2 Mio. Euro.

Die wesentlichen Vermögensposten sind die Guthaben bei Kreditinstituten (Anteil an der Bilanzsumme 89,5 % gegenüber 73,2 % im Vorjahr) sowie Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Gesellschafter (Anteil an der Bilanzsumme 10,1 % gegenüber 26,7 % im Vorjahr).

Dem gegenüber stehen als maßgebliche Posten auf der Passivseite das Eigenkapital (Anteil an der Bilanzsumme 91,4 % gegenüber 90,1 % im Vorjahr), das den Jahresüberschuss 2023 in Höhe von 37,4 Mio. Euro beinhaltet, sowie die sonstigen Verbindlichkeiten (Anteil an der Bilanzsumme 2,3 % gegenüber 3,5 % 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 2023 13.256 T Euro (Vorjahr: 5.596 T Euro). Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt 41.045 T Euro (Vorjahr: 27.547 T Euro) und aus der Investitionstätigkeit 955 T Euro (Vorjahr: 756 T Euro), während der Mittelbabfluss aus der Finanzierungstätigkeit -28.706 T Euro (Vorjahr: -22.507 T Euro) betragen hat.

Chancen und Risiken

Jedes unternehmerische Handeln ist mit Chancen und Risiken verbunden und darauf ausgerichtet, Risiken so weit wie möglich zu begrenzen und Chancen optimal zu nutzen. Deshalb werden die Chancen und Risiken der AVW obligatorisch identifiziert und klassifiziert, systematisch überwacht und gesteuert.

Bezüglich der Risiken, die im Zusammenhang mit der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung stehen, sieht sich die AVW aus aktueller Sicht keinen maßgeblichen Gefahren ausgesetzt. Soweit sich die politischen und ökonomischen Entwicklungen im Absatzmarkt einschätzen lassen, erwarten wir keine Beeinträchtigung des geplanten Geschäftsverlaufs.

Wesentlichen Einfluss auf die Versicherungswirtschaft hat nach wie vor die hohe Inflation, die sich in steigenden Schadenaufwendungen zeigt. Dies führt bei der Versicherung von Sachwerten zu gleichfalls steigenden Beiträgen, vor allem in der Gebäude- und Kfz-Versicherung kommt es dadurch zu einer positiven Courtageentwicklung aus den vermittelten Versicherungen.

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 schadenauffälligen Risiken zunehmend schwieriger gestaltet. Die von den Versicherern in absehbarer Zeit angestrebte Berücksichtigung von ESG-Kriterien in der Zeichnungspolitik in Verbindung mit dem Prinzip einer risikogerechten Prämienkalkulation wird für derartige Risiken zu einem stark erhöhten Beitragsniveau und insgesamt zusätzlichem Beratungsbedarf der Kunden führen.

Die fortschreitende Konsolidierung im Maklermarkt durch Investoren erhöht den Druck unter den Mitbewerbern und treibt in erster Linie die digitale Transformation. Die Einführung neuer Produkte oder Dienstleistungen seitens der Mitbewerber, an denen die AVW nicht beteiligt wäre, sind hierbei nicht zu erkennen. Die AVW ist durch die Spezialisierung auf die Immobilienwirtschaft, die vorausschauende Produktentwicklung und durch ein funktionierendes Beziehungs- und Kooperationsmanagement sowohl innerhalb der Immobilien-, als auch innerhalb der Versicherungswirtschaft herausragend positioniert[3].

Auf Grundlage von Maklerkooperationen gewährleistet AVW VM in allen Versicherungssparten eine hohe Expertise bei Vertrags- und Schadenthemen, beispielsweise in Spezialsparten wie der Projektversicherung großer Bauvorhaben, Versicherungsschutz der Managerhaftung sowie

[3] Diese Angabe war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts.

Cyber-Versicherungen. Die bei den Kunden der AVW im Jahr 2023 durchgeführte Befragung zeigte eine sehr hohe Kundenzufriedenheit[4].

Aufgrund der Gesellschafterstellung der maßgeblichen Kunden, ist AVW faktisch selbst Teil der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und kann aufgrund des Geschäftsmodells letztlich ohne Rücksicht auf das eigene betriebswirtschaftliche Interesse alles daransetzen, im Wettbewerb mit anderen Versicherungsmaklern die Versicherungskosten der Kunden so gering wie möglich zu halten. Dies stellt einen wesentlichen Wettbewerbsvorteil gegenüber neu eintretenden Mitbewerbern dar[5].

Ein hohes Augenmerk liegt auf der IT-Sicherheit, die im Wege eines Informationssicherheits-Managementsystems (ISMS) gewährleistet wird. Es bildet bei AVW VM die dritte Säule des bestehenden Integrierten Managementsystems neben Qualitäts- und Datenschutzmanagement und ermöglicht eine relativ einheitliche Steuerung der Prozesse, Dokumentation und Maßnahmen.

Um uns voll auf unsere Kernaufgaben zu konzentrieren, nutzen wir unternehmenseinheitliche IT-Strukturen. Durch den Einsatz leistungsfähiger Servertechnologie und Software und in Zusammenarbeit mit kompetenten Dienstleistungspartnern werden Vorkehrungen für eventuelle Risiken aus dem IT-Bereich getroffen und den steigenden Anforderungen kontinuierlich angepasst. Insbesondere erfolgen Maßnahmen zur Absicherung der Verfügbarkeit des Rechnersystems und Netzwerkes, der Datenspiegelung und Archivierung zum Schutz bei externen Angriffen. Dazu wird die IT-Infrastruktur stetig weiterentwickelt und optimiert.

Die Informationstechnologie der AVW VM wird über die Schlüsselfunktion eines IT-Koordinators unter Hinzuziehung von Spezialisten organisiert. Dies umfasst auch die Funktion eines qualifizierten, externen IT-Sicherheitsbeauftragten, mit dessen zusätzlichem Know-how die IT-Infrastruktur kontinuierlich überprüft und fortlaufend den neuesten technischen und organisatorischen Erfordernissen anpasst wird.

Die IT-Architektur der unternehmenseinheitlich verwendeten Makler- und Verwaltungssoftware reduziert die organisatorischen Risiken. Durch die Vernetzung der Systemanwendungen im Vertrags- und Schadenmanagement kann auf die Digitalisierungsanforderungen der Versicherer und Kunden flexibel und schnell reagiert werden. Diese Voraussetzung ist aufgrund der zunehmenden Bedeutung von Digitalisierungsaspekten ein sprunghaft gestiegenes Wettbewerbskriterium in der Positionierung gegenüber Kunden und Versicherern. Die AVW ist insbesondere in Bezug

[4] Diese Angabe war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts
[5] Diese Angabe war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

auf schadenbezogene IT-Prozesse sowie Datenanalyse zur Schadenprävention gegenüber Mitbewerbern gut aufgestellt und leistet den Kunden einen erheblichen Mehrwert[6].

Die Kernprozesse, d. h. im Wesentlichen die Versicherungsvermittlung und –betreuung sowie die Unterstützung im Schadenfall sind im Qualitätshandbuch der AVW VM ablauforganisatorisch strukturiert beschrieben und durch Verfahrensanweisungen dokumentiert. Sie werden in Qualitätszirkeln der AVW 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 Qualitätsstandards der Nivellierung von Qualitätsschwankungen aus der Zusammenarbeit mit den zahlreichen Versicherern, auf deren reibungslose Zuarbeit und Umsetzung die AVW letztlich angewiesen ist.

Der Aspekt restriktiver Service- und -Regulierungsbereitschaft auf Seiten der Versicherer besitzt aus Maklersicht hohe Bedeutung und schafft Raum für die eigene Dienstleistung der AVW. Insbesondere vor dem Hintergrund des Kostendrucks bei den Versicherern, durch die allgemein hohe Schadenlast in der Sparte Wohngebäude, die konstant steigenden Durchschnittskosten pro Schadenfall sowie darüber hinaus inflationsbedingten Mehraufwand in der Schadenregulierung.

In diesem Zusammenhang wird die Gründung eines AVW-eigenen Assekuradeurs angestrebt. Dieser soll als Mehrfachagent über die Versicherungsvermittlung hinaus eine Vielzahl von Aufgaben erfüllen, die typischerweise dem Versicherer obliegen. Dadurch soll das Dienstleistungsspektrum 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 Beteiligungsmodells der AVW als Firmenverbundener Versicherungsmakler der Wohnungswirtschaft.

Nach unserer Einschätzung entsteht auch aus dem Berufsstand der Versicherungsberater, die letztlich auch Teil der Vertriebs- und Beratungsstrukturen der Versicherungswirtschaft sind, kein erhöhter Wettbewerbsdruck. Denn zum einen wird bei dem hohen Verbreitungsgrad des provisionsbasierten Vertriebs unsere Zielgruppe auch künftig kaum bereit sein, für die Versicherungsvermittlung/-beratung zusätzliches Honorar aufzuwenden. Zum anderen sind die Versicherungsberater zumeist inhabergeführte Kleinunternehmen, die in der Regel das im Großkundengeschäft

[6] Diese Angabe war nicht Bestandteil der inhaltlichen Prüfung des Lageberichts

erforderliche Know-how nicht adäquat repräsentieren und über die Beratung zum Vertragsabschluss hinaus keine Expertise zur weiteren Vertragsbetreuung und Schadenabwicklung bieten.

Die Überlegungen der EU-Kommission, Provisionszahlungen durch Produktgeber zu Gunsten der Honorarberatung zu reglementieren, wurden von der EU-Kommission im Wesentlichen zurückgestellt. Insoweit bleibt die vor allem in Deutschland verbreitete Provisionsberatung von dem europäischen Regelungsprozess bis auf Weiteres verschont.

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 Unternehmensentwicklung.

Der Wettbewerb um immobilienwirtschaftliche Kunden ist ein Wettbewerb der Versicherer um die besten Konditionen und zugleich ein Wettbewerb der verschiedenen Vermittlerarten untereinander. Die Versicherer treten dabei auch direkt als Mitbewerber in der Kundenansprache auf, nicht nur bei öffentlichen Ausschreibungen kommunaler Wohnungsunternehmen. Auch im Bereich der Schadenabwicklung beobachten wir das Bestreben einiger Risikoträger, den Kunden unmittelbar an die IT-Systeme zu binden. Dies reduziert jedoch die Flexibilität bei der Wahl des Versicherers, z.B. wenn bei schadenverlaufsabhängigen Prämienforderungen keine Alternativen entgegengesetzt werden können.

Je professioneller ein Versicherungsnehmer ausgerichtet ist, umso weniger wird er bereit sein, seinen Versicherungseinkauf auf nur einen Risikoträger zu konzentrieren und auf die vollständige Markttransparenz eines Versicherungsmaklers zu verzichten. Naturgemäß kann ein Versicherer das Leistungsspektrum eines Versicherungsmaklers weder in der Breite noch in der Tiefe selbst darstellen, weder unter Service- und Kostengesichtspunkten noch hinsichtlich flexibler Digitalisierungsanforderungen.

Obgleich es originäre Aufgabe eines Versicherungsmaklers ist, durch Generierung von Wettbewerb bestmögliche Konditionen gegenüber den Risikoträgern durchzusetzen, erwarten wir aufgrund des 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 Schadenanalyse und -prävention.

Dabei haben die Alleinstellungsmerkmale der AVW, unter anderem in der Schadenprävention eine strategische Bedeutung in der Maklerdienstleistung. Mit der Bereitstellung von Informationen zur Analyse der Schadenursachen in Verbindung mit Präventionsberatung, leistet AVW einen wesentlichen Beitrag zur zielgerichteten Minderung des Schadenaufwands und wirkt somit den schadenverlaufsabhängigen Prämienerhöhungen der Versicherer entgegen.

Im Geschäftsjahr 2024 rechnet die Geschäftsführung aufgrund von Neugeschäft und Geschäftsausweitung im Bestand sowie weiterer inflationsbedingter Prämienanpassungen bei stark steigenden Erträgen aus Beteiligungen mit moderat steigenden Umsatzerlösen und einer nochmals moderat verbesserten Ergebnisentwicklung gegenüber dem Geschäftsjahr 2023.

Bosau, den 26. Februar 2024

AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG
vertreten durch die Komplementärin
AVW Allgemeiner Versicherungsmakler der Wohnungswirtschaft GmbH

Hartmut Rösler

Anlage 1

AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau
Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Anlagevermögen		
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	26.000,00	26.000,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	148.326,23	9.131,45
2. Forderungen gegen Gesellschafter	380.473,75	271.288,44
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.779.265,74	8.341.192,87
4. Sonstige Vermögensgegenstände	748,91	6.728,65
	4.308.814,63	8.628.341,41
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	36.838.355,62	23.581.769,55
	41.147.170,25	32.210.110,96
	41.173.170,25	32.236.110,96

Passiva	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalanteile		
1. Persönlich haftender Gesellschafter	0,00	0,00
2. Kapitalanteile der Kommanditisten	204.880,00	232.180,00
	204.880,00	232.180,00
II. Rücklagen	82.294,40	93.201,09
III. Jahresüberschuss	37.358.568,69	28.706.361,26
	37.645.743,09	29.031.742,35
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	2.489.380,00	2.040.720,00
2. Sonstige Rückstellungen	71.824,55	26.600,00
	2.561.204,55	2.067.320,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.787,78	17.811,73
2. Sonstige Verbindlichkeiten	952.434,83	1.119.236,88
	966.222,61	1.137.048,61
	41.173.170,25	32.236.110,96

Anlage 2

AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

		2023 EUR	2022 EUR
1.	Umsatzerlöse	46.970.917,98	36.369.004,29
2.	Sonstige betriebliche Erträge	0,00	24.299,12
3.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6.790.575,07	-5.261.551,16
4.	Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen EUR 954.529,29 (Vj.: EUR 756.075,61)	954.529,29	756.075,61
5.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	203.309,93	0,00
	Aufwendungen aus Verwahrentgelten	0,00	-83.993,96
		203.309,93	-83.993,96
6.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen EUR 1.971,91 (Vj.: EUR 3.483,24)	-7.609,91	-3.483,24
7.	Steuern vom Ertrag	-3.972.003,53	-3.093.989,40
8.	Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss	37.358.568,69	28.706.361,26

AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG, Bosau
Entwicklung des Anlagevermögens 2023

	Anschaffungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	01.01.2023	Zugänge	Abgänge	31.12.2023	01.01.2023	Zugänge	Abgänge	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	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	26.000,00	26.000,00

Urbana Teleunion

Rostock GmbH & Co. KG

SIR Haushaltsplan 2025

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 2023 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 Ergebnis-
entwicklungen.

Rostock, 01.10.2024

gez. Katrin Steffenhagen
Prokuristin SIR

Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG, Rostock

Lagebericht
für das Geschäftsjahr
vom 1. April 2023 bis 31. März 2024

1. Grundlagen des Unternehmens

1.1 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 2024 beziehungsweise auf das Geschäftsjahr vom 1. April 2023 bis 31. März 2024.

1.2 Geschäftsaktivitäten und Organisationsstruktur

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 Vodafone-Gruppe, soweit verfügbar.

Die UTR (Handelsregister Rostock HRA 545) ist eine 70 %ige Tochtergesellschaft der Vodafone Deutschland GmbH („VFD "), Unterföhring. Die UTR gehört zur Vodafone-Gruppe und ist ein indirektes Tochterunternehmen der Vodafone Group Plc, Newbury, Berkshire, RG14 2FN, Vereinigtes Königreich, Registernummer 1833679 (Vodafone Group).

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

In Deutschland sank im Kalenderjahr 2023 das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 0,2 % im Vergleich zum Vorjahr (Vorjahr: Anstieg um 1,8 %). Die konjunkturelle Erholung der deutschen Gesamtwirtschaft nach dem tiefen Einbruch im Corona Jahr 2020 konnte sich nicht fortsetzen. Das nach wie vor krisengeprägte Umfeld und die trotz der jüngeren Rückgänge immer noch hohen Preise auf allen Wirtschaftsstufen dämpften die Konjunkturentwicklung. Hinzu kamen steigende Zinsen und damit verbunden ungünstige Finanzierungsbedingungen sowie eine geringere Nachfrage aus dem In- und Ausland. Der Arbeitsmarkt zeigte sich im Jahr 2023 weiterhin robust mit einem Anstieg der Erwerbstätigenzahl um 0,7 % zum Vorjahr und somit der historisch höchsten Zahl der Erwerbstätigen in Deutschland. (Quelle: Statistisches Bundesamt im Mai 2024)

Die Entwicklung der einzelnen Wirtschaftsbereiche verlief sehr unterschiedlich: Im Produzierenden Gewerbe (ohne Baugewerbe) ging die Wirtschaftsleistung insgesamt deutlich um 2,0 % zurück. Maßgeblich hierfür war eine sehr viel niedrigere Produktion im Bereich Energieversorgung. Ebenfalls rückläufig mit 0,4 % zum Vorjahr war das Verarbeitende Gewerbe (ohne Bau). Das Baugewerbe konnte mit 0,2 % einen leichten Zuwachs erzielen, trotz Belastungen aus Fachkräftemangel und verschlechterten Finanzierungsbedingungen. Die meisten Dienstleistungsbereiche konnten ihre wirtschaftlichen Aktivitäten im Vorjahresvergleich erneut ausweiten und bildeten eine wesentliche Stütze für die Wirtschaft. Der Anstieg war insgesamt geringer als in den Vorjahren. Der größte preisbereinigte Anstieg mit 2,6 % wurde im Bereich Information und Kommunikation erzielt. Leichte Zuwächse gab es ebenfalls in den Bereichen Öffentliche Dienstleister, Erziehung, Gesundheit

(1,0 %) und Unternehmensdienstleister (0,3 %). Im zusammengefassten Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe hingegen ging die preisbereinigte Bruttowertschöpfung um 1,0 % zurück. (Quelle: Statistisches Bundesamt im Januar 2024)

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Wachstumsraten des preisbereinigten BIP und der privaten Konsumausgaben über die Kalenderjahre 2022 bis 2023 sowie den Verbraucherpreisindex und die Arbeitslosenquote in Deutschland:

		2023	2022
Bruttoinlandsprodukt (preisbereinigt)	in %	- 0,2	+ 1,8
private Konsumausgaben (preisbereinigt)	in %	- 0,8	+ 3,9
Verbraucherpreisindex (Gesamtindex)	in %	+ 5,9	+ 6,9
Arbeitslosenquote	in %	+ 5,7	+ 5,3

Quelle: Statistisches Bundesamt, Bundesagentur für Arbeit, Stand: April 2024 und Januar 2024

Das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland ist im Jahr 2023 zwar um 0,2 % gesunken, stieg jedoch im ersten Quartal 2024 um 0,2 % gegenüber dem Vorquartal und verzeichnete nach dem Rückgang im vierten Quartal 2023 um 0,5 % einen positiven Start ins Jahr 2024. Das Wachstum wurde durch Anstiege der Bauinvestitionen und der Exporte getragen, während die privaten Konsumausgaben trotz nachlassender Inflation zurückgingen. Die Kaufzurückhaltung der privaten Haushalte führte im ersten Quartal 2024 zu einem preis-, saisonal- und kalenderbereinigten Rückgang der privaten Konsumausgaben von 0,4 %. Auch die staatlichen Konsumausgaben sind um 0,4 % im Vergleich zum Vorquartal gesunken. Laut dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung e.V. (DIW), Berlin mehren sich die Anzeichen einer Erholung der deutschen Wirtschaft. Nachlassende Inflation, ein Anstieg der verfügbaren Einkommen sowie eine Erholung des globalen Warenhandels, der die deutschen Exporte stützen dürfte, sorgen für Zuversicht. Eine erwartete Zinssenkung der Europäischen Zentralbank könnte für eine weitere Stabilisierung der Konjunktur sorgen. (Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. 205 vom 24. Mai 2024, DIW Konjunkturbarometer April 2024)

Bei den Dienstleistungen hat sich die Lage zuletzt deutlich aufgehellt. Die gute Arbeitsmarktlage und die verbesserten Einkommenserwartungen sowie ein gutes Konsumklima sollten den privaten Verbrauch stützen, auch wenn ein leicht erhöhter Ölpreis die Inflation nochmals leicht ansteigen lassen könnte. Das DIW sieht Hoffnung für einen lang ersehnten Aufschwung, allerdings dämpfen strukturelle Herausforderungen die Trendwende weiterhin, so zum Beispiel die Alterung der Bevölkerung, Rückstände bei der Digitalisierung sowie die verschleppte Energiewende. Insgesamt rechnet der Sachverständigenrat für das Kalenderjahr 2024 mit einem Wachstum des Bruttoinlandsproduktes (BIP) von 0,2 %. (Quelle: DIW Konjunkturbarometer April 2024, Sachverständigenrat Wirtschaft, 15.05.2024)

Branchenspezifische Entwicklung

Der Digitalverband BITKOM erwartet gemäß seiner Veröffentlichung aus Januar 2024 für den Telekommunikationsmarkt in Deutschland ein leichtes Umsatzwachstum von 1,0 % auf

EUR 72,8 Mrd. im Kalenderjahr 2024, nachdem der Umsatz 2023 noch um 1,7 % auf EUR 72,1 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 1,6 % auf EUR 52,6 Mrd. erwartet, leicht schwächer gegenüber dem Jahr 2023 mit einem Wachstum von 1,9 % auf EUR 51,7 Mrd. Der Markt für Telekommunikationsendgeräte ist im Jahr 2023 um 0,7 % auf EUR 11,8 Mrd. gesunken. Für das Jahr 2024 erwarten die Experten einen weiteren leichten Rückgang um 0,2 %. Für den Markt für Telekommunikationsinfrastruktur wird ein Rückgang von 1,0 % auf EUR 8,4 Mrd. erwartet, eine deutliche Trendwende gegenüber dem Anstieg von 4,4 % auf EUR 8,5 Mrd. im Kalenderjahr 2023. (Quelle: ITK-Marktzahlen, Bitkom/IDC vom Januar 2024)

Die im Folgenden aufgeführten Werte für das Kalenderjahr 2023 basieren auf Schätzungen der Bundesnetzagentur (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 2023 vor.

Die Anzahl der Breitbandanschlüsse sollte sich infolge der steigenden Bedeutung breitbandiger Dienste und Anwendungen und einer damit einhergehenden erhöhten Nachfrage im Kalenderjahr 2023 um 0,5 % auf rund 37,0 Mio. erhöhen. Dabei wächst der Anteil der Anschlüsse mit Übertragungsraten von mindestens 1 Gbit/s im Kalenderjahr 2023 auf 7,6 %. (Quelle: Dialog Consult/VATM, 25. TK-Marktanalyse Deutschland 2023, Stand: 29. November 2023)

Das über Breitbandanschlüsse im Festnetzbereich abgewickelte Datenvolumen erhöhte sich im Kalenderjahr 2023 um 16,5 % von 122 Mrd. GB auf 142 Mrd. GB und wird weiter deutlich ansteigen. (Quelle: Dialog Consult/VATM, 25. TK-Marktanalyse Deutschland 2023. Stand: 29. November 2023)

Im Zusammenhang mit den Breitbandanschlüssen sind Bündelprodukte, in denen bspw. der Internetanschluss mit weiteren Diensten wie Telefonie, Mobilfunk und Fernsehen kombiniert wird, mittlerweile als Standardangebot 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 2022/23)

Die Versorgung der TV-Haushalte mit TV-Produkten erfolgt über verschiedene Übertragungswege, die zueinander in Konkurrenz stehen. Diese sind: Satellit, Kabel, Terrestrik und IPTV (Internet). Der Satellitenempfang hat gegenüber dem Vorjahr den Kabelanschluss überholt und liegt im Jahr 2023 an erster Stelle mit 42,2 % der TV-Haushalte, vor dem Kabelanschluss, der nur geringfügig darunter liegt mit 41,1 % der TV-Haushalte. 5,5 % der TV-Haushalte empfangen ihre TV-Signale über den terrestrischen Weg. Kabel, Satellit und Terrestrik nehmen zu Gunsten von IP TV ab, dieser Empfangsweg setzt sein Trend der letzten Jahre fort und hat einen Anteil von 12,0 % erreicht. (Quelle: Kantar – Video Trends 2023: Ergebnisse des Digitalisierungsbericht Video, die medienanstalten – ARM GbR)

Ein weiterer Trend ist die wachsende Bedeutung neuer Over-the-top („OTT") 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-Angebote – als Ersatz für die bekannten Übertragungswege – setzen derzeit 7,9 % der TV-Haushalte in Deutschland (Quelle: Kantar – Video Trends 2023: Ergebnisse des Digitalisierungsbericht Video, die medienanstalten – ARM GbR). 33,3 Mio. bzw. 86,0 % der TV-Haushalte empfangen ihre Programme in HD-Qualität. (Quelle: Kantar – Video Trends 2023: Ergebnisse des Digitalisierungsbericht Video, die medienanstalten – ARM GbR)

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 2023 gab es in Deutschland schätzungsweise 10,3 Millionen PayTV Abonnenten. Die Anzahl ist somit gegenüber dem Vorjahr um 0,2 Millionen gestiegen, im Vergleich zum Jahr 2013 ist die Anzahl der Abonnenten sogar um rund 4 Millionen gestiegen. (Quelle: Verband Privater Medien e.V. (VAUNET) – Pay-TV und Paid-VoD in Deutschland 2022/2023)

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 wird mit einem Rückgang der Anzahl von Kabelhaushalten im Umfeld der Wohnungswirtschaft gerechnet.

Regulierung

Die BNetzA hat im Juli 2022 die künftige Regulierung des Zugangs der Anschlussnetze der Deutsche Telekom AG, Bonn (DTAG) in einer neuen Regulierungsverfügung (Quelle: BNetzA, Aktenzeichen BK3-19-020) festgelegt. Während die Behörde für die herkömmlichen Kupfernetze aufgrund der unverändert beträchtlichen Marktmacht der DTAG an der bekannten Vorab-Regulierung festhält, wird im Glasfaserbereich nur noch ein schwacher Regulierungsansatz mit deutlich weniger Verpflichtungen für die DTAG und Schutz für Zugangsnachfrager gewählt. Zur Voraussetzung macht die BNetzA, dass die DTAG ihren Wettbewerbern Zugang zu ihren Fibre-to-the-Home (FTTH) Netzen zu den gleichen Bedingungen anbietet, die sie ihrem eigenen Vertrieb gewährt (sog. „Equivalence of Input" Ansatz -EoI). Lediglich im Missbrauchsfall will die BNetzA künftig einschreiten. Positiv kommt nach dem neuen Regulierungsregime 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 notwendige Umsetzung des neuen Regulierungsrahmens durch regulierte Standardverträge und Entgelte ist allerdings noch nicht durch die BNetzA abgeschlossen worden. Insbesondere die geplanten Verbesserungen beim Zugang zur passiven Infrastruktur der DTAG (insb. Leerrohre) werden voraussichtlich nicht vor Juli 2024 wirksam werden.

Im Februar 2024 hat sich die EU auf die Fortentwicklung der aus dem Jahr 2014 stammenden Kostensenkungsrichtlinie durch den sog. Gigabit Infrastructure Act (GIA) geeinigt. Diese Verordnung, die noch nicht in ihrer finalen Fassung vorliegt, aber voraussichtlich Ende 2025 in ihren wesentlichen Teilen in Kraft treten wird, schafft vorrangig einen EU-weiten, fast einheitlichen

Rahmen für die Mitnutzung von Telekommunikations-Infrastrukturen und die Genehmigung von Ausbauvorhaben, um die Ausbaukosten zu Senken und den Fortschritt zu beschleunigen.

2.2 Geschäftsverlauf

Produkte und Dienstleistungen

Zu der zwischen der UTR und der VFD 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 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. 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 zuzüglich ein monatliches Fixentgelt in Höhe von EUR 3.000. Die UTR vergütet der VFD 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.

Die seit 2009 bestehende Ergänzungsvereinbarung Durchleitung und Vermarktung zum Rahmenvertrag wurde im Mai 2021 erweitert auf die Durchleitung anderer Telekommunikationsdienstleister, die mit VFD einen entsprechenden Vertrag abgeschlossen haben. Aus der Durchleitung erhält UTR von VFD eine Umsatzbeteiligung in Höhe von 30% der durchschnittlichen Internet- und Telefonie-Dienste.

Eine weitere Ergänzung der zwischen der UTR und der VFD 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 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 stattfindet und nicht gesondert für die Gesellschaft vorgenommen werden muss.

2.3 Gesamtlage des Unternehmens

Vergleich der im Vorjahr berichteten Prognose mit der tatsächlichen Geschäftsentwicklung

Im Lagebericht zum 31. März 2023 hat die Geschäftsführung für die bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren Prognoseaussagen für das Geschäftsjahr 2023/24 formuliert:

Soll-Ist-Vergleich finanzielle Leistungsindikatoren

(in TEUR)	Ergebnisse 2022/23	Erwartungen 2023/24	Ergebnisse 2023/24
Umsatzerlöse	17.361	Leichter Rückgang	17.586
EBITDA [a)]	11.964	Starker Rückgang	11.552
OFCF [b)]	9.823	Starker Rückgang	8.290

[a)] Das EBITDA bezeichnet das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen

[b)] Der operative Free Cash Flow ("OFCF") bezeichnet das EBITDA abzüglich Investitionsauszahlungen

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 generiert. Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr entgegen der Vorjahresprognose eines leichten Rückgangs um 1,3 % und betrugen TEUR 17.586 (Vorjahr: TEUR 17.361). Dies resultierte im Wesentlichen, trotz leicht gesunkener Kundenzahlen, aus den leicht höheren Umsatzbeteiligungen von der VFD an die UTR aufgrund von Preissteigerungen im Bereich Internet und Telefonie.

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 214 auf TEUR 17.620 (Vorjahr: TEUR 17.406).

Der Materialaufwand betrug im Berichtsjahr TEUR 2.821 (Vorjahr: TEUR 2.582) und enthielt im Wesentlichen Signallieferentgelte für von der VFD bezogenen Signale, Aufwendungen für Energiebezug, Aufwendungen für Serviceleistungen Dritter, die im Zusammenhang mit der Installation und Ersteinrichtung von Internet- und Telefonie-Produkten stehen, und Instandhaltungsaufwendungen.

Der Personalaufwand, der sich im Berichtsjahr auf TEUR 1.867 (Vorjahr: TEUR 1.716) belief, umfasste Gehälter und Sozialabgaben der fest angestellten Mitarbeiter. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich eine Erhöhung des Personalaufwandes um TEUR 151 bzw. 8,8 % im Wesentlichen aufgrund von der Gesellschaft geleisteten Inflationsprämien. Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl betrug 35 (Vorjahr: 35).

Die Abschreibungen betrugen im Berichtsjahr TEUR 1.681 (Vorjahr: TEUR 1.450). Der Anstieg der Abschreibungen in Höhe von TEUR 231 bzw. 16,0 % spiegelte die planmäßige Abschreibung der hohen Investitionen aus dem Vorjahr sowie dem Berichtsjahr wider.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen im Berichtsjahr um TEUR 237 bzw. 20,7 % auf TEUR 1.380 (Vorjahr: TEUR 1.143) und enthielten im Wesentlichen Marketingaufwendungen, Mietaufwendungen, Aufwendungen für IT-Betreuung sowie Aufwendungen im Rahmen des Dienstleistungsvertrags mit der VFD.

Im Wesentlichen aufgrund der im Vergleich zu den Umsatzerlösen überproportional gestiegenen Aufwendungen ist das EBITDA entgegen der Vorjahresprognose im Berichtsjahr um TEUR 412 bzw. 3,4 % von TEUR 11.964 auf TEUR 11.552 moderat gesunken.

Im Berichtsjahr wurden Aufwendungen für Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von TEUR 1.543 (Vorjahr: TEUR 1.805) erfasst, die im Wesentlichen aus der Gewerbesteuer des Berichtsjahres und des Vorjahres resultierten.

Der Jahresüberschuss sank leicht im Vorjahresvergleich um TEUR 249 auf TEUR 8.472 (Vorjahr: TEUR 8.721).

Finanzlage

Der Rückgang des EBITDA um TEUR 412 auf TEUR 11.552 führte in Verbindung mit den im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Investitionsauszahlungen in Höhe von TEUR 3.262 (Vorjahr: TEUR 2.141) zu einem Rückgang des operativen Free Cashflows („OFCF", EBITDA abzüglich Investitionsauszahlungen) um TEUR 1.533 auf TEUR 8.290 (Vorjahr: TEUR 9.823).

Vermögenslage

Die Vermögensstruktur der UTR ist durch das Anlagevermögen geprägt, welches zum 31. März 2024 77,3 % (Vorjahr: 60,0 %) der Bilanzsumme beträgt. Der Anteil des Sachanlagevermögens am Gesamtvermögen beträgt 75,8 % (Vorjahr: 57,8 %). Das Sachanlagevermögen in Höhe von TEUR 8.768 (Vorjahr: TEUR 7.124) ist im Wesentlichen durch technische Anlagen in Form von Netzinfrastruktur und Hausanschlüsse der Netzebenen 3 und 4 geprägt.

Das Umlaufvermögen von TEUR 2.622 (Vorjahr: TEUR 4.924) resultiert vor allem aus Forderungen gegen Kommanditisten in Höhe von TEUR 2.314 (Vorjahr: TEUR 4.670). Diese enthielten im Berichtsjahr im Wesentlichen Forderungen gegen die VFD aus dem Cash-Pooling mit der Vodafone Group. Die UTR ist seit dem 1. April 2016 in das Cash-Pooling der Vodafone Group eingebunden.

Die liquiden Mittel betrugen zum Bilanzstichtag TEUR 2 (Vorjahr: TEUR 3). Der geringe Bestand an liquiden Mitteln resultierte aus der Teilnahme der UTR am Cash-Pooling der Vodafone Group.

Das Eigenkapital betrug zum Bilanzstichtag 31. März 2024 TEUR 11.029 (Vorjahr: TEUR 11.278) bzw. 95,3 % (Vorjahr: 91,5 %) der Bilanzsumme. Die Veränderung ergab sich aus dem Unterschiedsbetrag aus dem erzielten Jahresergebnis in Höhe von TEUR 8.472 abzüglich der im Berichtsjahr erfolgten Gutschrift des Jahresergebnisses des Vorjahres auf die Gesellschafterkonten und anschließenden Ausschüttung in Höhe von TEUR 8.721.

Die Steuerrückstellungen reduzierten sich um TEUR 294 auf TEUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 294). Dies ergibt sich im Wesentlichen aus der abgeschlossenen Betriebsprüfung für die Jahre 2017 bis 2019.

Die sonstigen Rückstellungen erhöhten sich im Berichtsjahr um TEUR 47 auf TEUR 354 (Vorjahr: TEUR 306) und betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen sowie Personalrückstellungen.

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält im Wesentlichen Vorauszahlungen von Kunden in Höhe von TEUR 55 (Vorjahr: TEUR 226). Der Rückgang um TEUR 171 entfällt im Wesentlichen auf geänderte Abrechnungsmodalitäten im Zusammenhang mit der Abschaffung des Nebenkostenprivilegs.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Unternehmensziele der UTR richten sich an sogenannten Key Performance Indikatoren (KPIs) aus, um den Unternehmenserfolg zu messen. Die wesentlichen finanziellen und operativen KPIs sind Umsatzerlöse, das EBITDA und der OFCF.

Gesamtaussage der Geschäftsführung zum Geschäftsverlauf und zur Lage der UTR

Das Geschäftsjahr 2023/24 verlief für die UTR trotz gestiegener Betriebskosten und des anhaltend intensiven Wettbewerbs stabil. Die von der Geschäftsführung gesetzten Unternehmensziele entwickelten sich teilweise entgegen den Prognosen.

Um dem Wettbewerb in allen Segmenten zukünftig wirksam zu begegnen, hat die UTR zusätzliche Investitionen in Netz, Service und Produkte getätigt. Intern wurde der Fokus auf Integration, Wachstum und Kostendisziplin gelegt.

3. 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 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 abhängig. Daher gelten die für die VFD identifizierten Risiken auch für die UTR. In diesem Risikomanagementsystem werden die für die VFD 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, finanzielle als auch strategische Risiken. Die technologischen Risiken werden in den vorab beschriebenen Risiken mitberücksichtig.

Das Risk & Compliance Committee ist im Rahmen des Risikomanagementsystems der Vodafone und ihrer Tochtergesellschaften (deutscher Vodafone Konzern) 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 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) geprüft und anschließend an die Vodafone Group weitergeleitet. Seitens der Vodafone Group werden aus den wesentlichen Risiken aller Länder, die wesentlichen Risiken des gesamten Vodafone Konzerns ermittelt und ein Risikomanagementbericht erstellt.

Bei der Beurteilung der Einzelrisiken wird ein Zeitraum von mindestens einem Jahr zugrunde gelegt.

Methodik

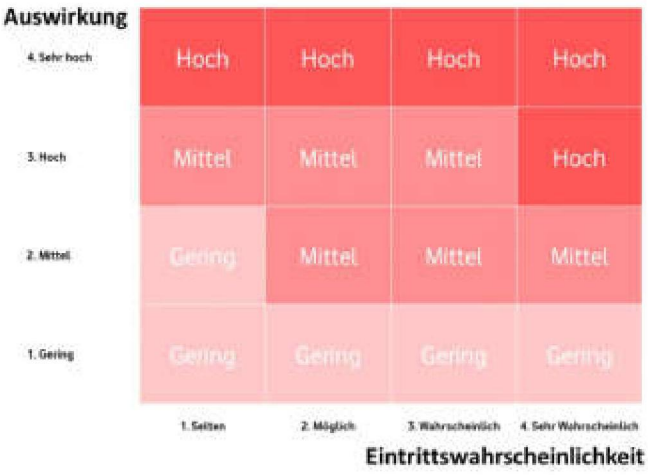
Für die Bewertung der Risiken werden die Ausprägungen „Eintrittswahrscheinlichkeit" und „Risikoauswirkung" herangezogen. Im Folgenden werden die möglichen Ausprägungen definiert:

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 sowie Finanz- und Ertragslage, mit Umsatzverlusten in Höhe von ≤ 1 % des EBITDA* gegenüber der Planung
mittel	Mittlere negative Auswirkung auf Geschäftstätigkeit, Kunden, Marke sowie Finanz- und Ertragslage, mit Umsatzverlusten in Höhe von < 5 % des EBITDA* gegenüber der Planung
hoch	Hohe negative Auswirkung auf Geschäftstätigkeit, Kunden, Marke sowie Finanz- und Ertragslage, mit Umsatzverlusten in Höhe von < 10 % des EBITDA* gegenüber der Planung
Sehr hoch	Extreme negative Auswirkung auf Geschäftstätigkeit, Kunden, Marke sowie Finanz- und 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.



Risikosituation

Die Gesamtrisikosituation im Geschäftsjahr 2023/24 hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht signifikant verändert. Geopolitische und regulatorische Rahmenbedingungen, der intensive Wettbewerb, Business- und IT-Transformationen und Cyberkriminalität sind die bestimmenden Themen bei der VFD und damit auch der UTR.

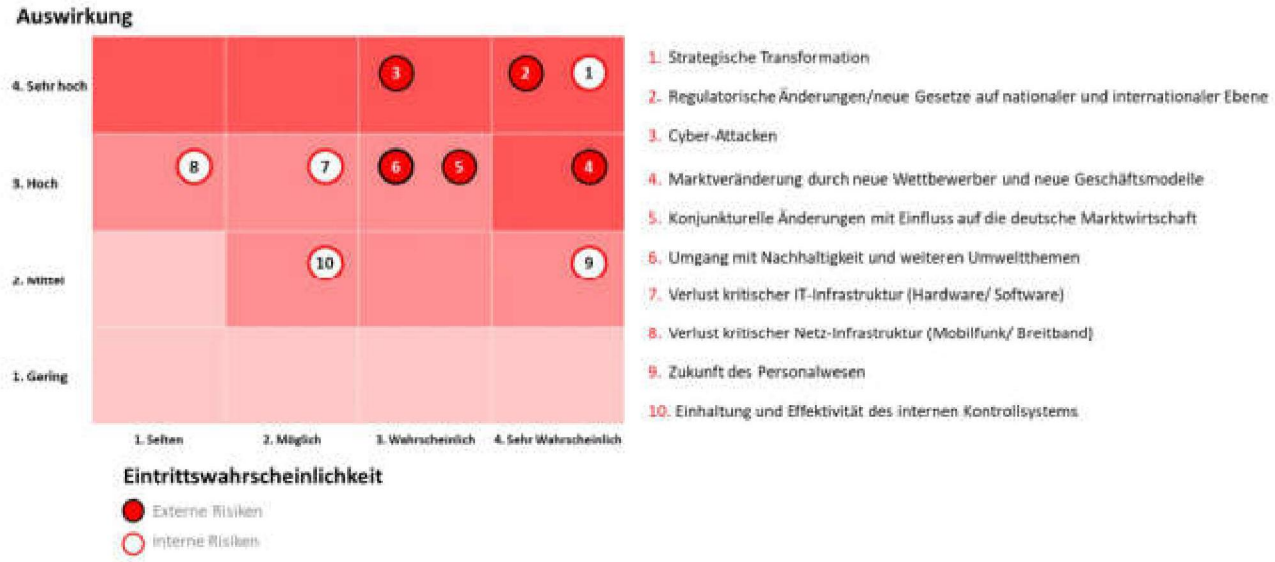
Aus heutiger Sicht sieht das ExCo, auf Grund von existierenden oder sich in Umsetzung befindlicher Maßnahmen, welche das Nettorisiko reduzieren, keine wesentliche Gefährdung der in ihrer Verantwortung befindlichen Gesellschaften auf den Bestand des deutschen Vodafone Konzerns.

Risiken werden in die Kategorien Strategie, Finanzen und Operativ eingeordnet. Einen Überblick über die Zuordnung der wesentlichen Risiken in die entsprechenden Kategorien zeigt die Grafik (Risikokategorie).

Risikobewertung

Überblick:

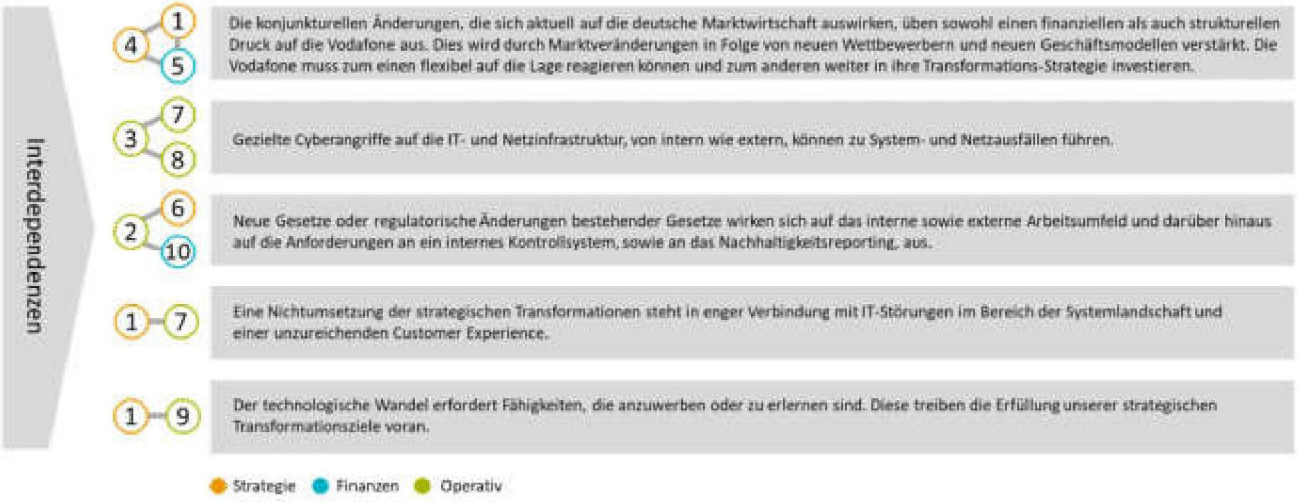
Wie im Kapitel „Methodik" beschrieben, verwendet die Gesellschaft bei der Zuordnung der geringen, mittleren und hohen Risiken eine 4x4 Matrix, in der auch die Einschätzung zur „Eintrittswahrscheinlichkeit" und „Auswirkung" der Risiken mit einbezogen wird. Die Grafik (Auswirkung (A)/ Eintrittswahrscheinlichkeit (E) inkl. Bewegung der Risiken) zeigt die Matrix für das Geschäftsjahr 2023/24.



Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Risikobewertung wie folgt geändert:

Unternehmensrisiken		Bewertung	Veränderung gegenüber Vorjahr
1.	Strategische Transformation	Hoch	Leicht steigend
2.	Regulatorische Änderungen/neue Gesetze auf nationaler und internationaler Ebene	Hoch	Steigend
3.	Cyber-Attacken	Hoch	Gleichbleibend
4.	Marktveränderung durch neue Wettbewerber und neue Geschäftsmodelle	Hoch	Gleichbleibend
5.	Konjunkturelle Änderungen mit Einfluss auf die deutsche Marktwirtschaft	Mittel	Sinkend
6.	Umgang mit Nachhaltigkeit und weiteren Umweltthemen	Mittel	Leicht steigend
7.	Verlust kritischer IT-Infrastruktur (Hardware/ Software)	Mittel	Leicht sinkend
8.	Verlust kritischer Netz-Infrastruktur (Mobilfunk/ Breitband)	Mittel	Leicht sinkend
9.	Zukunft des Personalwesen	Mittel	Gleichbleibend
10.	Einhaltung und Effektivität des internen Kontrollsystems	Mittel	Leicht sinkend

In der folgenden Grafik wird auf die Abhängigkeiten der Risiken untereinander eingegangen:



Detaillierte Risikobewertung nach Kategorie

Strategie

Strategische Transformation

Die Gesellschaft möchte mit weiteren strategischen Transformationen ihrer Geschäftsaktivitäten zum Aufbau einer zukunftsorientierten und digitalen Gesellschaft beitragen, in dem der Kunde klar im Fokus steht. Das bedeutet vor allem, den Kunden ein schnelles und stabiles Netz sowie die richtigen Produkte und Dienstleistungen zur Verfügung zu stellen und somit ein differenziertes Kundenerlebnis zu schaffen. Neue prozessübergreifende und marktagile Systeme und Tools sollen dies ermöglichen.

Die Gesellschaft befindet sich in einem kontinuierlichen Prozess strategischer Anpassungen und Kostensenkungsinitiativen. Wenn die Gesellschaft nicht in der Lage ist, ihre IT- und Business Transformationsprojekte umzusetzen, führt dies zu einer schlechteren Kundenerfahrung und einem daraus resultierenden Reputationsschaden, welcher sich langfristig negativ auf die Marktposition auswirken kann.

Die Programme und Projekte der Gesellschaft haben klar definierte Ziele während des gesamten Lebenszyklus, um Kosteneskalation, Budgetüberschreitungen und der Nichteinhaltung von Meilensteinen entgegenzuwirken. Interne Revisionsprozesse, wie das VFD Transformation Framework (VTF) stellen dies sicher.

Da sich die Gesellschaft weiteren strategischen Transformationen gegenübersieht wird das Risiko als leicht steigend im Vergleich zum Vorjahr gewertet.

Marktveränderung durch neue Wettbewerber und neue Geschäftsmodelle

Zu den wesentlichen Marktrisiken, denen die Gesellschaft ausgesetzt ist, zählt die sinkende Profitabilität bei Sprach- und Datendiensten im Festnetz und im Mobilfunk. Ursachen hierfür sind neben regulierungsbedingten Preissenkungen vor allem der anhaltend starke Wettbewerb in der Telekommunikationsbranche, der sich sowohl auf den Festnetzbereich als auch auf die mobile Sprachtelefonie und mobilen Datendienste auswirkt. Neue Wettbewerber mit schlanken Geschäftsmodellen könnten einen starken Preisdruck erzeugen und die Marktpositionierung der Gesellschaft gefährden. Eine aggressive Preispolitik der Wettbewerber könnte Marktanteile und Umsatz der Gesellschaft erheblich beeinträchtigen, wenn die Gesellschaft nicht in der Lage ist, die von ihren Kunden gebuchten Produkte und Dienstleistungen in gewünschter Qualität zu erbringen. Darüber hinaus ist ein verstärktes Vordringen von Unternehmen aus der Internet- und Unterhaltungsbranche in den Telekommunikationsmarkt zu beobachten. Es besteht die Gefahr von Kunden- und Margenverlusten.

Das Wettbewerbsumfeld der UTR bleibt weiterhin angespannt, vor allem aufgrund der zunehmenden Netzinvestitionen der Wettbewerber in vielen Bereichen. Die DTAG beschleunigt ihren Glasfaserausbau erheblich. Da dieser insbesondere auch für städtische Ballungsräume angekündigt ist und dort auch lokale und regionale Unternehmen (Energieversorger, City Carrier) Glasfaserausbau betreiben, wird die Gigabit-Kabelinfrastruktur der Gesellschaft hier zunehmend im Wettbewerb mit Fibre-to-the-Building/Home (FttB/H) - Netzen stehen. Die Gesellschaft wird ihrerseits mit dem weiteren Kapazitätsausbau des Gigabit-Kabelnetzes die eigene Netzinfrastruktur weiterentwickeln. Dennoch birgt eine wachsende Verfügbarkeit von reinen Glasfaseranschlüssen Wettbewerbsrisiken für die Gesellschaft. Gegenüber Breitbandnetzen auf VDSL-Basis (Very High Speed Digital Subscriber Line) sieht die Gesellschaft weiterhin einen Wettbewerbsvorteil und kann über das eigene Gigabitnetz höhere Übertragungsraten an den Endkunden liefern als ein VDSL-Netz leisten kann.

Innerhalb des Unterhaltungssegments wird die Marktposition der Gesellschaft angegriffen.
Die Gesellschaft mitigiert diese Risiken, indem sie die Strategien, die Kapazität und die Netzqualität der Wettbewerber kontinuierlich analysiert. So kann die Gesellschaft auf Marktveränderungen reagieren, indem sie Investitionen priorisiert, die es ihr ermöglichen, ihre strategischen Ziele zu erreichen.

Die Gesellschaft will sich weiterhin stark im Kampf mit den Wettbewerbern behaupten. Aus diesem Grund entwickelt die Gesellschaft stetig ihre Angebote weiter und setzt agile Geschäftsmodelle ein, um Wettbewerbsrisiken durch einfache, zielgerichtete Angebote, intelligente Preismodelle und ein differenziertes Kundenerlebnis zu minimieren.

Da sich die Gesellschaft im Marktumfeld einer unveränderten Risikosituation gegenübersieht, wird das Risiko als gleichbleibend im Vergleich zum Vorjahr gewertet.

Umgang mit Nachhaltigkeit und weiteren Umweltthemen

Die zunehmende Fokussierung auf Nachhaltigkeit und Umweltaspekte stellt für die Gesellschaft nicht nur eine Chance, sondern auch eine Vielzahl von Risiken dar. Die wachsende gesellschaftliche Sensibilität, regulatorische Entwicklungen und Druck seitens der Stakeholder erfordern von Unternehmen eine umfassende Auseinandersetzung mit den potenziellen Herausforderungen in diesem Bereich. Häufig sind Transformationen bekannter Geschäftsprozesse, Investitionen und die Einführung neuer Technologien sowie dem entsprechenden Know-how eng mit deren Erfüllung verbunden. Einbußen von Umsatz und Marktanteil, Bußgelder, Imageverlust sowie Investorenentscheidungen können als potenzielle Risiken auftreten.

Nachhaltigkeit und gleichwohl die Zukunftsfähigkeit eines Unternehmens gehen heutzutage mehr denn je mit dessen Anpassungsfähigkeit einher. Dies spiegelt sich in allen Unternehmensbereichen wider – ob in der Lieferkette, dem Berichtswesen, der Infrastruktur oder der Kommunikation mit den Stakeholdern.

Die Gesellschaft verfolgt eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie, welche das Ziel einer digitalen Zukunft verfolgt, ohne dabei die Verantwortung für Umwelt und Gesellschaft aus den Augen zu verlieren. Ein bedeutender Meilenstein für die Nachhaltigkeitsarbeit des Unternehmens ist im Jahr 2025 mit dem Erreichen von Netto-Null-Emissionen der eigenen Emissionen (Scope 1 und 2) geplant. Bis zum Jahr 2040 sollen darüber hinaus Netto-Null-Emissionen entlang der Wertschöpfungskette (Scope 3) erreicht werden. Die Gesellschaft deckt ihren Strombedarf zu 100 % aus erneuerbaren Energien.

Es wird daher für Unternehmen in Deutschland zunehmend entscheidend, ein umfassendes Risikomanagement im Bereich Nachhaltigkeit, sowie für verschiedene Umweltthemen zu implementieren. Eine proaktive Auseinandersetzung mit diesen Herausforderungen ermöglicht nicht nur die Minimierung von Risiken, sondern eröffnet auch Chancen für Innovation, Wettbewerbsvorteile und langfristigen Unternehmenserfolg im Zeichen einer nachhaltigen Zukunft.

Da sich die Gesellschaft wachsenden gesellschaftlichen Anforderungen und Berichtspflichten im Bereich Nachhaltigkeit gegenübersieht wird das Risiko als leicht steigend im Vergleich zum Vorjahr gewertet.

Finanzen

Konjunkturelle Änderungen mit Einfluss auf die deutsche Marktwirtschaft

Eine weitere Abschwächung der Konjunktur könnte zu einer geringeren Nachfrage nach Dienstleistungen und einer geringeren Kaufkraft der Kunden führen, was sich negativ auf die Rentabilität und die Cashflow-Entwicklung der Gesellschaft auswirken könnte. Wirtschaftliche Störungen können sich auch auf die Finanzmärkte auswirken, einschließlich Währungen, Zinssätze, Kreditkosten und die Verfügbarkeit von Fremdkapital. Die Entwicklung der Finanzmärkte, vor allem mit Blick auf die Entwicklung der Inflation, wird von der Gesellschaft permanent beobachtet, denn eine Störung der globalen Finanzmärkte wirkt sich auf die Fähigkeit aus, Schuldverpflichtungen bei Fälligkeit zu refinanzieren. Um der wachsenden Preisunsicherheit am Energiemarkt zu begegnen und langfristige Liefersicherheit gewährleisten zu können, wurden im Berichtsjahr langfristige

Stromlieferverträge über den deutschen Vodafone Konzern mit den Energieversorgern RWE, Iberdrola und GETEC abgeschlossen.

Zu den Hauptliquiditätsquellen zählen die Mittelzuflüsse aus dem laufenden Geschäft. Liquiditätsquellen können unter Umständen auch Mittelausstattungen durch die Vodafone Investments Luxembourg S.à.r.l., Luxemburg/Luxemburg in Form von Darlehen oder Kapitaleinlagen durch die Gesellschafterin umfassen. Wie im Falle des Risikos „Marktveränderung durch neue Wettbewerber und Geschäftsmodelle" ist dies ein externes Risiko mit einer sich ständig ändernden Bedrohungslage.

Die Finanzmärkte weisen derzeit eine hohe Volatilität auf und die Verfügbarkeit von Fremdkapital und die Kosten der Finanzierung können sich erheblich ändern. Die Gesellschaft beobachtet die Entwicklung kritisch, um dem Risiko frühzeitig mit weiteren Maßnahmen entgegenwirken zu können.

Da sich die Gesellschaft einem sich stabilisierenden makroökonomischen Umfeld gegenübersieht, wird das Risiko als sinkend im Vergleich zum Vorjahr gewertet.

Einhaltung und Effektivität des internen Kontrollsystems

Mit dem internen Kontrollsystem (IKS) verfolgt die Gesellschaft das Ziel, die gesetzlichen Vorgaben und die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung innerhalb unserer Geschäftsprozesse einheitlich umzusetzen und zu monitoren. Durch kontinuierliche Prüfungen der Kontrollen sollen Schwachstellen in der Rechnungslegung sowie in der externen Berichterstattung vermieden werden. Die Nichteinhaltung der gesetzlichen Vorgaben kann hierbei zu Reputationsschäden, Bußgeldern, im Härtefall sogar zu Haftstrafen führen.

Die Gesellschaft 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 wird durch unternehmensweite Trainings, Workshops und Kampagnen das Verständnis über die Relevanz des IKS gestärkt.

Da die Gesellschaft über ein umfassendes IKS verfügt, welches kontinuierlich ausgebaut und verbessert wird, wird das Risiko als leicht sinkend im Vergleich zum Vorjahr gewertet.

Operativ

Regulatorische Anforderungen/neue Gesetze auf nationaler und internationaler Ebene

Die Gesellschaft ist einer Vielzahl von komplexen politischen und regulatorischen Aspekten auf lokaler und europäischer Ebene ausgesetzt.

Es besteht das Risiko, dass die Regulierung sowohl auf lokaler als auch europäischer Ebene vielfältiger wird und daher schwieriger zu handhaben ist, insbesondere bei der Einführung von Vorschriften für neu entstehende Technologien wie künstliche Intelligenz, IoT und auch Netzneutralität.

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 Gesellschaft rechnet mit hohem operativem Aufwand, um die Kunden von Mehrnutzerverträge auf Einzelinkasso umzustellen. Dies könnte auch zu Kunden- bzw. Umsatzverlusten führen.

Der Schutz von Kundendaten ist ein wichtiger Bestandteil der Unternehmenskultur der Gesellschaft. Die Einhaltung der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ist hierbei von höchster Priorität. Es gilt Datenschutzvorfälle zu vermeiden, da diese mit sehr hohen Bußgeldern (bis zu 4 % des weltweiten Gruppenumsatzes) geahndet werden können. Zusätzlich droht ein erheblicher Reputationsschaden, der das Vertrauen von Kunden und Geschäftspartnern beeinträchtigen kann.

Die Gesellschaft 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. Die anhaltende Diskussion bestärkt die Gesellschaft darin, mittelfristig unabhängiger zu werden. Daher erforscht und entwickelt die VFD übergreifend für alle Töchter alternative Technologien im Bereich der Zugangsnetze, die die Gesellschaft weniger abhängig von Lieferanten machen werden. Des Weiteren entscheidet sich die Gesellschaft ausschließlich für Lieferanten, die die Einhaltung der Zertifizierungen für kritische Komponenten aus dem IT-Sicherheitsgesetz 2.0 nachweisen können.

Die Gesellschaft 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. Die Umsetzung beschlossener Gesetze ist das Ziel. Nichtsdestotrotz spricht die Gesellschaft im Rahmen der Gesetzesentwurfsphasen Probleme offen mit politischen Entscheidungsträgern und Regulierungsbehörden an, um für beide Seiten positive Ergebnisse zu erzielen.

Da sich die Gesellschaft wachsenden regulatorischen Anforderungen, neuen Gesetzen und Rechtsfällen gegenübersieht wird das Risiko als steigend im Vergleich zum Vorjahr gewertet.

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 erheblichen Auswirkungen auf Kunden, Finanzen, regulatorische Anforderungen und die Reputation haben.

Die Gesellschaft schützt ihre Kunden und Mitarbeiter vor Cyber-Bedrohungen durch globale und lokale Sicherheitskontrollen, in dem sie Schwachstellen frühzeitig erkennt, analysiert und behebt. Die Gesellschaft agiert mit einem zentralisierten Team, welches globale Früherkennungssysteme, Methoden zum Risiko-Management und standardisierte Risiko-Kontroll-Matrizen für die lokalen Cyber-Teams entwickelt.

Daher verbessert die Gesellschaft 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 Gesellschaft 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.

Da sich die Gesellschaft im Cyberumfeld einer unveränderten Risikosituation gegenübersieht wird das Risiko als gleichbleiben im Vergleich zum Vorjahr gewertet.

Verlust kritischer 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/geringeren 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 Gesellschaft hier stetig und optimiert die Wiederherstellungsmechanismen. Die Gesellschaft möchte ihren Kunden eine starke Infrastruktur zur Verfügung stellen. Das robuste Betriebskontinuitätsmanagement der VFD nach ISO 22301 und ihr nach ISO 9001 zertifiziertes Qualitätsmanagement sichern die Gesellschaft hier zusätzlich ab.

Da sich die Gesellschaft in einem kontinuierlichen Prozess der Konsolidierung und Vereinfachung unserer Systemlandschaften befindet werden die Risiken als leicht sinkend im Vergleich zum Vorjahr gewertet.

Zukunft des Personalwesens

Einen Risikofaktor in der Erreichung des Ziels, ein digitaler Technologiekonzern zu werden, sieht die Gesellschaft 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 Fachkräfteengpass wird zu einem Konkurrenzkampf um die besten Nachwuchskräfte auf nationaler, aber auch internationaler Ebene, auf Grund des globalisierten Wettbewerbs, führen.

Organisatorische Änderungen innerhalb bestehender Geschäftsbereiche oder die Entstehung neuer Geschäftsbereiche bergen bei der initialen Implementierung, Restrukturierung oder Transformation das Risiko von Verlusten von Know-how und Expertise, Betriebsstörungen und Effizienzverlusten sowie Auswirkungen auf unsere Kundenbeziehungen und Servicequalität. Aus diesem Grund legt die Gesellschaft Wert auf eine klare Verteilung und Beschreibung der mit der Änderung verbundenen Verantwortlichkeiten inklusive einer entsprechende Kommunikationsstrategie.

Darüber hinaus will die Gesellschaft verstärkt auf die Mitarbeiter als Know-how-Träger setzen. Erklärtes Ziel ist es daher, Talente frühzeitig zu erkennen, zu binden und zu entwickeln. Auch im Hinblick auf den demografischen und technologischen Wandel muss es das Ziel sein, alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weiterzuentwickeln und zu qualifizieren. Dazu baut die Gesellschaft seine agile Zukunftsstrategie mit weiteren flexiblen Arbeits- bzw. Arbeitszeitmodellen, einer ausgewogenen Work-Life-Balance, Weiterbildungsmöglichkeiten sowie dem Ausbau von Kinder- und Betreuungsangeboten kontinuierlich aus.

Die Gesellschaft sieht kein steigendes Risiko hinsichtlich Know-how- und Expertise-Verlusten im Zuge der bestehenden Transformationsprozesse. Das Risiko wird als gleichbleibend im Vergleich zum Vorjahr gewertet.

Darstellung der Chancensituation

Aus einer Vielzahl von Chancen werden die nachstehenden Chancen für die Gesellschaft als besonders wichtig eingeschätzt:

Weiteres Wachstum bei Internet und Telefonie (Wachstumsgeschäft)

Der deutsche Markt bietet unverändert gute Wachstumsaussichten für den Kabelsektor. Die UTR erwartet insbesondere im Markt für schnelle Breitband-Internetzugänge aufgrund der anhaltend starken Nachfrage nach hohen Bandbreiten weiteres Wachstum. Die UTR glaubt, 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. Durch die günstigeren Preise gegenüber Glasfaseranschlüssen, sehen wir auch hier weiterhin Vorteile der Kabeltechnologie.

Die UTR ist der Meinung, dass sie über ihre Muttergesellschaft VFD dank der leistungsfähigen Netzinfrastruktur auch künftig von der zunehmenden Breitband-Internetpenetration profitieren wird. Durch weitere Optimierungsmaßnahmen und die Aufrüstung auf DOCSIS 3.1 gewährleistet das Netz aktuell großflächig Breitbandgeschwindigkeiten von bis zu 1.000 Mbit/s.

Kostenvorteile

Die VFD als Muttergesellschaft der UTR ist Betreiber des größten Kabelnetzes und zweitgrößten leitungsgebundenen Medien- und Telekommunikationsanschlussnetzes in Deutschland. Durch Technologie und die Reichweite des Kabelnetzes hält sich die VFD in den konvergierenden Märkten der Medien- und Telekommunikationslandschaft für gut positioniert. Da die VFD den Zugang über ihr eigenes Netz auch in der „letzten Meile" kontrolliert, kann sie bei der Produktplanung und -bereitstellung flexibel agieren. Ihr aufgerüstetes Kabelnetz überträgt digitale und hochauflösende TV-Signale, die gleichzeitig von mehreren Nutzern pro Haushalt konsumiert werden können.

Die VFD und damit auch die UTR profitieren von Skalenvorteilen mit einer weitgehend fixen Kostenstruktur und größtenteils erfolgsbasierten Investitionen. Aus ihrer Sicht kann die VFD als Netzeigentümerin und dank ihrer großen Kundenbasis kostengünstiger wirtschaften als viele ihrer deutschen Mitbewerber. Das gilt insbesondere für Reseller und Anbieter auf Basis der Kupferdoppelader der DTAG. Einige Kostenelemente wie beispielsweise ein erheblicher Teil ihrer Netz-, Vertriebs- und Verwaltungskosten sind fix, so dass die VFD durch ihre geschäftliche Expansion hohe Zusatzgewinne und inkrementelle Margen verzeichnen kann, da keine Vorleistungskosten zu tragen sind. Da ihr Kabelnetz gleichzeitig auch als Plattform für den Breitband-Internetzugang und die Festnetztelefonie dient, profitiert die VFD darüber hinaus von den Zuwachseffekten zusätzlicher Produkte und Dienstleistungen, die über gemeinsam genutzte Anlagen zur Verfügung gestellt werden.

Synergien und Skaleneffekte im Unternehmensverbund

Die erfolgte Übernahme der Unternehmensgruppe der Vodafone West durch die Vodafone GmbH ermöglicht es der VFD, Haushalte sowie Unternehmen deutschlandweit mit Gigabit im Koaxial-Glasfaserkabel zu versorgen, um bei der Digitalisierung und dem Schritt in die Gigabit-Gesellschaft zu unterstützen. Durch die Möglichkeit, den Kabelkunden bundesweit einheitliche Produkte anbieten zu können, ergeben sich für die Gruppe außerdem Synergieeffekte.

Sonstige Chancen

Die VFD als Muttergesellschaft der UTR geht von weiteren Chancen durch die zunehmende Digitalisierung aus. So erhofft sich die VFD im Privatkundensegment einen weiteren Anstieg an digitalen Kundenkontakten sowie Vertragsabschlüssen. Auch das Arbeitsumfeld im Geschäftskundensegment verändert sich und wird digitaler. Hierbei sieht die VFD 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 VFD 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 hält die UTR das Marktumfeld weiterhin für attraktiv und schätzt die Situation hinsichtlich zusätzlicher Chancen für das Geschäft insgesamt zueinander ausgewogen ein. Durch die fortgesetzte Netzaufrüstung, weiteres Potenzial im Kabelsektor und Kostenvorteile erwartet die UTR über ihre Muttergesellschaft VFD, weitere Chancen wahrnehmen zu können. Insbesondere im Bereich Internet und Telefonie, aber auch im Wachstumsgeschäft insgesamt sieht die VFD gute Chancen für einen fortgesetzten Ausbau des 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 Gesamtrisikosituation im Geschäftsjahr 2023/24 hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht signifikant verändert. Die wesentlichen Herausforderungen ergeben sich insbesondere aus den geopolitischen und regulatorischen Rahmenbedingungen, dem intensiven Wettbewerb, den Business- und IT-Transformationen sowie den Cyber Security Risiken. Aus heutiger Sicht sieht die Geschäftsführung auf Grund von existierenden oder sich in der Umsetzung befindlicher Maßnahmen, welche das Nettorisiko reduzieren, keine wesentliche Gefährdung des Fortbestandes des Unternehmens.

Die Chancensituation ist im Vergleich zum Vorjahr annähernd gleichgeblieben.

4. Prognosebericht

Der Prognosebericht der UTR berücksichtigt relevante Fakten und Ereignisse, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses einschließlich des Lageberichts bekannt waren und die künftige Geschäftsentwicklung beeinflussen können.

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)	2023/2024	Erwartungen 2024/25
Umsatzerlöse	17.586	Starker Rückgang
EBITDA	11.552	Starker Rückgang
OFCF	8.290	Starker Rückgang

Die Planung und Steuerung basiert vor allem auf der Umsatz- und Ergebnisentwicklung. Als wesentliche definierte Kennzahl wird neben dem Umsatz vor allem das EBITDA und der OFCF herangezogen.

Künftige Entwicklung der UTR

Bei den finanziellen Leistungsindikatoren erwartet die UTR im Geschäftsjahr 2024/25 starke Rückgänge, die primär durch den Wegfall der Umlagefähigkeit des Basis TV Dienstes in Mehrnutzerverträgen getrieben sind. Bei der Kundenentwicklung im Bereich Internet und Telefonie wird ein leichter Anstieg infolge einer gestiegenen Kundenzufriedenheit und rückläufiger Kündigungen angestrebt. Bei den Basic-Cable Kunden wird dagegen ein starker Rückgang erwartet. Dafür ursächlich ist unter anderem der Wegfall der Umlagefähigkeit des Basis TV Dienstes in Mehrnutzerverträgen zum 1. Juli 2024, wodurch eine rückläufige Anzahl von Kabelhaushalten im Umfeld der Wohnungswirtschaft zu erwarten ist.

Des Weiteren wird der hohe Wettbewerbsdruck im Segment für Privatkunden durch bestehende und neue Wettbewerber auch künftig bestehen bleiben bzw. sich intensivieren. Zudem gehen wir davon aus, dass das Geschäftsjahr 2024/25 weiterhin von unverändert hohem Kostendruck geprägt sein wird. Im abgelaufenen Geschäftsjahr durchgeführte Preiserhöhungen tragen dazu bei, diesen Kostendruck teilweise zu kompensieren. Die bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr sichtbare Tendenz zu schnellem und stabilem Internet zeigt sich weiterhin, weshalb ein verstärkter Fokus auf die stetige Verbesserung der Qualität des Kabelnetzes gelegt werden wird. Durch das aufgerüstete Netz verfügt die UTR über ihre Muttergesellschaft VFD 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, mit der die UTR als Trusted Partner die Kundenbedürfnisse noch stärker in den Fokus rückt. Neben dem konsequent am Kundennutzen ausgerichteten Handeln beinhaltet diese Strategie die Reduktion von Komplexität in Prozessen und organisatorischen Strukturen, wodurch geringere Kosten realisiert werden. Daneben wird die Entwicklung neuer Technologien und Produkte fortgesetzt. Mit der Einführung von DOCSIS 3.1 Technologie wurde die Grundlage für ein leistungsstarkes Netz geschaffen. Durch die Entwicklung neuer Netztechnologien werden die Voraussetzungen für höhere Breitbandgeschwindigkeiten geschaffen. Des Weiteren liegt der Fokus auf dem Ausbau der Übertragungskapazität des Kabelnetzes. Die Investitions- und Personalpolitik wird weiterhin an die Entwicklung des Markt- und Wettbewerbsumfelds angepasst.

Gesamtaussage der Geschäftsführung zur Entwicklung der UTR

Die gesamtwirtschaftliche Situation sowie regulatorische Rahmenbedingungen und der hohe Wettbewerbsdruck stellen die UTR vor Herausforderungen im Geschäftsjahr 2024/25.

Daher geht die Geschäftsführung nach derzeitiger Einschätzung davon aus, dass sich Umsatzerlöse, EBITDA und OFCF stark rückläufig entwickeln werden.

Rostock, den 28. Juni 2024

Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG

Geschäftsführung

Katrin Luczak

Geschäftsführerin der Verwaltung Urbana Teleunion Rostock GmbH

Daniel Raulf

Geschäftsführer der Verwaltung Urbana Teleunion Rostock GmbH

Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG, Rostock

Bilanz
zum 31. März 2024

AKTIVA

(in EUR)		(Anhang)	31.03.2024	31.03.2023
A.	**Anlagevermögen**			
	I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
	Entgeltlich erworbene Software und Lizenzen		179.335,77	270.153,54
	II. Sachanlagen			
	1. Bauten auf fremden Grundstücken		4.957,99	21.814,44
	2. Technische Anlagen		8.422.135,34	6.716.043,51
	3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		293.978,68	338.939,27
	4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		47.251,89	47.251,89
			8.768.323,90	7.124.049,11
		(1)	**8.947.659,67**	**7.394.202,65**
B.	**Umlaufvermögen**			
	I. Vorräte			
	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		107.480,38	93.585,00
	II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
	1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		31.377,55	146.285,82
	2. Forderungen gegen Kommanditisten		2.314.398,48	4.669.989,60
	3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		0,00	210,86
	4. Sonstige Vermögensgegenstände		220.339,73	11.049,22
		(2)	2.566.115,76	4.827.535,50
	III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.818,62	3.052,40
			2.675.414,76	**4.924.172,90**
			11.623.074,43	**12.318.375,55**

Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG, Rostock

Bilanz
zum 31. März 2024

PASSIVA

(in EUR)		(Anhang)	31.03.2024	31.03.2023
A.	**Eigenkapital**			
	I. Kapitalanteile der Kommanditisten		2.556.459,40	2.556.459,40
	II. Jahresüberschuss		8.472.343,58	8.720.990,32
		(3)	**11.028.802,98**	**11.277.449,72**
B.	**Rückstellungen**			
	1. Steuerrückstellungen		0,00	294.150,20
	2. Sonstige Rückstellungen		353.577,93	306.352,35
		(4)	**353.577,93**	**600.502,55**
C.	**Verbindlichkeiten**			
	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		88.990,40	127.413,48
	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		12.026,03	2.947,62
	3. Sonstige Verbindlichkeiten		9.172,94	33.254,42
	davon aus Steuern EUR 8.978,48 (Vorjahr: EUR 32.168,06)			
	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 65,94 (Vorjahr: EUR 1.086,36)			
		(5)	**110.189,37**	**163.615,52**
D.	**Rechnungsabgrenzungsposten**		**54.994,15**	**226.403,76**
E.	**Passive latente Steuern**	(6)	**75.510,00**	**50.404,00**
			11.623.074,43	**12.318.375,55**

Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG, Rostock

Gewinn- und Verlustrechnung

für das Geschäftsjahr vom 1. April 2023 bis 31. März 2024

(in EUR)		2023/24	2022/23
1.	Umsatzerlöse	17.586.274,18	17.361.089,48
2.	Andere aktivierte Eigenleistungen	1.113,23	9.197,16
3.	Sonstige betriebliche Erträge	32.466,93	35.343,97
4.	Materialaufwand		
	a) Aufwendungen für Roh, Hilfs und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-37.839,62	-68.372,64
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.783.056,03	-2.513.974,13
		-2.820.895,65	-2.582.346,77
5.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	-1.549.513,71	-1.414.632,63
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-317.498,98	-301.385,34
		-1.867.012,69	-1.716.017,97
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.681.469,64	-1.450.109,14
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.379.987,60	-1.142.916,69
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen EUR 166.955,74 (Vorjahr: EUR 49.040,42)	174.881,74	49.040,42
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an Kommanditisten EUR 1.220,06 (Vorjahr: EUR 11.156,71) davon an verbundene Unternehmen EUR 11.291,46 (Vorjahr: EUR 6.609,89)	-14.466,52	-17.766,60
10.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon latente Steuern EUR 25.106,00 (Vorjahr: EUR 50.404,00)	-1.542.750,19	-1.804.710,00
11.	**Ergebnis nach Steuern**	**8.488.153,79**	**8.740.803,86**
12.	Sonstige Steuern	-15.810,21	-19.813,54
13.	**Jahresüberschuss**	**8.472.343,58**	**8.720.990,32**

Entwicklung des Anlagevermögens
(in EUR)

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen					
	Vortrag 01.04.2023	Zugänge	Abgänge	Stand 31.03.2024	Vortrag 01.04.2023	Zugänge	Abgänge	Stand 31.03.2024	Buchwerte 31.03.2024	Buchwerte 31.03.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene Software und Lizenzen	**1.299.573,25**	**4.696,80**	**0,00**	**1.304.270,05**	**1.029.419,71**	**95.514,57**	**0,00**	**1.124.934,28**	**179.335,77**	**270.153,54**
Sachanlagen										
Bauten auf fremden Grundstücken	559.677,56	0,00	0,00	559.677,56	537.863,12	16.856,45	0,00	554.719,57	4.957,99	21.814,44
Technische Anlagen	31.791.711,84	3.110.112,32	0,00	34.901.824,16	25.075.668,33	1.404.020,49	0,00	26.479.688,82	8.422.135,34	6.716.043,51
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattun	848.155,60	146.962,77	42.649,90	952.468,47	509.216,33	165.078,13	15.804,67	658.489,79	293.978,68	338.939,27
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	47.251,89	0,00	0,00	47.251,89	0,00	0,00	0,00	0,00	47.251,89	47.251,89
	33.246.796,89	**3.257.075,09**	**42.649,90**	**36.461.222,08**	**26.122.747,78**	**1.585.955,07**	**15.804,67**	**27.692.898,18**	**8.768.323,90**	**7.124.049,11**
Summe Anlagevermögen	**34.546.370,14**	**3.261.771,89**	**42.649,90**	**37.765.492,13**	**27.152.167,49**	**1.681.469,64**	**15.804,67**	**28.817.832,46**	**8.947.659,67**	**7.394.202,65**

Verwaltung Urbana

Teleunion Rostock GmbH

SIR Haushaltsplan 2025

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 2023 werden bereitgestellt:

Bilanz
GuV
Lagebericht

Entwicklung der Gesellschaft

siehe Urbana Teleunion Rostock

Rostock, 01.10.2024

gez. Katrin Steffenhagen
Prokuristin SIR

Anlage 2

Verwaltung Urbana Teleunion Rostock GmbH, Rostock

Lagebericht
für das Geschäftsjahr
vom 1. April 2023 bis 31. März 2024

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 28. Juni 2024

Verwaltung Urbana Teleunion Rostock GmbH

Katrin Luczak

Daniel Raulf

Anlage 1

Verwaltung Urbana Teleunion Rostock GmbH, Rostock

Bilanz
zum 31. März 2024

AKTIVA

(in EUR)		(Anhang)	31.03.2024	31.03.2023
A.	**Umlaufvermögen**			
	I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	(1)	70.563,96	65.998,72
			70.563,96	**65.998,72**

Verwaltung Urbana Teleunion Rostock GmbH, Rostock

Bilanz
zum 31. März 2024

PASSIVA

(in EUR)		(Anhang)	31.3.2024	31.3.2023
A.	**Eigenkapital**			
	I. Gezeichnetes Kapital	(2)	25.564,60	25.564,60
	II. Gewinnvortrag		39.248,43	36.376,09
	III. Jahresüberschuss		4.143,83	2.872,34
			68.956,86	**64.813,03**
B.	**Rückstellungen**			
	Steuerrückstellungen	(3)	1.607,10	1.185,69
			70.563,96	**65.998,72**

Anlage 1

Verwaltung Urbana Teleunion Rostock GmbH, Rostock

Gewinn- und Verlustrechnung

für das Geschäftsjahr vom 1. April 2023 bis 31. März 2024

(in EUR)		2023/24	2022/23
1.	Sonstige betriebliche Erträge	2.923,61	2.853,61
2.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-367,15	-297,15
3.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen EUR 2.367,29 (Vorjahr: EUR 531,51)	2.367,29	531,51
4.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus verbundenen Unternehmen EUR -0,87 (Vorjahr: EUR -108,02)	-0,87	-108,02
5.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-779,05	-107,61
6.	**Jahresüberschuss**	**4.143,83**	**2.872,34**

WIR

Wärme in Rostocker

Wohnanlagen GmbH

Anlage II

WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Ein Unternehmen der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

Lagebericht der WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr 2023

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 sowie die Stromlieferung 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 bis zum 31.03.2023 Herr Ingolf Wenzel tätig. Ab 01.04.2023 wurde Frau Kristin Hickstein, Rostock, zur weiteren Geschäftsführerin bestellt.

Die von der WIRO an die WIR zu erbringenden Leistungen sind im Geschäftsbesorgungsvertrag vom 13./14.12.2018 geregelt. Dieser wurde im Geschäftsjahr per 01.07.2023 durch einen neuen Konzerndienstleistungsvertrag mit der Muttergesellschaft WIRO ersetzt.

Zwischen der WIR und der WIRO besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft.

Der Corporate Governance Kodex für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurde im Vorjahr von der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in geänderter Fassung verabschiedet. Die Anerkennung des Public Corporate Governance Kodex erfolgte Ende 2022 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 bisher 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. 2.501 T€ ist im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um 526 T€ gesunken.

Der Fokus der Geschäftstätigkeit lag in der Umrüstung von dezentralen Heizanlagen in Zentralheizungsanlagen. So erfolgten die Vor- und Ausführungsplanungen in fünf Quartieren sowie die Ausschreibungen der technischen Gebäudeausstattung (TGA) und der Baubeginn in drei

Quartieren parallel. Im Quartier 11 wurde der Bau eines Eisspeichers im Jahr 2022 abgeschlossen, sodass im Berichtsjahr fünf neue Heizungsanlagen installiert und an das kalte Netz angeschlossen werden konnten. Im Quartier 12 erfolgte der Bau einer neuen Heizungsanlage und der Anschluss von 10 bereits zentralisierten und 10 dezentralisierten Wohnungen. Ein weiteres großes Bauprojekt ist das Quartier 19. Dort erfolgte die Errichtung des Gebäudes für die Energiezentrale und mit deren Ausrüstung TGA wurde begonnen. Des Weiteren wurde das Nahwärmenetz fertiggestellt. Abhängig von den Versorgungsvarianten konnten im Berichtsjahr in den genannten Quartieren bei zum Teil fertiggestellten Heizungsanlagen bereits Wärme verkauft werden. Geprägt durch Lieferschwierigkeiten von Hauptkomponenten, verzögert sich die finale Fertigstellung der Quartiere jedoch in das Jahr 2024.

Insgesamt wurden 58 Einzelheizungen durch 5 Zentralheizanlagen erneuert. Weiterhin folgte die Errichtung von drei Heizungsanlagen in Neubauten der WIRO. Im Geschäftsjahr wurden planmäßig 7 Heizungsanlagen aktiviert und in Betrieb genommen.

Die WIR schloss das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss i.H.v. 2.452 T€ (Vorjahr: 66 T€) ab. Das gegenüber den Vorjahren stark angestiegene Jahresergebnis ist auf die gestiegenen Preisindizes und erhöhten Wärmeverbräuche der Mieter durch kältere Wärmegradtage im Geschäftsjahr zurückzuführen.

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 eine optimale Steuerung des Gaseinsatzes für die Wärmeproduktion technisch möglich.

Im Aufbau befindet sich aktuell ein Projekt zur Stromlieferung über E-Ladesäulen und Wallboxen vorrangig für WIRO-MitarbeiterInnen und -Nutzer auf den Parkflächen und in den Parkhäusern der WIRO. Anhand eines Pilotprojektes in der Warnowallee und in der Tiefgarage City sammelt die WIR Erfahrungen und wird den weiteren Betrieb daran ausrichten.

Personalentwicklung

Die Gesellschaft beschäftigte zum 31.12.2023 insgesamt 7 Mitarbeiter und ist in Bezug auf die Mitarbeiteranzahl gegenüber dem Vorjahr gestiegen (Vorjahr: 4 Mitarbeiter). 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 bis zum 31.03.2023, tätig. Ab 01.04.2023 wurde Frau Kristin Hickstein, Master of Engineering, Rostock, zur weiteren Geschäftsführerin bestellt.

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 Hanse- und Universitätsstadt Rostock bei Ausschreibungen und in Vergaben geforderten aktuell geltenden gesetzlichen Mindestlohn.

3. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme beträgt per 31.12.2023 21.658 T€ (Vorjahr: 15.705 T€).

Das Vermögen der WIR besteht zu wesentlichen Teilen aus Sachanlagen (64,6 %) und aus Vorräten (34,8 %). Zusammen entsprechen sie 99,4 % des Vermögens. Der Zugang des Anlagevermögens i.H.v. 2.512 T€ (Vorjahr: 3.033 T€), insbesondere der Zugang der technischen Anlagen und Maschinen i.H.v. 203 T€ (Vorjahr: 193 T€) sowie der Zugang bei den noch im Bau befindlichen Anlagen i.H.v. 2.298 T€ (Vorjahr: 2.857 T€), spiegeln den hohen Grad der Investitionstätigkeit der WIR in die Heizanlagen der Muttergesellschaft wider.

Die flüssigen Mittel i.H.v. 82 T€ (Vorjahr 104 T€) setzen sich aus den Beständen beider Geschäftskonten per 31.12.2023 zusammen. Das Gesamtkapital besteht hauptsächlich aus Fremdkapital (85,7 % einschließlich Sonderposten) und ist gegenüber dem Vorjahr um 10,2 % gesunken.

Das **Eigenkapital** setzt sich wie folgt zusammen:

	2023 T€	**2022 T€**
Gezeichnetes Kapital	100	100
Kapitalrücklage	900	900
Verlustvortrag	355	422
Jahresergebnis	2.452	66
	3.097	644

Die wirtschaftliche **Eigenkapitalquote** beträgt zum Bilanzstichtag 14,3 % (Vorjahr: 4,1 %). Der laut Wirtschaftsplanung, prognostizierte Jahresüberschuss i.H.v. 1.589 T€ wurde im Geschäftsjahr um 863 T€ wesentlich überschritten.

Die Erhöhung der Eigenkapitalquote resultiert im Wesentlichen aus dem deutlich gestiegenen Jahresergebnis dem ein unterproportionaler Anstieg der Bilanzsumme gegenübersteht.

Die Finanzierung der WIR ist durch die Darlehensrahmenvereinbarung mit der Muttergesellschaft und durch die garantierte Anschlussfinanzierung grundlegend gesichert. Zwischen der Muttergesellschaft WIRO und der WIR wurde per 13.12.2023 ein Vertrag über ein Gesellschafterdarlehen i.H.v. 5 Mio. € geschlossen, welches zum Bilanzstichtag jedoch noch nicht in Anspruch genommen wurde. Der WIR wurde am 12.12.2023 per Gesellschafterbeschluss der

WIRO die Option auf ein weiteres Gesellschafterdarlehen in gleicher Höhe zugesprochen. Die Inanspruchnahme kann längstens bis zum 31.12.2028 erfolgen.

Der **Jahresüberschuss** beträgt im Geschäftsjahr 2.452 T€ (Vorjahr: 66 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 5.098 T€ (Vorjahr: 1.543 T€).

Im Vorjahr wurde erstmals ein **Sonderposten** für erhaltene öffentliche Zuschüsse i.H.v. 158 T€ gebildet, welcher in den Folgejahren analog der Nutzungsdauer der zuzuordnenden Technischen Anlagen ratierlich aufgelöst wird. Im Geschäftsjahr wurde dem Sonderposten insgesamt 578 T€ zugeführt und 69 T€ aufgelöst. Der Sonderposten wird dem Fremdkapital zugeordnet.

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_2-Emissionen Instandhaltungskosten gegenüber der WIRO gestellt. Die WIR beliefert die WIRO teilweise mit Strom und erstellt Energieausweise.

Im Berichtsjahr trat das Gesetz zur Einführung von Preisbremsen für leitungsgebundenes Erdgas und Wärme (Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz – EWPBG) in Kraft. Auf dieser Grundlage erfolgt die Weitergabe der Preisbremse für Wärme über die Muttergesellschaft WIRO an die Endkunden. Der Entlastungsbetrag wird in Höhe von 2.296 T€ prognostiziert.

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 Leistungen über das Monitoring von Heizanlagen in Immobilien der WIRO werden laut dem Vertrag vom 29.12.2022 abgerechnet.

Die **Finanzlage** stellt sich wie folgt dar:

			2023 T€	2022 T€
1.		Periodenergebnis	2.452	66
2.	+	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	594	565
3.	-/+	Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	948	61
4.	-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-4.057	-795
5.	-/+	Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.103	-345
6.	+/-	Saldo Zinsaufwendungen/Zinserträge	415	115
7.	**=**	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**2.455**	**-333**
8.	-	Auszahlungen für Investitionen in die immateriellen Vermögengenstände	-11	-6
9.	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-2.501	-3.027
10.	+	Einzahlungen aus Zuschüssen in Investitionstätigkeit	510	160
11.	**=**	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-2.002**	**-2.873**
12.	+	Einzahlungen aus Gesellschafterdarlehen	1.300	5.050
13.	-	Auszahlungen aus Rückzahlung Gesellschafterdarlehen	-1.360	-1.740
14.	-	Gezahlte Zinsen	-415	-115
15.	**=**	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-475**	**3.195**
16.		Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-22	-11
17.	+	Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres	104	115
18.	**=**	**Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres**	**82**	**104**

Die **Liquiditätslage** ist geprägt von Einzahlungen der WIRO aus Wärme- und Gaslieferungen an die WIRO sowie der im Geschäftsjahr in Anspruch genommenen Terminkredite aus dem Darlehen mit der WIRO.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2023 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 drei Teilbeträgen i.H.v. insgesamt 1.300 T€ abgerufen sowie wiederum 1.360 T€ getilgt. Das per 13.12.2023 mit der Muttergesellschaft WIRO vereinbarte Gesellschafterdarlehen i.H.v. 5 Mio. € wurde zum Bilanzstichtag noch nicht in Anspruch genommen.

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
- Gesellschafterdarlehensvertrag über ein Gesamtvolumen von 5.000 T€

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 Investitionskosten- und Ökologiezuschüsse 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 ist gestaffelt und 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 weitere wirtschaftliche Entwicklung der WIR ist 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 2023.

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 Tatbestandsebene 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 finanzwirtschaftlichen und liquiditätsbeeinflussenden Risiken, welche maßgeblichen Einfluss auf die laufende Geschäftsentwicklung nehmen und den Bestand der Gesellschaft gefährden können, sofern diese eintreten.

Ein rechtliches Risiko ergibt sich aus einem angestrebten Klageverfahren mit dem Gasversorger Stadtwerke Görlitz. Der Grund der Klage ist die Erhebung eines finanziellen Rückzahlungsanspruchs gegenüber den Stadtwerken Görlitz aufgrund der unberechtigten Abrechnung von Gaslieferungen zum erhöhten Mehrwertsteuersatz von 19 % statt 7 %.

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 aufgrund von Auftragsvergaben laut Wirtschaftsplanung insgesamt finanzielle Verpflichtungen aus 6 Maßnahmen (davon eine Maßnahme im Rahmen von Neubauten). Diese Maßnahmen beinhalten die Zentralisierung von Einzelheizungen in 523 Wohnungen als fünf Quartierslösungen, von denen drei Vorhaben als Großprojekt durchgeführt werden. Es werden hybride Wärmeversorgungen mit Wärmepumpe und Spitzenlastabdeckung mit Gas oder Fernwärme 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. Zum 01.01.2024 erfolgt ein Wechsel des Gaslieferanten zur Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH. Mögliche Preisanstiege werden durch die Wärmepreisberechnung auf Grundlage der Indizes und neue Preisbestandteile auf der Grundlage der Rahmenvereinbarung „Gewerbliche Wärmelieferung“ gesondert an die WIRO weiterberechnet. Es besteht für die WIR aktuell ein mittleres 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 zentralen 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. Die bisherige Planung, wonach bis 2032 insgesamt 272 Einzelmaßnahmen und 39 quartiersbezogene Modernisierungsmaßnahmen von Heizanlagen getätigt werden und in das Anlagencontracting der WIR übergehen, muss überprüft und neu bewertet werden. Gründe hierfür sind die gestiegenen gesetzlichen Anforderungen an die Wärmeversorgung mittels erneuerbarer Energien und Änderungen auf kommunale Ebene, wie die Entwurfsnovelle der Satzung über die öffentliche Versorgung mit Fernwärme in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Die WIR plant den Aufbau weiterer Geschäftsfelder und wird mittelfristig die Stromlieferung mittels Fotovoltaikanlagen und E-Ladeinfrastruktur im WIRO-Konzern etablieren. Die für die Umsetzung benötigte Liquidität zur Vorfinanzierung erster Investitionen wurde per Gesellschafterdarlehen von der WIRO gesichert.

Insgesamt hat die Gesellschaft bis zum Berichtszeitpunkt 33% der ursprünglich geplanten Quartiersmaßnahmen und 51% der Heizungssanierungsvorhaben, die von der Fernwärmesatzung der Hanse- und Universitätsstadt ausgenommen sind, umgesetzt.

Der Liquiditätsbedarf der WIR für die beschriebene Umsetzung der Modernisierungs- und Erneuerungsarbeiten wird über den mit der WIRO geschlossene 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. Das im Dezember 2023 abgeschlossene Gesellschafterdarlehen bietet zusätzliche Liquidität i.H.v. 5 Mio. €., um u.a. den Aufbau weiterer Geschäftsfelder wie der Betrieb von Fotovoltaikanlagen und den Ausbau und den Betrieb der Elektromobilität im WIRO-Konzern etablieren zu können.

Ein mit der Aareal Bank 2018 abgeschlossener Kontokorrentkreditvertrag über einen Kreditrahmen i.H.v. 300 T€ lässt die WIR neben den genannten Darlehensverträgen über ausreichend liquide Mittel verfügen.

Die WIR generiert auch ihre zukünftigen Erlöse im Wesentlichen 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. Diese Beratungstätigkeit wird die WIR in den Folgejahren aufgrund der Neubaumaßnahmen der Muttergesellschaft fortsetzen. Der Ausbau der Elektromobilität und einhergehend der Ladeinfrastruktur innerhalb der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Ankauf und Betrieb von Fotovoltaikanlagen auf WIRO-Objekten werden mittelfristig zu weiteren Einnahmen aus Stromverkauf und Anlagenbetrieb führen.

Für das Geschäftsjahr 2024 werden Umsatzerlöse aus Wärme-, Warmwasser- und Gaslieferungen sowie aus der technischen Betriebsführung von Heizanlagen i.H.v. 8.415,7 T€ prognostiziert. Der weitere Aufbau der Geschäftstätigkeit erfordert weiterhin hohe investive Ausgaben. Im Folgejahr erwartet die WIR ein positives Jahresergebnis i.H.v. 268,2 T€. Dieses wird stark unterhalb des Niveaus des Berichtsjahres liegen, da für das Jahr 2024 von einer Senkung der aktuellen Preisindizes durch das Statistische Bundesamt und folglich angenommener Verbrauchseinsparung durch die Mieter aufgrund des Wegfalls der Wärmepreisbremse ausgegangen wird.

Während der ersten sieben Geschäftsjahre der WIR haben sich die technische Ausgestaltung von Heizanlagen und die gesellschaftlichen Anforderungen an Energieunternehmen, u.a. zur CO_2-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) 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_2-Abgabe an die Muttergesellschaft WIRO für das Jahr 2022 geregelt. Die ab 01.01.2021 eingeführte CO_2-Abgabe zahlt die WIR für die erhaltene Gasmenge. Die Wärmepreisberechnung für das Jahr 2023 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 den aus heutiger Perspektive sich abzeichnenden Rahmenbedingungen für das Jahr 2024 und die folgenden Jahre ein zufriedenstellender und sich weiter positiv entwickelnder Geschäftsverlauf entsprechend der Unternehmensplanung erwartet wird.

Rostock, 12. Januar 2024

Ralf Zimlich	Kristin Hickstein
Geschäftsführer	Geschäftsführerin

Original liegt vor

Bilanz zum 31.12.2023
für die
Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock

AKTIVSEITE

	31.12.2023 €		31.12.2022 €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00		17.730,91
II. Sachanlagen			
1. Technische Anlagen	9.641.506,52		9.344.952,88
2. Anlagen im Bau	4.314.049,58		2.644.703,39
3. Bauvorbereitungskosten	27.406,99		64.095,80
		13.982.963,09	12.053.752,07
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Unfertige Leistungen Projekte Sekundärnetz	1.469.943,41		497.372,26
2. Unfertige Leistungen Wärmeabrechnungen	6.029.187,89		2.725.553,59
3. Unfertige Leistungen Beratung Energie/Technik/IH	28.248,98		0,00
		7.527.380,28	3.222.925,85
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen Gesellschafter	57.099,76		13.763,41
(davon aus Steuern: € 1.430,99; Vorjahr: € 13.763,41)			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5.937,93		292.863,99
		63.037,69	306.627,40
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		82.281,29	104.225,34
C. Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten		2.764,36	0,00
		21.658.426,71	**15.705.261,57**

PASSIVSEITE

	31.12.2023 €		31.12.2022 €
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital			
Stammkapital	100.000,00		100.000,00
II. Kapitalrücklagen	900.000,00		900.000,00
III. Verlustvortrag	355.752,84		422.147,99
IV. Jahresüberschuss	2.452.263,08		66.395,15
		3.096.510,24	644.247,16
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		667.344,46	157.588,93
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	1.004.892,49		0,00
2. Sonstige Rückstellungen	56.244,56		112.443,68
		1.061.137,05	112.443,68
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	33.398,17		0,00
2. Erhaltene Anzahlungen	3.964.120,16		2.470.395,13
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	129.593,16		108.838,79
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	8.927.993,74		8.945.499,47
(davon aus Steuern: € 0,00; Vorjahr: € 2.505,38)			
5. Sonstige Verbindlichkeiten	3.852,14		9.811,08
(davon aus Steuern: € 3.852,14; Vorjahr: € 9.811,08)			
		13.058.957,37	11.534.544,47
E. Passive Rechnungsabgrenzungposten		3.774.477,59	3.256.437,33
		21.658.426,71	**15.705.261,57**

Anlage I

Gewinn- und Verlustrechnung
der Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH, Rostock
für die Zeit vom 01.01. bis zum 31.12.2023

	Geschäftsjahr 01.01.- 31.12.2023		Geschäftsjahr 01.01.- 31.12.2022
	€	€	€
1. Umsatzerlöse		3.448.556,95	5.139.469,94
2. Erhöhung/Minderung des Bestandes an unfertigen Leistungen			
a) Erhöhung des Bestandes an unfertigen Projekten Sekundärnetz	972.571,15		148.721,26
b) Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen Wärmeabrechnungen	3.303.634,30		384.528,38
c) Bestandserhöhung unfertige Leistungen Beratung Energie/Technik/IH	28.248,98		-450,00
		4.304.454,43	532.799,64
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		280.000,00	260.000,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		416.498,89	229.349,48
		8.449.510,27	6.161.619,06
5. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.351.514,99		4.618.506,00
		3.351.514,99	4.618.506,00
Rohergebnis		**5.097.995,28**	**1.543.113,06**
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	352.443,34		353.030,94
b) Soziale Abgaben	71.302,69		67.211,40
(davon für Altersvorsorge € 2.351,65; Vorjahr: € 1.948,23)		423.746,03	420.242,34
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		594.385,23	565.120,24
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		207.463,47	376.426,25
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		230,27	0,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		415.262,89	114.929,08
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.004.892,49	0,00
12. Ergebnis nach Steuern		**2.452.475,44**	**66.395,15**
13. Sonstige Steuern		212,36	0,00
14. Jahresüberschuss		**2.452.263,08**	**66.395,15**

Entwicklung des Anlagevermögens (Anlagespiegel)

Anlagevermögen	ursprüngliche Anschaffungs- und Herstellungs-kosten 01.01.2023 €	Zugänge des Geschäfts-jahres €	Abgänge des Geschäfts-jahres €	Umbuchungen €	Zuschreib-ungen €	Anschaffungs- und Herstellungs-kosten 31.12.2023 €	kumulierte Abschreib-ungen 01.01.2023 €	Abschreib-ungen des Geschäfts-jahres €	Zuschreib-ungen €	kumulierte Abschreibungen 31.12.2023 €	Buchwert 31.12.2023 €	Buchwert 31.12.2022 €
Immaterielle Vermögensgegenstände	**174.313,74**	**11.293,63**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**185.607,37**	**156.582,83**	**29.024,54**	**0,00**	**185.607,37**	**0,00**	**17.730,91**
Sachanlagen	**13.754.497,26**	**2.500.312,88**	**5.741,17**	**0,00**	**0,00**	**16.249.068,97**	**1.700.745,19**	**565.360,69**	**0,00**	**2.266.105,88**	**13.982.963,09**	**12.053.752,07**
Technische Anlagen	10.951.891,82	202.718,00	0,00	659.196,33	0,00	11.813.806,15	1.606.938,94	565.360,69	0,00	2.172.299,63	9.641.506,52	9.344.952,88
Betriebs- und Geschäftsausstattung	93.806,25	0,00	0,00	0,00	0,00	93.806,25	93.806,25	0,00	0,00	93.806,25	0,00	0,00
Anlagen im Bau	2.644.703,39	2.297.594,88	0,00	-628.248,69	0,00	4.314.049,58	0,00	0,00	0,00	0,00	4.314.049,58	2.644.703,39
Bauvorbereitung	64.095,80	0,00	5.741,17	-30.947,64	0,00	27.406,99	0,00	0,00	0,00	0,00	27.406,99	64.095,80
Gesamt	**13.928.811,00**	**2.511.606,51**	**5.741,17**	**0,00**	**0,00**	**16.434.676,34**	**1.857.328,02**	**594.385,23**	**0,00**	**2.451.713,25**	**13.982.963,09**	**12.071.482,98**

PIR

Pflege in Rostock GmbH

PIR Pflege in Rostock GmbH
Ein Unternehmen der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

Lagebericht der PIR Pflege in Rostock GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr 2023

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 2023 zählte die Hanse- und Universitätsstadt Rostock 209.839 Einwohner[1] und stieg damit gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt um rund 200 Einwohner leicht an. Der bereinigte Zuwachs ist ausschließlich auf neue ausländische Einwohner zurückzuführen. Rund 25 % der Einwohner sind älter als 65 Jahre.[2] 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.

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.[3] Der Bedarf an Unterstützung im Alter nimmt in allen Bereichen des täglichen Lebens spürbar zu. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels gewinnt die Pflege in der Häuslichkeit zunehmend an Bedeutung.

[1] Rostock in Zahlen, ausgewählte Eckdaten, Bevölkerungsentwicklung insgesamt (amtlich) https://rathaus.rostock.de/de/rathaus/rostock_in_zahlen/ausgewaehlte_eckdaten/bevoelkerung/bevoelkerungsentwicklung_insgesamt_amtlich/276724

[2] Statistische Nachrichten HRO 2023 III Quartal.pdf; https://rathaus.rostock.de/media/rostock_01.a.4984.de/datei/2023%20III%20Quartal.pdf

[3] vgl. Pflegesozialplanung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock; https://rathaus.rostock.de/media/rostock_01.a.4984.de/datei/Pflegeplanung_2020.pdf, Stand 31.12.2018

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 eine Unterstützung tatsächlich erfolgen können. In diesem Kontext ergänzt der ambulante Pflegedienst PIR die Versorgungslücke und schafft damit ein Angebot für die Mieter der WIRO und Einwohner Rostocks. Ergänzt wird das pflegerische Angebot der PIR durch die im Jahr 2022 eröffnete Tagespflegeeinrichtung i.S.d. § 41 SGB XI im Stadtteil Reutershagen. Mit dieser weiteren Betreuungsform wird 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.

2. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die Marktlage im Gesundheitssektor erwies sich in den letzten Monaten als äußerst anspruchsvoll. Das Jahr 2023 stand für große Herausforderungen in der Pflegebranche. Fachkräftemangel und hoher Kosten- beziehungsweise Effizienzdruck sind weiterhin die Faktoren, die die Wirtschaftlichkeit von Pflegeeinrichtungen am stärksten prägen. Nach der Einführung der Tariftreuepflicht im Jahr 2022, explodierenden Energiepreisen und Inflation bei den Verbraucherpreisen standen im Geschäftsjahr insbesondere die Tarifverhandlungen im Öffentlichen Dienst, deren Ergebnis und die neue Pflegereform (Einführung des Pflegeunterstützungs- und -entlastungsgesetz PUEG) im Fokus.

Die Corona-Pandemie erhielt angesichts der kriegerischen Auseinandersetzungen zwischen Russland und der Ukraine einen anderen Stellenwert als zuvor. Für Pflegeeinrichtungen bleibt der ausreichende Schutz der Pflegebedürftigen und Mitarbeitenden dennoch oberste Priorität.

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, insbesondere die gesteigerten Personalkosten durch Tarifanstiege, fällt dabei gering aus. Mehrere Verhandlungsführungen der PIR mit diversen Kostenträgern im aktuellen Geschäftsjahr für verschiedene Leistungsbereiche konnten nicht zufriedenstellend abgeschlossen werden. Der Care Monitor des Roland Berger Instituts zeigt insgesamt eine durchwachsene wirtschaftliche Situation bei allen Pflegeeinrichtungen auf. Nur rund 20% der befragten Pflegeunternehmen gehen von einem Jahresüberschuss im Jahr 2023 aus. Die Entwicklung der Liquiditätssituation ist ähnlich gelagert.[4] Dabei bleibt die Pflege eine der wichtigsten gesellschaftlichen Aufgaben und eine unverzichtbare Säule des Gesundheitssystems.

Im aktuellen Geschäftsjahr wuchs die Gesellschaft in Bezug auf die Mitarbeiter- und Kundenzahl entsprechend verhaltener als noch in den Vorjahren. Aufgrund des komplexer werdenden Marktumfeldes strebt die PIR nach Jahren des Unternehmensaufbaus und -wachstums einen Regelbetrieb an. Statt weiteres Kunden- und Mitarbeiterwachstum konzentriert sich die Gesellschaft verstärkt auf die auskömmliche Refinanzierung aus Vergütungsverhandlungen mit den Kranken- und Pflegekassen, auf eine verbesserte Kapazitätsauslastung und der Ergebnisverbesserung insgesamt.

[4] Artikel „Care Monitor 2023: Jedes dritte Pflegeheim erwartet ein Defizit“, 04.07.2023 Oliver Rong, Vanessa Bähner, URL: https://www.rolandberger.com/de/Insights/Publications/Care-Monitor-2023-Jedes-dritte-Pflegeheim-erwartet-ein-Defizit.html

Die Gesellschaft betreibt zwei Pflegeeinrichtungen unter verschiedenen Institutionskennzeichen (IK): Ambulante Pflege unter dem IK 461309925 (seit dem 1. März 2020) und Tagespflege unter der IK 511310600 (seit dem 1. April 2022).

Insgesamt stellt die Geschäftsführung fest, dass das Geschäftsjahr zufriedenstellend verlaufen ist, dennoch wesentliche Verbesserungspotenziale in den folgenden Geschäftsjahren ausgeschöpft werden müssen.

Umsatzentwicklung und Jahresergebnis

Im Geschäftsjahr konnten Umsatzerlöse in Höhe von 883 T€ erzielt werden. Davon entfielen auf die Tätigkeit des Ambulantes Dienstes 611 T€ (Vorjahr: 509 T€) und auf die Tätigkeit der Tagespflege insgesamt 272 T€ (Vorjahr: 117 T€). Die Summe der Umsatzerlöse liegt damit über dem Vorjahresniveau von 626 T€, jedoch wurden die Umsatzerwartungen um 39 T€ unterschritten. Die andauernde Krankheitswelle im 4. Quartal 2023 mit einem überdurchschnittlich hohen Krankenstand bei Mitarbeitern und Kunden wirkten sich direkt auf die Umsatzentwicklung aus.

Die Gesellschaft generierte in beiden Einrichtungen ihre Umsatzerlöse in den folgenden Leistungsarten:

- Häusliche Krankenpflege § 37 SGB V,
- Hilfe zur Pflege gemäß § 36 SGB XI (Pflegesachleistung) und gemäß § 38 SGB XI (Kombinationsleistungen),
- Pflegeberatung nach § 37 Abs. 3 SGB XI,
- Urlaubs- und Verhinderungspflege nach § 39 SGB XI,
- Zusätzliche Betreuungs- und Entlastungsleistungen nach § 45b SGB XI,
- Betreuung in einer Tagespflege § 41 SGB XI, inkl. Unterkunft und Verpflegung,
- Zusätzliche Betreuung und Aktivierung nach § 43b SGB XI (Tagespflege),
- 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 (Pflegesatzvereinbarung).

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 (Pflegesatzvereinbarung).

Die Gesellschaft konnte durch Verhandlungsführungen mit den Pflege- und Krankenkassen für in allen Leistungsbereichen Vergütungssteigerungen und demnach Umsatzsteigerungen generieren.

Die Stundensätze für die von den Alltagsbegleitern erbrachten zusätzlichen Betreuungs- und Entlastungsleistungen gemäß § 45b SGB XI wurden erstmals seit Gründung der PIR per 01.06.2023 um 4,00 € auf 39,00 €/Stunde zzgl. 6,00 € je Anfahrt erhöht.

Die Gesellschaft hat bereits Mitte November 2023 die zuständige Pflegekasse erneut zur Verhandlung aufgefordert, um eine ausreichende Refinanzierung der ab 01.03.2024 steigenden Tarifgehälter zu generieren. Bis zum Berichtszeitpunkt hat die verhandlungsführende Pflegekasse noch kein Vergütungsangebot übermittelt.

Die Umsatzerlöse konnten trotz Anhebung der einzelnen Vergütungsstrukturen in den Leistungsbereichen im vierten Geschäftsjahr die angefallenen Aufwendungen noch nicht decken. Der Jahresfehlbetrag ist gegenüber dem Vorjahr dennoch signifikant gesunken und beträgt 313 T€ (Vorjahr: 416 T€). Der Jahresfehlbetrag wird zu 100 % gemäß bestehendem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 30.07.2019 von der Gesellschafterin WIRO übernommen.

Erstmals wurde im Geschäftsjahr ein Ertragszuschuss i.H.v. 72 T€ gegenüber der WIRO geltend gemacht. Dieser hebt die Werthaltigkeit der Tochtergesellschaft PIR und die Bedeutung ihrer Leistungen im Gesamtzusammenhang der Wohnungsvermietung und Bestandsverwaltung hervor.

Personalentwicklung

Die Gesellschaft beschäftigte zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres insgesamt 22 Mitarbeiter. Neben der verantwortlichen Pflegedienstleitung und ihrer Stellvertretung beschäftigte die PIR per 31.12.2023 in beiden Pflegeeinrichtungen sieben examinierte Pflegefachkräfte, drei Pflegehelfer und acht 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. Seit dem 01.09.2022 gilt bundesweit die verpflichtende Anbindung aller Pflegeeinrichtungen an Tarife („echte" Tarifbindung).

Der neue Tarifabschluss des TVöD wird demnach vollumfänglich in der PIR umgesetzt und wirkt sich direkt auf die Personalaufwendungen der PIR aus. Dieser sieht Inflationsausgleichszahlungen von insgesamt 3.000 € in Teilzahlungen im Zeitraum Juni 2023 bis Februar 2024 vor. Ab 01.03.2024 werden die Tabellenentgelte um einen Sockelbetrag von 200 € erhöht und danach um zusätzlich 5,5 %. Soweit dabei keine Erhöhung um 340 € erreicht wird, soll der betreffende Erhöhungsbetrag auf diese Summe festgesetzt werden. Der Tarifabschluss tritt rückwirkend zum 01.01.2023 in Kraft und hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2024.

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. Zudem wurde im Dezember 2022 Herr Martin Baier als Prokurist für die Gesellschaft bestellt.

3. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme beträgt per 31.12.2023 752 T€ (Vorjahr: 663 T€). Der Wert des Anlagevermögens ist im Wesentlichen durch Abschreibungen auf immaterielle Wertgegenstände und Sachanlagen in Höhe von 13 T€ (Vorjahr: 17 T€) auf T€ 45 gesunken.

Das Vermögen der PIR besteht zu wesentlichen Teilen aus Forderungen gegen Gesellschafter i.H.v. 350 T€ (47%) (Vorjahr: 332 T€) und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 283 T€ (37%) (Vorjahr: 223 T€) und flüssige Mittel i.H.v. 75 T€ (Vorjahr 51 T€). Die flüssigen Mittel setzen sich aus den Beständen beider Geschäftskonten per 31.12.2023 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 79,8 % (Vorjahr: 90,4 %).

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2023	**31.12.2022**
	T€	**T€**
Gezeichnetes Kapital	100	100
Kapitalrücklage	500	500
	600	600

Die **Finanzlage** stellt sich wie folgt dar:

			2023 T€	2022 T€
1.		Periodenergebnis	-313	-416
2.	+	Abschreibungen Anlagevermögen	13	17
3.	-/+	Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	10	3
4.	-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-181	-12
5.	-/+	Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	79	-3
6.	-/+	Saldo Zinsaufwendungen/Zinserträge	2	0
7.	**=**	**Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit**	**-390**	**-411**
8.	-	Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	0	-59
9.	**=**	**Cashflow aus Investitionstätigkeit**	**0**	**-59**
10.	+	Verlustausgleich aus Ergebnisabführungsvertrag	416	271
11.	-	Gezahlte Zinsen	2	0
12.	**=**	**Cashflow aus Finanzierungstätigkeit**	**414**	**271**
13.		Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	24	-199
14.	+	Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres	51	250
15.	**=**	**Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres**	**75**	**51**

Die **Liquiditätslage** ist geprägt von den Zuflüssen aus den gegenüber den Kostenträgern abgerechneten Leistungen, dem durch die Muttergesellschaft geleisteten Verlustausgleich für das vorangegangene Geschäftsjahr sowie der zwei im Geschäftsjahr aufgenommenen Terminkredite von der Muttergesellschaft WIRO. 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 2023 durchgehend in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Die Gesellschaft hat im Vorjahr per 01.12.2022 einen Darlehensvertrag über 250 T€ zu marktüblichen Darlehenskonditionen mit der Muttergesellschaft WIRO abgeschlossen. Das Darlehen wurde als Terminkredit per 09.01.2023 i.H.v. 100 T€ mit einer Laufzeit bis 30.06.2023 und erneut per 01.12.2023 i.H.v. 100 T€ mit einer Laufzeit bis 30.05.2023 von der PIR in Anspruch genommen. Die PIR ist organisatorisch und finanziell in die WIRO eingegliedert.

Der **Jahresfehlbetrag** beträgt im Geschäftsjahr 313 T€ (Vorjahr: 416 T€) und ist vorrangig geprägt von den Personalkosten i.H.v. 935 T€ (Vorjahr: 765 T€) und den in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen Kosten für die Geschäftsbesorgung durch die Muttergesellschaft WIRO i.H.v. 149 T€ (Vorjahr: 98 T€) sowie Mietaufwendungen i.H.v. 55 T€ (Vorjahr: 45 T€) geprägt.

Das für das Geschäftsjahr **geplante Jahresergebnis** von -237 T€ konnte nicht erreicht werden und wurde um 76 T€ unterschritten. Die Ursachen liegen u.a. in dem krankheitsbedingt starken Umsatzausfall im IV. Quartal 2023. Diese Entwicklungen, insbesondere in den Umsätzen, werden in den Planungen der folgenden Jahre stärker berücksichtigt werden müssen.

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.

Die PIR hat zum 01.12.2022 einen Darlehensvertrag mit der Muttergesellschaft über einen Bereitstellungskredit i.H.v. 250 T€ abgeschlossen. Dieser soll etwaige und kurzzeitige Unterdeckungen der finanziellen Mittel ausgleichen.

Die PIR hält keine Beteiligungen bzw. Anteile an verbundenen Unternehmen.

5. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Nach erfolgtem Geschäftsanlauf der PIR im Jahr 2020 unter Einfluss der Corona-Pandemie und dem Aufbau eines festen Kundenstamms fokussiert die Gesellschaft nach dreijähriger Wachstumsphase die Verbesserung der Ertragssituation und Wirtschaftlichkeit mit der vorhandenen Kunden- und Mitarbeitergröße im Bereich der ambulanten Pflege. Die Vielzahl an Nachfragen für Pflege- und Betreuungseinsätze zeigt, dass der Bedarf an Versorgungs- und Betreuungsleistungen in der Hanse- und Universitätsstadt ungebrochen hoch ist. Die PIR plant im ambulanten Bereich lediglich einen leichten Ausbau der Alltagsbegleitungstouren in Abhängigkeit der Kundennachfragen.

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. Neben der höheren Auslastung der Tagespflege ist eine bessere Finanzierung der gesteigerten Betriebskosten durch die Kostenträger zu leisten, um die Tagespflege perspektivisch wirtschaftlich betreiben zu können.

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.

Die Erhöhung aller Vergütungsstrukturen im Geschäftsjahr 2023 sorgten für eine Verbesserung der Umsatzsituation. Darauf aufbauend führte die Gesellschaft Ende des Jahres 2023 und Anfang des Jahres 2024 erneute Vergütungsverhandlungen für die Bereiche SGB V und SGB XI der ambulanten Pflege sowie SGB XI für die Tagespflege mit den Kranken- und Pflegekassen durch. Die Verhandlungen in den zurückliegenden Jahren erwiesen sich bisher als sehr arbeitsintensiv, langwierig und seitens der Kostenträger wenig kompromissbereit.

Die Gesellschaft geht auch in Zukunft von schwierigen Verhandlungsführungen aus, wird jedoch an den jährlichen Verhandlungsaufrufen festhalten.

In ihrer mittelfristigen Wirtschaftsplanung avisiert die PIR ab 2023 jährliche Vergütungssteigerungen von durchschnittlich 5 % in den einzelnen Leistungsbereichen.

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 hat die Muttergesellschaft WIRO ab dem Jahr 2023 der PIR einen Zuschuss als »sozialen Wertbeitrag« gewährt. 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. Insgesamt wurde der PIR im aktuellen Geschäftsjahr ein Zuschuss i.H.v. 72 T€ in zwei Raten gewährt.

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 2023. 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 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 **beihilferechtlichen Prüfung** unterzogen.

Im Ergebnis der Prüfung konnten für alle Verträge das Vorliegen einer staatlichen Beihilfe i.S.v. Art. 107 Absatz 1 AEUV auf der Tatbestandsebene ausgeschlossen werden.

Für die PIR ergeben sich aus aktueller Sicht keine rechtlichen, finanzwirtschaftlichen und liquiditätsbeeinflussenden Risiken, welche maßgeblichen Einfluss auf die laufenden Geschäftsprozesse nehmen und den Bestand der Gesellschaft gefährden können, sobald diese eintreten.

Chancen ergeben sich aus der Ausweitung der Angebote und der Tätigkeiten der PIR im ambulanten Pflegesektor und der Schaffung weiterer pflegerischer Versorgungsangebote in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 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 2026.

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 2024 mit einem Jahresfehlbetrag von ca. 135 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, höhere Kapazitätsauslastung, kostenbewussten Umgang mit den Betriebsmitteln und Verschlankung von Verwaltungsaufgaben sollen mittelfristig für ein Reduzierung der Aufwendungen sorgen. Regelmäßige Pflegesatzverhandlungen können ebenfalls dazu beitragen, der höheren Kostendynamik gerecht zu werden. Der mittelfristige wirtschaftliche Erfolg steht außerdem in starker Abhängigkeit der Pflegegesetzgebung der Bundesregierung und deren wirtschaftlichen Einfluss auf die Pflegeunternehmen.

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, 12. Januar 2024

Ralf Zimlich	Karina Gradke
Geschäftsführer	Geschäftsführerin

PIR Pflege in Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3	7
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	42	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	283	223
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	350	332
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	75	51
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	752	663

Angaben in TEUR

PIR Pflege in Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
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	34	24
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	4	7
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	109	28
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	6	5
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	752	663

Angaben in TEUR

PIR Pflege in Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		883	626
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		159	61
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	764	627
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	168	138
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	13	17
		- 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		408	322
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		2	
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
16	Ergebnis nach Steuern			
17	sonstige Steuern			
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**-313**	**-416**

Angaben in TEUR

PIR Pflege in Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	-313	-416
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	13	17
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen		
4	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	10	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	-181	-12
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	79	-3
8	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
9	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	2	
10	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
11	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
12	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
13	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
14	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
15	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
16	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-390**	**-411**
17	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	-59
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 (+)		
29	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**0**	**-59**
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	416	271
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten		
36	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
37	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
38	Gezahlte Zinsen (-)	-2	
39	Gezahlte Dividenden (-)		
40	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**414**	**271**
41	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**24**	**-199**
42	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
43	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	51	250
44	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**75**	**51**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	75	51
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Angaben in TEUR

PIR Pflege in Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Anlagenübersicht
entfällt

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**28**	**0**	**0**	**0**	**28**	**21**	**0**	**4**	**0**	**25**	**0**	**7**	**3**
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	21		4		25	0	7	3
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**59**	**0**	**0**	**0**	**60**	**8**	**0**	**9**	**0**	**18**	**0**	**51**	**42**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken					0					0	0		0
technische Anlagen und Maschinen					0					0	0		0
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	59	0			60	8		9		18	0	51	42
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau					0					0	0		0
Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Beteiligungen					0					0	0		0
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**87**	**0**	**0**	**0**	**87**	**29**	**0**	**13**	**0**	**42**	**0**	**58**	**45**

Angaben in TEUR

PIR Pflege in Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**283**	**223**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	283	223	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**0**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde	**350**	**332**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	350	332	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	**0**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**633**	**555**	

Angaben in TEUR

PIR Pflege in Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**4**	**7**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4	7		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**109**	**28**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	109	28		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	**6**	**5**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6	5		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**119**	**40**		

Angaben in TEUR

Rostock Port GmbH

Anlage II
Seite 1

ROSTOCK PORT GmbH
Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

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. Nach einem Anstieg von 1,8 % im Jahr 2022 schrumpfte die deutsche Wirtschaft im Jahr 2023 um 0,3 %. Die Inflationsrate für das Jahr 2023 lag unter dem historischen Höchststand des Jahres 2022 (+7,9 %). Sie ist mit 5,9 % im Jahresdurchschnitt 2023 aber weiterhin auf einem hohen Stand.

Diese generellen Einflussfaktoren wurden im Jahr 2023 durch die Auswirkungen des Russisch-Ukrainischen Krieges überlagert. Infolge dieses Konfliktes wurden im Jahr 2023 4,7 Millionen Tonnen Rohöl mehr im Rostocker Ölhafen umgeschlagen als im Jahr 2022. Dadurch konnten erntebedingte Rückgänge bei Getreide und konjunkturbedingte Rückgänge anderer Gutarten überkompensiert werden. Der Wegfall der für die Kreuzschifffahrt wichtigen Destination St. Petersburg verhinderte hingegen eine stärkere Erholung von den Auswirkungen der Corona-Pandemie in diesem Bereich.

Im Jahr 2023 konnten die umgeschlagenen Mengen gegenüber dem Vorjahr um 6,6 % bzw. 1,9 Millionen Tonnen auf 30,9 Millionen Tonnen gesteigert werden. Die Zahl der beförderten Passagiere im Fährbereich stieg um 1,5 % gegenüber dem Vorjahr und liegt damit um 0,9 % über dem Vor-Corona-Jahr 2019. Nach dem praktischen Zum-Erliegen-Kommen des Kreuzfahrtgeschäftes im Jahr 2020 wurden im Jahr 2023 253.534 Kreuzfahrtreisende gezählt. Das sind 67.437 Passagiere mehr als im Jahr 2022, aber nur etwa 57 % des Vor-Corona-Jahres 2019.

3. Umsatzentwicklung

Die ROSTOCK PORT GmbH erwirtschaftet aus der Geschäftstätigkeit folgende Erlöse:

	2023 TEUR	2022 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
a) Hafenentgelte, Dienstleistungen für Schiffsabfertigungen	30.943	26.939	+4.004	+14,9
b) Mieten und Pachten	13.282	12.571	+711	+ 5,7
c) Verpachtung Netze, Hafen-Restaurant und Sonstiges	2.469	2.153	+316	+14,7
d) sonstige Umsätze	530	610	-80	-13,1
	47.224	42.273	+4.951	+ 11,7

Zu den Erlösarten lassen sich die folgenden Feststellungen treffen:

Die Erlöse aus **Hafenentgelten und Dienstleistungen für Schiffsabfertigungen** sind um 14,9 % gestiegen. Jeweils die Hälfte des Anstiegs beruht auf der Anhebung des Hafentarifs, um die kostenseitigen Auswirkungen der hohen Inflationsrate entgegenzuwirken und aus der in der Summe positiven Umschlagsmengenentwicklung verschiedener Bereiche. Positiv wirkte sich der Anstieg beim Rohölumschlag, aber auch die Erholung der Kreuzschifffahrt von der Corona-Pandemie aus. Zusätzlich konnte der Umschlag von Projektladungen deutlich gesteigert werden. Negativ wirkte sich die unterdurchschnittliche Getreideernte und die schwächelnde Konjunktur auf den Umschlag anderer Gutarten aus.

Die Zusammensetzung und die Entwicklung der Umschlagsmengen stellen sich wie folgt dar:

	2023 Mio. t	2022 Mio. t	Veränderung Mio. t	Veränderung %
Fähre und RoRo	16,518	17,718	- 1,200	- 6,8
Flüssiggut	7,957	3,468	+ 4,489	+ 129,4
Schüttgut	5,691	7,186	- 1,495	- 20,8
Stückgut	0,758	0,626	+ 0,132	+ 21,1
	30,924	28,998	+ 1,926	+ 6,6

Der Güterumschlag im Fähr- und RoRo-Bereich verzeichnete im Jahr 2022 im Wesentlichen

konjunkturbedingt einen Rückgang von -1,2 Mio. t. Außerdem wirkte sich die Einstellung der Fährverbindung nach Nynäshamn und Visby (Hansa Destination) zum Jahresende 2022 negativ aus. Hingegen nahm der Fernreiseverkehr im Jahr 2023 weiter zu. Die Anzahl der zwischen Nordeuropa und Rostock beförderten Pkw und Wohnmobile betrug 647 Tsd., ein Plus von 3 %. Die Fähr- und RoRo-Linien von und nach Gedser (Dänemark), Trelleborg (Schweden), Travemünde (Deutschland), Hanko (Finnland), sowie Klaipeda (Litauen) beförderten 2,54 Mio. Passagiere. Dieses sind 40 Tsd. Passagiere mehr im Vergleich zum Vorjahr.

Der Umschlag im Universalhafenteil stieg im Vergleich zum Vorjahr um 3,1 Mio. t. Der Zuwachs ist vor allem auf den Umschlag von Flüssiggütern (+ 4,5 Mio. t) und Projektladungen (+ 0,3 Mio. t) zurückzuführen. Bei den wertschöpfungsintensiven Projektladungen nahm insbesondere die Verladung von Windkraftkomponenten, aber auch Krananlagen sowie Großrohren im Jahr 2023 zu. Dagegen sanken die Umschlagszahlen bei den Schüttgütern (-1,5 Mio. t). Weitere Rückgänge gab es beim Umschlag von Containern und Metallen.

Das Kreuzschifffahrtsegment konnte sich weiter von den Effekten der Corona-Pandemie erholen. Im Jahr 2023 wurden bei 130 Anläufen 253.534 Passagiere befördert (2022: 139 Anläufe mit 181.115 Passagieren). Eine stärkere Erholung auf das Vor-Corona-Niveau des Jahres 2019 (196 Anläufe mit 441.955 Passagiere) wurde durch den Wegfall russischer Häfen als Anlauforte verhindert.

Die **Miet- und Pachterlöse** sind gegenüber dem Vorjahr um 5,7 Prozent gestiegen. Dieses resultiert zu etwa der Hälfte aus im Vorjahr abgeschlossenen Miet- und Pachtverträgen, die erst in 2023 für ein ganzes Jahr abgerechnet wurden. Die andere Hälfte der Steigerung ist auf die deutlichen Zuwächse beim Umschlag von Projektladungen zurückzuführen, wodurch zusätzlich mehr Flächen kurzfristig vermietet wurden.

Die Steigerung beim Posten **Verpachtung Netze, Hafenrestaurant und Sonstiges** resultiert zum einen aus Steigerungen bei den Hafenrestaurant - Erlösen und zum anderen aus höheren Erlösen bei der Weiterberechnung von Landstrom an die Kreuzfahrtschiffe aufgrund der verstärkten Nutzung der Anlage.

4. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft wird durch Gegenüberstellung der folgenden **Teilergebnisse** verdeutlicht:

	2023 TEUR	2022 TEUR	Veränderung TEUR
a) Betriebsergebnis	15.536	12.735	+2.801
b) Beteiligungsergebnis	34	33	+1
c) Finanzergebnis	1.089	28	+1.061
d) Neutrales Ergebnis	-1.403	-3.508	+2.105
e) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.503	-507	-1.996
Jahresüberschuss	12.753	8.781	+3.972

Das **Betriebsergebnis** ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.801 gestiegen. Dieses ist vor allem auf die unter Punkt 3). dargestellten höheren Umsatzerlöse (TEUR +4.952) zurückzuführen. Ergebnismindernd wirkten im Jahr 2023 die höheren Reparaturaufwendungen (TEUR +326), die höheren Aufwendungen für die Betreibung der Liegeplätze (TEUR +531) und die bedingt durch eine Tarifanpassung höheren Personalaufwendungen (TEUR +899).

Das **Finanzergebnis** hat sich im Vorjahresvergleich um TEUR 1.061 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 2023 zu höheren Zinserträgen von TEUR 1.054.

Im Kalenderjahr 2023 weist die ROSTOCK PORT GmbH mit TEUR -1.403 ein negatives **neutrales Ergebnis** aus. Es setzt sich vollständig aus neutralen Aufwendungen für nicht aktivierungsfähige Investitionen zusammen.

Insgesamt liegt das Ergebnis von TEUR 12.753 um TEUR 1.128 über dem Planansatz des Jahres 2023, da die betrieblichen Aufwendungen mit EUR 2,6 Mio. niedriger waren als geplant. Deutlich gefallene Strompreise sind hauptursächlich für die positive Abweichung. Zudem lagen die Personalkosten aufgrund von zeitlichen Verschiebungen bei Neueinstellungen und Personalkosteneinsparungen bei Mitarbeitern, die aus der Lohnfortzahlung gefallen sind, unter den Planwerten. Positiv wirkte sich auch die Anhebung der Zinssätze im Jahr 2023 aus, wodurch die Zinserträge um TEUR 849 höher waren als geplant. Die Umsatzerlöse dagegen lagen aufgrund konjunktur-, und erntebedingter Rückgänge verschiedener Gutarten und der kurzfristigen Einstellung der Fährverbindung nach Nynäshamn und Visby mit TEUR 854 unter Plan. Zusätzlich wirkten sich die gegenüber der Planung um EUR 1,3 Mio. höheren neutralen Aufwendungen negativ auf das Ergebnis aus. Dieses ist auf Kostensteigerungen und zeitli-

chen Verschiebungen aus dem Jahr 2022 bei nicht aktivierungsfähigen Investitionen zurückzuführen. Ergebnisbedingt war der Ertragssteueraufwand um TEUR 346 höher als der Planansatz.

5. Vermögenslage

Die Vermögenslage ist unverändert als gut einzustufen. Dies zeigt sich vor allem durch die Eigenkapitalquote von 97,9 % (Vorjahr: 97,6 %).

Das Geschäft der ROSTOCK PORT GmbH ist sehr anlageintensiv. Allein der Bilanzposten „Grundstücke und Bauten" macht 62,1 % 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 23,9 Jahre.

Aus Eigenmitteln (nach Abzug von Fördermitteln und Zuschüssen) wurden TEUR 15.607 in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte investiert. Es handelt sich bei diesen Investitionen überwiegend um Investitionen in den Neubau eines Liegeplatzes, zweier Bürogebäude, in die Verkehrsertüchtigung und Medienerschließung des Seehafens und den Kauf von Flächen 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 7,6. Dieses Bestellobligo wird, wie die Investitionen des Jahres 2023, aus dem Cash-Flow der Gesellschaft finanziert.

6. Finanzlage

Bezüglich der Darstellung der Finanzlage verweisen wir auf die beigefügte Kapitalflussrechnung.

Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 19.951. Dieser operative Cash-Flow wurde vor allem aus dem Jahresergebnis (TEUR 12.753) und den Abschreibungen auf das Anlagevermögen (TEUR 8.136) gespeist.

Der operative Cash-Flow wurde in das Anlagevermögen der Gesellschaft reinvestiert (TEUR 18.446 vor Verrechnung von Fördermitteln).

Zum Bilanzstichtag betrugen die Verbindlichkeiten der Gesellschaft Mio. EUR 1,9 (davon TEUR 1 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 96 (Vorjahr: 89) gewerbliche Arbeitnehmer und 83 (Vorjahr: 84) Angestellte beschäftigt. Bezogen auf die Umsatzerlöse ist der Personalkostenanteil um 0,6 Prozentpunkte auf 30,5 % 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 2023 zur Abmilderung der Reallohnverluste aufgrund der hohen Inflation angepasst. Die Fluktuation innerhalb der Belegschaft ist gering. Die ROSTOCK PORT GmbH bildet zur nachhaltigen Sicherung eines qualifizierten Mitarbeiterstammes im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich 4 (Vorjahr: 5) Auszubildende aus.

8. Umweltschutz

Die ROSTOCK PORT GmbH stellt den im Hafen angesiedelten Unternehmen Flächen sowie die dem Hafen zugehörige Infrastruktur entgeltlich zur Verfügung. Bei erforderlichen Umbauarbeiten, Modernisierungen, Neuerschließungen oder Ähnlichem werden, entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen, umwelt- und naturschutzrechtliche Genehmigungen eingeholt und die beschiedenen Auflagen erfüllt. Diese beinhalten unter anderem Grünausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen. Die Gesellschaft hat ein nach ISO 14.001 zertifiziertes Umweltmanagementsystem; besondere Umweltrisiken aus eigenen Tätigkeiten der ROSTOCK PORT GmbH werden hiermit abgeschätzt. Das Unternehmen steht im regelmäßigen Austausch mit den zuständigen Natur- und Umweltschutzbehörden.

Im Dezember 2023 hat die ROSTOCK PORT GmbH ihren zweiten Nachhaltigkeitsbericht für die Geschäftsjahre 2020 – 2022 veröffentlicht. Darin wird unter anderem beschrieben, wie das Unternehmen ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte in die Unternehmensführung integriert und den wachsenden Herausforderungen unterschiedlichster Anspruchsgruppen begegnet und Verantwortung übernimmt. ROSTOCK PORT orientiert sich bei der Berichterstellung an den sogenannten GRI-Standars (Global Reporting Initiative).

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 durch verstärkten Wettbewerb sowie nach Fertigstellung der festen Fehmarn-Belt-Querung, sofern keine kostendeckenden Preise für die Tunnelnutzung erhoben werden,
- Rückgang im Massengutumschlag z.B. bei Kohle (Energiewende mit Kohleausstieg) sowie Getreide (Klimaveränderungen (Trockenheit) und Novellierung der Düngemittelverordnung),
- Rückgang der Infrastrukturförderung der Europäischen Union, absehbare Veränderungen im Rahmen des Solidarpakts sowie des Länderfinanzausgleichs und der folgenden Umverteilung begrenzter Fördermittel,
- Beeinträchtigung der Kreuzschifffahrt und der Containerverkehre mit zunehmender Dauer des Konfliktes in der Ukraine,
- Rückgang im Fall sinkender Konjunktur bei Umschlag und Ansiedlungen,
- 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), zusätzliche, in Bezug auf die Fehmarn-Belt-Querung beharrungsintensive Neufunktionen (z.B. Automobilumschlag), den Infrastrukturausbau der seeseitigen- und Hinterland-Anbindungen (insbesondere die Vertiefung des Seekanals auf 16,50 m), den Ausbau des Hafens zur Energiedrehscheibe (Aufbau einer Wasserstoffwirtschaft), die Ansiedlung von neuen Unternehmen aufgrund der Energiewende, die zunehmende Bedeutung des Rostocker Überseehafens für den Import von Energieträgern sowie durch eine stärkere eigene 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 hafenaffine Industrie eine Steigerung der Umschlagsmengen und der Pachterlöse zur Folge haben.

Die positive Entwicklung bei der Ansiedlung von Unternehmen des produzierenden Gewerbes kann in wenigen Jahren zu Flächenknappheit führen. Die Flächenknappheit betrifft nicht nur die Industrie-, sondern auch die Logistik- und Umschlagsflächen. Die ROSTOCK PORT GmbH arbeitet an Konzepten zum Erhalt der Entwicklungspotentiale.

Die Risiken – wie das Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiko sowie das Risiko aus Zahlungsstromschwankungen – schätzen wir als durchschnittlich ein.

Die aus den Forderungen resultierenden Ausfallrisiken werden durch die Einholung von Kreditauskünften und regelmäßige Mahnläufe gemindert.

Zur Begrenzung von Zinsänderungsrisiken setzt die Gesellschaft derivative Finanzinstrumente (Zinscaps) ein.

Mitte 2022 wurde die „rostock EnergyPort cooperation GmbH" (Repco), Rostock mit einem Kapital von TEUR 25 gegründet. Die ROSTOCK PORT GmbH ist mit 25,108 % an der Gesellschaft beteiligt. In 2022 und 2023 gab es weitere Zuführungen zur Kapitalrücklage der Gesellschaft. Der Anteil am Eigenkapital der Repco beträgt in der Summe TEUR 1.136. Zweck der Gesellschaft ist die Errichtung eines Elektrolyseurs zur Produktion von Wasserstoff. Die Investitionskosten sind mit ca. Mio. EUR 260 bis Mio. EUR 300 geplant, die im Rahmen der IPCEI-Projekte gefördert werden sollen. Die Förderung, die auf Mio. EUR 199,8 begrenzt ist, wurde von der EU-KOM am 15. Februar 2024 notifiziert, ein konkreter Fördermittelbescheid ist aber noch nicht ergangen. Die Fördermittel sind gegenüber dem Fördermittelgeber über einen Zeitraum von 20 Jahren durch die Gesellschafter der Repco zu verbürgen. Die final Investment decision (FID) ist für das 3. Quartal 2024 geplant.

Aus den Veränderungen in der Arbeitswelt, insbesondere durch die Digitalisierung und den demografischen Wandel, ergeben sich Herausforderungen für das Unternehmen. Durch eine nachhaltige und vorausschauende Personalpolitik sowie pragmatische und angemessene Abschlüsse mit dem Sozialpartner sollen zum einen die Beschäftigungsfähigkeit der Mitarbeiter und zum anderen die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens gesichert werden.

Darüberhinausgehende unternehmensspezifische Risiken sind nicht erkennbar.

10. Prognosebericht

Der Fortbestand des Unternehmens wird als gesichert angesehen. Insbesondere im Umschlag gehen wir, aufgrund der mittelfristig erwarteten wirtschaftlichen Entwicklung in der Ostseeregion, von einer weiteren grundsätzlich positiven Entwicklung aus. Diese Erwartung spiegelt sich auch in verschiedenen Prognosen und Projektionen für die Ostseeregion, vor allem in der Prognose des Institutes für Seeverkehrswirtschaft und Logistik Bremen aus Dezember

2014: „Umschlagspotentiale 2030 der Rostocker Häfen", wieder. Auch die aktuelle Seeverkehrsprognose 2030 im Rahmen des Bundesverkehrswegeplanes 2015 geht von einer positiven Entwicklung aus. Eine neue Seeverkehrsprognose wird derzeit erstellt.

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.
- Die Umgestaltung von Liegeplätzen im Massengutbereich ist aufgrund sich ändernder Anforderungen notwendig.
- Der Neubau und die Umgestaltung der Liegeplätze im Ölhafen werden durch die starke Zunahme der Rohölimporte und dem wachsenden Bedarf an grünen Energieträgern vorgenommen.
- Einen weiteren Schwerpunkt des Investitionsplans stellt die Bereitstellung von zusätzlichen Flächen für hafenaffine 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 Hafenentgelten 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:

- einer besseren straßen- und bahnseitigen Verkehrsanbindung an das Hinterland
- einer Stärkung der Bahnanbindung durch Ausbau der KV-Verbindungen und des KLV-Terminals
- eines Aufbaus neuer Verbindungen und Geschäftsfelder
- der Stärkung des land- und seeseitigen produzierenden Gewerbes im Einzugsgebiet bei Vertiefung der arbeitsteiligen Verflechtungen.

Steigerung des seeseitigen Umschlages und damit der Hafenentgelte 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 zukunftsträchtigen 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 Kreuzschifffahrtsegment 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 2023 erreichten die Passagierzahlen der Branche in Rostock - Warnemünde wieder 57 Prozent des Vor-Corona-Niveaus. Eine größere Zunahme wurde durch den seit 2022 andauernden Russisch - Ukrainischen Krieg verhindert. Die Entwicklung in 2024ff. bleibt abzuwarten.

Die Einschätzung der Geschäftsführung für die mittel- und langfristige Zukunft ist positiv. Im Kalenderjahr 2023 hat die Gesellschaft erneut einen Jahresüberschuss von TEUR 12.753 (Vorjahr TEUR 8.781) erzielt. Für 2024 wird ein deutlich positives Ergebnis erwartet. Voraussetzung hierfür ist, dass sich die gegenwärtig stagnierende konjunkturelle Lage nicht verschlechtert. Außerdem berücksichtigt der geplante Jahresüberschuss 2024 eine Erholung des Passagieraufkommens im Kreuzfahrtbereich, die durch eine Verschärfung des Konfliktes in der Ukraine gefährdet wäre.

Rostock, 22. März 2024

.....
Jens-Aurel Scharner

.....
Dr. Gernot Tesch

ROSTOCK PORT GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2023

Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
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	4.015	4.126
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
	4.015	4.126
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	141.362	144.512
2. technische Anlagen und Maschinen	7.214	7.862
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.020	1.522
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	23.052	14.804
	173.648	168.700
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	1.389	510
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen	309	350
	1.698	859
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	82	97
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
	82	97
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.132	2.257
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	6.632	4.596
	8.764	6.853
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	39.592	34.761
C. Rechnungsabgrenzungsposten	103	37
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	227.902	215.433

ROSTOCK PORT GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2023

Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	60.000	60.000
II. Kapitalrücklage	9.846	9.846
III. Gewinnrücklage	140.421	131.639
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	12.753	8.781
	223.020	210.267
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	739	784
2. Steuerrückstellungen	8	8
3. sonstige Rückstellungen	1.131	870
	1.878	1.662
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1	11
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.881	3.413
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	7	52
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1	1
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	7	52
	1.890	3.477
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1.115	27
F. Passive latente Steuern		
	227.902	215.433

ROSTOCK PORT GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2023

Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1		Umsatzerlöse	47.225	42.273
2		Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3		andere aktivierte Eigenleistungen	111	81
4		sonstige betriebliche Erträge	415	695
5		Materialaufwand	-8.526	-7.471
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-2.516	-2.284
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-6.011	-5.187
6		Personalaufwand	-12.552	-11.653
	a)	Löhne und Gehälter	-10.450	-9.710
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.102	-1.943
		- davon für Altersversorgung		
7		Abschreibungen	-8.136	-8.474
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-8.136	-8.474
		- 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	-4.347	-6.171
10		Erträge aus Beteiligungen	34	33
11		Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12		sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.163	109
13		Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15		Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-74	-81
15		Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.503	-507
16		Ergebnis nach Steuern	12.810	8.833
17		sonstige Steuern	-57	-52
18		**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**12.753**	**8.781**

ROSTOCK PORT GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2023

Finanzrechnung

		2023	2022
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
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**19.484**	**12.385**
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
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-28.703**	**-5.609**
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 (-)		
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**8.102**	**679**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**		
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	-1.117	7.455
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	35.878	28.423
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**34.761**	**35.878**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
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 2025

Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**8.423**	**158**	**0**	**0**	**8.581**	**4.296**		**270**		**0**		**4.126**	**4.015**
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	8.423	158	0	0	8.581	4.296		270		0		4.126	4.015
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**343.717**	**13.120**	**2.969**	**0**	**353.868**	**175.017**		**7.866**		**2.663**		168.700	173.648
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	301.468	1.269	2.531	2.421	302.628	156.956		6.638		2.329		144.512	141.362
technische Anlagen und Maschinen	21.390	4	40	56	21.410	13.528		708		40		7.862	7.214
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.055	1.111	395	7	6.778	4.533		520		295		1.522	2.020
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	14.804	10.736	3	-2.484	23.052	0		0		0		14.804	23.052
Finanzanlagen	**859**	**879**	**40**	**0**	**1.698**	0		0		0		859	1.698
Beteiligungen	510	879	0	0	1.389	0		0		0		510	1.389
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	350	0	40	0	309	0		0		0		350	309
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**352.999**	**14.157**	**3.009**	**0**	**364.147**	**179.313**		**8.136**		**2.663**		**173.685**	**179.361**

ROSTOCK PORT GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**2.132**	**2.257**	**-21**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.132	2.257	-21
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**0**	**0**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde	**0**	**0**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	**6.632**	**4.596**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.544	4.411	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	6	185	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	81		
Summe	**8.764**	**6.853**	**-21**

ROSTOCK PORT GmbH

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025

Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**1**	**11**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1	11		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**1.881**	**3.413**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.881	3.413		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	**7**	**52**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7	52		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**1.890**	**3.477**		

Großmarkt Rostock

GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

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 2023 im Vorjahresvergleich stellt sich wie folgt dar:

	2023 T€	2022 T€	Veränderung T€	Veränderung %
Mieterlöse Spezialmärkte	1.828	1.488	+340	+ 22,85
Mieterlöse Großmarkt	226	263	-37	-14,07
Mieterlöse Wochenmärkte	328	313	+15	+4,79
Weiterberechnung von Heiz-, Energie- und Wasserkosten	358	291	+67	+ 23,02
Sonstige Erlöse	6	303	-297	-98,02
Gesamt	**2.746**	**2.658**	**+ 88**	**+3,31**

1.1 Spezialmärkte / Veranstaltungen

Der Bereich Spezialmärkte war im Jahr 2023 nicht mehr durch die Coronakrise beeinträchtigt, dadurch konnten die Mieterlöse auf ein Vorcoronaniveau zurückgeführt werden. Die Mieterlöse sind deshalb gegenüber dem Vorjahr noch einmal um 340 T€ gestiegen.

Hauptsächlich in die bessere Ausgestaltung der Spezialmärkte wurden in diesem Jahr folgende Investitionen getätigt:

- EDV Software 1 T€
- Technische Anlagen und Maschinen 1 T€
- Betriebs- und Geschäftsausstattung 9 T€
- Geringwertige Wirtschaftsgüter 4 T€
- Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung 3 T€

Die Gesamtinvestitionen betrugen im Geschäftsjahr 18 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
- Hafftage Ueckermünde
- Fischerfest in Freest
- Hanse Sail in Rostock
- 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 ergibt sich aus einem Leerstand im Zeitraum von Juli bis September 2023 einer Mietfläche. Ab Oktober wurde ein langfristiger Mietvertrag über einer minimal geringeren Verkaufsfläche abgeschlossen. Die restliche Lagerfläche nutzt die Großmarkt Rostock GmbH für die Einlagerung von Papiertütenressourcen.
Die Mieteinnahmen der Blumenhalle bleiben so weiterhin stabil.
Die Vermietung der Obsthalle ist in 2023 ist stabil. Ab 01.01.2024 wurde die Mönchguter Fruchtgrosshandel von der Kai Brüning GmbH und Co.KG Nortorf aufgekauft. Diese hat den Mietvertrag zu gleichen Konditionen übernommen.

1.3 Wochenmärkte

Im Geschäftsjahr 2023 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 15 T€ (+4,7%) gestiegen. Diese Veränderung hat hauptsächlich mit der Wiederaufnahme von Themenmärkten zu, welche zusätzliche Mieteinnahmen für die regulären Wochenmärkte generieren. Das tägliche Wochenmarktgeschäft ist leicht rückläufig, da viele Händler mit Personalknappheit zu kämpfen haben.

Wochenmärkte	Markttage	2023	2022	Veränderung	
		T€	T€	T€	in %
Lütten-Klein	2	43,3	46,4	-3,1	+7,16
Ulmenmarkt	2	3,0	3,0	0	0
Reutershagen	5	30,5	30,5	0	0
Doberaner Platz	2	24,2	25,0	-0,8	-3,2
Dierkow	1	4,7	4,9	-0,2	-4,08
Neuer Markt	5	70,7	71,7	-1,0	-1,39
Lichtenhagen	1	6,8	7,2	-0,4	-5,55
Warnemünde	1	33,7	31,2	+2,5	+ 8,01
Bio Dobi	1	13,2	12,6	+0,6	+ 4,76
Gehlsdorf	1	3,2	2,6	+0,6	+3,07
Graal Müritz	1	8,4	5,8	+2,6	+44,83
Stralsund Neuer Markt	2	54,4	56,8	+2,4	-4,23
Stralsund Trelleborger Platz	1	15,5	15,3	+0,2	+1,31

Die gesteigerten Mieteinnahmen für den Wochenmarkt Graal Müritz haben damit zu tun, dass der Markt 2023 ganzjährig betrieben wurde und nicht wie 2022 nur in der Sommersaison. Die Ausweitung wurde auf Wunsch der Händlerschaft vorgenommen.

2. Ertragslage

Die Ergebnisentwicklung im Vergleich zum Vorjahr stellt sich wie folgt dar:

	2023 T€	2022 T€
Umsatzerlöse	2.746	2.658
Materialaufwand	-1.682	-1.728
Personalaufwand	-657	-570
Abschreibungen	-98	-101
Sonstige Aufwendungen	-228	-206
Sonstige Erträge/Erlöse	36	168
Betriebsergebnis	118	220
Finanzergebnis	1	1
Steuern vor Einkommen und Ertrag / sonstige Steuern	-67	-77
Jahresüberschuss	**51**	**144**

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 88 (3%) gestiegen Der Materialaufwand ist im gleichen Zeitraum um T€ 46 (2,7%) gesunken, da mehr Veranstaltungskosten mit eigenem Personal abgedeckt wurden sowie weniger Reparaturen und Instandhaltungen als im Vorjahr notwendig waren.
Die Personalkosten haben sich um 87 T€ (15,6%) erhöht, da der Mindestlohn angehoben wurde, ein Student im Dualen Studiengang eingestellt 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.

3. Vermögenslage

Die Vermögenslage entwickelte sich wie folgt:

Aktivseite	2023 T€	%	2022 T€	%	Veränderung
Anlagevermögen (Sachanlagen/immaterielle VG)	1.543	42,6	1.623	47,1	-81
Umlaufvermögen (Forderungen aus LuL)	220	6,1	241	7,0	-6
Sonstige Vermögensgegenstände	42	1,2	83	2,3	-41
Liquide Mittel	1.725	47,6	1.395	40,4	+330
Vorräte	63	1,7	69	2,0	-6
Aktive Rechnungsabgrenzung	30	0,8	40	1,2	-10
	3.622	100,0	3.451	100,0	+171

Passivseite	2023 T€	%	2022 T€	%	Veränderung
Wirtschaftliches Eigenkapital (Eigenkapital)	2.805	77,5	2.753	79,8	+52
70 % Sonderposten Investitionszuschuss	112	3,1	124	4,0	-12
lang- und mittelfristiges Fremdkapital	0	0	0	0	0
30 % Sonderposten Investitionszuschuss	48	1,3	53	1,5	-5
Kurzfristiges Fremdkapital Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus LuL	345	9,5	270	7,8	+75
Sonstige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	312	8,6	251	7,3	+61
	3.622	100,0	3.451	100,0	+171

4. Finanzlage

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt 77,5 % (Vorjahr: 79,8 %) und ist damit gegenüber dem Vorjahr geringfügig gesunken.

Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug T€ 347 (Vorjahr: 73 T€), ein Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit gab es nicht.

5. Risiko- und Chancenbericht inkl. Prognosebericht

Die Coronapandemie und Ihre Auswirkungen spielen 2023 keine primäre Rolle mehr, auch wenn einige Spätfolgen die Branche noch lange begleiten werden (Personalfragen, Insolvenzen etc.). Die hohen Energiekosten sind auch für die Veranstaltungen 2023 eine Belastung, aber die Aussicht auf Entspannung in diesem Bereich für das Jahr 2024 lässt die Gesellschaft und Ihre Kunden (Händler und Schausteller), positiv in die Zukunft blicken. Für 2024 haben Energiezulieferer bereits Zusicherungen für wesentlich geringere Strompreise gemacht. Die gesamte Saison 2023 war auch wieder von kurzfristigen Teilnehmerabsagen geprägt, was Veranstaltungskonzeptionen und Durchführungen auf eine Probe stellt, hier versucht die Gesellschaft in Gesprächen mit dem Schaustellerverband gute Lösungen zu finden.

Die Coronapandemie und Ihre Auswirkungen spielen 2023 keine primäre Rolle mehr, auch wenn einige Spätfolgen die Branche noch lange begleiten werden (Personalfragen, Insolvenzen etc.). Die Hohen Energiekosten sind auch für die Veranstaltungen 2023 eine Belastung, aber die Aussicht auf Entspannung in diesem Bereich für das Jahr 2024 lässt die Gesellschaft und Ihre Kunden (Händler und Schausteller), positiv in die Zukunft blicken. Für 2024 haben Energiezulieferer bereits Zusicherungen für wesentlich geringere Strompreise gemacht. Die gesamte Saison 2023 war auch wieder von kurzfristigen Teilnehmerabsagen geprägt, was Veranstaltungskonzeptionen und Durchführungen auf eine Probe stellt, hier versucht die Gesellschaft in Gesprächen mit dem Schaustellerverband gute Lösungen zu finden.

Themen wie Flächenminimierung und Bebauungen von Veranstaltungsflächen werden nun wieder aktueller und akuter. Die Flächenverknappung für den Weihnachtsmarkt wird nun leider schon im Jahr 2024 wirksam. Deshalb wird nun noch intensiver an möglichen Ersatzflächen und Lösungen gearbeitet, um die Einnahmen- und Qualitätsausfälle kompensieren zu können. Für die sich anschließende Bauzeit müssen noch Ersatzlösungen gefunden werden. Hierbei wurden im April 2024 bereits erste Flächen evaluiert, das zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen wird, dass es adäquate Veranstaltungsflächen geben wird, welche in dem ersten Jahr mit Herstellungskosten verbunden sein werden, und auch in den Folgejahren Wiederherstellungskosten produzieren werden, jedoch wird so die Attraktivität und Vielseitigkeit des Weihnachtsmarktes mit seinem Alleinstellungsmerkmal Weihnachtsrummel sichergestellt.

Im Bereich Großmarkt haben sich zwei der Mieter auf einer Fläche zusammengeschlossen, so dass die freiwerdende Fläche zum Teil neu vermietet werden konnte und die freibleibenden Flächen als Lagerfläche für die Veranstaltungslogistik genutzt werden kann.

Für das Jahr 2024 arbeitet die Gesellschaft gemeinsam mit anderen städtischen Akteuren an neuen Konzepten für den Stadthafen, hier ist die Gesellschaft in diverse Arbeitsgruppen eingebunden und beteiligt sich aktiv an möglichen Entwicklungen, um so den Fortbestand von Flächen aber auch Konzepten sicher zu stellen.

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, 17. April 2024

gez. Inga Knospe
Geschäftsführerin

Grossmarkt Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
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	15.026	20.255
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.146.522	1.179.458
2. technische Anlagen und Maschinen	173.164	198.796
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	207.789	224.278
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. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren	62.817	69.233
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	219.785	241.204
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	41.643	83.146
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.725.123	1.394.534
C. Rechnungsabgrenzungsposten	30.243	39.656
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		

Angaben in TEUR

Grossmarkt Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	300.000	300.000
II. Kapitalrücklage	610.000	610.000
III. Gewinnrücklage	1.843.379	1.699.468
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	51.400	143.911
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	159.701	177.496
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	29.420	38.487
3. sonstige Rückstellungen	147.956	130.723
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		6.193
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	4.080	4.829
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	345.013	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	131.163	75.730
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		

Angaben in TEUR

Grossmarkt Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		2.746.551	2.657.766
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		0	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen		0	0
4	sonstige betriebliche Erträge		35.985	168.444
5	Materialaufwand		1.681.811	1.727.922
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	60.446	22.836
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.621.365	1.705.086
6	Personalaufwand		656.521	570.018
	a)	Löhne und Gehälter	540.552	471.358
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	115.969	98.659
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	98.253	100.984
		- 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		228.333	207.536
10	Erträge aus Beteiligungen		0	0
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.080	1.366
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		0	0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-16	23
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		55.106	64.694
16	Ergebnis nach Steuern		63.608	156.400
17	sonstige Steuern		12.207	12.489
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**51.400**	**143.911**

Angaben in TEUR

Grossmarkt Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
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
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**73**	**-529**
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
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**´-180,9**	**-127**
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
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**0**	**610**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-108**	**-46**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.503	813
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**1.395**	**767**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1395	767
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0

Angaben in TEUR

Grossmarkt Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände													
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte													
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	81.828		3.868		77.960	50.345		57.706				31.484	20.255
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen													
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													
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe													

Angaben in TEUR

Grossmarkt Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
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			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	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			
Summe	**324.350**	**294.468**	

Angaben in TEUR

Grossmarkt Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	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				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
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				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	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				
Summe	**345.645**	**286.357**		

Angaben in TEUR

inRostock GmbH

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023

1. Grundlagen

Mit den größten und leistungsstarken Eventlocations in Mecklenburg-Vorpommern, der HanseMesse sowie der in 2018 modernisierten StadtHalle Rostock, hat die Betreibergesellschaft, die inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events (nachfolgend kurz inRostock GmbH genannt), beste Voraussetzungen dafür, die Region Rostock und gleichermaßen auch die Menschen im gesamten Bundesland mit Veranstaltungen wie Messen, Kongresse, Konzerte und Shows, Bälle und Bankette aber auch Sportevents zu versorgen. Rostock nimmt somit die Funktion eines Oberzentrums wahr und leistet mit dem kulturellen und sportlichen wie auch dem Tagungs- und Messeangebot einen wesentlichen Beitrag zur Förderung der regionalen Wirtschaft.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Jahr 2023 war geprägt vom Wiedereinstieg der Veranstaltungsbranche in das Leben, wie es vor Ausbruch der Corona-Pandemie 2020 als normal beschrieben wurde. Endlich konnte ohne wesentliche Einschränkungen veranstaltet werden und so knüpften bundesweit Veranstalter wie auch Besucher an den im Herbst 2022 vorsichtig begonnenen Restart der Branche an.

Während in der deutschen Konzertszene der Wiedereinstieg auf den Bühnen recht schnell erfolgte und durch zahlreiche ausverkaufte Konzerte und Shows allen Mut machte, zeigte sich im Messe- und Ausstellungsgeschäft, dem zweiten wichtigen Standbein der Gesellschaft, ein etwas anderes Bild.
Für unseren eher regional ausgerichteten Messebereich waren im ersten Halbjahr 2023 im Durchschnitt 20% weniger Aussteller als vor Corona bereit, wieder auf Messen zu gehen, wobei dies nach Themen variierte. Es gibt Branchen wie die Touristik, die Kreativ- oder die Autobranche in denen sich die Ausstellerzahlen mehr als halbiert hatten oder Messen noch keinen wirtschaftlichen Sinn machten. Konkret haben wir im Frühjahr 2023 mit den Eigenveranstaltungen Hochzeitsmesse nur 62% der Aussteller im Vergleich zu 2020 erreichen können, aber mit der Ostseemesse schon 87% und bei der Tier&Natur 85%.
Bei den Besucherzahlen war schon bei den ersten Messen ein weitaus positiverer Trend zu verzeichnen. Die Menschen wollen Produkte wieder erleben. Jede durchgeführte Messe brachte weitere Besucher zurück. Hier sind schnell Zahlen zwischen 80-90 % verglichen mit dem Niveau vor der Pandemie erreicht worden.
Bundesweit und von Branchenverbänden bewertet liegt hier erstmals ein Vorteil darin, dass Rostock eher ein regional und national ausgerichteter Standort ist, denn weltweite Aussteller und Besucher zurückzugewinnen, ist noch immer eine sehr herausfordernde Aufgabe. Hier spielen natürlich auch die weltweiten Krisen und Kriege, wie der in der Ukraine anhaltende, mit all seinen wirtschaftlichen und globalen Auswirkungen eine große Rolle.

Abgesehen von den direkten Auswirkungen auf den Messemarkt berühren die globalen Auswirkungen der weltweiten Krisen natürlich auch diese Gesellschaft. Zu nennen sind weiterhin erhebliche Lieferverzögerungen im Bereich Beschaffung, enorme Kostensteigerungen gerade in Bezug auf die Energieversorgung, die es auszugleichen heißt, sowie der bedrohliche Fach- und Arbeitskräftemangel. Letzterer führte besonders im Veranstaltungsgeschäft im Zusammenhang mit der deutlichen Anhebung des

Mindestlohnes im Oktober 2022 zu sehr hohen Kostensteigerungen, da hier gerade im Niedriglohnbereich viele Arbeitskräfte zur Absicherung der Veranstaltungen beschäftigt sind bzw. benötigt werden.

Auch wenn durch den wieder kontinuierlichen gefüllten Veranstaltungskalender das Vertrauen in Arbeitgeber der Branche zurückgekehrt ist, sorgt die allgemeine Lage auf dem Arbeitsmarkt dafür, dass die Attraktivität, im Veranstaltungsgeschäft zu arbeiten, sinkt. Arbeiten, wenn andere Freizeitvergnügungen genießen können oder vor Ort anwesend sein zu müssen und nicht im Homeoffice zu arbeiten, macht es schwer, Arbeitnehmer zur Erfüllung der Aufgaben zu gewinnen.

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 auch besonders abhängig von den Rahmenbedingungen in der Region sowie von der Haushaltssituation der alleinigen Gesellschafterin, der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, ist.

2.2. Geschäftsverlauf

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Situation präsentierte sich die inRostock GmbH im Rückblick auf das Jahr 2023 mit einer beeindruckenden Bilanz, die nicht nur von Zahlen sondern vor allem von besonderen Momenten und Erfolgen geprägt ist. Mit gut einer halben Million Besuchern in der StadtHalle (295.850) und HanseMesse (220.942) bestätigte sich die herausragende Anziehungskraft des abwechslungsreichen Veranstaltungsportfolios.

Die OstseeMesse, die größte Verbrauchermesse in MV, verzeichnete im März 2023 nach drei Jahren coronabedingter Pause eine Rekordzahl von 43.284 Besuchern. Die Menschen zeigten ein spürbares Bedürfnis, Produkte wieder live vor Ort zu erleben. Im Messegeschäft trotzte die inRostock GmbH den Herausforderungen und erreichte mit den insgesamt 25 Messen und Märkte, darunter acht Eigen- und elf Gastmessen, ihre gesteckten Ziele zu 106 Prozent. Allerdings lagen die wirtschaftlichen Ergebnisse der Messen im Einzelnen überwiegend noch deutlich unter den Ergebnissen von 2019 – also vor Ausbruch der Pandemie.
Auch neue Gastveranstaltungen bereicherten den Messekalender. Erstmals lud die Apothekertour 2023 zahlreiche Fachbesucher aus der Apothekenbranche in die HanseMesse ein. Durch den Erfolg und die große Nachfrage nach innovativen Veranstaltungformaten wird dieses Format nun auch die kommenden Jahre das Messeangebot im Landesmessezentrum MV erweitern.
Der Messeherbst zeigte sich mit traditionellen Messen im Wochentakt oder einem Oktoberwochenende mit gleich drei großen Flohmärkten so abwechsungsreich wie vor der Pandemie. Allerdings war deutlich zu spüren, dass die Branchen sich unterschiedlich von den Krisen erholen. Während die JOBFACTORY oder auch die SPIELIdee mit Besucher- sowie Ausstellerzahlen über den Planerwartungen punkteten, lag das Ergebnis der GASTRO deutlich unter den Erwartungen. Hier waren u.a. die Unsicherheit und auch der Druck auf die Branche in punkto Personalmangel und zu der noch nicht vollzogenen Entscheidung zur Mehrwertsteuer eine von vielen Ursachen.

Die Tagungsrotunde wurde an 97 Tagen vermietet. Hervorzuheben ist dabei auch ein neues Format „Learn about Skills“ – ein Berufswahlparcour, den während der 23 Veranstaltungstage 2.241 Schüler nutzten und der 2024 erneut im Landesmessezentrum stattfindet.

Die StadtHalle Rostock beeindruckte mit einer großen Vielfalt und Highlights. Zahlreiche Konzerte waren ausverkauft, darunter Max Raabe, André Rieu, Roland Kaiser, AnnenMayKantereit, Fettes Brot oder DJ BoBo. Letzterer kehrte nach neun Jahren in die StadtHalle zurück und begeisterte tausende Fans mit seiner spektakulären Bühnenshow. In 2023 gab es in Rostock vermehrt Open-Air-Konzerte, was natürlich dazu geführt hat, dass die Anzahl an Musikveranstaltungen in der StadtHalle etwas geringer als vor der Pandemie ausfiel (2019 waren es 101). Entsprechend fanden „nur“ 74 Konzerte und Shows, davon im letzten Quartal allein 24, mit teils großen internationalen Stars wie Bonnie Tyler, Joe Bonamassa, Nik Kershaw oder der schwedischen Death-Metal-Band AMON AMARTH statt.

Ein jährliches Eventereignis feierte 2023 80-jährigen Geburtstag. Die sieben Shows der großen Jubiläumsausgabe NO LIMITS von HOLIDAY ON ICE zogen 18.330 Menschen in den Bann. Die Resonanz war so überwältigend, dass bereits in den ersten zwei Wochen nach der Show knapp 3.000 Karten für die neue Show in 2024 verkauft wurden. Ebenso jubilierte die Eigenveranstaltung der inRostock GmbH „Harro Hübner & Friends“. Zum zehnten Mal fesselte der Meister des Blues das Publikum mit einzigartiger Musik.

Der Sport nahm 2023 ebenfalls einen festen Platz ein. Mit dem FIBA Europe Cup der Basketballer und dem „Volleyball Palmberg Supercup 2023“ verwandelte sich das Eventcenter am Hauptbahnhof zum Hotspot nationaler und internationaler Meisterschaften. Alle Heimspiele der Rostock Seawolves sowie die elf Rückrundenbegegnungen der Saison 2022/23 der Männer des HC Empor Rostock wurden in der StadtHalle ausgetragen. Ein besonderes Event war zudem die Neuauflage von Rostock boxt im Juni. Insgesamt fanden 38 sportliche Wettkämpfe mit bis zu 4.600 sportbegeisterter Besuchern in der StadtHalle statt.

Es wurde wieder gefeiert und live getagt. So sind nicht nur die traditionellen Events wie Abschlussbälle, Betriebs- bzw. Weihnachtsfeiern z.B. von AIDA oder Nordex zurückgekehrt, sondern es konnten zudem neue Kunden gewonnen werden. Auch die beliebte Ü30-Party findet seit 2023 wieder zweimal jährlich statt und hat im November 5.300 Gäste zum Tanz in allen Sälen in die Multifunktionshalle gelockt.
58 kleinere und sehr große Tagungen und Kongresse, wie beispielgebend die 10. Zukunftskonferenz Maritimen Wirtschaft Mecklenburg-Vorpommerns, die Jahrestagung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz oder die Medizinische Tagung der Deutschen Assoziation für Fuß und Sprunggelenk e. V. in der StadtHalle sind Vorboten dafür, dass wieder unbedingt live getagt wird, denn für 2024 wurden zahlreiche Bundes- und Landeskongresse akquiriert.
Gleiches gilt für dieses Veranstaltungformat im Landesmessezentrum MV. Hier tauschten sich internationale Fachleute auf der „Undersea Defence Technology“ ebenso aus wie auf den B2B-Formaten „Wind & Maritim“ oder „Rostock Ocean Convention“.
Den Jahresabschluss in der Messehalle bildete die erfolgreiche Rückkehr des „Electric Sea Dance Festivals“, zu dem rund 5.200 meist junge Menschen strömten.

Die Neuausrichtung und veränderte Position auf dem Anbietermarkt der Vorverkaufskassen hat 2023 zu einer deutlichen Umsatzsteigerung um TEU 98 durch Ticketverkäufe an der Vorverkaufskasse der Gesellschaft geführt. Somit hat dieser Geschäftsbereich trotz tendenziell gestiegenem Online-Kauf an Stabilität gewonnen.

2.2.1. Ertragslage

Im Folgenden ist die Entwicklung der Umsatzerlöse dargestellt.

	2023 TEUR	2022 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
Vermietung Hallen und Veranstaltungsräume	2.682	3.050	-368	-12,1
Erlöse aus eigenen Veranstaltungen	2.002	1.272	730	57,4
Erlöse aus Verpachtung, Kartenverkauf und Werbung	867	612	255	41,6
Erlöse aus Parkplätzen	369	292	77	26,5
Sonstige Umsatzerlöse	99	84	15	17,7
Summe Umsatzerlöse	**6.019**	**5.310**	**709**	**13,4**

Unsere Gesellschaft erzielte im Jahr 2023 Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt TEUR 6.019 und übertraf damit die wirtschaftlichen Zielstellung aus dem Wirtschaftsplan für 2023 (TEUR 5.725) um TEUR 294.

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Umsatzerlöse aus der Vermietung um TEUR 368 auf TEUR 2.682 gesunken. Der Rückgang der Umsätze in diesem Bereich war planerisch teilweise erwartet worden (TEUR -199), da viele nachgeholte Veranstaltungen in 2022 dieses Umsatzsegment außergewöhnlich haben steigen lassen. Es trugen aber auch der Abstieg des HC Empor Rostock und der damit verbundene Umzug der Heimspiele in eine andere Spielstätte zum Umsatzrückgang bei, da nicht alle der reservierten Termine neu vergeben werden konnten.
Der direkte Vergleich zum Vorjahr täuscht aber, denn eigentlich liegt ein positiver Trend vor, denn im Vergleich zu 2019, als vor der Pandemie und dem bis dahin erfolgreichsten Jahr der Gesellschaft, sind die Umsatzerlöse aus Vermietung um TEUR 393 gestiegen.

Der starke Anstieg der Umsätze aus eigenen Veranstaltungen um TEUR 730 auf insgesamt TEUR 2.002 begründet sich einerseits mit einem in 2023 wieder vollständig durchgeführten Messejahr als auch mit einer sehr erfolgreich gelaufenen Großveranstaltung HOLIDAY ON ICE zum Jahresende.

Die mit den Hauptleistungen zusammenhängenden Nebengeschäfte wie Umsatzbeteiligungen an der Betreibung der Gastronomie, Kartenvorverkauf und Werbung sowie die Parkplatzvermietung haben sich ebenfalls mit einem Umsatzzuwachs um TEUR 255 auf TEUR 867 weiter positiv entwickelt. Ursache dafür ist auch die Verschiebung des Baustartes auf dem Parkplatz an der StadtHalle, die eine deutlich längere Nutzung des gesamten Geländes als Parkplatz ermöglichte.

Beim Kartenverkauf machen sich u.a. der Wegfall der Vorverkaufsstellen der OstseeZeitung sowie die Gewinnung einer Großveranstaltung als Einrichter des Gesamtvertriebes der Tickets positiv bemerkbar.

Die sonstigen betrieblichen Erträge (TEUR 3.735) fallen aufgrund der nicht notwendig gewordenen Auflösung der Rückstellung für mögliche Rückzahlungsverpflichtung aus Überkompensation deutlich unter die Planzahl (TEUR -501). Dies wurde hauptsächlich durch höhere Umsatzerlöse und auch durch deutlich geringer als geplant angefallene Kosten bei den Versorgern sowie bei den Personalkosten möglich. Die einzelnen Erläuterungen haben wir bei den entsprechenden Positionen vorgenommen.

Weitere nicht geplante Erträge ergaben sich aus Versicherungsentschädigungen (TEUR 14), Erstattungen nach Aufwendungsausgleichgesetz (TEUR 16) sowie mehreren kleinen Positionen TEUR 12.

Die Aufwendungen für veranstaltungsbezogene Betriebs- und Materialkosten sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 511 auf TEUR 2.397 angestiegen. Dieser Anstieg ist jedoch deutlich unter dem Planansatz in Höhe von TEUR 2.724 geblieben. Begründet liegt diese hohe Abweichung (TEUR -327) durch die zum Zeitpunkt der Planerstellung herrschende große Unsicherheit bei der Entwicklung der Versorgungskosten und der Personalkostenentwicklung bei den Dienstleistern. Wir sind daher bei der Planung in 2022 mit kaufmännischer Vorsicht vorgegangen, da viele Faktoren die Preisentwicklung beeinflussen konnten.

Die Personalaufwendungen (TEUR 3.474) stiegen im Berichtsjahr um TEUR 505. Wie schon im Anhang erläutert, stiegen die Kosten aufgrund des neuen Tarifabschlusses und der Besetzung offener Stellen an, blieben jedoch auch hier unter dem Planansatz, da die Tarifsteigerungen nicht auf dem erwartetem Niveau stattfanden, es Langzeiterkrankungen gab und einige der offenen Stellen nach der langen Krise in der Veranstaltungsbranche erst zum Ende Jahresende erfolgreich besetzt werden konnten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (TEUR 1.587) haben sich im Vergleich zum Vorjahr (TEUR 2.005) um TEUR 418 verringert. Sie liegen damit um TEUR 132 über dem Planwert (TEUR 1.455). Aufgrund der guten Ergebnisentwicklung konnten im Wirtschaftsjahr einige für Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen vorgezogen bzw. auch nachgeholt werden. Der Mehraufwand betrug hier TEUR 162 und konnte teilweise zudem durch Einsparungen bei den sonstigen Kosten ausgeglichen werden.

	2023 TEUR	2022 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
Veranstaltungsbezogene Kosten	2.397	1.886	511	27,1
Personalaufwendungen	3.474	2.969	505	17
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.587	2.005	-418	-20,8
Summe	**7.458**	**6.860**	**598**	**8,7**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

	2023 TEUR	2022 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
Sonstige Bewirtschaftungskosten	1.016	1.228	-212	-17,3
Allgemeine Werbungskosten	77	67	10	14,9
Fahrzeugkosten	40	33	7	21,2
Büromaterial und Kommunikation	66	60	6	10,0
Versicherungen, Beiträge und Gebühren	177	158	19	12,0
Kartenverkauf/ Fachliteratur/ Reisekosten	106	66	40	60,6
Rechts- / Beratungskosten	30	69	-39	-56,5
Sonstige Aufwendungen	75	324	-249	-76,9
Summe	**1.587**	**2.005**	**-418**	**-20,8**

Die sonstigen Aufwendungen (TEUR 75) haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 249 reduziert. Da wir im Vorjahr hier Schadenersatzzahlungen in Höhe von TEUR 263 zu verzeichnen hatten, die im Berichtsjahr nicht angefallen sind, ergibt sich danach eine berichtigte Abweichung in Höhe von TEUR 14. Gestiegener Aufwand für die Fortbildung durch die Einarbeitung neuer Mitarbeiter, Schulungsmaßnahmen für den Betriebsrat durch den Wechsel der Mitglieder sowie ein Inhouse-Seminar für mehrere Arbeitnehmer zum Thema Preispsychologie rechtfertigen diese Abweichung.

Die Anschaffungs- und Herstellungskosten des Anlagevermögens wurden im Berichtsjahr planmäßig fortgeführt. Die Abschreibungen betragen TEUR 1.768 und liegen etwa 9% bzw. TEUR 148 über Plan. Einige nicht lieferbare Investitionen aus 2022 wurden fakturiert. Auch zusätzlich angeschaffte Wirtschaftsgüter wie ein Parkscheinautomat, ein Transportwagen für die beweglichen Tribünen, vier Promoscreens für das Wegeleitsystem in den Häusern und kleinere Anschaffungen im Gastrobereich wie Kühlschrank und Herd sowie die vorgezogene Investition für zwei E-Ladesäulen in der HanseMesse kommen hier zum Tragen.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse wurde im Berichtsjahr planmäßig und anteilig in Höhe von TEUR 648 ertragswirksam aufgelöst.

Das Finanzergebnis (TEUR -155) gibt im Großen und Ganzen die prognostizierten Zinsaufwendungen für die Finanzierung des Kaufes der HanseMesse (TEUR 185) wieder. Im Gegenzug konnten im Berichtsjahr 2023 insgesamt TEUR 30 an Zinseinnahmen generiert werden.

Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 235 (Vorjahr: TEUR 224).

Betrachtet man den Kostendeckungsgrad der Gesellschaft im Jahr 2023, so wurde ein Ergebnis von 71,0 % (Vorjahr 68,6 %) erreicht, wobei die bereits beschriebenen Einzelfaktoren der Erträge und Aufwendungen Berücksichtigung fanden.

Die Zuschusszahlungen durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind im Berichtsjahr erneut auf einen Betrag von EUR 5,81 je Besucher (Vorjahr EUR 7,73 je Besucher) gesunken.

2.2.2. Vermögens- und Finanzlage

Das Anlagevermögen der Gesellschaft hat sich im Berichtjahr um TEUR 1.245 auf TEUR 28.215 verringert und beträgt 88% der Bilanzsumme.

Die Zugänge im Anlagevermögen (TEUR 502) beinhalten insbesondere die Aufwendungen für die Anschaffung von Ausstattungen für den Veranstaltungsbetrieb (TEUR 442), die Kosten für den Bau von zwei neuen E-Ladesäulen an der HanseMesse (TEUR 32) sowie weiterer kleinerer Investitionen in Software (TEUR 7) und Büroeinrichtungen (TEUR 4).

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. Zum Bilanzstichtag betrug dieser TEUR 12.426.

Das Umlaufvermögens erhöhte sich im Berichtsjahr um TEUR 187 auf insgesamt TEUR 3.837. Begründet ist dies mit dem auf dem Zuwachs der liquiden Mittel um TEUR 343 und einem Rückgang der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 146 auf TEUR 294. 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 verringerten sich zum Bilanzstichtag im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 39 und bewegen sich in etwa auf Vorjahresniveau. Zudem werden die Verwahrgelder aus dem Ticketverkauf (TEUR 588; Vorjahr TEUR 389) wie im Vorjahr in den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Die Sonstigen Rückstellungen sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 188 gesunken. Hier betreffen die wesentliche Veränderungen zum Vorjahr fast ausschließlich die Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen (TEUR -192). Die anderen Positionen haben sich in der Summe lediglich um TEUR 4 verändert.

Erhaltene Zahlungen für Veranstaltungsmieten sowie für eigene Veranstaltungen, die das Folgejahr betreffen, wurden wie in den Vorjahren in den passiven Rechnungsabgrenzungsposten (TEUR 105) eingestellt.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote stieg von 16,6% im Vorjahr auf 17,8% im Jahr 2023.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt TEUR -1.381. Die Veränderung zum Vorjahr (TEUR 185) wird insbesondere durch das Periodenergebnis, die Zunahme bei den Abschreibungen und den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die Abnahme der Forderungen und die Rückstellungen bestimmt.

Die Entwicklung der Finanzierungstätigkeit ist auf die Veränderung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und den damit reduzierten Zinsaufwand zurückzuführen.

Die Investitionen in Höhe von TEUR 502 bestimmen den Cashflow aus der Investitionstätigkeit.

Die finanziellen Mittel zum Bilanzstichtag belaufen sich auf TEUR 3.426 und beinhalten auch die auf den Geschäftskonten der Gesellschaft verwahrten Fremdgelder aus dem Ticketverkauf (TEUR 588).

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1. Prognosebericht

Laut den aktuellen Prognosen des Dachverbandes AUMA, aber auch aus den eigenen Umfragen und Ergebnissen der letzten Monate lässt sich einiges ableiten. So erholt sich die Messewirtschaft in Deutschland sicht- und spürbar nach Ende der langen Messeverbote während der Corona-Pandemie. Seitdem wird der Wert einer Live-Messe von ausstellenden Unternehmen nach vielen digitalen Versuchen neu verstanden, geradezu wiederentdeckt.
Gerade im Hinblick auf das Live-Erlebnis gilt diese Aussage gleichermaßen für Tagungen bzw. Kongresse oder das Live-Entertainment mit all seinen Facetten.

Viele gesamtwirtschaftliche Indikatoren deuten aber seit Monaten mindestens auf eine Stagnation in Deutschland hin. Auswirkungen auf die Branche hat das dahingehend, dass viele Aussteller, Veranstalter oder Teilnehmer durch die stark für Reise, Logistik, Übernachtungen und Verpflegung gestiegenen Kosten Beteiligungen infrage stellen müssen.
So haben lt. vorgestellter Studien die Veranstalter im Wesentlichen aktuell fünf Herausforderungen zu meistern: Steigende Kosten, die gesamtwirtschaftliche Situation, die Besuchermotivation, die geopolitischen Krisen mit ihren Auswirkungen und auch die Nachhaltigkeit ihrer Veranstaltungen.
Ähnliche Themen belasten auch die Besucher von Events, denn auch die Preise für die Tickets sind stark gestiegen und das Freizeitbudget der Bevölkerung ist durch die Inflation viel knapper geworden.

Dennoch ist der Ausblick vorsichtig optimistisch, denn Branchenmessen und der persönliche Austausch werden als Treiber neuer Themen und als wirtschaftlicher Brückenbauer mehr denn je gebraucht. Auch die Menschen benötigen in schwierigen und unübersichtlichen Zeiten positive Erlebnisse und Ventile, für die auch die inRostock GmbH sorgt. Dies unterstreichen beispielsweise der Besucherrekord der Ostsee-Messe Anfang März mit über 45.000 Besuchern an fünf Tagen oder ausverkaufte Konzerte und Shows der letzten Monate, auch wenn die Anzahl der Veranstaltungen über das Jahr betrachtet und im Vergleich zu 2019 leicht abgenommen hat.

Für 2024 ist die Buchungslage insbesondere durch eine sehr hohe Anzahl von Kongressen und Tagungen sehr gut. Letztere gleichen Rückgänge bei Konzerten aus.

3.2. Risiken der künftigen Entwicklung

Die künftige Entwicklung, die Risiken inbegriffen, hängt weiterhin kurz- und mittelfristig maßgeblich davon ab, wie die Branche die globalen Krisen meistert.

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 am 04.03.2024 angepasst. Ausführlich wurden in diesem Jahr die Eintrittswahrscheinlichkeit und eventuelle Schadenshöhen der Risikokategorien diskutiert und teilweise neu eingestuft. Ein in starkem Maße erhöhtes Risiko bleibt dabei das der Cyberkriminalität. Vorbeugende Mittel wie die Absicherungen über eine Cyberversicherung bestanden bereits. Schulungen und Test von Profianbietern zur Erkennung von Fake-Mails sind erweiterte Maßnahmen, die neu ergriffen wurden. Im Bereich Compliance-Managements wurde zudem den aktuellen gesetzlichen Vorschriften zum Hinweisgeberschutzgesetz entsprochen.
Aufgrund der aktuellen geopolitischen Lage und leider wieder zu verzeichneten weltweiten Terroranschlägen, auch in Veranstaltungscentren, besteht auch hierzu ein erhöhtes Risiko, insbesondere bei Veranstaltungen mit einem hohen medialen Interesse. Entsprechende vorbeugende Maßnahmen, die enge Abstimmung mit Sicherheitsbehörden und der Polizei haben daher bei der Risikobetrachtung erneut einen Schwerpunkt eingenommen.

Nachdem das Veranstaltungsgeschäft wieder deutlich an Stabilität und Vertrauen gewonnen hat, konnten zum Jahresanfang 2024 kurzzeitig alle Personalstellen besetzt werden. Dennoch ist dies nur eine Momentaufnahme, denn der Fachkräftemangel und vor allem die fehlende Attraktivität, in einer Branche zu arbeiten, die Wochenend- und Nachtarbeitsbereitschaft voraussetzt, bleiben ein wesentlicher Nachteil und erhöhen das Ausfallrisiko der Arbeitnehmer. Einher geht damit das große Risiko der Nichterfüllung von Veranstaltungsverträgen.
Gleiches gilt in der Branche für Aushilfskräfte, die für Stoßzeiten oder besondere Produktionen dringend benötigt werden. Die branchenspezifischen Aushilfskräfte, die generell kaum auf dem Arbeitskräftemarkt zu rekrutieren sind, fehlen auf dem Markt in Mecklenburg-Vorpommern. Das ist vor allem darauf zurückzuführen, dass kein kontinuierlicher Bedarf besteht, Dienstleister also auch keinen Anreiz haben, dafür Personal einzustellen. Gerade nachts und an Wochenenden stellt dies ein hohes Risiko dar, die Umbauten sicherzustellen. Trotz vergleichsweise sehr guten Vergütungsanreizen für diese Arbeit kann dem Problem in unserem Flächenland nur durch den Zusammenschluss und Abgleich der Bedarfe mehrerer Unternehmen mittelfristig entgegengewirkt werden. Eine Marktregulierung ist nicht zu erwarten.
Für die langfristige Sicherung von Fachpersonal setzt die Gesellschaft weiterhin auf die Ausbildung im Unternehmen. Die Ausbildungsquote liegt ungebrochen bei durchschnittlich 20%. Fünf Mitarbeiter sichern als Ausbildungsverantwortliche den Inhalt der Ausbildung vollumfänglich ab. Zudem wird zu Beginn eines jeden Jahres ein Weiterbildungsplan für die Beschäftigten aufgestellt. Der Austausch von Mitarbeitern mit denen aus anderen Veranstaltungscentren bundesweit unterstützt die Attraktivität unserer Berufe und natürlich die persönliche Weiterbildung. Die 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 zweiundzwanzig Jahre alte HanseMesse Rostock naturgemäß ein erhöhtes Risiko. Der durch die Geschäftsführung 2021/ 22 beauftragte Gutachter, der gemeinsam mit den Wartungsfirmen einen mittel- und langfristigen Sanierungsbedarf bewertet hat, kam zu der grundsätzlichen Feststellung, dass der Zustand der Halle sowie der Rotunde als gut eingeschätzt werden kann. Kleinerer und kurzfristiger Reparaturbedarf kann durch den laufenden Geschäftsbetrieb abgedeckt werden. Die notwendige größere Investitionen in Höhe von TEUR 950 ist der Gesellschafterin mit der Einreichung des Wirtschaftsplanes 2023 - 2026 angezeigt worden und es wurde ein Zuschuss an die Gesellschaft aus dem Investitionshaushalt der Stadt in dieser Höhe und verteilt auf den Zeitraum der Arbeiten bewilligt. Aus diesem Grund kann dieses im Vorjahr angezeigte Risiko als nunmehr gering eingeschätzt werden.

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 17,8% (Vorjahr 16,6%, Vorvorjahr 15,5%). 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 56,8% (Vorjahr: 56,1%).

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 als durchschnittlich an. Zahlungsausfälle waren daher nur in sehr geringem Maß, gemessen am Umsatz, zu verzeichnen. Darüber hinausgehende besondere Risiken sind nicht erkennbar bzw. werden im Rahmen des Risikomanagements regelmäßig überwacht.

3.3. Chancen der künftigen Entwicklung

Die unübersichtliche gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland und die weltweit anhaltenden Krisen mit den Auswirkungen auf das Leben allgemein machen eine mittelfristige Einschätzung der künftigen Entwicklung unserer Gesellschaft schwer wie lange nicht.
Der erfolgreiche Restart nach den langen Veranstaltungsverboten macht den sehr guten Stellenwert der StadtHalle ebenso wie den der HanseMesse Rostock deutlich.
Der vor der Pandemie eingeschlagene Weg mit der modernisierten Mehrzweckhalle sowie die kontinuierliche Investition in Eigenmessen der Gesellschaft, aber auch der enge Kontakt zu den Kunden zahlen sich in diesen Zeiten aus. Und genau hier sehen wir die größten Chancen für die zukünftige Entwicklung. So wird auch zukünftig der Grundstein für eine aussichtsreiche Positionierung auf dem Veranstaltungsmarkt das in unsere Arbeit gewonnene Vertrauen, die hohe Dienstleistungsbereitschaft und Qualität, ein angemessenes Preis-Leistungsverhältnis sowie absolute Zuverlässigkeit sein.

Die Größe der Eventflächen ist auf die Bevölkerungsstruktur und die Nachfrage in der Region passend 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 Ende 2026 unterstreicht die Richtigkeit des eingeschlagenen Kurses.

Das gesamte Team der inRostock GmbH hat den bundesweiten Austausch zu den Entwicklungen zum regelmäßigen Teil der Arbeit gemacht. Optimierungen der Strukturen, der Betriebsabläufe, der technischen Angebote oder in der Vermarktung steigern die geforderte Flexibilität der Kunden und Besucher. 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 bei wie Compliance, Corporate Social Responsibility (CSR) und ganz besonders eine nachhaltige Unternehmensführung, ein permanentes Qualitätsmanagement, ein jährlicher Qualifizierungs- und Weiterbildungsplan für die Mitarbeiter und unternehmensnahen Dienstleister sowie ein hoher Anspruch an die Ausbildung im Unternehmen. Dafür hat die inRostock GmbH bereits zum fünfzehnten Mal in Folge die Auszeichnung der IHK zu Rostock als TOP-Ausbildungsbetrieb erhalten.

Rostock, 26. März 2024

Petra Burmeister
Geschäftsführerin

Soweit keine geschlechterneutrale Formulierung gewählt wird, dient dies allein der Vereinfachung der Lesbarkeit. Auch dort werden alle Menschen angesprochen – unabhängig von ihrem Geschlecht (w/m/d).

inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
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	63	85
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	25.673	26.864
2. technische Anlagen und Maschinen	97	105
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.367	2.428
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	16	0
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	294	440
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	117	126
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.426	3.083
C. Rechnungsabgrenzungsposten	23	11
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	32.075	33.142

Angaben in TEUR

inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	460	460
II. Kapitalrücklage	2.927	2.927
III. Gewinnrücklage	1.479	1.479
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	625	401
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	235	224
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	12.478	13.076
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	2.241	2.429
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.444	11.115
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	9.773	10.444
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	380	419
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	700	533
davon aus Steuern	90	117
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1	1
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	105	79
F. Passive latente Steuern		
	32.075	33.142

Angaben in TEUR

inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		6.019	5.310
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		3.735	3.762
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für eigene Messeveranstaltungen und Bewirtschaftung	1.363	1.049
	b)	Aufwendungen für sonstige bezogene Leistungen	716	533
	c)	Aufwendungen für sonstige bezogene Veranstaltungen	317	303
6	Personalaufwand		3.474	2.969
	a)	Löhne und Gehälter	2.744	2.417
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	730	552
		- davon für Altersversorgung	24	21
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.768	1.667
		- 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		1.587	2.005
10	Erträge aus Beteiligungen			
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		30	2
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-185	-196
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
16	Ergebnis nach Steuern		373	351
17	sonstige Steuern		-138	-127
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**235**	**224**

Angaben in TEUR

inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	-2.765	-2.776
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.768	1.667
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-188	186
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	144	-302
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	154	108
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1	5
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	155	194
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-1.381**	**-1.566**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	2	0
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-7	-43
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-495	-565
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 (+)	50	
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26	Erhaltene Zinsen (+)	30	2
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-420**	**-606**
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	3.000
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-185	-196
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**2.144**	**2.133**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**343**	**-39**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	3.083	3.122
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**3.426**	**3.083**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	3.426	3.083
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Angaben in TEUR

inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**609**	**7**	**76**	**0**	**540**	**524**	**0**	**28**	**0**	**76**	**0**	**85**	**63**
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	609	7	76	0	540	524	0	28	0	76	0	85	63
Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
geleistete Anzahlungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sachanlagen	**41.947**	**495**	**62**	**0**	**42.381**	**12.550**	**0**	**1.740**	**0**	**61**	**0**	**29.397**	**28.152**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	34.835	6	6	0	34.834	7.971	0	1.197	0	6	0	26.864	25.673
technische Anlagen und Maschinen	112	4	0	0	116	7	0	12	0	0	0	105	97
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.000	470	56	0	7.415	4.572	0	531	0	55	0	2.429	2.367
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	16	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	**42.556**	**502**	**138**	**0**	**42.920**	**13.074**	**0**	**1.768**	**0**	**137**	**0**	**29.482**	**28.215**

Angaben in TEUR

inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**294**	**440**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	294	440	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	**117**	**126**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	117	126	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**411**	**566**	

Angaben in TEUR

inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**10.444**	**11.115**	**14.500**	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	7.089	7.760		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**380**	**419**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	380	419		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	**700**	**533**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	700	533		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**11.524**	**12.067**	**14.500**	

Angaben in TEUR

Zoologischer Garten

Rostock gGmbH

Anlage 2

Zoologischer Garten Rostock gGmbH

Rostock

Lagebericht

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

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 2023 ergab sich bedingt durch die Folgen der globalen Krisen eine negative Entwicklung (0,3 %) im Vergleich zum Vorjahr. Auch der private Konsum sank (0,8 %) im Vergleich zum Vorjahr und entfernte sich damit wieder vom Vorkrisenniveau von 2019. Die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte sanken im Jahr 2023.
Ausschlaggebend für diese negativen Entwicklungen sind neben den globalen Krisen explizit die gestiegenen Verbraucherpreise und erschwerte Finanzierungsbedingungen durch steigende Zinsen.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock zählt zu den attraktivsten Städten der Bundesrepublik Deutschland. Dies spiegelt sich auch in den statistischen Erfassungen über die Tourismusbranche wieder. Das Statistische Amt Mecklenburg-Vorpommern weist für dieses Bundesland für das Jahr 2023 im Vergleich zum Vorjahr erneut leichte Zuwächse bei den Ankünften von Gästen um 4,4

Prozent und bei den Übernachtungen um 1,2 Prozent aus. Speziell für die Stadt Rostock erhöhten sich die Zahlen der Ankünfte um 8,6 % zum Vorjahr. Auch die Übernachtungszahlen in Rostock stiegen um 4,2 % im Vergleich zum Vorjahr.

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 Artenschutz- 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 am Eingang Barnstorfer Ring ein vollautomatisches Eingangsdrehtor installiert werden, welches perspektivisch die Wartezeit am Einlass für Jahreskarten und Online-Tickets reduziert. Die Anlage für rote Pandas konnte ebenso wie die Grundsanierung der Flamingoanlage fortgeführt werden. Das Projekt Neubau der Robbenanlage konnte bauseitig begonnen werden und die Projekte der Grundsanierung des Café Käfer und des Eingangs Trotzenburg planungsseitig vorangetrieben werden. Die Lagerhalle an der Nordstraße Darwineum konnte im Jahr 2023 fertiggestellt und in Betrieb genommen werden.

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 2023 verfügt die Zoologische Garten Rostock gGmbH in der Bilanz zum 31. Dezember 2023 über eine Eigenkapitalquote von 9,7 Prozent (Vorjahr: 9,5 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 151 (Vorjahr: 156), davon 127 Festangestellte, 22 Saisonkräfte, 2 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Zuschüssen der Bundesagentur für Arbeit.
Zusätzlich bildete der Zoo 8 Tierpflegerinnen und Tierpfleger aus.

5. Umsatzentwicklung

Der Gesamtumsatz der Gesellschaft im Jahr 2023 sank gegenüber 2022 um rund TEUR 471, von TEUR 8.027 auf TEUR 7.557. Die gesunkenen Umsätze des Jahres 2023 resultieren aus zurückgehenden Besucherzahlen nach dem kurzzeitigen Hoch direkt nach Ende der Corona-Pandemie. Die Gründe hierfür sind vielschichtig. Sie liegen im geänderten Reiseverhalten nach dem „sicheren" Ende der Corona-Pandemie, gleichzeitig aber auch in einem geänderten Konsumverhalten aufgrund gestiegener privater Konsumausgaben und entsprechend fehlender finanzieller Möglichkeiten für Freizeit und Kultur. Zusätzlich wirkt auch die notwendige Erhöhung der Eintrittspreise im Zoo ab 01. Januar 2023. Neben diesen Faktoren spielt auch das Wetter eine zentrale Rolle für einen Zoobesuch. Die Bedingungen im Geschäftsjahr waren dabei schlechter als im Vorjahr.

Der Jahresüberschuss der Gesellschaft im Jahr 2023 stieg gegenüber 2022 leicht von TEUR 18 auf TEUR 20. Dabei entfielen Jahresüberschüsse auf den wirtschaftlichen Geschäftsbereich in Höhe von TEUR 180 und auf die Vermögensverwaltung in Höhe von TEUR 137, im Zweckbetrieb betrug der Jahresfehlbetrag TEUR 297.

Im Berichtsjahr kamen 485.260 Besucherinnen und Besucher in den Zoo, das waren 165.730 weniger als im Vorjahr. Die Anzahl der Tagesgäste verringerte sich dabei von 420.220 auf 329.172. Das entspricht einer Reduzierung um 91.048 Besucherinnen und Besucher bzw. 21,7 Prozent. Auch die Besuche durch Jahreskarteninhaberinnen und -inhaber verringerten sich um 74.682 (32,4 Prozent).

Am 22.08.2023 beteiligte sich der Zoo Rostock zudem wie schon in den vergangenen Jahren am Landeszootag, 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 17, die in den Umsatzerlösen enthalten sind.

6. Tierbestand

Im Zoologischen Garten Rostock leben aktuell ca. 6.500 Tiere in 500 Arten. Die wissenschaftliche Betreuung und Weiterentwicklung des Tierbestandes wird von einer Kuratorin für Säugetiere, einem Kurator für Vögel sowie einem Kurator für Aquaristik und Terraristik sichergestellt.
Im Jahr 2023 wurden im Zoo Rostock 120 Jungtiere aufgezogen, darunter ein Orang-Utan, eine DeBrazza Meerkatze, ein Trampeltierhengst, ein weibliches Wisent sowie drei Elchjungtiere, darunter einmal Zwillinge. Die erste erfolgreiche Jungtieraufzucht seit 2014 konnte bei den Braunborstengürteltieren verzeichnet werden. Bei der neuen im März in den Zoo Rostock gekommenen Erdmännchen-Gruppe wurden im Juni vier Jungtiere geboren. Weitere Zuchterfolge gab es bei den Humboldt-Pinguinen mit vier Küken und den Roten Ibissen mit sechs Küken.
Unter anderem wurde 2023 die Haltung der Dromedare und Roten Nasenbären aufgegeben. Ebenfalls wurde die Gruppe der Chile-Flamingos an einen anderen Zoo abgegeben. Hier wird sich der Zoo nun ausschließlich auf die Haltung von Kuba-Flamingos konzentrieren.
Neu im Tierbestand finden sich Weißrüssel-Nasenbären und Himalaya Thare. Die ehemalige Dromedar-Anlage wird seit August von zwei Afrikanischen Straußen bewohnt.
Im Jahr 2023 hat der Zoo Rostock zehn nationale und internationale Artenschutzprojekte finanziell unterstützt. Neben langjährigen Partnerorganisationen im Natur und Artenschutz, wie z.B. Polar Bears International, Tenkile Conservation Alliance oder Orang-Utans in Not e.V. unterstützt der Zoo Rostock seit 2023 die Artenschutzorganisation Plant für Future e.V., deren Ziel der Schutz des Fantastischen Baumsteigers, ein etwa 2 cm großer Pfeilgiftfrosch, und seines Lebensraumes in Peru ist. Über die finanzielle Unterstützung hinaus wird im Zoo Rostock eine Haltung dieser Tierart aufgebaut und ein gemeinsames Projekt mit dem Lehrstuhl für Zoologie der Universität Rostock informiert über die Tierart, ihre Bedrohung und Möglichkeiten ihres Schutzes.

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. In der im Zoo verorteten Zooschule, einem anerkannter Leuchtturm der außerschulischen Bildung, konnten im Jahr 2023 erneut insgesamt fast 11.000 Schülerinnen und Schüler begrüßt werden. 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 Anmeldungen für 2024 liegen an der Kapazitätsgrenze des Angebots und freie Kapazitäten sind nahezu nicht vorhanden.

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. Dazu zählen Schaufütterungen, Sonntagsführungen, Tierpflegertage und Tierbegegnungen, Ferienprogramme und Aktionstage, welche das Besuchserlebnis ergänzen.

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 2023 die Planstelle für „Bildungsmanagement“ wiederbesetzt werden. Es werden neue Bildungsangebote entwickelt und vorhandene Angebote überarbeitet.

D Lage der Gesellschaft

1. Vermögenslage

Aus dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 ergeben sich die folgenden Kennzahlen:

	2023	**2022**
Bilanzsumme (TEUR)	36.961	37.952
Aktivseite		
Anlagevermögen	89,3 %	88,5 %
Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzungsposten	10,7 %	11,5 %
Passivseite		
Eigenkapital	9,7 %	9,5 %
Fremdkapital und Rechnungsabgrenzungsposten	90,3 %	90,5 %

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 991 (2,6 Prozent) auf TEUR 36.961.

Das Anlagevermögen verringerte sich insgesamt um TEUR 573 auf TEUR 33.014. Zugängen in Höhe von TEUR 1.908 standen Abgänge in Höhe von TEUR 7 und Abschreibungen in Höhe von TEUR 2.475 gegenüber. Dabei entfielen bei den Zugängen TEUR 1.828 auf Anlagen im Bau (davon Robbenanlage TEUR 1.407, Neubau Flamingovoliere TEUR 92, Drehtor am Eingang TEUR 82 Barnstorfer Ring, Erneuerung Eingang Trotzenburg TEUR 74, Erneuerung Café Käfer TEUR 64, und Rote-Panda-Anlage TEUR 59), TEUR 28 auf Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken sowie TEUR 32 auf andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung und TEUR 21 auf Tiere.

Die Vorräte, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie Rechnungsabgrenzungsposten stiegen insgesamt von TEUR 375 um TEUR 65 auf TEUR 440.

Das Guthaben bei Kreditinstituten sank im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 483 auf TEUR 3.508.

Bedingt durch den Jahresüberschuss stieg das Eigenkapital auf TEUR 3.606. Die Eigenkapitalquote betrug 9,7 Prozent.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse sank um TEUR 305 auf TEUR 25.163. Dies entspricht einer Auflösung in Höhe von TEUR 1.528 sowie Zugängen von TEUR 1.223. Die Zugänge resultieren aus der Förderung der Robbenanlage und dem Investitionszuschuss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Erneuerung des Eingangs Trotzenburg, die jeweils ordnungsgemäß verwendet worden sind.

Die Rückstellungen, Verbindlichkeiten sowie Rechnungsabgrenzungsposten sanken insgesamt um TEUR 735 auf TEUR 8.109.

2. Finanzlage

Die Geschäftstätigkeit führte in 2023 zu einer zahlungswirksamen Veränderung des Finanzmittelbestands in Höhe von TEUR 482,6, die sich wie folgt zusammensetzt:

	TEUR
Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-4.122,0
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-645,8
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	4.285,2
	482,6

Der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR -4.122,0 sowie der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR -645,8 wurden im Wesentlichen finanziert aus dem Betriebsmittelzuschuss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von TEUR 4.894,8.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken gegenüber dem Vorjahr nach Tilgung langfristiger Kredite um TEUR 460 auf TEUR 6.437. Die Bankverbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr betrugen am Bilanzstichtag 16,1 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 2023 verringerten sich gegenüber Vorjahr von TEUR 8.027 auf TEUR 7.557 (-5,9 Prozent). Die Reduzierung ist auf die gesunkenen Besucherzahlen (-25,5 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 negativ beeinflussten.

Im Detail entfielen dabei TEUR 4.766 auf Tageskarteneinnahmen, TEUR 976 auf verkaufte Jahreskarten, TEUR 824 auf Souvenirumsätze, TEUR 351 auf Vermietung, TEUR 211 auf Werbeeinnahmen, TEUR 195 auf Parkplatzgebühren, TEUR 98 auf Veranstaltungserträge, TEUR 71 auf Zooführungen und Weiterbildungsangebote sowie TEUR 64 auf sonstige Umsatzerlöse.

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 87 auf TEUR 2.228 (Vorjahr TEUR 2.141) hauptsächlich bedingt durch eine Erhöhung der Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 371 (Vorjahr: TEUR 85). Die Spenden und Einnahmen aus (Tier-) Patenschaften gingen in 2023 um TEUR 34 zurück. Die Einnahmen aus dem Artenschutzbeitrag (TEUR 89) sind dabei wieder besonders zu erwähnen. Der Anteil der geleisteten Artenschutzbeiträge bei den Erwachsenen lag dabei bei 92,1 Prozent (Kartenverkauf direkt an den Zookassen).

Der Materialaufwand stieg im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 176 auf TEUR 2.814. Wesentliche Veränderungen gab es aufgrund von Mehrausgaben bei den Aufwendungen für Heizung, Strom und Gas (TEUR 141) sowie Reinigung, Reinigungsmaterial, Hygiene (TEUR 85).

Der Personalaufwand stieg gegenüber dem Vorjahr um TEUR 465 auf TEUR 6.055. Dies entspricht einer Erhöhung von 8,3 Prozent und ist im Wesentlichen begründet durch die Einführung einer neuen Betriebsvereinbarung Entgelt vom 08.09.2023, die rückwirkend zum 01.01.2023 eine einheitliche Eingruppierung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in ein Entgeltsystem sowie gleichzeitig eine stückweise Anhebung des allgemeinen Lohnniveaus ermöglicht hat. Neueinstellungen und Umstrukturierungen trugen darüber hinaus ebenfalls zu den Veränderungen bei.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 601 auf TEUR 3.125. Die Veränderung ist hauptsächlich bedingt durch zurückgegangene Aufwendungen für Instandhaltungs-, Modernisierungs- sowie Wartungsarbeiten (TEUR -787) und eine Steigerung bei den Fremdarbeiten (TEUR 180).

Zinsen und ähnliche Erträge konnten im Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 1 in Form von Zinsen aus zwei Konten erzielt werden.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 9 auf TEUR 150 infolge der planmäßigen Tilgung der Kredite.

Im Geschäftsjahr 2023 betrug die Eigendeckungsquote (100,0 Prozent abzgl. Betriebsmittelzuschuss im Verhältnis zum Gesamtaufwand) 66,9 Prozent.

4. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die Gesellschaft blickt erneut zurück auf ein wechselhaftes Geschäftsjahr.

Das Jahr 2023 war geprägt durch sehr wechselhafte Verläufe der einzelnen Monate in Bezug auf die Erreichung der gesetzten Ertragsziele. Ursächlich dafür waren neben teils schwierigen Witterungsbedingungen zu saisonal sonst attraktiven Zeitpunkten auch die per 01.01.2023 eingetretene, notwendige Eintrittspreiserhöhung. In Verbindung mit der weiterhin anhaltenden schwierigen Kostensituation für die privaten Haushalte wirkte sich diese Konstellation entsprechend negativ aus. Die Auswirkungen dieser Kernpunkte führten letztlich zu starken Abweichungen der ursprünglich geplanten Besuchszahlen. Der Vorjahreswert wurde ebenfalls deutlich unterschritten. Optimale Witterungsbedingungen in einzelnen Monaten zeigten jedoch, dass sich gerade in der zweiten Jahreshälfte die Situation etwas normalisierte, was in Bezug auf Folgejahre eine bessere Perspektive bietet.

Der im Jahr 2021 eingeführte, freiwillige Artenschutzbeitrag wurde im Geschäftsjahr 2023 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 Oktober 2023 ausgewiesenen, negativen Ergebnisses) in Verbindung mit der Sommersaison und der weiterhin vorsichtigen Unternehmensführung ein positives Ergebnis erzielt werden. Der zusätzliche Betriebsmittelzuschuss führte zur deutlichen Abweichung des im Forecast per Oktober (Zeitpunkt 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 Einblicke 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 wurde im Jahr 2023 eine neue Betriebsvereinbarung erarbeitet und in Kraft gesetzt, welche im Rahmen einer hinterlegten Entgelttabelle Anpassungsmöglichkeiten in der Zukunft ermöglicht und so eine transparente und nachvollziehbare Entwicklung des bestehenden Lohnniveaus eröffnet.

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. Die sanierungsbedingte temporäre Schließung des Zooeingangs an der Trotzenburg ist speziell im Hinblick

auf mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisende Gäste ein Hindernis und birgt ein Risiko. Auch der angelaufene Neubau unserer Robbenanlage könnte aufgrund der damit einhergehenden Einschränkungen für unsere Besucher und Besucherinnen Auswirkungen auf die Anzahl der Zoobesuche in 2024 haben.

Darüber hinaus wird der Zoo auch 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 nach den Jahren 2020 und 2021 eine ganz neue 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 substanziell 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, wurde im Jahr 2023 für die Monate Januar und Februar 2024 in abgewandelter Form und unter dem neuen Namen „Polarlights“ vorbereitet und wiederbelebt. Speziell der Absatz der Jahreskarten konnte damit gefördert werden und die Attraktivität des Zoobesuchs zu dieser Jahreszeit wieder erhöht werden.

Eine Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2024 fällt auf Grund der Abhängigkeit von weiterhin nicht beeinflussbaren Faktoren (vordergründig Witterung) schwer. Bereits im ersten Quartal zeichnete sich ein Auf und Ab dieses Faktors ab. Während der Monat Februar bedingt durch starke Niederschläge speziell an den Wochenenden und in den Schulferien ertragsseitig unterplanmäßig abschnitt, konnte dieses Defizit im Monat März bei bestem Zoowetter kompensiert und planertragsseitig sogar übertroffen werden.

Die positive Entwicklung der Zuschusserhöhung von Seiten der Hauptgesellschafterin aus dem Geschäftsjahr 2022 explizit für Personalaufwendungen setzt sich im Geschäftsjahr 2024 mit demselben Zweck noch einmal fort und ermöglicht die Anpassung der bereits beschriebenen Entgelttabelle der gültigen Hausvereinbarung.

Sollten die geplanten Aufwendungen durch Ertragseinbrüche oder die Auswirkungen aus weiterhin existierenden globalen Krisen nicht kompensiert werden können, ist die Notwendigkeit zusätzlicher Finanzhilfen nicht auszuschließen.

Rostock, 28. März 2024
Zoologischer Garten Rostock gGmbH

Die Geschäftsführung
Antje Angeli

Zoologischer Garten Rostock gGmbH, Rostock **Anlage 1.1**

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA

	€	€	€	Vorjahr T€
A. Anlagevermögen:				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände:				
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		4.788,14		10,8
II. Sachanlagen:				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	29.375.009,19			31.133,2
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.321.394,88			1.545,7
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.284.917,58			866,7
		32.981.321,65		33.545,6
III. Tiere		27.611,00		30,1
			33.013.720,79	33.586,5
B. Umlaufvermögen:				
I. Vorräte:				
1. Waren		106.871,89		68,3
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	84.312,23			56,9
2. sonstige Vermögensgegenstände	24.012,56			24,2
		108.324,79		81,1
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		3.507.801,71		3.990,4
			3.722.998,39	4.139,8
C. Rechnungsabgrenzungsposten			224.542,35	225,5
			36.961.261,53	37.951,8

PASSIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. Eigenkapital:			
I. Gezeichnetes Kapital	6.368.140,38		6.368,1
II. Kapitalrücklage	207.774,13		207,8
III. Verlustvortrag	-2.989.792,13		-3.007,9
IV. Jahresüberschuss	19.893,86		18,1
		3.606.016,24	3.586,1
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		25.162.913,59	25.467,7
C. Noch nicht verbrauchte Spendenmittel		83.059,67	53,8
D. Rückstellungen:			
1. Steuerrückstellungen	66.402,70		58,6
2. sonstige Rückstellungen	507.830,40		947,4
		574.233,10	1.006,0
E. Verbindlichkeiten:			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.436.983,29		6.897,1
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	466.270,51		359,1
3. sonstige Verbindlichkeiten	157.841,04		125,1
		7.061.094,84	7.381,3
F. Rechnungsabgrenzungsposten		473.944,09	456,9
		36.961.261,53	37.951,8

Zoologischer Garten Rostock gGmbH, Rostock **Anlage 1.2**

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023

		€	€	€	Vorjahr T€
1.	Umsatzerlöse		7.556.559,17		8.027,2
2.	andere aktivierte Eigenleistungen		52.244,27		20,5
3.	sonstige betriebliche Erträge		2.227.725,13		2.141,1
				9.836.528,57	10.188,8
4.	Materialaufwand:				
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-808.867,20			-814,8
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.005.415,68			-1.823,2
			-2.814.282,88		-2.638,0
5.	Personalaufwand:				
	a) Löhne und Gehälter	-4.981.280,55			-4.586,3
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.073.268,58			-1.003,6
	- davon für Altersversorgung: 21,5 T€ (Vorjahr: 23,1 T€)				
			-6.054.549,13		-5.589,9
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, Sachanlagen und Tiere		-2.474.621,39		-2.635,1
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen		-3.125.087,46		-3.726,0
8.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	650,34			0,0
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-150.093,84			-159,2
			-149.443,50		-159,2
				-14.617.984,36	-14.748,2
10.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			-87.321,22	-112,8
11.	Ergebnis nach Steuern			-4.868.777,01	-4.672,3
12.	sonstige Steuern			-6.129,13	-6,0
13.	Betriebsmittelzuschuss			4.894.800,00	4.696,4
14.	Jahresüberschuss			19.893,86	18,1

Zoologischer Garten Rostock gGmbH, Rostock

Anlage 1.3

Anlagengitter

	Entwicklung der Anschaffungswerte					Entwicklung der Abschreibungen					
	Stand 1. Jan. 2023 €	Zugänge €	Umbuchungen	Abgänge €	Stand 31. Dez. 2023 €	Stand 1. Jan. 2023 €	Zugänge €	Abgänge €	Stand 31. Dez. 2023 €	Buchwerte 31. Dez. 2023 €	Buchwerte 31. Dez. 2022 €
A. Anlagevermögen:											
I. Immaterielle Vermögensgegenstände:											
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	167.660,28	156.913,65	5.958,49	0,00	162.872,14	4.788,14	10.746,63
II. Sachanlagen:											
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	64.979.629,96	28.025,93	331.462,57	257.725,98	65.081.392,48	33.846.422,24	2.117.684,48	257.723,43	35.706.383,29	29.375.009,19	31.133.207,72
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.152.527,77	31.718,01	78.271,38	52.221,41	3.210.295,75	1.606.797,50	334.322,23	52.218,86	1.888.900,87	1.321.394,88	1.545.730,27
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	866.697,79	1.827.953,74	-409.733,95	0,00	2.284.917,58	0,00	0,00	0,00	0,00	2.284.917,58	866.697,79
	68.998.855,52	1.887.697,68	0,00	309.947,39	70.576.605,81	35.453.219,74	2.452.006,71	309.942,29	37.595.284,16	32.981.321,65	33.545.635,78
III. Tiere	284.797,26	20.755,19	0,00	24.150,94	281.401,51	254.700,26	16.656,19	17.565,94	253.790,51	27.611,00	30.097,00
	69.451.313,06	1.908.452,87	0,00	334.098,33	71.025.667,60	35.864.833,65	2.474.621,39	327.508,23	38.011.946,81	33.013.720,79	33.586.479,41

Museumspark

Rostock GmbH

Museumspark Rostock GmbH
Schmarl-Dorf 40
18106 Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

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 Gartenbauausstellung Rostock 2003 übernommenen ehemaligen „IGA-Geländes".
Diese Zwecke werden im IGA Parks und im Schifffahrtsmuseum Rostock insbesondere verwirklicht durch:

- den Betrieb des „IGA Parks" als kultureller Anziehungspunkt von überregionaler Bedeutung
- die Betreibung eines Schifffahrtsmuseums sowie die Ausstellung und Pflege des maritimen Museumsgutes
- die Bildungsarbeit
- die Sicherung der angrenzenden Grün- und Freiflächen im urbanen Raum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
- 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 und Kultur sowie Menschen und Unternehmen aus dem In- und Ausland.

Beispielsweise durch die Realisierung von Kunstobjekten

- das Hinführen der Menschen zum Verstehen, zur Achtung und zur Stärkung ihrer Umwelt
- die Erziehung von Kindern und Jugendlichen zum Schutz der Umwelt und insbesondere der Natur
- die Unterhaltung von wissenschaftlichen Sammlungen, die Inventarisierung maritimer Sammlungsgüter.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Darstellung des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft

2.1.1 Tätigkeitsschwerpunkte

Die operativen Tätigkeitsschwerpunkte der Museumspark Rostock GmbH lagen im Berichtsjahr in folgenden Bereichen:

- die Pflege und Instandhaltung der Parkanlage,
- der Betreibung des Schifffahrtsmuseums Rostock,
- die Durchführung von Veranstaltungen,
- die Vermietung von Parkflächen und
- die Durchführung von Umweltprojekten.

2.1.2 Besucherentwicklung

In 2023 besuchten 51.798 Personen (vs. Vorjahr 45.300) das Museum. Damit ist ein Besucherrekord erzielt worden. Schätzungsweise 640.000 Besucher nutzten den Park in diesem Jahr zur Naherholung, was den Vorjahreszahlen entspricht. 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. Rund 130.000 Gäste vs. Vorjahr 128.835) besuchten die Events im IGA Park. 3.101 Kinder und Jugendliche (vs. Vorjahr 2.489) nahmen an 161 Umweltbildungsveranstaltungen teil.

2.1.3 Veranstaltungen

Das Veranstaltungsgelände wurde an diverse Konzertveranstalter vermietet. Folgende Veranstaltungen fanden im IGA Park auf der Festweise statt, bzw. Künstler traten auf:

- Pyrogames
- Rostock ist bunt
- Hella Marathon Nacht
- Roland Kaiser
- Apache 207
- Jethro Tull
- LEA
- Beatrice Egli
- Ben Zucker
- Das Mega 90er Live Open Air
- Pietro Lombardi
- Nena
- Johannes Oerding
- Dritte Wahl
- Taschenlampenkonzert
- Simone Sommerland

Das Umweltbildungsprogramm umfasste im Jahr 2023 Angebote für Schulklassen aller Altersstufen und aller Schulformen sowie für Kindertagesstätten und Hortgruppen. Insgesamt standen 131 Themen aus fünf Bereichen zur Auswahl, darunter Wasser, Natur, Garten, Landbau und Ernährung. Am 10.12.2023 fand im Mecklenburger Hallenhaus das traditionelle Weihnachtsbasteln statt. Im Rahmen der Umweltbildung wurden zudem sechs Vorträge und Exkursionen für die ganze Familie durchgeführt.

Im Schifffahrtsmuseum Rostock auf dem Traditionsschiff wurde am 12.07.2023 die neue Dauerausstellung „REEDEER. RUDER. SEEMANNSGARN. Von Rostock in die Welt“ feierlich eröffnet. Die Ausstellung gewährt multimediale Einblicke in die regionale Seefahrt- und Schiffbaugeschichte und trug maßgeblich zum Besucherrekord an Bord in 2023 bei. Im Rahmen der Hanse Sail wurde 2023 das Veranstaltungskonzept an Bord angepasst und das Traditionsschiff im IGA ist offizieller Außenstandort der Hanse Sail.
Am 11.09.2023 beteiligte sich das Schifffahrtsmuseum Rostock am „Tag des offenen Denkmals“ und präsentierte sich gemeinsam mit dem Ehrenamt als besonderer Ort des maritimen Erbe Rostocks. Des Weiteren wurden vier interessante Fachvorträge auf dem Schiff gehalten. Die Sonderausstellung „Geheimnis Tiefsee“ war sehr erfolgreich und bis zum 03.09.2023 zu sehen. Die neue Sonderausstellung „WRACKS“ wurde am 30.11.2023 eröffnet und kann bis zum 29.09.2024 besichtigt werden.

Das Ehrenamtsprojekt zur Neugestaltung der Kapitänskammer wurde mit einer feierlichen Eröffnung erfolgreich abgeschlossen. Im Maschinenraum soll ein Hilfsdiesel zum Laufen gebracht werden, der dann für museale Schauvorführungen an Bord zur Verfügung stehen kann. Der Förderkreis des Schifffahrtsmuseums hat zahlreiche Schauveranstaltungen und Ausfahrten mit den selbstgebauten Holzbooten der Historischen Bootswerft durchgeführt. Im

Rahmen der Verleihung der Ehrenamtskarte MV am 05.10.2023 wurden auch die ehrenamtlichen Unterstützer an Bord durch die Ministerpräsidentin des Landes MV, Manuela Schwesig, und die Oberbürgermeisterin der Hanse- und Universitätsstadt, Eva-Maria Kröger, feierlich gewürdigt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die durchgeführten Marketing- und Vertriebsaktivitäten die Wahrnehmung des Schifffahrtsmuseums Rostock und des IGA Parks Rostock im Jahr 2023 bei den Einwohnern und Gästen der Hanse- und Universitätsstadt deutlich steigern konnten. Dies belegen die Rekordbesucherzahlen an Bord im Jahr 2023 und die gestiegenen Mietanfragen für Veranstaltungen sowohl auf dem Traditionsschiff als auch im IGA Park.

2.2 Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus Eintrittsentgelten für das Museum und Veranstaltungen sowie aus Parkplatzgebühren setzen sich wie folgt zusammen:

Museum	230 TEUR (Vorjahr 130 TEUR)
Veranstaltungen	271 TEUR (Vorjahr 241 TEUR)
Parkplatz	29 TEUR (Vorjahr 6 TEUR)

Die Eintrittsentgelte im Schifffahrtsmuseum liegen um 100 TEUR über den geplanten Einnahmen. Dies ist auf die Erhöhung der Eintrittspreise ab Juli 2023, die zielgruppenspezifische Vermarktung und die gestiegenen Besucherzahlen zurückzuführen.
Die Erlöse aus Veranstaltungen konnten trotz einer geringeren Anzahl von Veranstaltungen durch geänderte Vertragspauschalen und höhere Preise gesteigert werden. Die Erlöse aus Parkgebühren sind durch das starke Saisongeschäft der Wassersportanlage SUPIERIA und die gestiegenen Besucherzahlen im Schifffahrtsmuseum und Park deutlich um 23 TEUR gestiegen. Seit November 2023 ist der Parkplatz am Chinesischen Garten zusätzlich mit einer Schnittstelle zu Easy Park ausgestattet, so dass auch Kartenzahlung oder Zahlung per App möglich ist. Die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung wurden analog der Planung realisiert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge umfassten unter anderem den Ertragszuschuss in Höhe von 2.411 TEUR, der von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock an die Gesellschaft gezahlt wurde.

Das Schifffahrtsmuseum Rostock hat Fördermittel und Zuwendungen von Unterstützern in Höhe von 41 TEUR erhalten. Diese Mittel wurden u. a. für die Instandsetzung eines Hilfsdiesels, die Sonderausstellungen, die Sanierung des Miniports und für den Nachlass von Kapitän Peters verwendet.
Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens wurden in Höhe von 40 TEUR erzielt.

Im Geschäftsjahr wurden seitens der Gesellschafterin Zuschüsse in Höhe von 2.411 TEUR geleistet. Darüber hinaus wurden

- 275 TEUR nicht verbrauchter Zuschuss BUGA sowie 50 TEUR Mittel aus Verrechnung BUGA – IGA an sonstige betriebliche Erträge umgebucht,
- 289 TEUR RST aus strittigen Rechnungen (Klage IWM Events) aufgelöst,
- sowie 110 TEUR RST für den Rückbau des Messeturms umgebucht.

Im Wirtschaftsjahr 2023 wurde vor Abgrenzung der Rückzahlungsverpflichtung gegenüber der Gesellschafterin ein Jahresüberschuss in Höhe von 287 TEUR erzielt.

Der oben aufgeführte Überschuss, von derzeit 287 TEUR, wurde als Verbindlichkeit gegenüber der Gesellschafterin im Jahresabschluss ausgewiesen.

Bei der Planung für das Jahr 2023 wurde von einer Vervierfachung der Energiekosten ausgegangen. Es wurde ein Mehrbedarf von 327 TEUR geplant. Tatsächlich ist die Kostensteigerung deutlich geringer ausgefallen. Durch die energetische Sanierung konnte zudem der Erdgasverbrauch auf dem Traditionsschiff von 1.005.000 kWh auf 440.000 kWh reduziert werden. Ein Guthaben von 95 TEUR aus den monatlichen Abschlagszahlungen wurde von den Stadtwerken erstattet.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen im Park - wie Pflege, Bewachung, Energiekosten, Reinigung, Reparaturen und Instandhaltung - betrugen 922 TEUR (Vorjahr: 796 TEUR) und liegen unter dem Planansatz von 1.150 TEUR.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen für das Schifffahrtsmuseum - wie Raumkosten, Kosten des Museumsbetriebs, Energiekosten, Reinigung, Kassen- und Aufsichtspersonal, Reparaturen und Instandhaltungen - betrugen 1.022 TEUR (Vorjahr: 967 TEUR) und lagen damit unter dem Planansatz von 1.159 TEUR.

Der Materialaufwand lag mit 1.944 TEUR unter dem Planansatz von 2.309 TEUR (Vorjahr 1.763 TEUR).

Die durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten in der Museumspark Rostock GmbH belief sich im Geschäftsjahr auf 23 (Vorjahr: 30). Der Personalaufwand belief sich auf 1.113 TEUR (Vorjahr 1.667 TEUR, davon 836 TEUR im Zusammenhang mit der Sparte IGA) und lag damit unter dem Planansatz von 1.305 TEUR. Des Weiteren wurde im Jahr 2023 eine Anpassung der Organisationsstruktur vorgenommen und ein Mitarbeiterleitbild erarbeitet. Das übergeordnete Ziel bestand und besteht in der Umsetzung der neuen Leitbildkultur in den Teams.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf 361 TEUR (Vorjahr: 245 TEUR abzgl. der Sparte BUGA) und liegen damit über dem Planansatz von 189 TEUR. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich im Geschäftsjahr 2023 aus Fremdleistung Personalgestellung, allgemeinen Verwaltungskosten, Rechts- und Beratungskosten, Prüfungskosten sowie Reise- und Bewirtungskosten zusammen.

Im Geschäftsjahr 2023 erzielte die Gesellschaft ein ausgeglichenes Ergebnis.

2.3 Vermögenslage

Der Rechtsstreit zwischen der Eventagentur IWM Events und der ehemaligen Sparte IGA wurde zu Gunsten der Museumspark Rostock GmbH beendet. Die für den Rechtsstreit gebildete Rückstellung in Höhe von 300 TEUR wurde nach Abzug der Anwaltskosten aufgelöst.

2.4 Finanzlage

Die Finanzierung der Museumspark Rostock GmbH erfolgte im Wesentlichen durch den Ertragszuschuss der Gesellschafterin Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von 2.411 TEUR (Vorjahr 2.317 TEUR).

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen unter Nutzung der vorhandenen Liquiditätsreserven sowie der Bereitstellung des Ertragszuschusses der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Geschäftsjahr 2023 nachzukommen.

Unter Berücksichtigung der Finanzierung aus kommunalen Mitteln der Hanse- und Universitätsstadt Rostock kann die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft als stabil eingeschätzt werden.

2.5 Investitionsverpflichtungen

Im Jahr 2023 wurden Investitionen in Höhe von insgesamt 3.729 TEUR geplant, wobei 3.010 TEUR durch die Hanse- und Universitätsstadt wie folgt finanziert werden sollten:

- Energetische Sanierung 3. BA (310 TEUR)
- Schwerlastplatte (200 TEUR)
- Glasfaser im IGA Park (200 TEUR)
- Neuerrichtung Weidendom nach Brandschaden (300 TEUR)
- Investition Pier (2.000 TEUR)

Realisiert wurden im Jahr 2023:

- Energetische Sanierung 3. BA (311 TEUR)
- Schwerlastplatte (233 TEUR)
- Glasfaser im IGA Park - Anlage im Bau
- Neuerrichtung des Weidendom nach Brandschaden (79 TEUR) - Anlage im Bau
- Investition Pier (1.979TEUR, davon 940 TEUR in 2023) - Anlage im Bau

Alle Investitions- und Sonderinstandhaltungsmaßnahmen wurden entsprechend der Planung beauftragt und befinden sich im Bau oder sind bereits abgeschlossen. Bei allen Maßnahmen konnten die geplanten Mittel (Ausnahme Pier, siehe nachfolgende Erläuterungen unter dem Punkt 3. Prognosebericht) gehalten und z.B. bei der Glasfaserverlegung sogar im Auftrag deutlich reduziert werden.

3. Prognosebericht

Neben dem museal-touristischen Schwerpunkt der Museumspark Rostock GmbH steht der Park mit seiner Erholungs- und Kulturaufgabe sowie der Umweltbildung gemäß dem verabschiedeten Öffnungszeitenkonzept weiterhin täglich für seine Besucher und Partner zur Verfügung. Für das Jahr 2024 wurde die Veranstaltungsfläche u.a. für folgende Events geplant:

Feste & Veranstaltungen:

- Jugendweihen
- 2. Mittelalterspektakel
- Einwohner*innenfest #Rostock ist bunt 2024
- Theateraufführungen und Opern
- Karat
- Status Quo
- Großer Rostocker Open Air Sommer
- Nena
- Freie Trauungen
- Firmenevents
- Status Quo
- Marius Müller-Westernhagen
- Silbermond
- Finch
- Karat
- Peter Fox
- Bushido
- Deine Freunde
- Das Mega 90er live open Air
- Knorkator
- Clueso
- Christian Steiffen
- 18. Umweltkinderfest

- Nabucco
- Max Giesinger
- Bosse
- Dritte Wahl
- Simone Sommerland
- Rostock Olé Mallorca Party-Tour
- Historischer Weihnachtsmarkt

Bei den Veranstaltungen werden im Jahr 2024 mindestens 100.000 Besucher (Vorjahr 130.000 Besucher) erwartet.

Bei den Personalkosten steht im Juli 2024 der letzte Erhöhungsschritt des gültigen 1. Interessenausgleichs an. Im Rahmen der Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2025 und der Jahresplanung 2025 ist eine Abstimmung zwischen der Gesellschafterin und der Geschäftsführung zu den anstehenden Verhandlungen über Entgelte und Betriebsvereinbarungen im 1. Halbjahr 2025 vorgesehen. Die Frage der Angleichung an den TVöD VKA und der Umgang mit der Entgeltstruktur soll abgestimmt und dem Betriebsrat vorgelegt werden.

Die Aufwendungen wurden analog zu den Vorjahren berücksichtigt. Im Jahr 2024 stehen die Neuvergaben in den Bereichen Parkpflege, Sicherheit und Reinigung an, die im Laufe des Jahres 2024 ausgeschrieben werden. Die neuen Preise werden in den Wirtschaftsplan 2025 eingearbeitet. Eine mögliche Ausschreibung für einen neuen IT-Dienstleister inkl. Datensicherheit wird derzeit intern diskutiert. Dabei wird auch die Möglichkeit der Beauftragung eines anderen kommunalen Unternehmens geprüft.

Im Rahmen des Wirtschaftsplans 2024 wurde der Gesellschaft ein Investitionszuschuss in Höhe von 400 TEUR genehmigt. Die darin vorgesehenen Maßnahmen auf dem Traditionsschiff sind der erste Teil von vier weiteren Bauabschnitten bis 2028 mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 2.000 TEUR. Sie dienen zur Konservierung und der weiteren energetischen Sanierung des Traditionsschiffes. Eine Umsetzungsplanung wurde intern mit dem Fachplaner im Januar 2024 abgestimmt und entsprechende Ausschreibungen sind beim Fachplaner in Bearbeitung.
Die laufende Maßnahme zur Umsetzung der Investition für die neue Dauerausstellung wird in 2024 planmäßig auf Deck 3 fortgeführt. In Zusammenarbeit mit A-ROSA Flussschiff wird der Kinder- und Loungebereich neu gestaltet, wobei A-ROSA als Kooperationspartner das eigene Interior Design einbringt. Weitere Überarbeitungen innerhalb der Dauerausstellung auf Deck 3 sollen ebenfalls mit den noch zur Verfügung stehenden Mitteln bis zum 4.Quartal 2024 erfolgen.

Eine weitere Investitions- und Sonderinstandhaltungsplanung für die Jahre bis 2028 wurde mit dem Wirtschaftsplan 2024 vorgelegt und mit entsprechenden Maßnahmen hinterlegt.

Die Investitionen zur Sanierung der Pier werden voraussichtlich bis zum Ende des 2. Quartal 2024 andauern. Die Kosten für die Investition erhöhen sich von den geplanten 1.125 TEUR auf derzeitig 4.200 TEUR (Stand.04.06.2024). Ursächlich sind die Preissteigerungen für Material, Planung und Dienstleistungen. Folgende Investitionszuschüsse hat die Gesellschaft für die Durchführung der Maßnahme Pier von der Gesellschafterin erhalten bzw. stehen zur Verfügung:

- 2020: 1.125 TEUR
- 2021: 64 TEUR
- 2022: 664 TEUR
- 2023: 500 TEUR
- 2024: 800 TEUR
- 2024: 850 TEUR (700 TEUR noch nicht abgerufen aus 2023 + 150 TEUR aus 2024)

Im Rahmen der Ausschreibung und Beauftragung der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) für die Bereiche Elektro sowie Sanitär und Löschwasser wurde mit der Gesellschafterin vereinbart, dass die im Wirtschaftsplan 2024 als Bedarfsposition ausgewiesenen 150 TEUR der Gesellschaft zur Verfügung gestellt werden. Ein kurzfristiger Abruf im Laufe des Jahres 2024 soll ermöglicht werden. Damit wäre die Maßnahme Pier aus heutiger Sicht ausfinanziert.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Nachträge 3 und 4 zum Pachtvertrag mit der Pächterin Never Stop Playing Verwaltungs GmbH im Laufe des Jahres 2023 unterzeichnet wurden. Die im Nachtrag 3 festgelegten Fristen für die Umsetzung der Maßnahme Pier sind aus heutiger Sicht unkritisch, da Bau- bzw. Planungsverzögerungen im Planungs- und Umsetzungsverlauf nicht von der Gesellschaft zu vertreten waren. Die vertraglichen Regelungen gelten daher über den 31.05.2024 hinaus. Im Vorgriff auf einen möglichen Interessenkonflikt hat die Gesellschaft einen neuen Fachanwalt mit der Rechtsberatung beauftragt.

4. Chancen- und Risikobericht

Für die Zukunft sind weiterhin die kontinuierlich steigenden Kosten für Energie, Fremdleistungen und Material als Risikofaktor zu betrachten, was eine jährliche Neubewertung im Rahmen der Wirtschaftsplanung erforderlich macht. Falls Erlössteigerungen im erforderlichen Umfang nicht realisierbar sind, müssen die Kostensteigerungen durch erhöhte Zuschüsse aufgefangen werden. Die mit dem Betriebsrat vereinbarten Lohnsteigerungen sind bis einschließlich 2024 verhandelt und im Wirtschaftsplan berücksichtigt. Eine nächste Verhandlung mit dem Betriebsrat zur zukünftigen Entlohnung der Mitarbeiter ist für das erste Halbjahr 2025 vereinbart.

In den kommenden Jahren soll eine Entwicklungsstudie in Auftrag gegeben werden, die das gesamte Gelände der Internationalen Gartenausstellung 2003 (inkl. Hansemesse und Hamburger Tor) gesamtstädteplanerisch beleuchten wird. Der Erhalt des IGA-Parks und des Standortes des Schifffahrtsmuseums im IGA-Park ist eine klar formulierte Prämisse der Studie.

Im Jahr 2024 wird die Maßnahme zur Instandsetzung des Zeltdaches auf der Festwiese gutachterlich vorbereitet. Das Zeltdach der Festwiese im IGA Park wies im Jahr 2023 erhebliche Rissbildungen auf und es mussten mehrere Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden. Nach Prüfung ist die Instandsetzung des Zeltdaches notwendig, um als attraktiver Open-Air-Veranstaltungsort im Nordosten Deutschlands wettbewerbsfähig zu bleiben.

Die aufgetretenen Hoch- und Niedrigwasserereignisse sowie Schneefälle und Sturmwarnungen konnten in der Gesellschaft ohne Zwischenfälle und ohne nennenswerte Schäden bewältigt werden.

Im Frühjahr 2024 ist eine Notrufsäule am Warnowstrand errichtet worden, die direkt mit der Rettungsleitstelle verbunden ist. Somit ist am Strand eine direkte Möglichkeit zur sofortigen Alarmierung von Rettungskräften geschaffen worden. Die Notrufsäule am Strand wird über die „Björn Steiger Stiftung, aus Winnenden“ zur Verfügung gestellt und ist für die Gesellschaft kostenfrei.

Geschäftsführer Oliver Fudickar ist am 29.02.2024 aus der Gesellschaft ausgeschieden.

Rostock, 05. Juni 2024

Beate Hlawa
Geschäftsführerin

Museumspark Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	721	11613
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	619986	367220
2. technische Anlagen und Maschinen	1974002	427812
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	141178	137746
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4575338	2570442
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	22236	16815
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	242102	182101
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2014570	2782937
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2726	20514
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	9592859	6517200

Museumspark Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	30678	30678
II. Kapitalrücklage	18000	18000
III. Gewinnrücklage	449243	449243
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-142	-142
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	6896740	3165530
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	819084	965609
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	441603	249358
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	333367	1036544
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	604287	602381
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	9595829	6517200

Museumspark Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		592.394	448.133
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		2.948.314	4.718.512
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.943.646	-1.763.392
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	-901.702	-1.303.437
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-211.056	-363.862
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		-123.188	-114.916
	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		-360.879	-1.618.519
10	Erträge aus Beteiligungen			
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		39	
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0	-2.157
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		276	-86
16	Ergebnis nach Steuern			
17	sonstige Steuern		-276	-276
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**0**	**0**

Museumspark Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	-2.449	-4.568
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	123	115
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-146	404
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-40	-53
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-48	64
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	481	-146
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	6
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
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-2.079**	**-4.177**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	2
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-3.919	-1.586
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)		
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26	Erhaltene Zinsen (+)		
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-3.919**	**-1.584**
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	3.106	249
	- 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 (+)	2.411	4.108
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	-287	-100
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)		
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**5.230**	**4.257**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-768**	**-1.504**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	2.783	4.287
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**2.015**	**2.783**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
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 2025
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**75**	**0**	**0**	**0**	**75**	**12**	**11**	**0**	**74**	**0**	**0**	**12**	**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	75	0	0	0	75	12	11	0	74	0	0	12	1
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**48.470**	**3.919**	**0**	**0**	**52.389**	**3.503**	**112**	**0**	**45.079**	**0**	**0**	**3.503**	**7.310**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	35.466	290	0	0	35.756	367	37	0	35.136	0	0	367	620
technische Anlagen und Maschinen	10.117	0	0	1.587	11.704	428	41	0	9.730	0	0	428	1.974
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	317	37	0	0	354	138	34	0	213	0	0	138	141
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.570	3.592	0	-1.587	4.575	2.570	0	0	0	0	0	2.570	4.575
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**48.545**	**3.919**	**0**	**0**	**52.464**	**3.515**	**123**	**0**	**45.153**	**0**	**0**	**3.515**	**7.311**

Museumspark Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**22**	**17**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	22	17	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	**245**	**182**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	245	182	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**267**	**199**	

Museumspark Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**442**	**249**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	442	249		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	**333**	**1.037**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	604	602		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**1.379**	**1.888**		

Volkstheater Rostock

GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

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 Mehrspartentheaters sowie die Aufführung von Bühnenwerken aller Gattungen im Musik-, Tanz- und Sprechtheater sowie die Darbietung von Konzerten. Es soll durch künstlerisch wertvolle Theatervorstellungen und Konzerte kulturell bildend wirken und das Verständnis breiter Bevölkerungsschichten für die Theater- und Musikkultur wecken und vertiefen.

Im Vergleich zu den Vorjahren 2020, 2021 und teilweise auch 2022 war das Jahr 2023 das erste reguläre Wirtschaftsjahr mit durchgängigem künstlerischem Spielbetrieb nach der Corona-Pandemie. Das Kulturangebot des Volkstheaters wurde vom Publikum mit großer Resonanz wahrgenommen.

Weiterhin war das Wirtschaftsjahr 2023 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 dem Wirtschaftsjahr 2023 tragen die Umsatzerlöse in Höhe von 2.272 TEUR, bereinigt um die Erlöse aus der Nutzungsvereinbarung (239 TEUR), mit ca. 10% 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 Produktionen, die Durchschnittserlöse pro verkaufte Eintrittskarte (produktions-, spartenbezogen und gesamthaft). Kostenseitig liegt der Fokus im Wesentlichen auf dem Monitoring von Aufwandsentwicklungen im Bereich der variablen Kosten, wie zum Beispiel der Ausstattungs- und Gästeetats. Die Entwicklung der fixen Personalkosten (mit ca. 75 % Anteil am Gesamtaufwand der größte Block) wird monatlich verfolgt und mit dem mittelfristigen Personalentwicklungsplan abgeglichen.

2. Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

Das Wirtschaftsjahr 2023 wurde mit einem ausgeglichen Jahresergebnis abgeschlossen. Das buchmäßige Eigenkapital beträgt 3.912.832,52 EURO. Das Unternehmen weist damit einen Eigenkapitalanteil von 26,37 % (unter Berücksichtigung des Sonderpostens: 29,42 %) 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 beachtliche Umsatzerlöse in Höhe von 109,4 % des regulären Wirtschaftsjahres 2019, 2023: 2.511.309 TEUR (VJ: 1.594 TEUR 2019: 2.295 TEUR). Bestandteil der Umsatzerlöse ist die Kostenerstattung der Hansestadt Rostock für Aufwendun-

gen im Rahmen der Nutzungsvereinbarung für dringende Maßnahmen zur Bespielbarkeit des Theaters in Höhe von 239 TEUR (VJ: 80,4 TEUR).

Die sonstigen betrieblichen Erträge und Zuschüsse weisen zum 31. Dezember 2023 20.098 TEUR (VJ: 18.515 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 1.467 TEUR liegen mit 240 TEUR über dem Planwert 2023 (1.227 TEUR), ursächlich darin begründet, dass im Wirtschaftsplan Leistungen in Höhe von ca. 140 TEUR für ein Projekt in den Kooperationskosten geplant wurde. 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 17.473 TEUR um 1.632 TEUR im Vergleich zum Vorjahr (15.841 TEUR) gestiegen. Die erhöhten Personalkosten 2023 im Vergleich zu 2022 resultieren aus dem Wegfall des Kurzarbeitergeldes, der Vergütung eines tariflichen Inflationsausgleiches an die Beschäftigen und den Erhöhungen der Einstiegs- und Mindestgagen im NV Bühne zum 01.01.2023 sowie zum 01.09.2023.
Für das Festpersonal und die Gäste mit Arbeitnehmercharakter sowie Aushilfen wurde gemäß beschlossenem Wirtschaftsplan mit einem Budgetansatz in Höhe von 18.645 TEUR geplant. Die geplanten Personalkosten 2023 gingen von einer 7% Tarifsteigerung in allen Tarifbereichen sowie den Erhöhungen der tariflichen Mindestgage und der tariflichen Einstiegsgage aus.

Die Abschreibungen zum 31. Dezember 2023 (Ist: 205 TEUR/VJ: 210 TEUR) haben sich um 5 TEUR verringert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen zum 31. Dezember 2023 in Höhe von 3.458 TEUR liegen mit 589 TEUR über dem Vorjahreswert von 2.869 TEUR. War der Spielbetrieb für öffentliche Veranstaltungen im Wirtschaftsjahr 2022 noch für 2 Monate durch Schließung gekennzeichnet und damit einhergehenden geringeren Kosten verbunden, führte die ganzjährige Öffnung des Spielbetriebes zu einer Erhöhung der veranstaltungsbezogenen Kosten. Im Vergleich zum Planwert 2023 in Höhe von 3.648 TEUR wurden die Kosten zum

31.12.2023 um 190 TEUR unterschritten, begründet in der planungsseitigen Zuordnung von Projektkosten in die Kooperationskosten innerhalb der sonstigen betrieblichen Aufwendungen und dem Ausweis dieser in den bezogenen Leistungen des Jahresabschlusses sowie 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:
2023 konnte an das erfolgreiche Besucherjahr 2019 angeknüpft werden, 2023 entsprachen die Besucherzahlen ca. 86% des Vergleichszeitraums 2019.
In der Halle 207 fanden in 2023 5 Vorstellungen des Musicals „Heat Wave" in der Sparte Schauspiel, 8 Aufführungen des Musiktheaters "Die Blume von Hawaii", 6 Konzertaufführungen und 2 Aufführungen im Kinder- und Jugendtheater mit „Die Kuh Rosemarie" auf dem Vorplatz der Halle und 1 Gastspiel und 1 Vermietung statt, die 14.200 Besucher:innen begeisterten (VJ: 13.273 Besucher).

Spielstätte	**Besucher 2023**	**Besucher 2022 (pandemiebedingt 03-12/2022)**	**Veränderung 2023 zu 2022**	**Besucher 2019 (01-12/2019)**
Großes Haus/Großer Saal	58.586	36.789	21.797	63.506
Großes Haus/kleine Spielstätten	18	183	-165	79
Kleine Komödie	7.674	4.320	3.354	7.454
Ateliertheater	7.241	4.025	3.216	8.584
Yachthafenresidenz/HMT/sonstige Spielstätten		1.678	-1.678	6.888
Barocksaal/Aula/Kunsthalle/ H.Neptun	1.151	513	638	959
Kirchen/Kloster/ Halle 207 u. sonstige Spielstätten	17.038	18.443	-1.405	18.969
eigene Gastspiele	7.126	13.691	-6.565	4.912
Theaternahes Rahmenprogramm	9.410	6.284	3.126	14.034
Gesamt	**108.244**	**85.926**	**22.318**	**125.385**

Sparte	Besucher 2023	Besucher 2022	Veränderung 2022	Besucher 2019
MT	14.442	6.571	7.871	16.952
Konzert	34.194	18.645	15.549	40.658
Tanz	1.720	3.381	-1.661	2.854
Schauspiel	26.756	14.618	12.138	23.987
K- u J.Th. Schauspiel	16.008	19.919	-3.911	27.994
K- u J.Th. Musiktheater	140	499	-359	
spartenübergreifend	7.389	16.048	-8.659	
sonstiges				2.888
Fremde Gastspiele	7.595	6.245	1.350	10.052
Gesamt	**108.244**	**85.926**	**22.318**	**125.385**

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, dass für auflaufende Finanzierungskosten bis zur Fertigstellung des Theaterneubaus eine strukturierte Sanierung zur Verfügung steht. Hierzu erfolgte 2018 eine Mängelaufnahme der Architekten Mahringer und Partner, die vom Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung (KOE) mit einer Bestandsaufnahme und Ableitung kurzfristiger, mittelfristiger und langfristiger Maßnahmen beauftragt wurden. In Abstimmung mit dem KOE und der Verwaltung erfolgte die schrittweise Umsetzung dringlicher Maßnahmen, die für die Bespielung der Nutzungsobjekte notwendig sind. Eine aktualisierte Mängelaufnahme durch die Architekten Maringer und Partner im Auftrag des KOE erfolgte Ende 2023 mit dem Ziel der Sicherstellung der Bespielbarkeit des Theaters bis 2028. Insbesondere wurden die Baukonstruktion, technische Anlagen und die Außenanlage des Theaters geprüft. Im Ergebnis des Gutachtens wurde festgesellt, dass die bisherige Mängelbeseitigung zu einer Bespielbarkeit bis 2025 führt, für eine Sicherstellung der Bespielbarkeit bis 2028 sind weitere Aufwendungen in Höhe von 877 TEUR erforderlich, eine Bespielbarkeit über das Jahr 2028 hinaus führt zu weiteren Erhaltungsaufwendungen.

Eine Bestandsaufnahme der Mängel bezüglich des Malsaales 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 hierausergebene 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. Am 15.November 2023 bekannte sich die Bürgerschaft erneut zum Theaterneubau und traf hiermit die finale Investitionsentscheidung (Kostenberechnung 208 Mill. EUR). 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 & Jehle. Die Bauarbeiten haben am 07.02.2024 mit der Befreiung des Baufeldes am Bussebart von wild wachsenden Bäumen und Sträuchern begonnen, der Spartenstich erfolgt im April 2024. Eine Fertigstellung des „neuen Wohnzimmers für die Stadt" ist für 2028 geplant, im Spätsommer 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 kommenden Jahren wird es auch darum gehen, die internationale Vernetzung in den Blick zu nehmen. Das Volkstheater startete 2023 erfolgreich mit dem

Projekt „Axis“ und wird ab 2026 mit dem Projekt TheaterHanse anschließen, 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. Im Wirtschaftsjahr 2023 wurde seitens des Vermieters die Schalldämmung und Verdunklung der Halle 207 durch Erneuerung der Fenster verbessert.

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 2024 berücksichtigt Annahmen, die sich aus der der gesamtwirtschaftlichen Lage ergeben. Der Wirtschaftsplan nimmt Preissteigerungen im Tarifbereich, Energie-, Rohstoff- und Dienstleistungssektor auf. 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 steigenden Energiepreisen besteht nach wie vor das Risiko von Preissteigerungen bei verschiedenen Baumaterialien mit Auswirkungen auf geplante Inszenierungen.
Die konzeptionelle Wirtschaftsplanung 2024 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 Tariferhöhungen, 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 zum 01.03.2024 von ca. 10%, (inkl. Anhebung des Sockelbetrages), 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. Gemäß Schreiben des Ministeriums für Wissenschaft, Kultur, Bundes- und Europaangelegenheiten vom 17.01.2023 zur Prüfung der Verwendungsnachweise 2018 bis 2021 bzw. Gesellschafterbeschluss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom 30.01.2023 sind die in den Jahren 2018 bis 2021 zum Verlustausgleich gezahlten und nicht verbrauchten Zuschüsse zur Vermeidung negativer Jahresergebnisse bis zum 31.12.2028 einzusetzen und nicht zurückzufordern. Derzeit befinden sich das Theater, die Hanse- und Universitätsstadt Rostock und das Ministerium für Wissenschaft, Kultur, Bundes- und Europaangelegenheiten M-V in einem konstruktiven Dialog zur zukunftsfähigen Aufstellung der Theater in Mecklenburg-Vorpommern beruhend auf den wirtschaftlichen Entwicklungen der letzten Jahre, die in dem Theaterpakt 2019 nicht berücksichtigt wurden und die sich in enormen wirtschaftlichen und künstlerischen Herausforderungen für die Theater niederschlagen. Dem Volkstheater wurde seitens des Ministeriums die Möglichkeit der Erstellung einer mittelfristigen Bedarfsübersicht gegeben, die diese Herausforderungen aufnimmt. Auf Basis dieser Bedarfsübersicht werden Zuschussgeber und das Volkstheater Rostock den Dialog fortsetzen hinsichtlich des Umfanges der erforderlichen Nachfinanzierung sowie der Verwendung der Rückstellungen für nicht verbrauchte Zuschüsse. Die derzeitige Wirtschaftsplanung erfordert die teilweise Auflösung dieser Rückstellung mit dem Ergebnis eines ausgeglichenen Jahresergebnisses zum 31.12.2024.

Die zurzeit in ihren Auswirkungen nicht abschätzbaren Risiken werden wir laufend beobachten und soweit möglich Strategien zur Risikobegrenzung im Bericht zum Risikomanagement entwickeln. Diese hängen von dem Ausmaß und der Dauer des Krieges und die darauffolgenden wirtschaftlichen und sozialen Folgen ab.

4. Nachtragsbericht

Aufgrund eines anonymen Hinweises wurde am 01.11.2023 ein Ermittlungsverfahren, von dem die VTR GmbH im Januar 2024 in Kenntnis gesetzt wurde, hinsichtlich des berechtigten Bezuges von Kurzarbeitergeld im Zeitraum von April 2020 bis Februar 2022 eingeleitet, welches gegenwärtig noch nicht abgeschlossen ist.
Die Bundesagentur für Arbeit hat ihre Prüfungen zum Bezug des Kurzarbeitergeldes in 2023 ohne Beanstandungen beendet.

Rostock, den 31. März 2024

Ralph Reichel
Intendant/Geschäftsführer

Volkstheater Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	5.666	10.897
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	1.267.246	1.301.547
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	3.236
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
	1.272.912	1.315.680
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	90.466	181.159
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	154.592	176.053
	245.058	357.212
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	13.247.921	13.007.853
C. Rechnungsabgrenzungsposten	74.239	64.792
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	14.840.130	14.745.537

Angaben in TEUR

Volkstheater Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
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	453.748	518.475
	4.366.581	4.431.308
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	3.123	0
3. sonstige Rückstellungen	9.101.121	8.624.791
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	45	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	210.989	480.810
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	531.328	466.717
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	322.604	470.601
davon aus Steuern	161.133	170.321
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1.825	65.502
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	304.339	271.310
F. Passive latente Steuern		
	14.840.130	14.745.537

Angaben in TEUR

Volkstheater Rostock GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		2.511.309	1.594.389
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen		0	0
4	sonstige betriebliche Erträge		20.033.511	18.441.687
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.467.208	1.188.956
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	14.133.531	12.750.561
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	3.339.613	3.090.851
		- davon für Altersversorgung	566.039	512.573
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	204.720	210.338
		- davon außerplanmäßig		
	b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
		- davon außerplanmäßig		
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		64.727	72.871
9	sonstige betriebliche Aufwendungen		3.457.739	2.869.134
10	Erträge aus Beteiligungen			
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		427	2
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		342	0
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		6.618	-1.347
16	Ergebnis nach Steuern		**204**	**457**
17	sonstige Steuern		204	457
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**0**	**0**

Angaben in TEUR

Volkstheater Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	0	0
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	204.720	210.338
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	461.724	1.192.681
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	68.210	-299.802
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-339.329	44.586
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-100	-503
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	6.618	-1.347
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	31	-13.070
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**401.874**	**1.132.883**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	100	700
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	161.951	260.991
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)		
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26	Erhaltene Zinsen (+)		
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-161.851**	**-260.291**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	356	0
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-268	0
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)		
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**88**	**0**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**240.111**	**872.592**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	13.007.810	12.135.261
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**13.247.921**	**13.007.853**
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds			
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente			
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören			

Angaben in TEUR

Volkstheater Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 01.01.2023	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 01.01.2023	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2022
Immaterielle Vermögensgegenstände													
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte													
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	181.794	0	0	0	181.794	170.897	5.231	0	0	176.128	0	5.666	10.897
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**181.794**	**0**	**0**	**0**	**181.794**	**170.897**	**5.231**	**0**	**0**	**176.128**	**0**	**5.666**	**10.897**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.909.142	161.952	8.242	3.236	9.066.088	7.607.595	199.489	8.242	0	7.798.842		1.267.246	1.301.547
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.236	0	0	-3.236	0							0	3.236
Finanzanlagen	**8.912.378**	**161.952**	**8.242**	**0**	**9.066.088**	**7.607.595**	**199.489**	**8.242**	**0**	**7.798.842**	**0**	**1.267.246**	**1.304.783**
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**9.094.172**	**161.952**	**8.242**	**0**	**9.247.882**	**7.778.492**	**204.720**	**8.242**	**0**	**7.974.970**	**0**	**1.272.912**	**1.315.680**

Angaben in TEUR

Volkstheater Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**90.466**	**181.159**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	90.466	181.159	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde	**0**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	**154.592**	**176.053**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	133.007	176.053	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	21.585		
Summe	**245.058**	**357.212**	

Angaben in TEUR

Volkstheater Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**45**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	45	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	210.989	480.811		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**531.328**	**466.718**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	531.328	466.718		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	**322.604**	**470.601**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	322.604	470.601		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**1.064.966**	**1.418.130**		

Angaben in TEUR

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Anlage 4/1

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

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
- Projektsteuerungsaufgaben von städtebaulichen Vorhaben im Gebiet der Unterwarnow „Rostocker Oval".

Die RGS koordiniert im Auftrag der Stadt seit der Neustrukturierung der Städtebauförderung im Jahr 2020 das Programm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten". Über das Programm stehen Städtebauförderungsmittel 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 kommt dieses Programm in Dierkow, Toitenwinkel und Lichtenhagen, um diese Gebiete vor einer

sozialen, baulichen und infrastrukturellen Abkoppelung von der gesamtstädtischen Entwicklung zu bewahren.

2. Geschäftsverlauf

Das Jahr 2023 war geprägt von der weiteren Umsetzung der im Jahr 2022 begonnenen Neuausrichtung des Unternehmens, sowohl strukturell, personell als auch räumlich. Die geplante Anhebung von 15 angestellten Mitarbeiter*innen auf 37 ist mit der letzten Arbeitsaufnahme eines Mitarbeiters im August 2023 erfolgreich umgesetzt worden. In Verbindung mit dem intensiven Personalaufbau mussten ein Umbau bzw. die Sanierung und die Erweiterung der eigenen Geschäftsräume Am Vögenteich 26 erfolgen. Die bisher vermietete 4. Etage wurde für die Eigennutzung umgebaut. Im Zuge der Weiterentwicklung der RGS übernahm das Unternehmen zum 1. Januar 2023 das Quartiersmanagement in Dierkow und zum 1. März 2023 das in Toitenwinkel. Somit sind alle derzeitig geförderten Quartiersmanager*innen der Stadt Rostock bei der RGS angestellt.

Der Geschäftsführung ist es gelungen, an die positiven Erfolge der RGS anzuknüpfen und die RGS an den aktuellen Herausforderungen auszurichten. 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.

Im Rahmen der in 2022 übertragenen **Projektsteuerungsaufgaben** innerhalb des Rostocker Ovals wurde intensiv mit der Stadt und seinen Ämtern an dem jeweiligen Projektfortschritt gearbeitet. In entsprechenden turnusgemäßen Lenkungs-, Projekt- und Arbeitsrunden wurden die Vorbereitung und Umsetzung der Projekte intensiv begleitet und strategisch gesteuert. Dazu gehören u.a. die Fortschritte, Sachstände und Problemlagen von Planungsinhalten, Terminketten sowie die Kosten und Finanzierung darzulegen und zu erörtern, des Weiteren Verfahrenswege zu klären, Betroffene einzubinden oder Problemfälle zu beheben und strategisch zu lösen. Die Planungen der Projekte des Rostocker Ovals wurden auch im Jahr 2023 intensiv vorangetrieben. So wurden viele Fachplanungen in den Einzelprojekten des Rostocker Ovals in Gang gesetzt. Insbesondere ist der Start der Erschließungsplanungen, die Fertigstellung des Gestaltungshandbuches sowie erste vorbereitender Baumaßnahmen in der Speckgrabenniederung im Projekt WarnowQuartier zu nennen. Darüber hinaus sind der Planungsbeginn der Greifenbrücke, der Beginn von Entwurfsplanungen im Fährberg oder Stadt-

hafen als wichtige Fortschritte aufzuzeigen. Große Arbeitsintensität bestand aber auch in der Aufarbeitung ungenügender Strukturen, Planungen und Entscheidungen, welche zum Zeitpunkt der Übernahme durch die RGS in den Projekten vorlagen. Dabei ging es nicht um Ursachenanalysen, sondern um das Identifizieren von Problemen, dem Aufzeigen von Lösungswegen und nach Abstimmung mit der Stadt um notwendige Festlegungen. Als merkliche Beispiele können die Organisation der Kosten und Finanzierung des Rostocker Ovals, das Teilprojekt „Unterirdischer Bauraum" im Projekt Stadthafen oder das Teilprojekt „Bauhof" im Projekt WarnowQuartier genannt werden. Die Planungs- und Baumaßnahmen im Stadthafen sind weiterhin von den noch ausstehenden Festlegungen zum Hochwasserschutz und zur Binnenentwässerung abhängig. Dennoch soll es Ende 2024/Anfang 2025 zu ersten Baumaßnahmen, der Kaikantensanierung, kommen, die unabhängig vom Hochwasserschutz und der Binnenentwässerung umgesetzt werden kann. Die Aufstellung des Förderantrages für die Kaikantensanierung wurde 2023 begonnen. Die Planungs- und Baumaßnahmen im Bereich der Warnowbrücke sind abhängig von der Statik und dem Ergebnis zum Planfeststellungsverfahren. Im Jahr 2023 wurden EUR 2,46 Mio. umgesetzt.

Die RGS hat ihre **Tätigkeit als treuhänderische Sanierungs- und Entwicklungsträgerin** der Hanse- und Universitätsstadt Rostock kontinuierlich fortgesetzt. Die Umsetzung dieser Aufgaben erfolgt mit Mitteln der Städtebauförderung, aber auch mit anderen Einnahmen. Insgesamt sind im Zeitraum 1991 bis 2023 rund EUR 387,9 Mio. für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum Rostock" verausgabt worden. Im Jahr 2023 wurden EUR 15,7 Mio. umgesetzt.

Einen Hauptschwerpunkt bildeten auch in 2023 die Erschließungsmaßnahmen mit einem Anteil von rund EUR 4,8 Mio.

Mittel der Städtebauförderung wurden vorrangig eingesetzt für

- Fertigstellung der Freiflächengestaltung Rosengarten
- Fertigstellung der Sanierung der Slüterstraße
- Sanierung der Lindenstraße
- Sanierung der Straßen am Glatten Aal
- Sanierung der Straße Grüner Weg
- Planung des Bereichs Beim Kuhtor (Ostabschnitt)
- Planung für die Leitungsumverlegung im Quartier Bussebart

Anlage 4/4

Für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen wurden EUR 7,7 Mio. verausgabt. TEUR 16,6 wurden für Freilegungsmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock" eingesetzt. Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im privaten Eigentum sowie Lückenbebauungen (Neubau) privater Bauherren wurden 2023 mit TEUR 188,0 gefördert.

Als **Beauftragte** der Hanse- und Universitätsstadt Rostock war die RGS für die Umsetzung der 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 in den Fördergebieten Dierkow, Toitenwinkel, Schmarl und Lichtenhagen tätig. In 2023 wurden im Rahmen dieser Gesamtmaßnahmen EUR 4,6 Mio. für städtebauliche Planungen, Quartiersmanagement, Ordnungsmaßnahmen einschließlich Freilegungen, Erschließungsmaßnahmen inklusive Freiflächengestaltung sowie für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen verausgabt. Insgesamt wurden im Zeitraum von 1993 bis 2023 in den Fördergebieten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock EUR 118,3 Mio. umgesetzt.

Als wichtige Projekte/Maßnahmen im Jahr 2023 in den Fördergebieten sind Folgende zu nennen:

in Dierkow	Weiterführung des Quartiersmanagements für den Stadtteil
	Grünraum Kurt-Schumacher-Ring
	Grünraum Lorenzstraße
	Planung Erneuerung Gehwege Dierkower Höhe
	Planung Geh- und Radweg Lorenzstraße
	Planung Grünflächen Gutenbergstraße
in Toitenwinkel	Weiterführung des Quartiermanagements für den Stadtteil
	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)
	Sanierung/Ausbau Grabower Straße
	Brücken im Park Lichtenhagen

Anlage 4/5

Planung Park Lichtenhagen

Planung Aufpflasterung Eutiner Straße/Putbusser Straße

und im Rahmen der „50.000-EUR-Bürgerprojekte“ die Projekte:

in Dierkow	Beleuchtung Kurt-Schumacher-Ring 175 – 161
	Beleuchtung Kurt-Schumacher-Ring 138 – 141
	Planung Aufwertung Skateranlage
in Toitenwinkel	Planung Spielplatzerweiterung Albert-Schweitzer-Straße

Ein weiteres essenzielles Aufgabenfeld bildet die **Stadtplanung**. Als querschnittsorientiere 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:

- Erarbeitung eines Rahmenplanes für das Gebiet Osthafen-Petridamm
- Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)
- Fortführung der Rahmenplanung Lichtenhagen
- 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

Die Vermietung innerhalb der **Bestandsbewirtschaftung** wurde mit unverändertem Bestand an Wohn- und Geschäftsbauten durchgeführt. Die Mieter der 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 Korl-Beggerow-Weg und 5 Reihenhäuser im Heiner-Moll-Weg vermietet. Alle vorhandenen Mieteinheiten im Bürogebäude sind ebenfalls voll vermietet.

Im Rahmen der **Bauträgertätigkeit** gab es auch im Geschäftsjahr 2023 keine Aktivitäten.

3. Darstellung der Lage

Die **Vermögenslage** stellt sich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 wie folgt dar:

	31.12.2023		31.12.2022		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Anlagevermögen	3.162	74,3	3.248	85,0	-86
Unfertige Leistungen	56	1,3	54	1,4	2
Übriges Umlaufvermögen	1.035	24,3	506	13,3	529
Rechnungsabgrenzungsposten	4	0,1	11	0,3	-7
	4.257	100,0	3.819	100,0	438
Eigenkapital	2.644	62,1	2.416	63,3	228
Fremdkapital	1.473	34,6	1.281	33,6	192
Rechnungsabgrenzungsposten	17	0,4	17	0,4	0
Passive latente Steuern	123	2,9	105	2,7	18
	4.257	100,0	3.819	100,0	438

Die Eigenkapitalquote beträgt 62,3 % (Vorjahr: 63,3 %).

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt TEUR 86 verringert. Der Rückgang ergibt sich aus den Abschreibungen in Höhe von TEUR 166. Den Abschreibungen stehen Investitionen von TEUR 80 gegenüber.

Die Erhöhung des Fremdkapitals um TEUR 179 ist begründet in der Zuführung von Rückstellungen.

Finanzlage

Der operative Cash-flow beträgt TEUR 660. Trotz Mittelabfluss für Investitionen und planmäßige Tilgungen von Krediten erhöhten sich die liquiden Mittel um TEUR 501. Das kurzfristige Vermögen deckte jederzeit die kurzfristigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Die RGS war in 2023 zu jedem Zeitpunkt in der Lage, ihren fälligen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Ertragslage

		2023		2022	Veränderung absolut in	
		TEUR		TEUR	TEUR, relativ in %	
Gesamtertrag	+	3.866	+	2.227	+ 1.639	+ 73,6
Betriebsaufwendungen	–	3.518	–	2.177	– 1.341	+ 61,6
Betriebsergebnis	+	348	+	50	+ 298	+ 596,0
Finanzergebnis	–	6	–	9	+ 3	+ 33,3
Steuern	–	114	–	17	– 97	– 570,6
Jahresergebnis vor Ergebnisverwendung	+	228	+	24	+ 204	+ 850,0

Das Betriebsergebnis beträgt TEUR 348. Die Abweichungen zum Vorjahr sind begründet in den erhöhten Umsatzerlösen. Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 3.583 (TEUR 2.097) resultieren zum überwiegenden Teil aus der Betreuungstätigkeit.

Die Entwicklung der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2023 ist als sehr positiv einzuschätzen.

4. Künftige Entwicklung

Das Jahr 2024 wird, bereits mit Festlegung des Wirtschaftsplanes im September 2023, im Rahmen einer Ausnahme mit einem negativen Geschäftsergebnis geplant. Als Hintergrund ist die bereits im Dezember 2022 bestätigte Kreditaufnahme bei der KfW zur Finanzierung der im Jahr 2024 durchzuführenden energetischen Modernisierungsmaßnahmen am Bürogebäude der RGS zu nennen, wozu u. a. die erforderliche Erneuerung der Dachhaut mit dem Aufstellen einer PV-Anlage sowie die Erneuerung von Fenstern und Beleuchtungsanlagen gehören. Für die Folgejahre ab 2025 wird für die gewöhnliche Geschäftstätigkeit wieder ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt.

Anlage 4/8

Grundlage der Geschäftstätigkeit 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, Engpässe auf dem Wohnungsmarkt, Segregation, Fachkräftemangel, Inflation, neue Partizipationsbedarfe, Digitalisierung, sowie sich ändernde Normen und Wissensstände führen aktuell zu neuen Herausforderungen, Entwicklungszielen und Lösungsansätzen in der Stadtplanung und Stadtentwicklung, so auch in Rostock.

Ein Kerngeschäft der RGS liegt in der treuhänderischen Umsetzung von Stadtentwicklungsmaßnahmen. Ein großer Anteil an diesen Maßnahmen wird mit Städtebauförderungsmitteln umgesetzt. Es ist zu verzeichnen, dass das Engagement des Bundes, des Landes M-V und der Stadt Rostock an der Städtebauförderung hoch bleibt und damit die Stadt auch die benötigen Komplementärmittel für die beschlossenen Städtebauförderungsgebiete und Fördermaßnahmen bereitstellen wird. Mittel- bis langfristig ist die Auftragslage der RGS immer von der Bereitschaft der Stadt Rostock langjährige Stadtentwicklungs- und Infrastrukturprojekte anzugehen sowie von der allgemeinen Haushaltslage und deren Zahlungsfähigkeit abhängig. Insgesamt kann derzeit von einer konsequenten Weiterführung dieser Aufgaben ausgegangen werden. Letzte Beispiele in diesem Zusammenhang sind die Programmaufnahme Lichtenhagens 2019, die Fortführung des Stadtparks im Rahmen der Städtebauförderung in 2023 sowie die Inaussichtstellung einer Programmaufnahme von Lütten Klein in 2024.

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 und lassen sich im Stadtbild inzwischen flächendeckend ablesen.

Anlage 4/9

Die Notwendigkeit von Ausbau und Stabilisierung der Stadt Rostock als Hafenstadt, Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum im südlichen Ostseeraum geht einher mit dem Ziel, innenstadtnahe Flächen neu zu entwickeln und zu verbinden und in vorhandene Stadtstrukturen zu integrieren. Dabei gilt es, verschiedene Gebiete sowohl räumlich als auch sozial miteinander zu vernetzen. Die Entwicklung des Rostocker Ovals spielt hierbei die zentrale Rolle. Die Stadt hatte mit der entsprechenden Planung zur Entwicklung des Rostocker Ovals begonnen. Das Rostocker Oval setzt sich aus mehreren Projekten und untergeordneten Teilprojekten zusammen, die sich hinsichtlich ihrer Anforderungen, ihrer Umsetzung und ihrer städtebaulichen Bedeutung organisatorisch trennen lassen, aber gleichzeitig funktional und städtebaulich eng verzahnt sind. Gegenstand dieser Projekte und Teilprojekte wird die planerische und organisatorische Vorbereitung sowie die Umsetzung von zum Teil umfangreichen städtebaulichen Gebietsentwicklungen, Freiflächengestaltungen, Verkehrsanlagen, Ingenieurbauwerken und Hochbauvorhaben sein. Der RGS werden Aufgaben zur Projektsteuerung und -koordinierung oft in treuhänderischer Verantwortung 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, derzeit bis ca. 2030, 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 Sicherstellung von Flächenneuordnungen, Erschließungen als Bauherr sowie die Vermarktung dieser Flächen im Auftrag der Stadt und nach Maßgabe städtischer Vorgaben und Zielsetzungen. Als jüngste Beispiele können das Petriviertel aus dem Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ sowie das Projekt Warnowquartier aus dem Rostocker Oval genannt werden. Im Jahr 2023 wurde die Koordination einer künftigen Aufgabenübernahme wieder aktiviert, u.a. sind Projektsteuerungsaufgaben für das sich derzeit noch in der B-Planaufstellung befindliche Gebiet „Schlachthofweg“ angedacht.

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 2024 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 eingeworben, um die begonnenen Aufgaben konsequent fortzusetzen.

Das Land beabsichtigt zudem eine Fortschreibung bzw. Neuauflage der Städtebauförderungsrichtlinie M-V. Das Land zeigt sich aktiv in der Optimierung und Neuausrichtung der Städtebauförderung als wichtiges und erprobtes Instrumentarium zur nachhaltigen Entwicklung unserer Städte. Auch mit der bereits genannten Neuaufnahme von Gebieten wie Lütten Klein und Lichtenhagen werden wichtige Signale zur Fortführung der Städtebauförderung in M-V und in Rostock gesetzt.

Allerdings wird aufgrund der derzeit zu beobachtenden globalen gesamtwirtschaftlichen Lage, die sich in Lieferengpässen, Inflation oder neue Prioritätensetzung öffentlicher Gelder ausdrückt, die Finanzierung von Baumaßnahmen schwieriger; d.h. für öffentliche Mittel wie auch Mittel für Privatinvestitionen. Zudem spiegelt sich eine schwer planbare Volatilität in den Angebotssummen und bei den Beteiligungen von Firmen an öffentlichen Ausschreibungen wider. Mittelfristig ist zudem weiterhin von signifikant steigenden Kosten auszugehen. Für den Haushalt öffentlicher Auftraggeber, die den starren Förderobergrenzen von Land und Bund Rechnung tragen müssen, bedeutet diese Entwicklung einen stetig steigenden Anteil an bereitzustellenden Komplementärmitteln, bzw. eine hohe

Anlage 4/11

Flexibilität im Umgang mit Haushaltsmitteln.

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. Umverteilungen zwischen Gesamtmaßnahmen in einer Gemeinde sollten beispielsweise wieder unbürokratischer gehandhabt und damit die Flexibilität erhöht werden, da die zeitlichen Abläufe der Arbeitsprozesse für diese Bereiche besonders beeinflusst werden, u.a. durch notwendige Entscheidungen der Stadtverwaltung, aber auch durch erforderliche Gremienbeschlüsse der Bürgerschaft. Vor diesem Hintergrund besteht hier ein Risiko bezüglich des Umfanges 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 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.

Bund und Länder haben sich aufgrund der hohen Mittelausgabereste auf einen Abbaupfad dieser Reste geeinigt. Bis 2027 ist ein vom Bund definiertes Niveau zu erreichen. Bis dahin könnte auch die Stadt Rostock von Mittelreduzierungen betroffen sein.

Trotz der vorgenannten Unsicherheiten hat die Bürgerschaft der Stadt Rostock zu aktuellen Entscheidungen des Doppelhaushaltes 2024 und 2025 keine für die RGS signifikanten Reduzierungen in ihrem Investmenthaushalt vorgenommen. Investitionen sind für die künftige Entwicklung der Stadt Rostock notwendig. Dies gilt gleichermaßen für das Kerngeschäft in den Fördergebieten, dem Rostocker Oval und den Planungsaufgaben.

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. „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 und eines abgestimmten Kosten- und Finanzierungsrahmens 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.

Die bereits beschiedenen Bundes- und Landesförderungen sind trotz der Haushaltslage des Bundes weiterhin gültig. Jedoch sind zeitliche Verzögerungen innerhalb der Projekte und damit potenzielle Aufweitungen des Fördermittelzeitraumes transparent und sensibel mit dem Bundes- und auch Landesfördergebern zu besprechen.

In Gesprächen mit den Landesministerien wurde signalisiert, dass u.a. am Stadtpark, wenn auch in geänderter und reduzierter Form, festgehalten werden kann sowie die Bereitschaft zur Förderung von Bauabschnitten (BA) im Stadthafen weiterhin besteht. Insbesondere für den 1. BA Stadthafen soll ein Förderantrag vorbereitet werden. Diese finanziellen Zu- bzw. Absagen haben wesentlichen Einfluss auf die Fortführung der Projekte.

Ein weiterer Risikofaktor ist die Personalausstattung der Gesellschaft im Bereich Planung und Projektsteuerung. Der kommende Generationswechsel und die derzeitige Marktsituation im Personalbereich zeigen, dass mitunter längere Zeiträume verstreichen, ehe eine adäquate Neubesetzung erfolgen kann. Diese Situation wird sich auch wahrscheinlich in den nächsten Jahren nicht ändern.

Anlage 4/14

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.

5.5. Fazit

Der vertragliche Abschluss über die an die RGS neu übertragenen Aufgaben und auch zur Sicherstellung damit einhergehender Leistungsabgrenzungen und treuhänderischer Tätigkeiten in Form eines Projektsteuerungsvertrag, als Untervertrag zum Hauptvertrag, ist erforderlich. In diesem Zusammenhang sei erwähnt, dass sowohl dieser Projektsteuerungsvertrag als auch der 1. Nachtrag zum Hauptvertrag, der am 1. März 2024 rechtswirksam unterzeichnet wurde, hinsichtlich Vergütung und auf Grundlage des Wirtschaftsplanes für 2023, durch die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beschlossen werden mussten. Die Genehmigung des Projektsteuerungsvertrag, insbesondere der treuhänderischen Tätigkeiten, durch das Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung gemäß § 42b Kommunalverfassung steht noch aus. Der Antrag wurde gestellt.

Da die Hanse- und Universitätsstadt Rostock (als Auftraggeberin) verpflichtet ist, Mittel nur nach Maßgabe geltenden Haushaltsrechts zur Verfügung zu stellen, ist die Auftragslage der RGS immer von der Haushaltslage der Kommune sowie deren Zahlungsfähigkeit abhängig. Gleichzeitig sind durch die RGS übernommene größere Stadtentwicklungsprojekte wie die Fördergebiete, das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ oder das Warnowquartier, über mehrere Jahre anzulegende Projekte mit dementsprechend perspektivisch organisierten Haushaltsplanungen.

Rostock, 5. März 2024

Oliver Buchholz
Geschäftsführer

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH, Rostock **Anlage 1**

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA	EUR	EUR	31.12.2022 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		19.120,89	11
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	1.519.216,93		1.540
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten	1.592.087,48		1.654
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	31.611,27		43
		3.142.915,68	3.237
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
Unfertige Leistungen		56.252,16	54
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	1.911,01		0
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	571,20		1
3. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	53.351,85		0
4. Sonstige Vermögensgegenstände	21.301,23		48
		77.135,29	49
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		957.831,83	457
		1.091.219,28	560
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		4.283,84	11
		4.257.539,69	3.819
Treuhandvermögen			
1. Sanierungsträgerschaft		390.756.126,15	377.632
2. Wohnumfeldmaßnahmen/ Soziale Stadt		122.947.910,73	119.378
3. Kautionsguthaben		38.686,46	41
		513.742.723,34	497.051

PASSIVA	EUR	EUR	31.12.2022 TEUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		1.000.000,00	1.000
II. Gewinnrücklagen			
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	311.317,55		311
2. Andere Gewinnrücklagen	1.104.445,40		1.081
		1.415.762,95	1.392
III. Bilanzgewinn		227.765,38	24
		2.643.528,33	2.416
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	441.652,00		464
2. Steuerrückstellungen	74.257,44		10
3. Sonstige Rückstellungen	299.508,09		183
		815.417,53	657
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	289.135,32		366
2. Erhaltene Anzahlungen	58.125,20		53
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	36.803,28		46
4. Sonstige Verbindlichkeiten	273.766,89		159
davon aus Steuern EUR 270.389,40 (Vj. TEUR 151)		657.830,69	624
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 3.377,45 (Vj. TEUR 3)			
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		17.281,48	17
E. PASSIVE LATENTE STEUERN		123.481,66	105
		4.257.539,69	3.819
Treuhandverbindlichkeiten			
1. Sanierungsträgerschaft		390.756.126,15	377.632
2. Wohnumfeldmaßnahmen/ Soziale Stadt		122.947.910,73	119.378
3. Kautionsguthaben		38.686,46	41
		513.742.723,34	497.051

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH, Rostock
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023

			EUR	EUR	2022 TEUR
1.		Umsatzerlöse			
	a)	aus der Hausbewirtschaftung	314.286,28		320
	b)	aus Betreuungstätigkeit	3.265.000,00		1.776
	c)	aus anderen Lieferungen und Leistungen	3.306,36		1
				3.582.592,64	2.097
2.		Erhöhung (+)/ Verminderung(-) des Bestandes an unfertigen Leistungen		2.497,38	4
3.		Sonstige betriebliche Erträge		281.179,70	127
4.		Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
	a)	Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	394.579,98		150
	b)	Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	24.445,45		19
				419.025,43	169
5.		Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	2.020.253,72		1.254
	b)	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	463.651,23		317
		-davon für Altersversorgung: EUR 521,63 (Vj: TEUR 49)			
				2.483.904,95	1.571
6.		Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		165.562,93	137
7.		Sonstige betriebliche Aufwendungen		449.091,42	300
8.		Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.564,63	2
9.		Zinsen und ähnliche Aufwendungen		11.027,49	12
10.		Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-108.032,51	-11
		-davon latente Steuern: EUR -18.611,50 (Vj: TEUR -10)			
11.		Ergebnis nach Steuern		234.189,62	30
12.		Sonstige Steuern		-6.424,24	-6
13.		Jahresüberschuss		227.765,38	24
14.		Gewinnvortrag		0,00	206
15.		Einstellung in andere Gewinnrücklagen		0,00	-100
16.		Ausschüttungen		0,00	-106
17.		Bilanzgewinn		227.765,38	24

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Anlage 1 zum Anhang

Anlagenspiegel 2023

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten					Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2023	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	31.12.2023	01.01.2023	Zugänge	Zuschrei-bungen	Abgänge	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	**80.185,83**	**18.327,67**	**0,00**	**0,00**	**98.513,50**	**69.187,58**	**10.205,03**	**0,00**	**0,00**	**79.392,61**	**19.120,89**	**10.998,25**
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke mit Wohnbauten	**2.196.752,31**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.196.752,31**	**656.951,01**	**20.584,37**	**0,00**	**0,00**	**677.535,38**	**1.519.216,93**	**1.539.801,30**
2. Grundstücke mit Geschäfts-bauten	**3.255.267,29**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.255.267,29**	**1.600.972,63**	**62.207,18**	**0,00**	**0,00**	**1.663.179,81**	**1.592.087,48**	**1.654.294,66**
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	**314.373,11**	**61.418,65**	**0,00**	**46.442,87**	**329.348,89**	**271.614,14**	**72.566,35**	**0,00**	**46.442,87**	**297.737,62**	**31.611,27**	**42.758,97**
	5.766.392,71	**61.418,65**	**0,00**	**46.442,87**	**5.781.368,49**	**2.529.537,78**	**155.357,90**	**0,00**	**46.442,87**	**2.638.452,81**	**3.142.915,68**	**3.236.854,93**
III. Finanzanlagen												
Beteiligungen	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	5.846.578,54	**79.746,32**	**0,00**	**46.442,87**	**5.879.881,99**	**2.598.725,36**	**165.562,93**	**0,00**	**46.442,87**	**2.717.845,42**	**3.162.036,57**	**3.247.853,18**

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Anlage 2 zum Anhang

Verbindlichkeitenspiegel

		Restlaufzeiten			
		bis zu 1 Jahr	über 1 Jahr bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Gesamtbetrag
		EUR	EUR	EUR	EUR
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	77.760,46	211.374,86	0,00	289.135,32
	(im Vorjahr)	(77.036,23)	(289.135,32)	(21.851,15)	(366.171,55)
2.	Erhaltene Anzahlungen	58.125,20	0,00	0,00	58.125,20
	(im Vorjahr)	(53.451,45)	(0,00)	(0,00)	(53.451,45)
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	36.803,28	0,00	0,00	36.803,28
	(im Vorjahr)	(45.628,35)	(0,00)	(0,00)	(45.628,35)
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	273.766,89	0,00	0,00	273.766,89
	(im Vorjahr)	(159.275,42)	(0,00)	(0,00)	(159.275,42)
Summe		446.455,83	211.374,86	0,00	657.830,69
(Vorjahr)		(335.391,45)	(289.135,32)	(21.851,15)	(624.526,77)

Sicherheiten zu 1.:
Grundpfandrechtliche Sicherheiten sind in Höhe von TEUR 2.058 bestellt.

Sicherheiten zu 2. bis 4.
Es bestehen keine grundpfandrechtlichen bzw. andere Sicherheiten, mit Ausnahme der branchenüblichen Eigentumsvorbehalte der Lieferanten.

Technologiepark

Warnemünde GmbH

Anlage 4
Blatt 1

Technologiepark Warnemünde GmbH, Rostock

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2023

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 sowie europaweit im Rahmen der Aktivitäten im Enterprise Europe Network (EEN).

2. Geschäftsablauf und aktuelle Lage

2.1. Geschäftsablauf

Im Geschäftsjahr 2023 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 30 (Vorjahr: TEUR 47) erzielt. Ursächlich für den rückläufigen Jahresüberschuss waren im Wesentlichen höhere sonstige betriebliche Aufwendungen und Abschreibungen, die nicht vollständig durch die gestiegenen Umsatzerlöse kompensiert werden konnten. Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen, insbesondere aus der Projekttätigkeit wurden gegenüber dem Vorjahr geringere Einnahmen erzielt.

Der erwirtschaftete Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt laut Kapitalflussrechnung TEUR 150 (Vorjahr: TEUR 180).

Nach dem Wirtschaftsplan 2023 (vom Oktober 2022), war ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 20,9 geplant. Auf der Gesellschafterversammlung im Oktober 2023 wurde die Plananpassung auf TEUR 38,5 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Es wurden im Vergleich zur Planung insgesamt TEUR 14,5 höhere Einnahmen und insgesamt TEUR 23 höhere Aufwendungen erzielt.

Die Mietnebenkosten fielen auf Grund gestiegener Energiekosten um TEUR 19,3 und die Kaltmieten um TEUR 1 höher als geplant aus.

Bei der Vermietung der Konferenzräume - einschließlich Technik – war ein geringfügiger Rückgang bei der Buchung von Veranstaltungen zu verzeichnen, der zu geringeren Einnahmen gegenüber der Planung in Höhe von TEUR 5,8 geführt hat.

Bei den Serviceerlösen und der sonstigen Vermietung ergaben sich Mehreinnahmen von TEUR 1,5 und den sonstigen betrieblichen Erträgen Mindereinnahmen in gleicher Höhe.

Die Projektzuschüsse und -einnahmen betrugen TEUR 67,5 und fielen um TEUR 10 geringer als geplant aus.

Zusätzliche Erträge in Höhe von TEUR 8,5 wurden durch Weiterberechnungen und die Auflösung von Rückstellungen erzielt.

Die gesamten Aufwendungen fielen um TEUR 23 höher aus, als dies im Wirtschaftsplan festgelegt wurde. Die höheren Aufwendungen ergaben sich im Wesentlichen bei den Abschreibungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

Die Abschreibungen fielen in Höhe von TEUR 190,7 (VJ TEUR 175,6) um TEUR 18,2 höher als geplant aus. Der Zugang resultiert im Wesentlichen aus durchgeführten Investitionen bei dem Mobiliar im Konferenzraum. Die Anschaffungskosten in Höhe von TEUR 16,2 konnten als geringwertige Anlagegüter sofort abgeschrieben werden.

Die Auflösung des Sonderpostens betrug im Geschäftsjahr planmäßig TEUR 133,5.

Die Abschreibungen werden im Wirtschaftsplan saldiert (Abschreibungen abzüglich Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens) dargestellt.

Bei den Personalkosten ergaben sich gegenüber der Planung, durch Rentenbeginn von Mitarbeitern sowie Neueinstellungen im Bereich Haus- und Gebäudetechnik, Einsparungen in Höhe von TEUR 7.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen fielen um TEUR 24,1 höher als geplant aus.

Höhere Aufwendungen fielen im Wesentlichen bei den Erbbaupachten (TEUR 7,2), bei den Energiekosten (TEUR 10,6), bei den Reparaturen und Instandhaltungen (TEUR 6,2), bei den Fahrzeug- und Reisekosten (TEUR 3,1), bei den Management- und Dienstleistungskosten (TEUR 9,8) sowie den nicht abziehbaren Vorsteuern (TEUR 5,8) an.

Einsparungen gegenüber dem Wirtschaftsplan ergaben sich bei den Bewirtschaftungskosten (TEUR 9,6), bei Werbung, Messe- und Veranstaltungskosten (TEUR 2,3), bei den Projektaufwendungen/Wirtschaftsförderung (TEUR 4,5) und den Rechts- und Beratungskosten/Buchführung (TEUR 1,7).

Bei den übrigen Aufwendungen ergaben sich nur geringfügige Abweichungen.

Das Zinsergebnis fiel mit TEUR 1 wie geplant aus.

Das Ergebnis führte zu einer Belastung bei den Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von TEUR 12,1; geplant waren TEUR 24,0.

Die übrigen Positionen stimmen im Wesentlichen mit den Planzahlen überein.

Im Berichtsjahr wurden insgesamt TEUR 24,5 in das Anlagevermögen investiert.

Die positive Geschäftsentwicklung der letzten fünf Jahre stellt sich wie folgt dar:

	2019	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	698	702	702	749	808
Sonstige Erträge	473	452	456	217	212
Gesamtaufwand einschließlich Steuern	1.141	1.131	1.132	919	990
Jahresergebnis	30	23	26	47	30

2.2. Lage zum Bilanzstichtag

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich auf die Errichtung des Technologieparks nebst Organisation und Durchführung, der dafür nötigen betrieblichen Investition und dessen Verwaltung und Betrieb sowie den Betrieb des Bildungs- und Konferenzzentrums.

Die Auslastung der Mietkapazitäten im Geschäftsjahr lag bei 99 % (Vorjahr: 99 %).

Im Geschäftsjahr wurde außerdem ein Projekt im Bereich technologieorientierte internationale Netzwerke bearbeitet (EEN-MV).

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:

Anlagevermögen X 100	€	2.269.919,18
Gesamtvermögen	€	2.964.776,16
= Anlagenintensität	%	76,57
Wirtschaftliche Eigenmittel X 100	€	2.087.459,36
Gesamtkapital	€	2.964.776,16
= Eigenkapitalanteil	%	70,41

Kennzahlen zur Finanzlage:

Wirtschaftliche Eigenmittel X 100	€	2.087.459,36
Anlagevermögen	€	2.269.919,18
= Anlagendeckung I	%	91,97
Wirtschaftliche Eigenmittel X 100 + Fremdkapital X 100	€	2.687.994,72
Anlagevermögen	€	2.269.919,18
= Anlagendeckung II	%	118,42
Fremdkapital	€	600.535,36
(Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
+ 30 % Sonderposten mit Rücklageanteil)		
./. Flüssige Mittel	€	629.555,71
= Nettoverschuldung	€	-29.020,35

Kennzahlen zur Rentabilität:

Gesamtleistung (Umsatzerlöse und Projektzuschüsse)	€	875.032,50
Ergebnis nach Steuern	€	41.728,88
Jahresüberschuss	€	29.935,16
Jahresüberschuss X 100	€	29.935,16
Wirtschaftliche Eigenmittel	€	2.087.459,36
= Eigenkapitalrentabilität	%	1,44
Jahresüberschuss X 100	€	29.935,16
Gesamtleistung	€	875.032,50
= Umsatzrentabilität I	%	3,43

Cash Flow-Kennzahlen:

Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	€	149.339,68
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	€	-24.542,33
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	€	-54.790,36

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 Darlehen sind im Folgejahr vollständig getilgt.

Es sind Investitionen für energieeffiziente Maßnahmen und Betriebsausstattung in Höhe von T€ 200 geplant. Für die Instandhaltung und Reparaturen der Gebäude werden ca. T€ 65 jährlich anfallen. Die Finanzierung erfolgt aus Eigenmitteln.

3.3. Voraussichtliche Entwicklung der Ertragslage

Für die künftigen Geschäftsjahre werden positive Geschäftsergebnisse erwartet.

Es werden zukünftig stabile Energie- und Bewirtschaftungskosten auf hohem Niveau erwartet, die im Wesentlichen auf die Mieter umgelegt werden.

Für die Mieter wird zusätzlich ein Angebot erarbeitet, um zukünftig günstige Strompreise aus erneuerbarer Energie anzubieten.

3.4. Zusammenfassende Prognose

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird sich in den nächsten Geschäftsjahren weiter positiv entwickeln. Langfristig wird mit positiven Betriebsergebnissen gerechnet.

4. Chancen- und Risikobericht

Zuverlässigkeit des unternehmensinternen Planungssystems sowie der zugrundeliegenden Daten und Annahmen

Die Technologiepark Warnemünde GmbH nutzt mit GDI-Finanzbuchhaltung eine Standardsoftware für das Rechnungswesen. Die Geschäftsführung ist stets über die aktuelle Lage des Unternehmens informiert, wodurch eine hohe Zuverlässigkeit der kurzfristigen Planung abgeleitet werden kann. Langfristige Planungen stützen sich auf Erfahrungswerte sowie vorliegende Kalkulationen und Angebote. Die Geschäftsführung prüft regelmäßig anhand der Betriebswirtschaftlichen Auswertungen und des Wirtschaftsplans, ob die Prognosen eingetroffen sind, und legt diese der Gesellschafterversammlung vor.

Umsatzsteuerrisiken

Für die umsatzsteuerfreien Mietverhältnisse, z. B. mit der Uni Rostock, fallen ca. TEUR 15 - 20 nicht abziehbare Vorsteuern an.

Anlage 4
Blatt 7

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 kosten-deckende 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, 25. Juli 2024

Petra Ludwig
(Geschäftsführerin)

Anlage 1

Technologiepark Warnemünde GmbH, Rostock

BILANZ

zum 31. Dezember 2023

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.711,50	3.750,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.202.530,04		2.363.997,54
2. Technische Anlagen und Maschinen	44.211,00		47.241,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	21.466,64		21.115,61
		2.268.207,68	2.432.354,15
Summe Anlagevermögen		2.269.919,18	2.436.104,15
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	58.181,93		22.570,68
2. Sonstige Vermögensgegenstände	7.119,34		8.993,90
		65.301,27	31.564,58
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		629.555,71	559.548,72
Summe Umlaufvermögen		694.856,98	591.113,30
C. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	2.264,29
		2.964.776,16	**3.029.481,74**

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.564,59	25.564,59
II. Gewinnvortrag		653.541,95	606.146,81
III. Jahresüberschuss		29.935,16	47.395,14
Summe Eigenkapital		709.041,70	679.106,54
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		1.969.168,08	2.102.702,08
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	13.510,80		11.561,63
2. Sonstige Rückstellungen	41.061,71		53.564,53
		54.572,51	65.126,16
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 9.784,93 (EUR 53.963,73) - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00 (EUR 9.784,93)	9.784,93		63.748,66
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 92.523,58 (EUR 43.676,16)	92.523,58		43.676,16
3. Sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern EUR 3.625,29 (EUR 13.764,76) - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 101.422,18 (EUR 41.117,66) - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 26.610,88 (EUR 29.354,86)	128.033,06		70.472,52
		230.341,57	177.897,34
E. Rechnungsabgrenzungsposten		1.652,30	4.649,62
		2.964.776,16	**3.029.481,74**

Anlage 2

Technologiepark Warnemünde GmbH, Rostock

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		807.509,35	748.896,24
2. Sonstige betriebliche Erträge - davon Erträge aus der Währungsumrechnung EUR 7,83 (EUR 0,00)		212.022,61	217.463,26
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	173.413,39		182.467,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	45.268,78		44.634,07
- davon für Altersversorgung EUR 1.440,00 (EUR 1.440,00)			
		218.682,17	227.101,07
4. Abschreibungen			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		190.726,83	175.623,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		555.728,23	482.043,48
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen EUR 18,35 (EUR 5,21)		265,12	5,21
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		826,63	2.024,94
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		12.104,34	21.290,56
9. Ergebnis nach Steuern		**41.728,88**	**58.281,66**
10. Sonstige Steuern		11.793,72	10.886,52
11. Jahresüberschuss		**29.935,16**	**47.395,14**

Entwicklung des Anlagevermögens - Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2023

	Anschaffungs-, Herstellungs-kosten 01.01.2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Anschaffungs-, Herstellungs-kosten 31.12.2023 EUR	kumulierte Abschreibung 01.01.2023 EUR	Abschreibung Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	kumulierte Abschreibung 31.12.2023 EUR	Buchwert Geschäftsjahr 31.12.2023 EUR	Buchwert Vorjahr 31.12.2022 EUR
Anlagevermögen										
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	3.793,04	2.038,50		5.831,54	1.711,50	3.750,00
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände	**7.543,04**			**7.543,04**	**3.793,04**	**2.038,50**		**5.831,54**	**1.711,50**	**3.750,00**
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.824.746,89			11.824.746,89	9.460.749,35	161.467,50		9.622.216,85	2.202.530,04	2.363.997,54
2. Technische Anlagen und Maschinen	898.051,36			898.051,36	850.810,36	3.030,00		853.840,36	44.211,00	47.241,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	953.180,76	24.542,33	2.220,39	975.502,70	932.065,15	24.190,83	2.219,92	954.036,06	21.466,64	21.115,61
Summe Sachanlagen	**13.675.979,01**	**24.542,33**	**2.220,39**	**13.698.300,95**	**11.243.624,86**	**188.688,33**	**2.219,92**	**11.430.093,27**	**2.268.207,68**	**2.432.354,15**
Summe Anlagevermögen	**13.683.522,05**	**24.542,33**	**2.220,39**	**13.705.843,99**	**11.247.417,90**	**190.726,83**	**2.219,92**	**11.435.924,81**	**2.269.919,18**	**2.436.104,15**

	2023 TEUR	2022 TEUR
Periodenergebnis	30	47
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	191	176
Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-12	0
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge (Auflösung des Sonderpostens)	-134	-134
Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-34	58
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	103	-3
Zinsaufwendungen/Zinserträge	1	2
Ertragsteueraufwand/-ertrag	12	21
Ertragsteuerzahlungen	-7	13
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**150**	**180**
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen =		
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**-24**	**-3**
Auszahlungen aus der Tilgung von Darlehen	-54	-59
Gezahlte Zinsen	-1	-2
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**-55**	**-61**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	**71**	**116**
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	559	443
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**630**	**559**

Der **Finanzmittelfonds** setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2023 TEUR	31.12.2022 TEUR	Veränderungen TEUR
Kasse/Bank =			
Finanzmittelfonds	**630**	**559**	**71**

Warnow-Wasser- und

Abwasserverband

Lagebericht
für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023

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 271.296 Einwohner gemeldet. Die Bevölkerung blieb damit im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant (+0,2 %). Das Gebiet der verbandsangehörigen Gemeinden beträgt ca. 872 km². Die Bevölkerungsdichte liegt zwischen 1.157 Einwohnern/km² in der Hanse- und Universitätsstadt und durchschnittlich 89 Einwohnern/km² im Gebiet des Zweckverbandes.[1]

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

Vor dem Hintergrund mittelbarer Folgen des andauernden russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine, der gestiegenen (Leit-)Zinsen, der schwachen weltwirtschaftlichen Entwicklung, eines hohen Krankenstands, aber auch zunehmender struktureller Herausforderungen hat die Wirtschaftsleistung in Deutschland im vergangenen Jahr um 0,3 % abgenommen. Aufgrund ihrer ehemals starken Abhängigkeit von russischen Energielieferungen, dem hohen Industrieanteil an der Wertschöpfung sowie der ausgeprägten Außenhandelsorientierung wurde die deutsche Wirtschaft stärker als andere große westliche Volkswirtschaften in ihrer Entwicklung beeinträchtigt. Die strukturellen Herausforderungen aus der geopolitischen Zeitenwende - durch die Belastungen in den globalen Wertschöpfungsketten in Folge des Krieges in der Ukraine und der Corona-Pandemie, der notwendigen Dekarbonisierung, dem demografischen

[1] Grundlage ist die Einwohnerstatistik des Statistischen Amtes M-V zum 30.06.2023 (A 123).

Wandel und den regulatorischen Rahmenbedingungen - sind komplex und weisen eine Vielzahl von wechselseitigen Bezügen auf. Der Klimawandel erhöht das internationale Konfliktpotenzial und verschärft direkt und indirekt das Ausmaß von Fluchtmigration. Dies alles führte und führt zu einem erheblichen Anpassungsdruck auf den Wirtschaftsstandort Deutschland. Neben der Stärkung der Investitionsdynamik und der Innovationsfähigkeit der deutschen Wirtschaft werden die Versorgung mit sicherer, bezahlbarer, umweltverträglicher und zunehmend treibhausneutraler Energie sowie eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur mit nachhaltigen Verkehrsangeboten als besondere Handlungsfelder der Bundesregierung im Jahreswirtschaftsbericht genannt. Die Berücksichtigung von sozialen Aspekten bei der Transformation muss gleichfalls abgesichert werden und beeinflusst die Diskussionen mit den relevanten Interessengruppen.

Ungeachtet dessen zählt Mecklenburg-Vorpommern grundsätzlich zu den strukturschwachen Gebieten der Bundesrepublik Deutschland. Das Bruttoinlandsprodukt in M-V stieg allerdings preisbereinigt um 3,3 % zum Vorjahr an).[2] Die Zahl der Erwerbstätigen in M-V ging im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 % zurück (Bundesdurchschnitt: +0,7 %)[3] 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 1.415 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. m³ und lag damit um 0,2 % unter dem Niveau des Vorjahres, die der Wasserwerke im Landkreis lag mit insgesamt 1,5 Mio. m³ um 1,4 % über dem Vorjahreswert.

Der durchschnittliche Wasserverbrauch lag mit 99,5 Litern je Einwohner und Tag (Vorjahr: 97,3 Liter) [4] mit 2,3 % über dem Vorjahresniveau und weiterhin erheblich unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von ca. 122,7 Litern je Einwohner und Tag[5]. Insgesamt ist der Wasserverbrauch bundesweit rückläufig - aber auch wetterabhängig.

[2] Quelle: Statistisches Amt M-V, Pressemeldung Nr. 23/2024 vom 28.03.2024.
[3] Quelle: Statistisches Amt M-V, Pressemeldung Nr. 18/2024 vom 19.03.2024.
[4] Quelle: Report 2023 der Nordwasser an den WWAV.
[5] Quelle: Statistisches Bundesamt, Umwelt: Öffentliche Wasserversorgung und öffentliche Abwasserversorgung - Öffentliche Wasserversorgung - 2016 (Fachserie 19, Reihe 2.1.1, Erschienen 12.12.2018)

Die 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.

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 97,0 %.

Das Schmutz- und Niederschlagswasser der angeschlossenen Grundstücke wurde über 1.615 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 16,7 Mio. m³ Abwasser behandelt. Dies entspricht einem Anstieg von 1,5 % im Vergleich zum Vorjahr, insbesondere witterungsbedingt.

Die behördlichen Einleitgrenzwerte in die Gewässer wurden im Normalbetrieb eingehalten. Die Abbauleistungen entsprechen den technischen Möglichkeiten und den Erfordernissen des Gewässerschutzes, teilweise gehen sie weit über die geforderten Normen hinaus.

In den Kanalnetzen des Verbandes wird im Innenbereich der Städte in der Regel auch das Niederschlagswasser der Straßenentwässerung abgeleitet. Die anteiligen Kosten werden dem Verband in Form einer Umlage von seinen Mitgliedern erstattet.

Im Rahmen der vom WWAV übertragenen Aufgaben entleerte die Nordwasser durch Nachtragsauftragnehmer private Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben, in denen das Abwasser von ca. 8.200 Einwohnern und in geringem Umfang von Gewerbebetrieben behandelt bzw. gesammelt wird. Gegenwärtig werden im Verbandsgebiet 2.051 Kleinkläranlagen

und 571 abflusslose Sammelgruben entleert. Der Anteil voll biologischer Kleinkläranlagen stieg auf 97,7 %. Damit begründet sich in der Regel ein verlängerter Entsorgungszyklus.[6]

Zur Sicherstellung der zukünftigen Klärschlammverwertung ist der Verband einer von 17 Gesellschaftern der Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH, Rostock.

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	2023 Menge Tm³	2023 Umsatz TEUR	Vorjahr Menge Tm³	Vorjahr Umsatz TEUR
Bilanzierte Menge Wirtschaftsjahr	13.708	16.935	13.833	17.106
davon aus Verbrauch Wirtschaftsjahr	13.729	16.956	13.858	17.138
Grundgebühren (davon Vorjahre: 5 TEUR)		7.995		7.952
		24.930		25.058
Zuführung/Inanspruchnahme				
Rückstellung für Gebührenüberdeckung		4.942		1.296
Umlage Löschwasser		203		173
Übrige Umsatzerlöse		262		402
		30.337		26.929

Bei der Planung für das Wirtschaftsjahr wurde von einer Trinkwassermenge von 14.057 Tm³ ausgegangen, erzielt wurde eine Mindermenge von 349 Tm³ (entspricht -2,5 %). Gegenüber dem Vorjahr ging die Menge um 0,9 % zurück.

Aufgrund der Gebührenkalkulationsperiode von 2022 bis 2024 blieben die Gebührensätze im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

Die Aufteilung der Trinkwassermenge auf das Gebiet der Verbandsmitglieder ist wie folgt:

[6] Quelle: Kundenabrechnung der Nordwasser

	bilanzierte Menge m³	Anteil %
Hanse- und Universitätsstadt Rostock	10.765.263	78,53
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land	2.942.755	21,47
gesamt WWAV	13.708.018	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	2023 Menge Tm³/Tm²	2023 Umsatz TEUR	Vorjahr Menge Tm³/Tm²	Vorjahr Umsatz TEUR
Zentrale Schmutzwasserentsorgung				
Bilanzierte Menge Wirtschaftsjahr	11.741	30.757	11.888	31.146
davon aus Wirtschaftsjahr	11.789	30.883	11.918	31.221
Grundgebühren (davon Vorjahre: 3 TEUR)		5.456		5.419
		36.213		36.565
Übrige Abwasserentsorgung				
Bilanzierte Menge Wirtschaftsjahr	347	694	330	659
davon aus Wirtschaftsjahr	255	645	328	689
Niederschlagswasserbeseitigung				
Bilanzierte Fläche Wirtschaftsjahr	9.809	7.863	9.776	7.635
davon aus Wirtschaftsjahr	9.809	7.749	9.776	7.614
Kommunalumlage für öffentliche Flächen		2.477		2.477
Zwischensumme Niederschlagswasser		10.340		10.112
		47.247		47.336
Zuführung/Inanspruchnahme				
Rückstellung für Gebührenüberdeckung		4.429		679
Übrige Umsatzerlöse Abwasser		320		384
		51.996		48.399

Für die Menge der zentralen Schmutzwasserentsorgung lag die entsprechende Planzahl bei 12.155 Tm³; erzielt wurde eine Mindermenge von 414 Tm³ (entspricht -3,4 %). Die bilanzierte Menge der zentralen Schmutzwasserentsorgung sank im Vergleich zum Vorjahr um 1,2 %.

Aufgrund der Gebührenkalkulationsperiode von 2022 bis 2024 blieben die Gebührensätze im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

3.2 Personal- und Sozialbereich

Der Stellenplan des Wirtschaftsplanes sieht 19 Vollzeitstellen vor (inkl. Geschäftsführung). Diese sind auch entsprechend besetzt gewesen. Der Personalaufwand ist im Vergleich zum Vorjahr um 6,4 % gestiegen – insbesondere durch das tarifrechtliche Inflationsausgleichsgeld sowie wie reguläre Stufenerhöhungen.
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 2023 mit Vorjahr [7]

Bereich Trinkwasser
Das Jahresergebnis liegt TEUR 303 unter dem Vorjahrswert. Dabei erhöhten sich insbesondere die Umsatzerlöse um TEUR 3.429 inklusive des Saldos aus der Veränderung der Rückstellung für Gebührenüberdeckung (2023: TEUR 3.646, Vorjahr: TEUR 1.296). Der Materialaufwand stieg um TEUR 2.866, davon Betriebsführungsentgelt um TEUR 2.897. Die Abschreibungen erhöhten sich durch Investitionen um TEUR 234 zum Vorjahr. Der Zinsaufwand erhöhte sich um TEUR 230. Die Beteiligungserträge sind durch eine geringere Ausschüttung der Nordwasser GmbH um TEUR 234 niedriger als im Vorjahr. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag stiegen um TEUR 211 insbesondere durch im Vorjahr enthaltene Erstattungen für Vorjahre (TEUR 130).

Bereich Abwasser
Das Jahresergebnis liegt TEUR 890 unter dem Vorjahrswert. Dabei erhöhten sich insbesondere die Umsatzerlöse um TEUR 3.597 inklusive des Saldos aus der Veränderung der Rückstellung für Gebührenüberdeckung (2023: TEUR 3.750, Vorjahr: TEUR 678). Der Materialaufwand stieg um TEUR 3.453, dabei erhöhte sich das Betriebsführungsentgelt um TEUR 2.552. Die Kosten für die Klärschlammentsorgung werden seit 01.07.2022 direkt beim Verband ausgewiesen (2023: TEUR 1.637, Vorjahr: TEUR 744). Die Abschreibungen erhöhten sich durch Investitionen um TEUR 643 zum Vorjahr. Der Zinsaufwand erhöhte sich um TEUR 770. Die Beteiligungserträge sind durch eine geringere Ausschüttung der Nordwasser GmbH um TEUR 234 niedriger als im Vorjahr.

3.4 Vergleich Wirtschaftsjahr 2023 mit Wirtschaftsplan [8]

Die Ergebnisse der Sparten Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung stellen sich im Vergleich zum Wirtschaftsplan wie folgt dar:

Jahresergebnis	Plan 2023 TEUR	Ist 2023 TEUR	Abweichung TEUR	Ist Vorjahr TEUR
Trinkwasser	3.226	3.456	230	3.759
Abwasser	5.709	6.497	788	7.387
Gesamt	8.935	9.953	1.018	11.146

Das Jahresergebnis im Bereich Trinkwasser wurde im Vergleich zum Plan überschritten. Die im Vergleich zum Plan höhere Inanspruchnahme der Rückstellung für Gebührenüberdeckung (TEUR +1.052) führte trotz einer geringeren abrechenbaren Trinkwassermenge zu TEUR 575 höheren Umsatzerlösen. Der sonstige betriebliche Aufwand stieg insbesondere durch die Umgliederung des Wasserentnahmeentgeltes aus dem Materialaufwand, welche im Plan noch nicht berücksichtigt waren. Der dadurch diesbezüglich geringere Materialaufwand wurde durch

[7] Die Aussagen beziehen sich auf die jeweiligen Spartenrechnungen – vor Konsolidierung.
[8] Die Aussagen beziehen sich auf die jeweiligen Spartenrechnungen – vor Konsolidierung.

höheres Betriebsführungsentgelt (TEUR + 426) nicht in dem Maße verringert (im Saldo Senkung um TEUR 44). Die Beteiligungserträge lagen um TEUR 227 unter dem Planansatz. Insbesondere durch eine spätere Kreditaufnahme und einen höheren Plan-Zinssatz lagen die Zinsaufwendungen um TEUR 258 unter dem Planwert. Der Aufwand aus Steuern vom Einkommen und Ertrag überschritt den Planwert um TEUR 158.

Im Bereich Abwasser wurde ebenfalls ein im Vergleich zum Plan höheres Ergebnis erzielt. Wesentlichen Einfluss auf geringere Umsätze (TEUR – 779) hatte die Mindermenge zentrales Schmutzwasser (TEUR - 922). In den um TEUR 371 höheren sonstigen Erträgen zeigen sich höhere Versicherungsentschädigungen und Auflösungen von Wertberichtigungen. Der Materialaufwand ist um TEUR 1.221 geringer. Ursachen sind Umgliederungen der Abwasserabgabe in den sonstigen betrieblichen Aufwand (TEUR 779) sowie ein geringeres Betriebsführungsentgelt (TEUR – 507). Der sonstige betriebliche Aufwand stieg insbesondere aufgrund der Umgliederung aus dem Materialaufwand an. Die Beteiligungserträge lagen um TEUR 113 unter dem Planansatz. Insbesondere durch eine spätere Kreditaufnahme und einen höheren Plan-Zinssatz lagen die Zinsaufwendungen um TEUR 630 unter dem Planwert. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag enthält die Kapitalertragssteuererstattung der Beteiligungserträge des Vorjahres.

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 31.12.2023 erstellt. Daraus erfolgte für 2023 eine Inanspruchnahme der Rückstellung für Gebührenüberdeckungen aus Vorjahren in Höhe von 9.815 TEUR, Zuführungen von insgesamt 444 TEUR inkl. der Kommunalumlage für die Straßenentwässerung sowie Auf- bzw. Abzinsungen in Höhe von 58 TEUR.

4. Finanzlage

Während des Wirtschaftsjahres war die Zahlungsfähigkeit des Verbandes stets gegeben. Die zusammengefasste Kapitalflussrechnung zeigt die entsprechenden Mittelzu- und – abflüsse:

	Plan 2023 TEUR	Ist 2023 TEUR	Abweichung TEUR
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	36.174	18.871	-17.303
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	18.563	23.571	5.008
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-35.878	-43.865	-7.987
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	2.884	8.997	6.113
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	21.743	7.574	-14.169

Die Liquidität zum 01.01. zeigt einen zum Plan niedrigeren Stand. Dies ist insbesondere durch die erst nach dem Jahreswechsel erfolgte Aufnahme des für das Jahr 2023 genehmigten Investitionskredites bedingt. Das Delta beim Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit von TEUR 5.008 wird insbesondere durch einen Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber der Nordwasser GmbH aus Abrechnungen zu Investitionsmaßnahmen sowie dem höheren Jahresergebnis verursacht. Im Bereich der Investitionen, insbesondere bei den Anlagenzugängen, kam es zu Verschiebungen der Ausführung und (Teil)Abrechnung von Baumaßnahmen. Der gegenüber dem Plan höhere Cashflow aus Finanzierungstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus der zeitlichen Verschiebung von Kreditaufnahmen (Delta TEUR 6.113). Insgesamt liegt der Finanzmittelbestand damit zum Ende des Jahres um TEUR 14.169 unter dem Planansatz.

Investitionen und Sanierungen

Der Wirtschaftsplan 2023 sah insgesamt Investitionen in Höhe von 37,2 Mio. EUR vor. Insbesondere durch zeitliche Verschiebungen – auch in der Abrechnung von Maßnahmen – sowie Baukostensteigerungen wurden Zugänge zum Anlagevermögen in Höhe von 45,0 Mio. EUR realisiert.

Kleinere Grundstückszugänge (6) – kosten- und lastenfreie Übernahmen - betrafen Grundstücke für Abwasserpumpwerke und Regenrückhaltebecken. 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:

	31.12.2023		Vorjahr		Veränderung	
VERMÖGEN	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	398.986	96,6	369.029	93,5	29.957	8,1
Kurzfristig gebundenes Vermögen	14.036	3,4	25.840	6,5	-11.804	-45,7
Vermögen insgesamt	413.022	100,0	394.869	100,0	18.153	4,6
KAPITAL						
Eigenkapital	122.806	29,7	118.384	30,0	4.422	3,7
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	256.042	62,0	243.897	61,8	12.145	5,0
Kurzfristiges Fremdkapital	34.174	8,3	32.588	8,3	1.586	4,9
Kapital insgesamt	413.022	100,0	394.869	100,0	18.153	4,6
Unterdeckung	-20.138		-6.748		-13.390	198,4

Das langfristige Vermögen erhöhte sich insbesondere durch Zugänge im Anlagevermögen. Beim kurzfristigen Vermögen zeigt sich insbesondere der stichtagsbedingte Rückgang der liquiden Mittel (TEUR -11.297). Im langfristigen Fremdkapital zeigen sich die Zunahme der

Bankverbindlichkeiten durch Kreditaufnahme (TEUR +28.292, Tilgung: TEUR 10.666) sowie ein Rückgang von langfristigen Rückstellungen (TEUR -5.538. Im kurzfristigen Bereich gingen die Rückstellungen zurück (TEUR -3.125) insbesondere für Gebührenüberdeckungen. Gegenläufig erhöhten sich die Verbindlichkeiten aus der Abrechnung von Investitionsmaßnahmen (TEUR +4.858) sowie die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Die Liquidität zum Bilanzstichtag zeigen die nachstehend angeführten Kennzahlen:

	31.12.2023	Vorjahr
	%	%
Liquidität 1. Grades	22,2	57,9
Liquidität 2. Grades	41,1	79,3
Liquidität 3. Grades	41,1	79,3

Stichtagsbezogen werden die kurzfristigen Verbindlichkeiten nicht durch liquide Mittel und sonstiges kurzfristig gebundenes Vermögen gedeckt. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Investitionsabrechnungen werden im Jahr 2024 mit dem für 2023 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 2023	118.383
Ausschüttung Trinkwasser 2022	-1.580
Ausschüttung Abwasser 2022	-3.950
Jahresgewinn Trinkwasser 2023	3.456
Jahresgewinn Abwasser 2023	6.497
Stand 31. Dezember 2023	122.806

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.

	31.12.2023	Vorjahr
	%	%
Trinkwasser	28,4	27,6
Abwasser	30,7	31,8
Gesamt	30,6	30,9

Die Eigenkapitalquote (gesamt) ist im Vergleich zum Vorjahr geringfügig gesunken.

Die Sonstigen Rückstellungen des Verbandes entwickelten sich wie folgt:

	TEUR
Stand 1. Januar 2023	17.472
Verbrauch	-10.016
Auflösung	-28
Zuführung	1.321
Aufzinsung/Abzinsung	58
Stand 31. Dezember 2023	8.807

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.

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen ergeben auch für den Verband Risiken, welche aktuell nur schwer einzuschätzen sind. Insbesondere sind hier ein eventueller Mengenrückgang 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 als einjähriger 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 26,5 % sofortigen bzw. kurzfristigen Handlungsbedarf nach den Richtlinien der DWA (schließt auch nur punktuelle Schäden ein) auf. Eine ernsthafte Gefährdung der Funktionsfähigkeit der Abwasserableitung kann aus der Zustandsklassifizierung nicht abgeleitet werden, weil der jeweilige Jahresplan für 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[9] 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 Tariferhöhungen im Personalbereich und hohe Kosten für Energie und andere Betriebsmittel insbesondere im Betriebsführungsentgelt 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 2026 zusätzlich zur inflationsbedingten Gebührenerhöhung in die Gebühr eingerechnet werden müssen. Eine weitergehende Prognose ist aufgrund der aktuellen volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen schwierig.

[9] Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V., Bonn.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 sieht in der Sparte Trinkwasser einem Jahresgewinn von TEUR 691 und in der Sparte Abwasser einen Jahresgewinn von TEUR 2.402 vor. Damit wird ein Gesamtergebnis von TEUR 3.093 ausgewiesen.

Quantitative Angaben zum Einfluss des Krieges in der Ukraine und die sich insbesondere daraus entwickelnden globalen Spannungen sowie auch aus dem Klimawandel 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 22.08.2024

Ines Gründel
Leitende Stadtverwaltungsdirektorin
(Verbandsvorsteherin)

Katja Gödke
Diplom-Ökonomin
(Geschäftsführerin)

Warnow-Wasser- und Abwasserverband
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen		
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	1.812,00	6.549,00
4. geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	1.812,00	6.549,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	50.267.981,34	44.426.471,69
2. technische Anlagen und Maschinen	336.646.387,53	316.607.544,74
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	70.614,00	33.140,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	8.752.549,63	4.709.075,73
	395.737.532,50	365.776.232,16
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. Umlaufvermögen		
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 davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00	4.160.732,45	4.259.997,94
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00	147.894,12	132.923,91
3. Forderungen gegen Mitglieder davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00	784.801,84	587.287,27
4. sonstige Vermögensgegenstände	1.357.575,55	1.978.135,48
	6.451.003,96	6.958.344,60
III. Wertpapiere	0,00	0,00
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	7.574.086,70	18.871.228,26
C. Rechnungsabgrenzungsposten	10.971,12	10.745,00
D. Aktive latente Steuern	0,00	0,00
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0,00	0,00
	413.022.055,35	394.869.748,09

Angaben in EUR

Warnow-Wasser- und Abwasserverband
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital		
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	20.686.490,74	15.070.769,51
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	9.953.022,05	11.145.721,23
	122.806.179,45	118.383.157,40
B. Sonderposten zum Anlagevermögen		
1. Sonderposten für Investitionszuschüsse	4.262.694,00	4.458.832,00
2. Sonderposten nach § 10 Abs. 3 AbwAG	272.870,00	315.435,00
3. Sonderposten für Beiträge und andere Zuschüsse Nutzungsberechtigter	740.610,00	771.113,00
4. Kostenersatzbescheide	6.922.529,00	5.614.560,00
	12.198.703,00	11.159.940,00
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	273.172,71	271.266,12
3. sonstige Rückstellungen	8.807.033,60	17.471.792,82
	9.080.206,31	17.743.058,94
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 242.049.133,01	253.511.469,08	235.809.896,99
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00	148.723,93	36.285,88
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00	0,00	0,00
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 0,00	9.453.058,55	4.595.133,96
6. Verbindlichkeiten gegenüber den Mitgliedern davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 1.171.986,57	1.491.582,98	1.863.653,33
7. sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 407.297,68	4.093.134,36	5.046.136,08
	268.697.968,90	247.351.106,24
E. Rechnungsabgrenzungsposten	24.440,48	18.575,87
F. Passive latente Steuern	214.557,21	213.909,64
	413.022.055,35	394.869.748,09

Angaben in EUR

Warnow-Wasser- und Abwasserverband
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		82.332.257,26	75.327.405,17
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		467.565,02	106.382,78
5	Materialaufwand		49.962.624,10	43.664.858,95
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.049,12	1.161,92
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	49.961.574,98	43.663.697,03
6	Personalaufwand		1.538.016,04	1.445.446,85
	a)	Löhne und Gehälter	1.257.861,28	1.188.810,94
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	280.154,76	256.635,91
		- davon für Altersversorgung	44.766,62	43.322,96
7	Abschreibungen		14.697.364,25	13.819.868,11
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	14.697.364,25	13.819.868,11
		- 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		400.663,93	370.691,22
9	sonstige betriebliche Aufwendungen		2.687.396,72	2.907.238,92
10	Erträge aus Beteiligungen		980.000,00	1.447.120,44
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0,00	0,00
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		110.099,72	1.602,00
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		0,00	0,00
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		4.548.316,03	3.542.331,08
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		846.141,91	668.780,93
16	Ergebnis nach Steuern		10.010.726,88	11.204.676,77
17	sonstige Steuern		57.704,83	58.955,54
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**9.953.022,05**	**11.145.721,23**

Angaben in TEUR

Warnow-Wasser- und Abwasserverband
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	kumuliert bis 31.12.	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**168.727,79**	**2.037,20**	**0,00**	**0,00**	**170.764,99**	**162.178,79**	**0,00**	**6.774,20**	**0,00**	**0,00**	**168.952,99**	**6.549,00**	**1.812,00**
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	0,00
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	37.757,79	2.037,20	0,00	0,00	39.794,99	37.757,79	0,00	226,20	0,00	0,00	37.983,99	0,00	1.811,00
Geschäfts- oder Firmenwert	130.970,00	0,00	0,00	0,00	130.970,00	124.421,00	0,00	6.548,00	0,00	0,00	130.969,00	6.549,00	1,00
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	0,00
Sachanlagen	**599.018.374,59**	**44.953.656,86**	**-1.649.172,83**	**0,00**	**642.322.858,62**	**233.242.142,43**	**0,00**	**14.690.590,05**	**0,00**	**-1.347.406,36**	**246.585.326,12**	**365.776.232,16**	**395.737.532,50**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	72.547.194,97	5.025.244,34	-721.607,08	3.043.629,91	79.894.462,14	28.120.723,28	0,00	2.109.648,43	41.053,73	-644.944,64	29.626.480,80	44.426.471,69	50.267.981,34
technische Anlagen und Maschinen	519.724.337,00	25.287.851,71	-927.565,75	7.483.502,48	551.568.125,44	203.116.792,26	0,00	12.548.461,10	-41.053,73	-702.461,72	214.921.737,91	316.607.544,74	336.646.387,53
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.037.766,89	69.954,52	0,00	0,00	2.107.721,41	2.004.626,89	0,00	32.480,52	0,00	0,00	2.037.107,41	33.140,00	70.614,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.709.075,73	14.570.606,29	0,00	-10.527.132,39	8.752.549,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.709.075,73	8.752.549,63
Finanzanlagen	**3.246.649,07**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.246.649,07**	**0,00**	**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	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	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	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	0,00
Summe	**602.433.751,45**	**44.955.694,06**	**-1.649.172,83**	**0,00**	**645.740.272,68**	**233.404.321,22**	**0,00**	**14.697.364,25**	**0,00**	**-1.347.406,36**	**246.754.279,11**	**369.029.430,23**	**398.985.993,57**

Angaben in TEUR

Warnow-Wasser- und Abwasserverband
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**4.160.732**	**4.259.998**	**-147.800**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.160.732	4.259.998	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**147.894**	**132.924**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	147.894	132.924	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen die Gemeinde	**784.802**	**587.287**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	784.802	587.287	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	**1.357.576**	**1.978.135**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.357.576	1.978.135	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Summe	**6.451.004**	**6.958.344**	**-147.800**

Angaben in TEUR

Warnow-Wasser- und Abwasserverband
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**253.511.469**	**235.809.897**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	11.462.336	10.578.002	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	41.268.897	40.798.313	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	200.780.236	184.433.582	0	0
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**0**	**0**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**148.724**	**36.286**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	148.724	36.286	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	**0**	**0**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**9.453.059**	**4.595.134**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	9.453.059	4.595.134	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	**1.491.583**	**1.863.653**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	319.596	559.480	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	1.171.987	1.304.173	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
sonstige Verbindlichkeiten	**4.093.134**	**5.046.136**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.685.837	4.597.895	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	407.298	448.241	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Summe	**268.697.969**	**247.351.106**	**0**	0

Angaben in TEUR

DIZ

Digitales

Innovationszentrum

GmbH

Lagebericht der Digitales Innovationszentrum Rostock GmbH für das Geschäftsjahr 2023

1. Grundlagen des Unternehmens

Mit der Gründung der Digitalen Innovationszentrum Rostock GmbH (DIZ Rostock GmbH) im Jahr 2022 verfolgen die Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die Universität Rostock und die OstseeSparkasse Rostock als Gesellschafter das gemeinsame Ziel, innovative (digitale) Unternehmen zu entwickeln, zu fördern und anzusiedeln. Auf diese Weise wird die wirtschaftliche Entwicklung in der Regiopolregion Rostock gefördert. Gleichzeitig nutzt die DIZ Rostock GmbH die Chancen im Bereich von digitaler Transformation, Entrepreneurship und neuen Technologien, um die Hanse- und Universitätsstadt Rostock als innovativen High-Tech-Standort zu etablieren.

Die DIZ Rostock GmbH setzt konkrete Wachstumsimpulse, um die Innovation und Digitalisierung in der Region Rostock voranzutreiben. Sie sichert die Position und steigert die Wahrnehmung Rostocks als führenden Technologie-Standort. Hierzu entwickelt und plant die DIZ Rostock GmbH passende Angebote für Unternehmen und führt diese durch, um so zu einer nachhaltigen, digitalen und innovativen Wirtschaft mit zukunftsfähigen Arbeitsplätzen beizutragen. Darüber hinaus wird der Wissenstransfer zwischen Wirtschaft und Wissenschaft sichergestellt und GründerInnen werden bei der Verwirklichung ihrer Geschäftsmodelle unterstützt.

Die Tätigkeiten der DIZ Rostock GmbH lassen sich somit als Förderung der Wirtschaft im Raum Rostock, insbesondere von digitalen Innovationen, Unternehmensgründungen und Unternehmensentwicklung zusammenfassen. Ziel dieser Förderung ist es, die Bereiche von digitaler Transformation, Entrepreneurship und Transfer zu stärken und nutzbar zu machen. Dabei kommen der Zusammenarbeit der regionalen Partner – der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, der Universität Rostock und der OstseeSparkasse Rostock – eine besondere Bedeutung zu. Die DIZ Rostock GmbH verfolgt somit in erster Linie keine eigenwirtschaftlichen Zwecke, sondern fördert im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung die Allgemeinheit.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Geschäftsverlauf der Gesellschaft

Im Geschäftsjahr 2023 kann die DIZ Rostock GmbH auf verschiedene erfolgreiche Meilensteine zurückblicken. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die Durchführung und Fortführung der nachfolgend genannten Projekte und Veranstaltungen.

(1) Digitales Klassenzimmer,
(2) Beyond Peers
(3) ACCELERATE:MV
(4) Rostock Digital!
(5) SPiNOFF – Excellence M-V
(6) MVpreneur Day und Innovationfestival sowie
(7) der Ausbau des Weiterbildungsangebots

(1) Im Digitalen Klassenzimmer werden insbesondere Lehrkräften und Interessierten mit Bildungsbezug die Möglichkeiten der digitalen Lehre aufgezeigt. Aufgrund der umfangreichen und hochwertigen Ausstattung des Klassenzimmers können verschiedene Einsatzszenarien

von Smartboards und Tablets über augmented Reality bis hin zur Robotik vorgestellt und selbst ausprobiert werden. Die Resonanz der Workshop- und SeminarteilnehmerInnen ist sehr positiv und spiegelt sich in Weiterempfehlungen und einer hohen Anzahl gebuchter Workshops wider. Das Portfolio wird stetig erweitert und es ergeben sich immer neue Ansätze, die eine breitere Ansprache ermöglichen. Auch das Interesse von KollegInnen aus dem Bereich der Pädagogik der Universität Rostock, um die neuen Möglichkeiten der Wissensvermittlung aktiv in die Forschung und Lehre zu integrieren, ist im Jahresverlauf stetig gewachsen. In Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Bildung und Kindertagesförderung konnten im Geschäftsjahr 2023 verschiedene Veranstaltungen zur Qualifizierung von Lehrkräften im Bereich der Digitalen Bildung vorbereitet und angeboten werden. Gleichzeitig ist im zweiten Quartal ein Rahmenvertrag mit dem Bildungsministerium geschlossen worden, der die gezielte Weiterbildung von LehrerInnen im Digitalen Klassenzimmer ermöglicht. Mit Hilfe dieses Vertrags, können bis zum Ende des Jahres 2024 insgesamt 50 Workshoptage durchgeführt werden, an denen Lehrkräfte die Möglichkeit haben, ihre digitalen Kompetenzen auszubauen und digitale Gestaltungsmöglichkeiten im Unterricht kennenzulernen und auszuprobieren. Nach intensiver Vorbereitung und Akquise konnten bis zum Ende des Geschäftsjahres 2023 bereits die ersten Workshops durchgeführt und abgerechnet werden.

(2) Im Juni 2023 hat die DIZ GmbH das Projekt Beyond Peers gestartet. Auch wenn das Projekt sich mit Ablauf des Geschäftsjahres weiterhin im vorzeitigen Maßnahmebeginn befindet, konnten sehr erfolgreich verschiedenste Veranstaltungen geplant- und durchgeführt werden. Als Highlights sind hier die Veranstaltungen Female Start Aperitivo Rostock mit mehr als 100 TeilnehmerInnen sowie die Weihnachtsfeier im Hausbaumhaus der Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit über 50 TeilnehmerInnen zu nennen. Grundsätzlich geht es in den Veranstaltungen um die Sichtbarkeit gründender Frauen in Mecklenburg-Vorpommern. Die Teilnehmerinnen der Veranstaltungen erhalten die Möglichkeit sich und Ihre Produkte bzw. Dienstleistungen zu präsentieren und in Gesprächen vor Ort neue Kontakte zu knüpfen, um ihr Netzwerk nachhaltig zu erweitern

(3) Mit Ablauf des Geschäftsjahres 2023 endete das Programm ACCELERATE:MV. Als bisher einziger Accelerator in Mecklenburg-Vorpommern, der ausschließlich junge UnternehmensgründerInnen aus der Region unterstützt, können die MitarbeiterInnen auf ein sehr erfolgreiches Jahr zurückblicken, in dem zahlreiche Teams in die Acceleratorphase aufgenommen wurden, um sie in der ersten Phase ihrer unternehmerischen Tätigkeit zu begleiten. Hierfür wurden regelmäßige Workshops zu verschiedenen Themenbereichen angeboten, die darauf abzielten, den GründerInnen das notwendige Wissen zu vermitteln, um sich erfolgreich am Markt zu etablieren. Darüber hinaus wurden bedarfsorientiert hiesige UnternehmerInnen und NetzwerkpartnerInnen eingebunden, um gezielt den Markteintritt zu flankieren bzw. sehr spezialisiert Know How für das Roll-Out bereitzustellen. Mehrere TeilnehmerInnen aus dem Programm haben nicht nur gegründet, sondern konnten zudem erste Finanzierungen sichern, Umsätze erwirtschaften und sich darüber weitere Mittel aus Landes- und Bundesförderungen sichern um ein nachhaltiges Wachstum des Unternehmens zu ermöglichen. Das Projekt soll aufbauend auf den bisherigen Erfolgen und mit der Unterstützung von Sponsoren fortgeführt werden, da die Unterstützug nach Gründung ebenso essentiell ist und maßgeblich zum Erfolg unserer Startups beiträgt.

(4) Das Projekt Rostock Digital! läuft bereits seit Juli 2022 und zielt darauf ab, Akteure aus Wirtschaft und Gesellschaft in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie dem Landkreis Rostock beim Erwerb von Kompetenzen für den Digitalen Wandel zu unterstützen und zu begleiten. Hierzu werden in regelmäßigen Abständen Veranstaltungen und Workshops konzi-

piert, organisiert und durchgeführt. Neben verschiedenen Workshop- und Beratungsangeboten zu Themen rund um Digitalisierung und Innovationen, fanden im Geschäftsjahr 2023 auch viele weitere Veranstaltungen statt. Unbedingt zu erwähnen sind hier die „Meet, Discuss, Create" Formate, die aktuelle und innovative Themen und Problemstellungen aufgreifen und diskutieren sowie die Regionalkonferenz im Oktober 2023 zum Thema *„Nachhaltig. Regional. Digital- -Kreislaufwirtschaft & Alternative Energien"*. Gemeinsam mit interessanten Gästen aus Wissenschaft, Wirtschaft und Politik konnten die TeilnehmerInnen der Konferenz sich zu verschiedenen Themen austauschen sowie Probleme und Lösungsansätze diskutieren.

(5) Mit dem Projekt „SPiNOFF – Excelence M-V" werden Gründerinnen und Gründer bei der Umsetzung ihrer innovativen Geschäftsidee unterstützt. Ein besonderer Fokus liegt dabei auf dem Verwertungsweg einer Unternehmensausgründung aus dem Wissenschaftsbetrieb. Durch Teilnahme an verschiedenen Coachingprogrammen werden den Teams Kompetenzen in technischen Fragestellungen über betriebswirtschaftliche Themen bis hin zu Managementtechniken vermittelt. Durch das Angebot unterschiedlicher Beratungsstufen, vom Grundlagenwissen bis zu speziellen Fachthemen, werden „junge" UnternehmerInnen auf dem Weg in die Selbständigkeit bestens unterstützt und begleitet. Das Projekt ist somit eine sinnvolle Ergänzung zum bestehenden Angebot der DIZ Rostock GmbH und bietet darüber hinaus die Möglichkeit, auch projektübergreifend auf versierte Coaches in den verschiedenen Themenbereichen zurückzugreifen.

(6) Als weitere Meilensteine der DIZ Rostock GmbH im Geschäftsjahr 2023 sind die (Ko-)Organisation des Innovation-Festivals in Zusammenarbeit mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und die Organisation und Durchführung des MVpreneur Days zu erwähnen. Als größtes Networking-Event der Start-up-Szene in Mecklenburg-Vorpommern fand der MV-Preneur Day in diesem Jahr unter dem Motto „internationale Kooperationen" statt. Mit Gästen und GeschäftspartnerInnen aus den USA gab es nicht nur tagsüber auf dem Ulmen-Campus der Universität Rostock, sondern auch auf der Abendveranstaltung im Theater des Friedens die Gelegenheit, voneinander zu lernen und sich auszutauschen. Mit dem Besuch der SCCON vom 07.11. bis 09.11. in Berlin und der SLUSH vom 30.11. bis 01.12. in Helsinki hat die DIZ GmbH zudem die Gelegenheit genutzt, sich und ihr Angebot zu präsentieren, Kontakte zu knüpfen und zu pflegen sowie von Best-Practice-Beispielen zu profitieren.

(7) Aufgrund der stark gestiegenen Nachfrage nach Workshops zu verschiedenen innovativen Themen, hat die DIZ GmbH zum Ende des vierten Quartals 2023 den Bereich „Weiterbildungen" geschaffen. Dabei geht es darum, die Workshop- und Weiterbildungsanfragen entsprechend zu koordinieren, zu planen und durchzuführen. Mit Beginn des neuen Geschäftsjahrs werden sich zwei Mitarbeiterinnen ausschließlich mit dieser Aufgabe beschäftigen.

2.2. Lage der Gesellschaft

Mit einem Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 13,7 TEUR fällt der Gewinn für das Geschäftsjahr 2023 geringer aus als im Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr angegeben. Diese Abweichung in Höhe von 9,3 TEUR ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass nicht alle bewilligten Projektgelder zum Ende des Jahres abgerufen werden konnten und das Projekt Beyond Peers sich auch mit Ablauf des Geschäftsjahres im vorzeitigen Maßnahmebeginn befindet und somit vollständig durch die DIZ Rostock GmbH vorfinanziert wird. Ein Teil der ausstehenden Projektgelder konnte jedoch durch Überschüsse in den Umsatzerlösen und Einsparungen in den betrieblichen Ausgaben kompensiert werden.
Die Einnahmen der DIZ Rostock GmbH setzen sich aus Umsatzerlösen, Zuschüssen der Gesellschafter und Projektzuwendungen zusammen. Gemäß dem Wirtschaftsplan sind für das gesamte Jahr 2023 Umsatzerlöse in Höhe von 165 TEUR geplant worden. Die Summe stammt

zum einen aus dem Kooperationsvertrag mit der OstseeSparkasse und zum anderen aus Aufwandsentschädigungen, die die DIZ Rostock GmbH im Rahmen durchgeführter, Veranstaltungen und Workshops erhalten hat. Insgesamt kann die DIZ Rostock GmbH zum Ende des Geschäftsjahres Umsatzerlöse in Höhe von 198,7 TEUR verzeichnen.

Darüber hinaus hat die DIZ Rostock GmbH eine finanzielle Unterstützung der Gesellschafter in Höhe von 375.000 EUR erhalten, die im Jahresverlauf abgerufen wurde. 150.000 EUR stammen dabei von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und 75.000 € von der OstseeSparkasse. Die Universität Rostock hat die DIZ Rostock GmbH zusätzlich mit Sachmitteln in Form von Räumlichkeiten (inkl. Nebenkosten) sowie mit der Bereitstellung von Infrastruktur bzgl. (Tele)Kommunikation in Höhe von 150.000 EUR unterstützt.

Zum Ende des Jahres 2023 arbeiten neben den beiden Geschäftsführern drei MitarbeiterInnen in Vollzeit (40 Stunden), elf MitarbeiterInnen in Teilzeit und sieben studentische MitarbeiterInnen in der DIZ Rostock GmbH.

2.3. Vermögenslage

Die Vermögenslage ist geprägt vom hohen Anteil des Umlaufvermögens an der Bilanzsumme (91,9 %). Das Anlagevermögen (8,1 % der Bilanzsumme) ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Die Eigenkapitalquote zum 31. Dezember 2023 beträgt 44,8 %.

2.4. Finanzlage

Der Finanzmittelfonds zum 31. Dezember 2023 beträgt 111,8 TEUR. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 375 TEUR reichte im Berichtsjahr nicht aus, um die Mittelabflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit (-434 TEUR) und aus der Finanzierungstätigkeit (-17 TEUR) zu decken, sodass es zu einer Abnahme des Finanzmittelfonds in Höhe von - 76 TEUR kam.

2.5. Ertragslage

Die DIZ Rostock GmbH hat im Geschäftsjahr 2023 einen Jahresüberschuss in Höhe von 13,7 TEUR erzielt. Die Ertragslage der DIZ Rostock GmbH ist im Wesentlichen von den erhaltenen Zuschüssen der Gesellschafter (375 TEUR) geprägt. Ohne Berücksichtigung der Gesellschafterzuschüsse wurde ein Ergebnis in Höhe von -361,3 TEUR erzielt.

3. Prognose- Chancen- und Risikobericht

3.1. Chancenbericht

Die DIZ Rostock GmbH ist mit Blick auf das Geschäftsjahr 2024 und darüber hinaus sehr gut aufgestellt. Die Themen (Wissens-)Transfer, Digitalisierung und Gründungsförderung sind hochaktuell, was sich zum einen durch verschiedenen Fördermöglichkeiten, von denen die DIZ Rostock GmbH profitiert, und zum anderen durch die hohe Nachfrage an den Angeboten der Gesellschaft widerspiegelt. Insbesondere aus den geförderten Projekten „Rostock Digital", „SPiNOFF Excellence M-V" und „Beyond Peers" ergibt sich so ein mit dem Bundesland M-V klar abgestimmter Maßnahmen- und Veranstaltungsplan, der dazu beiträgt, den Digitalen Wandel sowie UnternehmensgründerInnen in Mecklenburg-Vorpommern zu fördern und sichtbarer zu machen. Durch den projektbedingt vorgegebenen inhaltlichen Rahmen ergibt sich zudem ein umfangreiches Potential, um die eigenen Dienstleistungen der DIZ Rostock GmbH weiter auszubauen und so die bestehende Nachfrage am Markt zu adressieren. Zudem hat die DIZ Rostock GmbH mit dem Digitalen Klassenzimmer ein einzigartiges Angebot, um die Vermittlung digitaler Kompetenzen im Bildungssektor voranzutreiben. Aufgrund der hohen Nachfrage in den genannten Bereichen ist auch für das Geschäftsjahr 2024 eine weitere Aufstockung des Personals angedacht.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die DIZ Rostock GmbH eine Vielzahl von Potentialen und Chancen hat, sodass die Herausforderung darin liegt, eine geeignete Auswahl zu treffen, um mit den vorhandenen Ressourcen das beste Ergebnis zu erzielen.

3.2. Risikobericht

Das größte Risiko aus Sicht der DIZ Rostock GmbH ist die Aufrechterhaltung einer ständigen und ausreichenden Liquidität, um die monatlichen Personalkosten sowie projektrelevante Sachkosten finanzieren zu können. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein vorläufiger Projektbeginn vorliegt und die Ausgaben durch die GmbH über einen signifikanten Zeitraum vorfinanziert werden müssen. Allein für die Personalkosten muss die Gesellschaft bei Besetzung aller Stellen einen Betrag in Höhe von 75 TEUR pro Monat aufwenden. Demzufolge ist eine solide und langfristige Liquiditätsplanung unabdingbar. Durch die Abhängigkeit von Zuarbeiten durch Dritte, wie z.B. dem Landesamt für Gesundheit und Soziales als verwaltende Stelle des Europäischen Sozialfonds (ESF+), aus dem ein Großteil der Projekte finanziert wird, müssen immer wieder Verzögerungen bei der Bearbeitung und Auszahlung geplanter Mittel in Kauf genommen werden. In diesem Zusammenhang ist sowohl in der Gesellschafterversammlung und im Aufsichtsrat der DIZ Rostock GmbH die Notwendigkeit zur Bildung entsprechender Rücklagen und weiterer Maßnahmen thematisiert und beschlossen worden.

Um Projektstellen in beantragten Projekten schnellstmöglich besetzen zu können und die geplanten Inhalte zu bearbeiten, wird seitens des LAGuS in der Regel ein vorzeitiger Maßnahmebeginn gewährt. Dieses Vorgehen ist insbesondere mit Blick auf die langen Bearbeitungszeiten bis zur Ausstellung des Zuwendungsbescheides erforderlich und sinnvoll.

Allerdings besteht die Möglichkeit, dass ein Projekt nicht bewilligt oder nur in Teilen bewilligt wird. Die DIZ Rostock GmbH könnte in diesem Fall, die bereits für dieses Projekt aufgewendeten finanziellen Mittel nicht bzw. nicht im vollen Umfang abrufen. Aufgrund der engen Abstimmung zwischen der DIZ Rostock GmbH und den jeweiligen Projektträgern in Bezug auf die Projektinhalte während der Antragsphase ist dieses Risiko jedoch als gering einzuschätzen und könnte ebenfalls durch die oben genannten Rücklagen abgefedert werden.

Ein weiteres Risiko ergibt sich aus den Finanzierungsstrukturen innerhalb der Projekte. In der Regel werden ProjektmitarbeiterInnen über Personalkostenpauschalen, die bei der mittelverwaltenden Stelle (LAGuS) abgerufen werden, finanziert. Um beispielsweise das Projektpersonal im Projekt „Rostock Digital!“ entsprechend auszustatten und die Projektziele erfüllen zu können, wird zusätzlich eine Sachkostenpauschale in Höhe von 22% der Personalkostenpauschale gezahlt. Ist eine Projektstelle, bspw. durch Kündigung der MitarbeiterIn, nicht besetzt, fällt mit der Personalkostenpauschale auch die Sachkostenpauschale für den Zeitraum der Nichtbesetzung weg. Fixkosten, wie etwa Leasingraten für PKW, die zur Erreichung der Projektziele vorgesehen und erforderlich sind, fallen in diesem Fall entsprechend stärker ins Gewicht. Um Personalengpässe zu vermeiden, bemüht sich die DIZ Rostock GmbH um ein ausgewogenes Arbeitsklima, die gelebte Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben sowie den Aufbau eines Kataloges an Zusatzleistungen um die vorhandenen MitarbeiterInnen zu halten und vakante Stellen schnellstmöglich neu zu besetzen.

Die DIZ Rostock GmbH hat den weiteren Erhalt der Gesellschafterzuschüsse mit 375 TEUR in der von der Gesellschafterversammlung bestätigten Wirtschaftsplanung für das Geschäftsjahr 2024 inkl. der Folgejahre bis 2027 eingeplant. Ein Ausbleiben der geplanten Gesellschafterzuschüsse kann aus heutiger Sicht entwicklungsbeeinträchtigende Nachteile für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auslösen. Aufgrund der Absprachen mit den

Gesellschaftern wird das Risiko des Ausbleibens der geplanten Zuschüsse aktuell jedoch als gering eingeschätzt. Gemäß der mit den Gesellschaftern und dem Aufsichtsrat geführten Gespräche kann der Überschuss aus dem Geschäftsjahr 2023 in der Gesellschaft verbleiben.

Grundsätzlich ist sich die DIZ Rostock GmbH der aktuellen wirtschaftlichen und geopolitischen Lage, mit hohen bzw. weiter steigenden Preisen, insbesondere im Energiesektor, bewusst. Aus heutiger Sicht resultieren aus dieser Situation jedoch keine Risiken für die Gesellschaft, da durch den Sachkostenzuschuss der Universität Rostock in Höhe von 150 TEUR das Nutzungsrecht der Räumlichkeiten in der Albert-Einstein-Str. 21 inklusive der Heiz- und sonstigen Nebenkosten gedeckt ist und Preissteigerungen am Markt somit keine direkten Auswirkungen auf die Aufwendungen der DIZ Rostock GmbH haben. Aus Gründen der Nachhaltigkeit, sind dennoch alle MitarbeiterInnen angehalten, den Energieverbrauch (Strom, Heizung) möglichst gering zu halten. Zusätzlich wird bei der Anschaffung neuer Ausstattung auf die Energieeffizienz geachtet.

3.3. Prognosebericht

Die DIZ Rostock GmbH erwartet für das Geschäftsjahr 2024 eine stabile Entwicklung der Liquiditätslage, die nicht zuletzt durch die Zuwendungen der Gesellschafter sichergestellt ist. Zu den bereits eingeworbenen Projekten „Rostock Digital“, „SPiNOFF-Excellence M-V“ und „Beyond Peers“, plant die DIZ GmbH auch im kommenden Geschäftsjahr weitere Projekte einzuwerben. So wird bereits mit Beginn des neuen das Projekt „EU CONEXUS“ in der DIZ Rostock GmbH starten. Hierbei wird sich eine Mitarbeiterin in enger Zusammenarbeit mit KollegInnen der Universität Rostock mit der Bearbeitung verschiedener Arbeitspakte im Rahmen dieses internationalen Projekts beschäftigen.

Zusätzlich rückt das Thema „Erwerb eines Neubaus für die DIZ Rostock GmbH“ im Geschäftsjahr 2024 in den Fokus. Bereits im November 2023 wurde hierfür eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, deren finale Ergebnisse der DIZ Rostock GmbH Anfang April 2024 zur Verfügung gestellt wurden. Insgesamt ist das genannte Vorhaben als positiv und realisierbar bewertet worden. Das Vorhaben selbst sowie die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie wurden in allen relevanten Ausschüssen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vorgestellt. Am 17. April 2024 hat die Bürgerschaft die Oberbürgermeisterin der Hanse- und Universitätsstadt beauftragt, eine Förderung in Höhe von 7,5 Millionen Euro zu beantragen und gleichzeitig der Übertragung der zu beantragenden Fördermittel an die DIZ Rostock GmbH zum Direkterwerb eines Gebäudes zugestimmt.

Die DIZ Rostock GmbH rechnet im Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresüberschuss von 16 TEUR.

Rostock, 23. Juni 2024

Dr. Martin Setzkorn
(Strategischer Geschäftsführer)

Jan Klaiber
(Kaufmännischer Geschäftsführer)

Digitales Innovationszentrum Rostock GmbH, Rostock

Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktivseite

	31.12.2023	31.01.2022
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.767,00	7.223,00
	14.767,00	**7.223,00**
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.398,89	3.377,20
2. Sonstige Vermögensgegenstände	51.861,32	319,05
	55.260,21	3.696,25
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	111.808,35	187.835,02
	167.068,56	**191.531,27**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**3.016,12**	**2.880,17**
	184.851,68	**201.634,44**

Passivseite

	31.12.2023	31.12.2022
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Andere Gewinnrücklagen	44.112,34	0,00
III. Jahresüberschuss	13.676,91	44.112,34
	82.789,25	**69.112,34**
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	28.762,88	21.928,21
2. Sonstige Rückstellungen	37.750,00	72.000,00
	66.512,88	**93.928,21**
C. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	12.245,00	0,00
(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 12.545,00; VJ: € 0,00)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.739,43	9.724,75
(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 6.739,43; VJ: € 9.724,75)		
3. Sonstige Verbindlichkeiten	16.565,12	28.869,14
(davon aus Steuern: € 15.588,06; VJ: € 28.519,11)		
(davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 16.565,12; VJ: € 28.869,14)		
	35.549,55	**38.593,89**
	184.851,68	**201.634,44**

Digitales Innovationszentrum Rostock GmbH, Rostock
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

	31.12.2023
	€
1. Umsatzerlöse	198.710,09
2. Gesamtleistung	**198.710,09**
3. Sonstige betriebliche Erträge (davon Erträge aus der Währungsumrechnung: € 72,14; VJ: € 0,00)	949.329,75
4. Materialaufwand	
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	32.495,43
5. Rohergebnis	**1.115.544,41**
6. Personalaufwand	
a) Löhne und Gehälter	651.631,92
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung: € 3.613,98; VJ: € 0,00)	150.869,35
	802.501,27
7. Abschreibungen	
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.545,54
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	282.567,13
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	139,05
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	70,98
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6.945,63
12. Ergebnis nach Steuern	**14.052,91**
13. Sonstige Steuern	376,00
14. Jahresüberschuss	**13.676,91**

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2023

Digitales Innovationszentrum Rostock GmbH, Rostock

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	Anfangsstand 01.01.2023	Zugänge	Abgänge	Endstand 31.12.2023	Anfangsstand 01.01.2023	Zugänge	Abgänge	Endstand 31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
A. Anlagevermögen										
I. Sachanlagen										
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.106,14	17.089,54	0,00	30.195,68	5.883,14	9.545,54	0,00	15.428,68	14.767,00	7.223,00
Summe Sachanlagen	**13.106,14**	**17.089,54**	**0,00**	**30.195,68**	**5.883,14**	**9.545,54**	**0,00**	**15.428,68**	**14.767,00**	**7.223,00**
Anlagevermögen gesamt	**13.106,14**	**17.089,54**	**0,00**	**30.195,68**	**5.883,14**	**9.545,54**	**0,00**	**15.428,68**	**14.767,00**	**7.223,00**

Anlage 1 zum Anhang

Wirtschaftspläne

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 2023

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 Unternehmensgegenstand des Eigenbetriebes ist die Bewirtschaftung und Entwicklung 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 579 Mio.

Die Entwicklung der Bilanzsumme von EUR 9,5 Mio. im Jahr der Gründung auf EUR 642 Mio. im Jahr 2023 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 369 Immobilien, die sich unterteilt nach Nutzungsarten wie folgt zusammensetzen:

Gebäudenutzung	**2022**	**2023**
Verwaltungsgebäude	53	54
Schulgebäude	56	55
Sporthallen	48	48
Sportstätten	32	29
Sonstige	8	8
Eigennutzung HRO	**197**	**194**
Kindertagesstätten	42	41
Sozial-und Freizeiteinrichtungen/Heim	75	72
Gewerbeobjekte	41	41
Technologiezentren	8	8
Sonstige	13	13
Objekte Überlassung Dritte	**179**	**175**
	376	**369**

Insgesamt bestanden am Bilanzstichtag für die vorgenannten Objekte 897 abgeschlossene Miet- und 402 Kautionsverträge. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Verträge zur Vermietung an Dritte, Vermietung von Technologiezentren und abgeschlossene Nutzungsvereinbarungen mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Es wurden 531 Betriebskostenabrechnungen erstellt und 24 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 597.949 m² mit einem vermietbaren Flächenanteil von 589.360 m². Der Anteil des Leerstandes an der vermietbaren Fläche beträgt 1,3%.

Wesentliche Änderungen im Bestand der dem Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke gab es im Geschäftsjahr nicht.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Errichtung, Bewirtschaftung und Entwicklung von Objekten, die zur Eigennutzung durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bestimmt sind

Der Eigenbetrieb bewirtschaftet in diesem Geschäftsfeld 194 Immobilien, davon 54 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 2023 4,91 EUR/m² (Vorjahr: 5,49 EUR/m²).

Die Nutzungsentgeltkalkulation für die Schulen und Sportstätten erfolgt ebenfalls kostendeckend. Das Entgelt für 2023 betrug durchschnittlich 4,00 EUR/m² (Vorjahr: 4,11 EUR/m²).

Im Rahmen der Erbringung von Dienstleistungen für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurden für 8 städtische Immobilien nur Betriebskostenabrechnungen erstellt. An 42 Standorten begleitet der KOE für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock die Verhandlungen und Abschlüsse zu erforderlichen Fremdanmietungen.

Folgende wesentliche Bauinvestitionen und Sanierungsmaßnahmen wurden umgesetzt:

Maßnahmen und Standorte	**TEUR**
Neubau BS Schmorell Schleswiger Str 5	7.700
Neubau Kollwitzgymnasium H.-Tessenow-Str. 47	3.633
Medienentwicklungsinvestitionen in Schulen	1.840
Neubau u. Sanierung Schulstandort Sternberger Str.	1.763
Bereich Schule	**14.936**
Erwerb der OSPA Arena (Anteil Eigennutzung HRO)	7.599
Neubau u. Sanierung Schulsportstandort Kopenhagener Str.	4.238
Energetische San. und Ausbau Neptunschwimmhalle	2.427
Sanierung Sporthallen Olaf Palme Str.	1.184
Bereich Sport	**15.448**
Neubau Feuerwache 1, E. Schlesinger Str.	12.607
Neubau Feuerwache 3 Dierkow Hinrichsd.-Str.	3.588
Erweiterung Rathauskomplex Neuer Markt	2.998
Sanierung Wasserturm	2.056
Bereich Verwaltung	**21.249**
	51.633

Für die Finanzierung der Investitionen im Geschäftsfeld Eigennutzung HRO standen im Geschäftsjahr TEUR 25.400 Kreditmittel und TEUR 26.287 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 im Geschäftsfeld „Überlassung an Dritte“ 175 Objekte.

Mit den Mieteinnahmen dieses Geschäftsfeldes konnte der Eigenbetrieb die Objekte unterhalten sowie die laufende Instandhaltung und Instandsetzung in diesem Objektbereich gewährleisten.

Folgende wesentliche Bauinvestitionen und Sanierungsmaßnahmen wurden umgesetzt.

Maßnahmen und Standorte	**TEUR**
Neubau Kita "Gänseblümchen" Schweriner Str.	3.817
Neubau Hortgebäude P. Picasso Str.	3.364
Neubau Hortgebäude Taklerring 45	1.111
Sanierung Kita Lagerstr.	532
Bereich Kita/Hort	**8.824**
Theaterneubau	4.464
Erwerb OSPA Arena (Anteil Überlassung an Dritte)	1.242
Erwerb Kleine Komödie, Warnemünde	434
Bereich Gewerbe	**6.140**
	14.964

Für die Finanzierung der Investitionen im Geschäftsfeld Überlassung Dritte standen im Geschäftsjahr TEUR 300 Kreditmittel und TEUR 13.930 Fördermittel (Bund, Land, Stadt) zur Verfügung. Da die Vereinnahmung der Fördermittel und Zuschüsse und die Kreditauszahlungen teilweise nicht zeitkongruent zu den Investitionsmaßnahmen erfolgen, können Förder- und Kreditmittel des Geschäftsjahres auch Investitionsmaßnahmen von Vor- bzw. Folgejahren betreffen.

Umsatzentwicklung

Umsatzerlöse nach Geschäftsfeldern	**2023**		**2022**		**Änderung**
	TEUR	**%**	**TEUR**	**%**	**TEUR**
Hanse- und Universitätsstadt Rostock	42.050	70,9	40.742	70,6	1.308
Vermietung an Fremde Dritte	17.270	29,1	16.956	29,4	314
	59.320	100,0	**57.698**	100,0	**1.622**

Im Geschäftsfeld Eigennutzung HRO sind die Umsatzerlöse um EUR 1,3 Mio. gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Ursächlich sind hier gestiegene Mieteinnahmen infolge der Erweiterung und Wiederinbetriebnahme von Verwaltungs-, Schul- und Sportstandorten, wie bspw. die Feuerwache III, das Foyer in der Berufsschule für Wirtschaft und die Sporthallen in der Olof-Palme-Str. 24 und Kopenhagener Str. 5b sowie gestiegene Erlöse aus Weiterberechnungen infolge hoher Ausstattungsanforderungen im Zusammenhang mit dem Neubau der Feuerwache III und den Sanierungen der Sportstätten.

Im Geschäftsfeld „Überlassung an Dritte“ sind die Umsatzerlöse um EUR 0,3 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 Gänseblümchen in der Schweriner Str. Insgesamt sind die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um EUR 1,6 Mio. gestiegen.

Personal

Personalbestand und Personalaufwand stellen sich wie folgt dar:

Personalaufwand des Geschäftsjahres	**2023**	**2022**
	TEUR	**TEUR**
Löhne und Gehälter	4.592	4.244
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.313	1.023
	5.905	**5.267**
- davon für Altersversorgung	183	192

Der Personalbestand ist gegenüber dem Vorjahr um 2 Stellen auf durchschnittlich 75 Beschäftigte gestiegen. Die Istwerte beinhalten nicht die Mitarbeiter in Altersteilzeitruhephase, Werkstudenten und die Betriebsleitung. Der Anstieg der Personalkosten des Geschäftsjahres gegenüber dem Vorjahr um TEUR 638 beruht auf einer gestiegenen Beschäftigtenzahl, Stufenanpassungen und der Zahlung einer steuerfreien Inflationsausgleichsprämie.

Die gegenüber dem Planansatz (87) 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 48 Mio. erhöht. Das Anlagevermögen stieg um EUR 52 Mio. von EUR 540 Mio. im Vorjahr auf EUR 592 Mio. im Berichtsjahr. Einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung hatten die Investitionen in Höhe von EUR 54 Mio. im Geschäftsfeld Eigennutzung HRO, wovon EUR 16 Mio. auf Investitionen in die Feuerwehrstandorte entfielen. Als Anlagen im Bau werden EUR 93 Mio. per 31.12.2023 bilanziert. Die Anlagenintensität ist gegenüber dem Vorjahr um 1,2% auf 92,2% gestiegen.

Hinsichtlich der Zusammensetzung der Investitionen sowie der Anlagen im Bau wird weiterführend auch auf den Anhang verwiesen.

Die Forderungen und sonstigen Aktiva sind um EUR 3 Mio. auf EUR 50 Mio. gefallen. Im Umlaufvermögen sind am Bilanzstichtag EUR 10 Mio. flüssige Mittel enthalten, wovon EUR 4,3 Mio. auf Zuschusszahlungen für den Neubau des Volkstheaters entfallen. Die Umlaufintensität ist gegenüber dem Vorjahr um 1,2% auf 7,8% gesunken.

Das Eigenkapital ist infolge des Jahresüberschusses in Höhe von TEUR 5.381 und der Ausschüttung an den Gesellschafter in Höhe von TEUR 4.515 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 865 auf TEUR 252.820 gestiegen. Die Eigenkapitalquote unter Einbeziehung von 50 % des Sonderpostens beträgt 54,7 %. Sie ist gegenüber dem Vorjahr um 1,4 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:

		2022	2023
		%	%
Deckungsgrad A =	Eigenkapital * 100 / langfristiges Vermögen	61,2	58,7
Deckungsgrad B =	(Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital) * 100 / langfristiges Vermögen	101,0	99,3

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.

		2022	2023
		%	%
Liquidität 1. Grades =	liquide Mittel * 100 / kurzfristiges Fremdkapital	44,1	20,4
Liquidität 2. Grades =	kurzfristiges Umlaufvermögen * 100 / kurzfristiges Fremdkapital	62,3	44,3
Liquidität 3. Grades =	gesamtes Umlaufvermögen * 100 / kurzfristiges Fremdkapital	100,4	90,8

Auf Grund des Verringerten Finanzmittelfonds am Ende der Periode sind die Liquiditätskennzahlen im Berichtsjahr rückläufig.

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**	**Ist**	**Abweichung**
	TEUR	**TEUR**	**TEUR**
Mittelzu-/Mittelabfluss aus			
a) laufender Geschäftstätigkeit	18.622	12.834	-5.788
b) der Investitionstätigkeit	-102.515	-73.297	29.218
c) der Finanzierungstätigkeit	72.257	48.563	-23.694
	-11.636	-11.900	-264
Finanzmittelbestand am 01.01.2023	16.997	21.815	4.818
Finanzmittelbestand am 31.12.2023	5.361	9.915	4.554

Die Planabweichung in der Investitionstätigkeit beruht auf Investitionsverzögerungen bei laufenden Bauprojekten sowie auf zeitliche Verschiebungen von geplanten Bauprojekten. So verzögert sich bspw. der Neubau des Verwaltungsgebäudes am Neuen Markt infolge umfangreicher Archäologischer Untersuchungen des Baufeldes. Insgesamt liegen die Investitionen im Geschäftsfeld HRO infolge von notwendigen Mehrfachausschreibungen und Lieferengpässen hinter dem Plan. Betroffen sind Investitionsmaßnahmen am Wasserturm, Bauhof Westfriedhof und Haus des Bauens.

Im Berichtsjahr wurden Kredite in Höhe von TEUR 25.700 aufgenommen und in Höhe von TEUR 11.079 getilgt. Die Planabweichung in der Finanzierungstätigkeit ist Folge der geringeren Investitionstätigkeit.

Die Restlaufzeiten von Investitionskrediten betragen auf Basis der vereinbarten Tilgungen und Zinsbindungsfristen rund 9,7 Jahre. Die hiervon betroffenen Immobilien haben eine durchschnittliche Restnutzungsdauer von 25,5 Jahren.

Eine Erhöhung des Kassenkreditrahmens zur Sicherstellung der laufenden Zahlungsfähigkeit war in 2023 nicht erforderlich.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2023 schließt der Eigenbetrieb mit einem positiven Jahresergebnis ab. Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 5.381 (VJ: TEUR 4.515). Ursächlich für die positive Entwicklung waren höhere Miet- und Pachterlöse im Geschäftsfeld „Überlassung an Dritte“ sowie geringere Zinsaufwendungen in beiden Geschäftsfeldern.

Die an der Gesamtleistung gemessenen Aufwandsquoten stellen sich wie folgt dar:

			2022	2023
			%	%
Materialaufwandsquote	=	Materialaufwand * 100 / Gesamtleistung	54,7	56,4
Personalaufwandsquote	=	Personalaufwand * 100 / Gesamtleistung	9,2	9,2
Zinsaufwandsquote	=	Zinsaufwand * 100 / Gesamtleistung	2,1	2,75

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 3.191 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 Weiterberechnung von Ausstattungsgegenständen im Rahmen der Sanierung von Schul- und Sportstätten haben zu einer signifikanten Erhöhung der Erlöse aus Weiterberechnungen beigetragen.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen resultiert die Planabweichung im Wesentlichen aus Zahlungen von Versicherungsentschädigungen und dem Erlös aus dem Verkauf eines Gebäudes im Überseehafen.

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. Die primäre Aufgabe des Eigenbetriebes besteht in der bedarfsgerechten Bereitstellung von Verwaltungsgebäuden, Schulen, Kindergärten und sozialen Einrichtungen unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und nutzerspezifischer Anforderungen.

Die Immobilienwirtschaft in Deutschland wurde im Kalenderjahr 2023 geprägt vom CO2 Gesetz, dem Ende der Energiepreisbremse, der EEG- Novelle und weiteren Gesetzen und Verordnungen, welche sich in der Klimaschutzpolitik der Bundesregierung begründen. Die Klimaschutzpolitik der Bundesregierung und das von der Bürgerschaft beschlossene Ziel einer klimaneutralen Stadt bis 2035 verpflichtet den Eigenbetrieb mittelbis langfristig die konventionelle Bauweise durch eine nachhaltige klimaneutrale Bauweise weitestgehend abzulösen

Die Europäische Zentralbank hat innerhalb des Kalenderjahres 2023 den Hauptrefinanzierungszinssatz von 2,5% stufenweise auf 4,5% angehoben. Dementsprechend verteuerten sich die Finanzierungskonditionen für Immobiliendarlehen. Für den Eigenbetrieb ergeben sich daraus höhere Finanzierungskosten. Der Fremdfinanzierungsanteil für Investitionen in Neubau und Sanierung liegt im mehrjährigen Durchschnitt unter 40%.

Des Weiteren stellen die Aufnahme, Unterbringung und Integration von Flüchtlingen die Hanse- und Universitätsstadt Rostock vor große Herausforderungen. Durch das Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern wurden im Berichtsjahr fast 1300 geflüchtete Menschen nach Rostock vermittelt. Als zentraler Immobilienmanager der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wirkt der Eigenbetrieb bei der Bereitstellung von Unterkünften für die betroffenen Menschen aktiv mit.

Der Eigenbetrieb führt im Geschäftsfeld HRO eine kostendeckende Entgeltkalkulation. Im Geschäftsfeld „Überlassung an 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.

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 Eigenbetriebs. Nennenswerte Projekte sind im Geschäftsfeld HRO der Neubau eines Verwaltungsgebäudes, eines zentralen Betriebshofes und der Feuerwache I und im Geschäftsfeld „Überlassung an Dritte“ der Neubau eines Theaters.

4. Prognosebericht

Auf Grundlage der Daten zur Bevölkerungsentwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock bis Ende 2021 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 unveränderte bis 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 „Überlassung an Dritte“ sicherstellen und weiterentwickeln.

Die geplante Entwicklung des Immobilienbestandes durch Modernisierung, Umbau sowie Neubau von Gebäuden erfordern im Vergleich zu den Vorjahren mittelfristig höhere Investitionen. Besondere Projekte sind hierbei der Verwaltungsneubau, der Theaterneubau oder die Sanierung der Feuerwache I. Für die Realisierung vorgenannter Investitionen ist die Bildung von Rücklagen von wesentlicher Bedeutung. Die Finanzierung des Investitionsvolumens erfolgt planmäßig überwiegend durch Kreditaufnahmen und 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 2024 prognostiziert die Bundesregierung ein marginales Wirtschaftswachstum. Bestimmende Einflussfaktoren, wie die anhaltend hohen Energiepreise, Kaufkraftverluste durch hohe Inflation und weniger Investitionen aufgrund hoher Zinsen stellen sowohl Kommunen als auch Unternehmen vor weiterhin große Herausforderungen.

Für das kommende Geschäftsjahr wird planmäßig mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von TEUR 3.996 gerechnet. Sollten sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland in Folge der Kriege in der Ukraine und im Nahen Osten oder sonstiger Ereignisse 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 30.04.2024

Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und
-entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Sigrid Hecht
Betriebsleiterin

KOE Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz in TEUR

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen	592.229	540.567
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0
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	592.229	540.567
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	486.238	434.402
2. technische Anlagen und Maschinen	10	19
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.337	13.088
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	92.644	93.058
III. Finanzanlagen	-	-
1. Beteiligungen	-	-
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	-	-
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	-	-
4. sonstige Ausleihungen	-	-
B. Umlaufvermögen	49.184	52.624
I. Vorräte	28.347	22.565
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	5.732	3.727
3. fertige Erzeugnisse und Waren	22.558	18.779
4. geleistete Anzahlungen	57	59
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10.922	8.244
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	68	173
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	6.326	1.186
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
4. sonstige Vermögensgegenstände	4.528	6.885
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	9.915	21.815
C. Rechnungsabgrenzungsposten	737	784
D. Aktive latente Steuern	-	-
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	-	-
	642.150	593.975

KOE Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz in TEUR

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital	252.820	251.955
II. Kapitalrücklage	247.439	247.439
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	5.381	4.515
B. Sonderposten	196.694	162.107
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen	196.694	162.107
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	196.694	162.107
C. Rückstellungen	3.883	5.545
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	6	8
3. sonstige Rückstellungen	3.877	5.537
D. Verbindlichkeiten	187.436	173.023
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	151.369	136.372
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	142.924	129.481
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	25.236	20.892
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7.686	5.506
	874	793
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	1.586	9.086
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
7. sonstige Verbindlichkeiten	1.559	1.167
davon aus Steuern	-	-
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	-	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	-	-
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1.317	1.345
F. Passive latente Steuern		
	642.150	593.975

KOE Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung in TEUR

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		59.319	57.698
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		3.778	- 1.011
3	andere aktivierte Eigenleistungen		957	666
4	sonstige betriebliche Erträge		1.947	1.152
5	Materialaufwand		- 36.123	- 31.381
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 36.123	- 31.381
6	Personalaufwand		- 5.904	- 5.267
	a)	Löhne und Gehälter	- 4.592	- 4.244
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	- 1.312	- 1.023
		- davon für Altersversorgung	- 183	- 192
7	Abschreibungen		- 19.380	- 18.477
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
		- davon außerplanmäßig		
	b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	- 19.380	- 18.477
		- davon außerplanmäßig	-	-
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		5.631	5.267
9	sonstige betriebliche Aufwendungen		- 3.138	- 2.881
10	Erträge aus Beteiligungen		-	-
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		-	-
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		146	5
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		-	-
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		- 1.759	- 1.173
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		34	34
16	Ergebnis nach Steuern		-	-
17	sonstige Steuern		- 127	- 118
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**5.381**	**4.515**

KOE Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung in TEUR

		2023	2022
1	Periodenergebnis	5.381	4.515
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	19.380	18.477
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	- 1.662	2.187
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	- 5.631	- 5.267
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 8.413	3.214
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 236	7.572
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	2.400	- 33
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	1.613	1.168
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**12.832**	**31.832**
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 (+)	567	360
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	- 74.010	- 68.056
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 (+)	103	-
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	-	-
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	-	-
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	-	-
26	Erhaltene Zinsen (+)	42	5
27	Einzahlung aus Sonderposten zum Anlagevermögen	-	-
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**- 73.297**	**- 67.691**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	25.700	37.257
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	- 11.079	- 7.168
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	40.217	24.795
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Ausschüttung an die Gemeinde (-)	- 4.515	- 2.145
36	Gezahlte Zinsen (-)	- 1.759	- 1.173
37	Abgang von Investitionszuschüssen		
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**48.564**	**51.566**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**- 11.901**	**15.707**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	21.815	6.108
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**9.914**	**21.815**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	9.914	21.815
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

KOE Rostock
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Anlagenübersicht in TEUR

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**2.131**	**20**	**-**	**-**	**2.151**	**2.131**	**-**	**21**	**-**	**2.152**	**-**	**-**	**- 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	20	-	-	2.151	2.131	-	21	-	2.152	-	-	- 1
Geschäfts- oder Firmenwert	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
geleistete Anzahlungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sachanlagen	**739.980**	**73.989**	**3.855**	**-**	**810.114**	**199.413**	**-**	**18.472**	**-**	**217.884**	**-**	**540.567**	**592.230**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	614.543	10.584	3.339	61.438	683.226	180.141	-	16.848	-	196.989	-	434.402	486.238
technische Anlagen und Maschinen	1.232	-	-	-	1.232	1.213	-	9		1.222	-	19	10
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	31.147	244	116	1.737	33.012	18.059	-	1.615		19.674	-	13.088	13.338
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	93.058	63.161	400	- 63.175	92.644	-	-	-	-	-	-	93.058	92.644
Finanzanlagen	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**		**-**	
Beteiligungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wertpapiere des Anlagevermögens	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
sonstige Ausleihungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summe	**742.111**	**74.009**	**3.855**	**-**	**812.265**	**201.544**	**-**	**18.492**	**-**	**220.036**	**-**	**540.567**	**592.229**

KOE Rostock
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht in TEUR

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**68**	**173**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	68	173	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**0**	**0**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	
Forderungen gegen die Gemeinde	**6.326**	**1.186**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.326	1.186	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	**4.528**	**6.885**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.528	6.885	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Summe	**10.922**	**8.244**	**0**

KOE Rostock
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht in TEUR

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**151.369**	**136.372**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8.445	6.891		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	54.643	41.200		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	88.281	88.281		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**25.236**	**20.892**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	25.236	20.892		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**7.686**	**5.506**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.812	4.713		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	874	793		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	**1.586**	**9.086**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.586	9.086		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
sonstige Verbindlichkeiten	**1.559**	**1.167**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.559	1.167		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Summe	**187.436**	**173.023**		

Tourismuszentrale

Rostock & Warnemünde

Anlage 5

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023

Gegenstand

Geschäftsgegenstand der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde (im folgenden TZR&W) 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

Im Geschäftsjahr 2023 konnte die Tourismusbranche Rostocks an die erfolgreiche Entwicklung des Vorjahres anschließen. So ist die Zahl der Übernachtungen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock von Gästen aus dem Inland im Vorjahresvergleich um +4,2% auf 2.156.422 (Vj. 1.925.449) gestiegen. Die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Ausland war mit 179.825 (Vj. 144.537) um +24,4% höher als im Jahr 2022.

Bei den Ankünften lag Rostock bei 810.416 (Vj. 746.427) und konnte einen Anstieg von +8,6% verzeichnen. Im Vergleich zu den vom Statistischen Landesamt gemeldeten Zahlen weist die Hanse- und Universitätsstadt Rostock die positivste Entwicklung innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns auf. Im Bundesvergleich liegt Rostock leicht unter dem Durchschnitt. So konnten in Deutschland in 2023 insgesamt 487,1 Mio. Übernachtungen und damit ein Anstieg von +8,1% verbucht werden. Die Übernachtungszahlen in Mecklenburg-Vorpommern verzeichnen in 2023 einen Anstieg von +1,2%.

Die im Wirtschaftsjahr 2023 entrichtete Kurabgabe in Höhe von rund 4.282 TEUR wurde ausschließlich für die Wahrnehmung der satzungsgemäßen Aufgaben verwendet. Dies betrifft sowohl die kontinuierliche Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur als auch die strategische Weiterentwicklung der in der Tourismuskonzeption festgelegten Ziele. Die neue Konzeption wurde unter breiter Beteiligung aus Tourismuswirtschaft, Politik und Verwaltung sowie in Abstimmung mit der Lenkungsgruppe fertiggestellt, mit den beteiligten Fachämtern der Stadtverwaltung abgestimmt und den Ortsbeiräten und zu involvierenden Ausschüssen vorgestellt.

Die Tourismuskonzeption wurde am 18.10.2023 durch die Rostocker Bürgerschaft beschlossen. Damit sind die Grundlagen für die strategische Ausrichtung und Entwicklung des Tourismus in Rostock gelegt.

Die Beschäftigten im **Geschäftsfeld Seebad & Kurwesen** sind für die Bewirtschaftung des Strandes, Veranstaltungs-, Grundstücks- und Umweltmanagement sowie für die Etablierung des Gesundheitstourismus im Ostseebad verantwortlich.

Durch die qualitative Aufwertung und weiteren Stärkung der Nebensaison mit Veranstaltungen wie z.B. dem Warnemünder Turmleuchten, dem Wintervergnügen, der Osterwoche, Halloween und Advents- und Weihnachtsveranstaltungen gelang es, zahlreiche Gäste in die Rostocker Seebäder zu locken. Die TZR&W bot ihren Gästen im Seebadbereich ganzjährig ca. 300 Veranstaltungen, darunter ca. 150 Mal als Veranstalter an den unterschiedlichsten Orten, u.a. im Kurhausgarten, am Leuchtturm, am Strand, am Piratennest, auf dem Campingplatz und vor der Touristinfo „Tor zur Heide“ in Markgrafenheide.

Daneben hat die TZR&W ihr Engagement bei vielen Veranstaltungen ausgeweitet. So hat man das Sicherheitskonzept und die Logistik für das Warnemünder Turmleuchten komplett übernommen. Auch die Absperrungen der Dünen fielen in den Verantwortungsbereich der TZR&W. Das Wintervergnügen hat die TZR&W in 2023 erstmals in alleiniger Verantwortung geplant und durchgeführt. Zudem wurden zwei Port Partys im Frühjahr und Herbst erfolgreich durchgeführt. Somit konnten mehrere attraktive Veranstaltungen für das Seebad gesichert werden.

Ebenso fokussiert sich das für den Seebadbereich entwickelte Veranstaltungskonzept, stärker auf den Naturraum „Rostocker Heide“. So stehen die Themen Musik als auch Sport vermehrt im Zentrum der Veranstaltungsreihen. Neue Konzepte wie z. B. der "Nature Sound Workshop" und das "Eltern-Kind Yoga" sowie neue Kooperationen mit Strandbewirtschaftern und die Meeresbrise-Konzerte im Kurhausgarten, die einem wöchentlichen Genrewechsel unterliegen, schaffen erinnerungsreiche Erlebnisse. Mit dem Angebot neuer Bastelkurse und Workshops für Kinder sind das Nachhaltigkeitskonzept und das Umweltbewusstsein besser in den Fokus gesetzt worden. Generell ist festzustellen, dass die Vorbereitung von Veranstaltungen einen immer größeren Raum in der täglichen Arbeit der TZR&W einnimmt. Der Natur- und Umweltschutz, behördliche Auflagen und Sicherheitsaspekte binden zusätzliche Ressourcen, die künftig bei der Wirtschaftsplanung zu berücksichtigen sind.

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 eigene Angebot und den Service noch gezielter auf die Bedürfnisse der Familien auszurichten und ihnen einen wunderbaren Aufenthalt zu bereiten. Auch in Zukunft wird das Hauptaugenmerk vor allem auf maritim geprägte familienfreundliche Angebote in Kooperation mit bewährten Partnern der TZR&W gelegt. Der Ort bewarb sich erneut um das Gütesiegel, deren vorbereitende Maßnahmen bereits im Jahr 2023 eingeleitet worden sind und Anfang 2024 in der erfolgreichen Rezertifizierung münden wird.

Das Angebot der barrierefreien Strandkörbe konnte in Zusammenarbeit mit „Kommune Inklusiv“ und zwei Strandkorbvermietern in Warnemünde fortgeführt werden. Zwei barrierefreie 3-Sitzer-Strandkörbe standen Tagesgästen und Urlaubern für die Vermietung zur Verfügung.

Die TZR&W engagiert sich mit einem nachhaltigen Umweltmanagement unter dem Kampagnendach „Kein Plastik bei die Fische“ für Sauberkeit an den Stränden und dem Lebensraum Wasser. Der Schutz der Natur ist eine der größten Herausforderungen, denen sich Küstenregionen stellen müssen. Mit Unterzeichnung der Flächennutzungsverträge sind die Strandbewirtschafter vertraglich verpflichtet, ausschließlich nur noch biologisch abbaubares Geschirr oder Mehrweggeschirr einzusetzen. Zusammen mit dem BUND M-V wurde an einem Strandabschnitt in Markgrafenheide eine Strandinsel aufgebaut. In den Sommermonaten sind touristisch genutzte Strände einem hohen Druck durch Trittbelastungen und Müll ausgesetzt. Auch die Strandreinigung stelle eine Herausforderung dar. Die Strandinsel soll als Biotop-Trittstein dienen und als Naturerlebnisraum auch touristisch interessant sein.

Die ausgezeichnete Strand- und Wasserqualität wurde 2023 zum 27. Mal in Folge durch Auszeichnung mit der „Blauen Flagge“ durch die internationale Jury im Auftrag der Deutschen Gesellschaft für Umwelterziehung e. V. verliehen. Insgesamt drei Strandabschnitte sollen mit dem Umweltzeichen für bestimmte Standards im nachhaltigen Tourismus ausgezeichnet werden.

Um die Sicherheit unserer Badegäste zu gewährleisten, überwacht die DRK – Wasserwacht von Mai bis September auf zwei stationären und zehn mobilen Rettungstürmen den reibungslosen Badebetrieb. Zusätzlich beauftragt 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 sorgt. Die Unterkünfte für die Rettungsschwimmer genügen aktuell nicht mehr den Anforderungen an eine zeitgemäße Unterbringung, so dass in 2023 bereits mit einer Zwischenlösung gearbeitet werden musste. So wurden die Rettungskräfte in den Finnhütten der TZR&W untergebracht. Diese sind jedoch nicht für eine dauerhafte Lösung geeignet. Zusammen mit der DRK-Wasserwacht hat die TZR&W die baulichen Vorgaben an eine Unterkunft für die Rettungskräfte definiert. Pläne für ein Mehrzweckgebäude auf dem Flurstück 11/5 in Markgrafenheide wurden durch die TZRW in Abstimmung mit einem Planungsbüro erarbeitet. Der Entwurf befindet sich aktuell bei den Fachämtern sowie den Landesbehörden in der Prüfung. Ziel ist es, die ehrenamtlichen Wasserwachtler zeitnah adäquat unterzubringen.

Bedingt durch den laufenden Prozess zum B-Planverfahren für den Strandbereich Warnemünde wurden die Verträge mit den Strandbewirtschaftern zur Saison erneuert und mit einer Laufzeit bis Ende 2024 versehen. Die Vertragsgestaltung nach Fertigstellung des B-Planes bleibt weiterhin zu prüfen.

Der Betriebshof der TZR&W war für die Absicherung eines ordnungsgemäßen Badebetriebes und die Aufrechterhaltung von Ordnung und Sauberkeit am 16 Kilometer langen Strand von Diedrichshagen über Warnemünde und Hohe Düne bis nach Markgrafenheide verantwortlich. Hinzu kommen noch die Promenade in Warnemünde, insgesamt 6 Kilometer Wanderwege sowie die durch die TZR&W bewirtschafteten Parkplätze. Durch Stürme und Extremwetterlagen hat sich die Arbeit in diesem Bereich deutlich vermehrt. So musste im Juni eine große Menge Seetang am Strand von Markgrafenheide als Sondermüll entsorgt werden. Zudem wurden Sturmschäden im Herbst des Jahres aufwendig repariert. Erstmalig wurden 2023 Sandfangzäune aus Kokosfasern statt aus Plastik getestet. Damit möchte die TZRW einen Beitrag leisten, unbeliebten Kunststoff zu verbannen und die Bewirtschaftung des Strandes nachhaltiger zu gestalten. Im Betriebshof wurde auf einer der beiden Hallen im

Weidenweg eine Photovoltaikanlage installiert. Die TZR&W möchte sich hiermit unabhängiger von schwankenden Strompreisen machen und einen Beitrag zur Umstellung auf nachhaltige Energieformen leisten. Die Geschäftsanweisung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur „Pflege und Bewirtschaftung des touristischen Wirtschaftsraums Strand, Dünen und Promenade in Warnemünde“ regelt Pflegemaßnahmen und Abschieberegime der Dünenblöcke 1-13. Die „Studie zur Strandentwicklung vor Warnemünde – im Abschnitt Westmole bis Neuer Friedhof“ bildete bis zum Jahr 2022 die Grundlage für ein naturverträgliches Dünenmanagement. Die Fortschreibung der Studie wurde im Jahr 2023 in Zusammenarbeit mit dem externen Planungsbüro biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH erarbeitet. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2024 geplant. Da Sachverhalte in Bezug auf Festsetzungen für die Küstenschutzanlage im zukünftigen "B-Plan Strandbereich Warnemünde" noch Klärungsbedarf vorweisen, wurde die wasserschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung des StALU MM in Bezug auf die o.g. Studie noch nicht ausgereicht.

Das **Büro Warnemünder Woche** konnte die 85. Auflage der Veranstaltung in bewährter Zusammenarbeit mit mehreren hundert Ehrenamtlichen erfolgreich durchführen. In diesem Jahr gab es viele Jubiläen zu feiern: Der „Niege Ümgang“ eröffnete die Veranstaltung zum 20. Mal. Dieser stand ganz im Zeichen der 700-jährigen Zugehörigkeit Warnemündes zu Rostock. Darüber hinaus feierte das Drachenbootfestival 25-jähriges Bestehen.

Zu den Segel-Highlights zählten die Eastern Hemisphere Championship der Star-Boote, die Europameisterschaft der Solinge und der ILCA-Europa Cup, der erneut für das größte Starterfeld sorgte. Die Optis waren vom Strand aus hautnah zu beobachten und zeigten damit für alle Gäste sichtbar das maritime Flair und die segelsportliche Prägung der Veranstaltung. Auch 2023 musste sich das Organisationsteam den Herausforderungen der umfangreichen Bauarbeiten an der Landessportschule auf der Mittelmole stellen. Es mussten wie im Vorjahr mobile Ersatzlösungen für verschiedenste Funktionsräume geschaffen werden. Das Kultur- und Bühnenprogramm fand erneut im Kurhausgarten statt. Das Jubiläum des „Niege Ümgang“ bildete den Auftakt für ein buntes Kulturprogramm, das sowohl Klassiker wie das Open Air „Rauch auf dem Wasser“ als auch neue Angebote wie den Schlagertag oder den Ladies´ Day umfasste. Das Open-Air-Kino der WIRO war ein weiterer Höhepunkt. Trotz vieler Herausforderungen ist es dem Organisationsteam gelungen, eine erfolgreiche Veranstaltung umzusetzen. Erstmals wurde in Zusammenarbeit mit einer renommierten Tourismusberatungsgesellschaft eine umfangreiche Analyse der Veranstaltung durchgeführt. Es wurde ermittelt, dass ca. 28% der Gäste auf Einheimische, 54% auf Tages- und 18 % auf Übernachtungsgäste entfallen, die überwiegend aus den neuen Bundesländern stammen. Es besteht also Potenzial in der Steigerung der Bekanntheit der Veranstaltung auch in weiteren, insbesondere in den in der Tourismuskonzeption definierten Quellmärkten.

Die SportBeachArena am Warnemünder Strandaufgang 1 wurde von Juni-August geöffnet. Hier wurden viele verschiedene Strandsportevents durchgeführt, von vergleichsweise unbekannten Sportarten wie Jugger bis hin zu großen und reichweitenstarken Veranstaltungen wie der Deutschen Beachsoccer Meisterschaft des DFB sowie der Functional-Fitness-Veranstaltung „Battle the Beach“. Die Arena öffnet sich zusehends auch für Kulturveranstaltungen. So wurde 2023 in Zusammenarbeit mit dem Team der WAL-Bar die Premiere des HighSeaCiety-Festivals gefeiert, ein kleines frei zugängliches Festival mit einem breiten Angebot mit Live-Musik sowie einem Kunst- und Designmarkt. Die Arena deckt damit ein sehr breites Zielgruppenspektrum ab.

Die vom 10. bis 13. August 2023 stattfindende 32. Hanse Sail zeigte erneut eine Strahlkraft für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Das für die Organisation und Durchführung verantwortliche **Büro Hanse Sail** arbeitete auf der Basis der Handlungsempfehlungen aus dem Hanse Sail Entwicklungskonzept 2021+, die den Maßstab zur Weiterentwicklung der Hanse Sail bilden. Die Strategie beinhaltet eine Dezentralisierung der Veranstaltung. Konkret sind der Kurhausgarten in Warnemünde mit Live-Show's "Rod Stewart Double" sowie "Rocktails" als auch der Universitätsplatz mit Orchester- und Platzkonzerten in das Gesamtevent integriert worden. Das durch Sponsoren refinanzierte Strandsandkino in Kooperation mit der WAL-Bar wurde neu konzipiert und aktivierte mit Filmvorführungen, einer Feuershow, einer Strandparty mit DJ sowie einem Livekonzert mit "Strandfunk" neue Zielgruppen.

Das Zentrum des Großevents bildet nach wie vor der Stadthafen. Dieser konnte erneut mit vielen neuen Themenbereichen überzeugen. Mit der erstmaligen Präsentation des Wissenschaftsprojektes Science@Sail, organisiert durch die Universität Rostock, hat die Hanse Sail einen wesentlichen Baustein mit ausgezeichneter Qualität hinzu gewonnen. Dieser und weitere attraktive, anspruchsvolle Veranstaltungsbausteine sorgten für eine hohe Besucherfrequenz. Zukünftig sollen die Bereiche weiter ausgebaut werden. Die Hanse Sail wurde in 7 neue Veranstaltungsareale aufgeteilt, um den Besuchern eine bessere Orientierung zu bieten. Auf 15 Bühnen wurden die Gäste mit abwechslungsreichen Tagesvollprogrammen begeistert und eine ganztägige hohe Auslastung der Eventflächen erreicht.

2023 begann der Prozess zur Erstellung eines Nachhaltigkeitskonzeptes. Basis bildete hierbei ein sogenanntes Müllmonitoring sowie Befragungen von Besuchern und Partnern der Hanse Sail. Federführend übernahm die Firma KUBUS e.V. die Durchführung von Interviews mit Experten und Leistungsträgern sowie deren Auswertung. Diese bilden die Grundlage für die Entwicklung weiterer Maßnahmenvorschläge zur Steigerung der Nachhaltigkeit der Hanse Sail und weiterer Veranstaltungen.

Mit der Beauftragung zur Umsetzung eines neuen Marken- und Kommunikationskonzeptes für die Hanse Sail startete ein konstruktiver Prozess zur Neuausrichtung der Marke und deren intensiver Ausschöpfung aller Möglichkeiten auf den Social Media Kanälen, vorrangig Instagram sowie Facebook und ausbauend TikTok. Die strategische Ausrichtung zielt auf eine Verjüngung der Zielgruppe ab und spricht die Interessengruppen mit den Themen FLAIR, FUN und LIVe direkt an. Das Großevent erfreute sich auch in diesem Jahr einer hohen positiven Resonanz bei Besuchern, Sponsoren, Schiffseignern sowie Marktteilnehmern und sorgte durch überregionale Wahrnehmung in sozialen Medien, in Print, TV, Radio und Streaming-Plattformen für Aufmerksamkeit. Über eine Millionen Website-Aufrufe, knapp 600.000 erreichte Personen über die sozialen Netzwerke und eine umfassende mediale Berichterstattung in TV, Printmedien und Radio zeugen von der großen Faszination, die dieses Fest bei den Menschen auslöst.

Die Nachfrage nach Mitsegelmöglichkeiten auf den Traditionsschiffen zur Hanse Sail ist weiter gestiegen. Die Buchungszentrale vermittelte mit ca. 13.000 verkauften Tickets nahezu alle verfügbaren Mitsegelkontingente. Somit verzeichnete dieser in 2022 erstmalig integrierte Geschäftsbereich eine fortlaufend positive Entwicklung. Um weitere attraktive Buchungspakete in ihrer Qualität als auch in der Quantität anbieten zu können, verstärkt das Team kontinuierlich die weltweite Akquise von Teilnehmerschiffen.

Im internationalen Netzwerk des Baltic Sail Verbundes finden fortlaufende Aktionen statt, die die Kooperation zwischen den Städten beleben und weiterentwickeln. Zum 43. Internationalen Hansetag in Torun / Polen wurde die Präsentation der Hanse- und Universitätsstadt Rostock unter der Teilnahme einer Delegation aus Mitgliedern der Rostocker Bürgerschaft durch die Tourismuszentrale vorbereitet und umgesetzt.

Im **Geschäftsfeld Marketing, Presse und Öffentlichkeitsarbeit** der TZR&W lag der Fokus auf der Finalisierung der Tourismuskonzeption und der Umsetzung, Implementierung sowie Weiterentwicklung der neuen GästeCard. Im Bereich Freizeittourismus konnte die Destination Rostock & Warnemünde mit dem bewährten Marketingmix bestehend aus Printmedien, Online-Marketing und reichweitenstarken Kampagnen in der Wahrnehmung und Bekanntheit gestärkt werden.

Auf dem Stadtportal www.rostock.de konnte mit insgesamt 739.229 Sitzungen (Vj. 746.000) eine konstante Nutzung erreicht werden. Auch die Seitenaufrufe blieben mit einer Anzahl von ca. 2,0 Millionen unverändert; die Nutzerzahl ist hingegen um 7,6% leicht gestiegen (2023: 571.608; 2022: 531.129). Die Social-Media-Kanäle der TZR&W wurden sowohl organisch als auch monetär mit dem Ziel der Awareness- und Reichweitengewinnung bespielt. Basis dessen bildete authentischer und emotionaler Inhalt (u.a. Bilder, Videos, Veranstaltungen) in Form von Posts, Reels und Stories. Der Facebook-Account „Rostock & Warnemünde Erleben“ verzeichnete Ende 2023 insgesamt 66.685 Follower (Vj. 66.226). Der Instagram-Kanal „Rostock Warnemünde“ verzeichnete ein moderates Wachstum von 13,2% (2023: 14.600; 2022: 12.900). Nach der erfolgreichen Umsetzung der Online-Kampagnen „Zu Wasser. Zu Land“ im Jahr 2021 und der Weiterführung dieser in 2022, wurde auch 2023 von der TZR&W in Kooperation mit der Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH (Rostock Marketing) eine zielgruppenspezifische Online-Marketingkampagne mit dem Ziel umgesetzt, die Nebensaison zu stärken. Die Ansprache der potentiellen und wiederkehrenden Gäste in den Zielgruppen „Familien“ und „Aktive“ aus den bewährten Quellmärkten Berlin, Brandenburg, Niedersachsen, Sachsen und Sachsen-Anhalt fand im Zeitraum vom 01.09. bis zum 31.12.2023 auf den Meta-Plattformen (Facebook und Instagram) statt. Begleitend wurde eine Google-Ads-Kampagne. Im genannten Zeitraum wurden über Meta ca. 1,34 Mio. Einblendungen generiert, ca. 320.000 Konten erreicht und ca. 5.100 Landingpage-Aufrufe erzielt.

Im Bereich der Fachmessen beteiligte sich die TZR&W im Rahmen der “AG Leichter Reisen – Barrierefreie Reiseziele in Deutschland” mit der Auslage von touristischen Medien an der ITB Berlin (08.-10.03.2023), der REHAB Karlsruhe (15.-17.06.2023) und der REHACARE Düsseldorf (13.-16.09.2023). Die Bearbeitung ausgewählter ausländischer Zielmärkte (Österreich, Schweiz, USA, China) erfolgte in bewährter Form über die Werbegemeinschaft Historic Highlights of Germany e. V. (HHoG), die Städtekooperation Mecklenburg-Vorpommern, den Tourismusverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. (TMV) sowie der Deutschen Zentrale für Tourismus e. V. (DZT). Dabei stand die Umsetzung von crossmedialen Kampagnen, B2B-Seminaren, Presse- und Influencerreisen im Vordergrund. Die TZR&W präsentierte sich auf dem 49. GTM Germany Travel Mart der DZT in Essen (16.-18.04.2023), dem Hafengeburtstag in Trelleborg (02.09.2023) und dem MV Travel Summit des TMV in Greifswald (26.09.2023).

In der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sind insgesamt 135 Pressemitteilungen über eigene Kanäle veröffentlicht und über einen nationalen Verteiler versandt worden. Zusätzlich wurde die Verteilung der Presseinformation durch eine Kooperation mit dem Mediendienst „LifePR“

unterstützt. Bei insgesamt 9 Pressekonferenzen, die zum Teil in Kooperation mit dem Partnernetzwerk von Rostock Marketing durchgeführt wurden, konnte öffentlichkeitswirksam auf Angebote wie die SportBeachArena, den AOK Active Beach, die Wal-Bar, die Hanse Sail, das Warnemünder Turmleuchten, Ankern im Heimathafen sowie auf Themen wie Sicherheit und Nachhaltigkeit am Strand in Print-, Online- und Bewegtbildmedien aufmerksam gemacht werden. Journalisten und Influencer wurden bei diesen und weiteren Veranstaltungen wie dem Jahresempfang, dem Tourismusfrühstück und bei zehn Pressereisen fachlich betreut.

Das Förderprojekt **Modellregion Rostock** war ein weiteres Schwerpunktthema im Bereich Marketing. Nachdem 2022 die gesetzlichen Voraussetzungen für die Erhebung einer Kurabgabe im gesamten Stadtgebiet geschaffen wurden, beschloss die Rostocker Bürgerschaft die neue Kurabgabesatzung zum 01.09.2023. Die damit verbundene Steigerung der Einnahmen aus der Kurabgabe von Tages- und Übernachtungsgästen erschließt neue Mittel für die langfristige und planbare Finanzierung des Tourismus. Mit der Einführung und Aufwertung der GästeCard durch über 50 Vorteilsangebote aus dem touristischen Leistungsspektrum sowie der kostenfreien Nutzung des ÖPNV wurden attraktive Mehrwerte für den Gast geschaffen. Gleichzeitig ist die GästeCard ein zusätzlicher Anreiz für die Erhöhung der Meldeehrlichkeit und für die Bezahlung der Tageskurabgabe. Bereits seit Juli 2023 war die Ausgabe der GästeCard an die Übernachtungsgäste digital möglich. Ab September 2023 wurde mit dem Webshop eine Möglichkeit geschaffen, dass auch Tagestouristen ihre Kurabgabe bequem online bezahlen können. Im vierten Quartal wurde mit der Einführung des digitalen Urlaubsbegleiters in Form einer Progressive Web App (PWA) unter Einbeziehung von Branchenvertretern begonnen. Dieser soll Gästen als umfassendes Informationsmedium während des Aufenthalts dienen. In den kommenden Monaten werden weitere touristisch relevante Inhalte wie Veranstaltungen, Sehenswürdigkeiten, Serviceinformationen etc. eingefügt, mit denen sich Partner und Leistungsträger den Gästen präsentieren können. Der Launch der ersten Version soll pünktlich zur Saison 2024 erfolgen.

Die **Tourist-Informationen** in Rostock und Warnemünde waren 2023 wieder zentrale Anlaufpunkte für eine Vielzahl von Gästen. Allein in den Monaten der Hauptsaison von Mai bis Oktober nutzten über 65.000 Besucher in Warnemünde und 85.000 in Rostock die Angebote in den Räumlichkeiten der TZR&W. Im besucherstärksten Monat August wurden an beiden Standorten durchschnittlich 600 Gäste pro Tag begrüßt. Insgesamt konnte im Gesamtjahr ein Aufkommen von über 190.000 Gästen registriert werden. Somit stiegen die Gästezahlen in Warnemünde und Rostock um 13% im Vergleich zum Vorjahr.

Darüber hinaus trugen auch die saisonalen Informationsstellen in Markgrafenheide und am Kreuzfahrtterminal zur Attraktivität des Beratungs- und Serviceangebotes bei. So wurde die Außenstelle Tourist-Information Markgrafenheide umgewandelt zum „Infopunkt Rostocker Heide“, um mit gestalterischen Elementen und neuen Infotafeln die Vorzüge dieses besonderen Naturraums für Zwecke des Erholungs- und Aktivtourismus herauszustellen. Die Außenstelle „Cruise Passenger Information“ in Karls Pier 7 wurde wiederum zurückgebaut. Für Kreuzfahrtgäste stand die neue Mobile Tourist-Info zur Verfügung, ein authentisch gestaltetes Lastenrad mit Serviceausstattung, das den dynamischen Besucherströmen den gewünschten direkten Info-Kontaktpunkt bietet.

Die Angebote der Tourist-Informationen wurden ausgeweitet und auf Erlöspotentiale geprüft. So wurde das Veranstaltungsticketing um das System „reservix“ erweitert, die Preise der Stadtführungen angehoben und das Verkaufssortiment um attraktive Produkte von neuen

Rostock Marketing Partnern ergänzt. Erste Auswertungen zeigen im Vorjahresvergleich steigende Gästezahlen und Umsätze, was u.a. auf die Angebotsweiterentwicklungen sowie neue Werbemaßnahmen zurückzuführen ist. Darauf zahlt in der Tourist-Information Rostock auch die Schaffung einer zentralen Raumfigur im Form eines Modells des Warnemünder Leuchtturms mit integriertem Aquarium ein. Dieses verleiht dem Besuch einen zusätzlichen Erlebnisfaktor, steigert die Aufenthaltsdauer und -atmosphäre in der Räumlichkeit und inspiriert zu weiteren Aktivitäten in der gesamten Destination.

Zum zeitgemäßen Auftritt der Tourist-Informationen tragen insbesondere auch die digitalen Angebote bei. Am Standort Warnemünde sind wichtige Informationen für den Gast seit der Hauptsaison 2023 an einer Indoor-Touch-Stele aufbereitet, online sind die Audioguide-Führungen per App buchbar. Im Hintergrund wurde ein neues CRM-System (Kundenbeziehungsmanagement) eingeführt, um die Gästedaten gezielt für individualisierte, maßgeschneiderte Marketing- und Vertriebsmaßnahmen einzusetzen.

Doch nicht nur auswärtige, auch einheimische Gäste bilden die Zielgruppe. Speziell für diese lief ab November die Kampagne „Ankern im Heimathafen – Dein Urlaub, Deine Stadt“. Die Zielstellung war, Leistungsträgern in der Nebensaison eine Werbeplattform und Auslastungssteigerung zu verschaffen und einheimische Gäste für die lokalen Tourismusangebote zu begeistern. So sollte die Aktion zur Steigerung der Tourismusakzeptanz beitragen. Die positive Resonanz bei Branche und Gästen stärkte die Entscheidung, das Projekt auch 2024 fortzuführen. Auch die Traffic-Kampagnen zu "Ankern im Heimathafen" (ca. 140.000 erreichte Konten) und zur GästeCard (ca. 120.000 erreichte Konten) hatten einen Anstieg der Nutzerzahlen der Social-Media-Kanäle wie auch der Webseite zur Folge.

Auch hinsichtlich der klassischen Buchungsaktivitäten wurde die Zusammenarbeit mit der Beherbergungsbranche intensiviert. Fortlaufend wird an der Erweiterung der Buchungskontingente im Reservierungssystem DS Destination Solutions gearbeitet, was sich 2024 positiv auf die Buchungsumsätze der Zimmervermittlung auswirken soll. Die Buchungsumsätze aus Vermietung der Finnhütten in Markgrafenheide sind wie im Vorjahr beeinflusst durch das verringerte Angebot, weil Hütten als dringliche Unterkunft für Rettungsschwimmer vorgehalten werden müssen.

Die Weiterentwicklung an übergeordneten Tätigkeitsfeldern im Bereich „Backoffice“ mit der Stellenbesetzung für CRM- und Sales-Management bedingten ab November die Erweiterung und den Umbau der Räumlichkeiten im Anbau der Vogtei Warnemünde. Hier wurden Bedingungen für die tägliche Büroarbeit modernisiert und die Arbeitsplatzsituation für Synergieeffekte und Teamwork optimiert.

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 Aufgaben-zuordnungen, 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 71,7% und die Eigenkapitalquote (unter Berücksichtigung von 70,0% der Sonderposten) 56,8%.

3. Finanzlage

Der Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag betrug 1.575 TEUR (1.939 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 60,1%.

4. Ertragslage

Entwicklung der Umsatzerlöse

Umsatzerlöse aus	**PLAN 2023** in TEUR	**IST 2023** in TEUR	**IST 2022** in TEUR
Kurabgabe	5.828	4.282	2.820
Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	1.682	1.731	1.682
Werbeleistungen	553	414	391
Parkplatzentgelte	523	626	587
Provisionen	146	142	140
Broschüren und Souvenirs	109	116	86
Pauschalangebote	5	9	7
Eintrittsgelder	101	37	75
Übrige Umsatzerlöse	246	417	373
Gesamt	**9.193**	**7.774**	**6.162**

Die Umsatzerlöse per 31.12.2023 bewegen sich leicht unter dem geplanten Wert (-15%), liegen aber deutlich über dem Vorjahreswert (+26%). Der Zuwachs erstreckt sich über nahezu alle Bereiche.

Der Anstieg der Kurabgabe (+51%) ist neben zunehmenden Übernachtungen auf die Einführung der neuen Kurabgabensatzung zum 01.09.2023 zurückzuführen. In diesem Zusammenhang wurde das Erhebungsgebiet auf die gesamte Stadt ausgeweitet. Zudem ist nun auch der Anteil für den ÖPNV in der Kurabgabe enthalten, was zu Mehreinnahmen p.P. führt. Durch die um drei Monate verspätete Einführung der neuen Satzung liegen die Einnahmen aus Kurabgabe insgesamt um etwa 27% unter Plan.

Daneben sind auch die Umsätze aus Werbeleistungen zum Vorjahreszeitraum wieder gestiegen (+6%), liegen jedoch noch unter dem Planwert (-25%). Grund hierfür sind nicht realisierte Sponsoringleistungen für einen zusätzlichen Veranstaltungsbaustein während der

Hanse Sail. Dieses Element ist erfolgsneutral ausgefallen, da die entsprechenden Aufwendungen sich ebenfalls um diesen Betrag reduziert haben. Eine weitere Reduzierung von Werbeeinnahmen resultiert aus dem Wegfall von Anzeigenschaltungen im Magazin KOMPASS, da dieses Printerzeugnis durch digitale Werbemöglichkeiten abgelöst wurde. Die Einnahmen aus Mieten, Pachten und Erbbauzinsen liegen ebenfalls über dem Vorjahresniveau (+3%).

Die Umsatzerlöse aus Parkplätzen liegen zum 31.12.2023 sowohl über geplantem Niveau (+20%), als auch über dem Vorjahreswert (+7%). Die Einnahmen aus Eintrittsgeldern insgesamt liegen 64% unter dem Planansatz, was hauptsächlich mit den nicht realisierten Einnahmen aus Chartererlösen zusammenhängt. In Folge der weltpolitischen Lage konnten nach wie vor keine russischen Großsegler an der Hanse Sail teilnehmen. Die geplanten Charterumsätze sind in Folge dessen ausgeblieben.

Insgesamt verzeichnete die TZR&W im Haushaltsjahr 2023 ca. 1.419 TEUR weniger Umsatzerlöse als geplant. Dies liegt in der späteren Einführung der Kurabgabe im Stadtgebiet begründet. Im Vergleich zum Vorjahr erzielte die TZR&W 1.612 TEUR mehr Erlöse.

Entwicklung der sonstigen betrieblichen Erträge

betriebliche Erträge aus	**PLAN 2023** in TEUR	**IST 2023** in TEUR	**IST 2022** in TEUR
Herabsetzung von Einzelwert-berichtigungen	51	37	57
Auflösung von Rückstellungen	0	65	1
Auflösung von Sonderposten für Investitionszulagen und Zuschüsse *)	86	86	86
Zinsen u. ä. Erträge **)	2	3	2
Erstattung Personalaufwand	0	15	29
Sonstiges	283	247	252
Gesamt	**422**	**453**	**427**

*= Die Auflösung des Sonderpostens stellt in der Gewinn- und Verlustrechnung eine separate Position gemäß § 41 EigVO M-V dar.
**= Stellt in der Gewinn- und Verlustrechnung eine separate Position gemäß § 275 HGB dar.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten außergewöhnliche Erträge aus Zuschüssen des LFI für das Förderprojekts Modellregion Rostock (168 TEUR). Aus der Auflösung von Rückstellungen ergaben sich Erträge in Höhe von 65 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 dem Management des Baltic Sail Verbunds. Die Zinserträge bleiben auf dem geplanten Niveau.

Für die satzungsgemäß verankerten Aufgaben der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erhält die TZR&W einen Ausgleich ihrer Trägerkommune in Höhe von 2.517.487,87 EUR. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat Vorauszahlungen auf diesen Ausgleichsbedarf in

Höhe von 2.275.000,00 EUR geleistet. Diese Zahlungen werden zum Bilanzstichtag als Verbindlichkeit bilanziert. Der Ausgleich erfolgt erst mit der Beschlussfassung der Bürgerschaft zum Jahresabschluss 2023 in 2024. Zur Deckung des Ausgleichsbedarfs werden neben den Vorauszahlungen auch die aus 2022 zu viel geleisteten Abschlagszahlungen (230 TEUR) sowie weitere 100 TEUR aus der Auflösung der Verbindlichkeit für den „GTM Germany Travel Mart“ genutzt. Nach Saldierung des Ausgleichsbedarfs und der Vorauszahlungen durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ergibt sich ein Saldo in Höhe von 87.586,63 EUR als Verbindlichkeit gegenüber dem Kernhaushalt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Entwicklung der betrieblichen Aufwendungen

Aufwendungen aus	**PLAN 2023** in TEUR	**IST 2023** in TEUR	**IST 2022** in TEUR
Materialaufwand/Aufwand aus bezogenen Leistungen	5.253	2.968	2.551
Personalaufwand	4.091	4.044	3.552
Abschreibungen	418	306	277
Sonst. betrieblicher Aufwand	2.366	3.327	2.130
Zinsen u. ä. Aufwendungen	4	3	8
Steuern	7	97	7
Gesamt	**12.139**	**10.744**	**8.525**

Der Betriebsaufwand insgesamt ist um rund 26% gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Der Materialaufwand liegt um 64% über dem Vorjahr, jedoch um 20% unter dem Plan. Hauptursächlich hierfür ist die Inkludierung des ÖPNV-Anteils in die Kurabgabe für Übernachtungsgäste. Dieser wird 1:1 an den VVW weitergereicht. Zusätzlich hat die TZR&W zum 01.09.2023 die Kosten zur Bewirtschaftung der öffentlichen Bedürfnisanstalten (ÖBA) übernommen. Beide Positionen beeinflussen den Materialaufwand erstmalig. Der sonstige betriebliche Aufwand entspricht in etwa dem Vorjahreswert und liegt leicht unter Plan (-7%). Insgesamt bewegt sich der Betriebsaufwand aber 12% unter dem geplanten Niveau. Die Abschreibungen belaufen sich auf 306 TEUR.

Die Personalkosten sind im Vergleich zum Vorjahr um 11% gestiegen, was im Wesentlichen in den Tarifsteigerungen begründet liegt. Der Ausgleichsbedarf entspricht damit etwa dem ursprünglichen Planwert in Höhe von 2.525 TEUR.

Liquiditätsentwicklung

Der Forderungsbestand am 31.12. im Vergleich zum Vorjahr (+485%) erhöht. Dies liegt im wesentlichen an der Vielzahl der neuen Gastgeber im Stadtgebiet begründet, die nun die Kurabgabe für die TZR&W vereinnahmen. Seitens der Hanse- und Universitätsstadt wurden bis Dezember Vorauszahlungen in Höhe von 2.275 TEUR auf den Ausgleich an die TZR&W geleistet. Der Bestand an liquiden Mitteln liegt zum Ende des Jahres bei 1.575 TEUR.

Personalentwicklung

Im Jahresdurchschnitt waren im Eigenbetrieb 54 (im VJ 53) Arbeitnehmer (ohne Tourismusdirektor) sowie vier Auszubildende (im VJ 4) beschäftigt. Die Abweichungen zum Stellenplan ergeben sich im wesentlichen aus nicht fristgerecht nachbesetzten Stellen, aus Kündigung und Elternzeit.

Investitionen

Im Jahr 2023 wurden insgesamt Investitionen in Höhe von 262 TEUR realisiert. Hierbei handelt es sich um Gebäude auf fremden Grundstücken (5 TEUR), Software (35 TEUR), Betriebs- und Geschäftsausstattung (172 TEUR) sowie technische Anlagen und Maschinen (50 TEUR).

Gesamtaussage

Die Erlöse konnten um 26% zum Vorjahr gesteigert werden, während die Aufwendungen ebenfalls um rund 26% stiegen. Dies führte insgesamt zu einem um 30% höheren Ausgleichsbedarf im Vergleich zum Vorjahr. Die Steigerung zum Vorjahr begründen sich durch erstmalig auftretende Kosten (ÖBAs), gestiegene Personalkosten sowie Kostensteigerungen in Zusammenhang mit der allgemeinen Inflation.

5. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Chancen und Ausblick

Mit der vorliegenden Tourismuskonzeption wurde eine ganzheitliche strategische Grundlage für die touristische Entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock geschaffen. Für die kommenden Jahre gilt es, die daraus gewonnenen Erkenntnisse, Handlungsfelder und Maßnahmen in die touristische Arbeit für die Destination Rostock & Warnemünde zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Digitalisierung sollen begonnene Projekte weiter vorangetrieben werden. So wird die Nutzung des CRM-Systems 2024 durch die Erweiterung der Datenschnittstellen erheblich intensiviert. Die automatische Datenübertagung aus Buchungssystemen, wie bookingkit und DS Destination Solutions und perspektivisch auch AVS-Kurabgabe-Meldewesen verbessern die quantitative und qualitative Datenlage immens mit dem Potential einer Verfünfzigfachung der Datensätze. Dies erweitert und verbessert die gesamtbetriebliche Servicefähigkeit, Bedarfe von Gästen als auch Leistungspartnern interessenbasiert zu bedienen.

Im Bereich Betriebswirtschaft/Controlling wird im innerbetrieblichen Rechnungsdurchlauf bereits das papierlose Dokumentenmanagementsystem (DMS) mittels der Software „ELO“ eingesetzt. Zur weiteren Digitalisierung und Automatisierung soll dieses zukünftig um weitere Funktionen, wie ein Vertragsmanagementsystem erweitert werden. Ab dem 01.01.2025 kommt zudem schrittweise die elektronische Rechnung auf alle Unternehmen zu. Die TZR&W schafft alle notwendigen Voraussetzungen, um die Einführung reibungslos zu gestalten.

In 2024 werden mit dem digitalen Reisebegleiter (PWA) und der Gästekartenplattform zwei technische Systeme etabliert. Der Reisebegleiter vermittelt anwenderfreundlich alle touristischen Inhalte an Gäste vor Ort und ermöglicht gleichzeitig die Aktivierung und Nutzung der GästeCard. Mit der Gästekartenplattform erfolgen die Erfassung und statische Auswertung der Vorteilsnutzung direkt beim Leistungspartner. Das Projekt Modellregion endet zum 30.06.2024. Bis zu diesem Zeitpunkt werden alle Fördermittel effizient eingesetzt werden.

Weitere Schwerpunktthemen in der Arbeit der TZRW werden im nächsten Jahr die Bereiche Leitbildentwicklung der Organisation und Nachhaltigkeit im Tourismus einnehmen. Die TZR&W hat zum Ende des Geschäftsjahres 2023 mit einem externen Partner einen Prozess designt, der beide Themenfelder in die Arbeit der TZR&W aufnimmt. Es finden vier abteilungsübergreifende "Teamwerkstätten" statt, in denen die Teilnehmenden die Stärken, Schwächen und Lernfelder des Unternehmens reflektieren, sich auf theoretischer und praktischer Ebene mit der "Leitbilderarbeitung" beschäftigen und einen niedrigschwelligen Einstieg ins Thema "Nachhaltigkeit" erhalten. Das Leitbild wird anschließend in einem systemischen und streng partizipativen Prozess erarbeitet und soll den Mitarbeitenden die Orientierung und Verbindlichkeit im eigenen Handeln erleichtern. Um diese ersten intensiven Ansätze zu verstetigen, wird sich im Folgenden mit der "Tour Cert Zertifizierung" beschäftigt. Im Erarbeitungsprozess geht es im ersten Schritt um die eigene Nachhaltigkeitsbewertung und die Strukturen der Destination. Weitere Themen sind Umfragen (Mitarbeitende, Betriebsleitung, Leistungsträger), Angebotsgestaltung, aber auch die transparente Darstellung der eigenen Wirtschaftsdaten und Umweltaspekte. Tour Cert wird dabei von der TZR&W als Kommunikationsangebot für alle Partner, Stakeholder und Leistungsträger begriffen, um sich niedrigschwellig und inklusiv mit den ersten Schritten zu mehr Nachhaltigkeit im Tourismus zu befassen. Die TZR&W ist u.a. aufgefordert 20 Partnerbetriebe als "Tour CertQualified Partner" zu gewinnen und einen Nachhaltigkeitsrat aus Vertretern von Umweltverbänden, Gesellschaft und Wirtschaft zu bilden.

Die TZR&W möchte weiterhin Rostock & Warnemünde als attraktive Destination für den gesunden Urlaub am Meer positionieren und zukünftig noch stärker dem Trend zum bewussteren Reisen und nach aktiver Erholung authentisch begegnen. Generell werden weitere Infrastrukturvorhaben vorbereitet, die die mittel- bis langfristig geplante Positionierung Warnemündes als Thalasso Seebad unterstützen werden. So wird die Schaffung von zwei Barriere freundlichen Wasserzugängen an den Strandzugängen 18 und 23 angestrebt. Die notwendigen Anträge werden durch die entsprechenden Ministerien des Landes geprüft, so dass nach umfangreichem Vergabeverfahren von einer Bauaktivität im Spätherbst ausgegangen werden kann.

Die Vorbereitung zur Reprädikatisierung der Rostocker Seebäder als „Seebad“ steht ebenfalls im Fokus. Erste Informationen zum Verfahren liegen vor. Die erforderlichen Unterlagen werden in Zusammenarbeit mit den Fachämtern erarbeitet.

Im Geschäftsfeld Marketing, Presse & Öffentlichkeitsarbeit liegt der Fokus in 2024 auf der Implementierung der Ergebnisse aus der Tourismuskonzeption in das touristische Marketing, der Etablierung und Weiterentwicklung technischer Systeme zur Nutzung der GästeCard sowie der Vorbereitung des Relaunchs vom Stadtportal Rostock.de. Die Schaffung der strategischen Grundlagen und -strukturen, wie z.B. der Entwicklung einer touristischen Marke sowie die Erarbeitung einer touristischen Marketingstrategie, rücken ebenfalls in den Fokus.

In den Tourist-Informationen wird die begonnene Optimierung der Präsentationsmöglichkeiten an den Standorten in Rostock und Warnemünde auch in den Folgejahren schrittweise fortgesetzt. Im Jahr 2024 ist z.B. die Erneuerung und Vereinheitlichung der Außenbeschriftungen geplant zur besseren Sichtbarkeit im Sinne des Qualitätsiegels DTV i-Marke. Attraktive Räumlichkeiten, individuelle Beratung und exklusive Serviceleistungen werden die Erlössituation des Betriebs durch zusätzliche Verkäufe von Souvenirs und erweiterte Vermittlung von Erlebnisangeboten positiv beeinflussen.

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 2024 nehmen.

Daneben beeinflussen Extremwettereignisse die Arbeit der TZR&W immer wieder. Arbeiten wie die Beseitigung von Sturmschäden können in Zukunft in ihrem Ausmaß zunehmen. Diese stellen eine große finanzielle und personelle Herausforderung dar. Der Natur- und Küstenschutz wird daher eine immer größere Rolle einnehmen.

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 2024 ihre Liquidität sichern. Der Wirtschaftsplan sieht für das Geschäftsjahr 2024 ein ausgeglichenes betriebswirtschaftliches Ergebnis vor.

Neben steigenden Personal- und Betriebskosten bleiben v.a. die Kosten für Sicherheit von Veranstaltungen, behördliche Auflagen sowie der Natur- und Küstenschutz wesentliche Faktoren, die kostentechnisch künftig steigende Ausgaben nach sich ziehen werden.

Die wirtschaftliche Entwicklung der TZR&W wird künftig verstärkt von den Entwicklungen im Bereich der kurabgabefähigen Kosten sein. Die Anzahl der Übernachtungen und die sich ergebende Kurabgabe sowie die in Zusammenhang mit der Kurabgabe stehenden Kosten bestimmen maßgeblich die daraus resultierende Kalkulation, welche den von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu zahlenden Ausgleichsbetrag festlegt. Dieser ergibt sich zum einen aus dem Eigenanteil der Kommune an den kurabgabefähigen Kosten, welcher mit 20% ermittelt und per Beschluss der Kurabgabensatzung festgelegt wurde. Hinzu kommt ein Ausfallbetrag für Ermäßigungen und Befreiungen (Art. 3 GG, keine Schlechterstellung der zahlenden Abgabepflichtigen).

Gesamtaussage

Die TZR&W geht für das Wirtschaftsjahr 2024 davon aus, dass für die satzungsgemäß verankerten Aufgaben der Hanse- und Universitätsstadt Rostock die TZR&W einen Ausgleichsbedarf, bestehend aus dem 20%igen Eigenanteil nach KAG sowie dem Anteil für Befreiungstatbestände, in Höhe 2.378.234,00 EUR erhalten wird.

Gemäß Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024 wird davon ausgegangen, dass ein ausgeglichenes Jahresergebnis erzielt werden kann. Dies wird dadurch möglich, dass der auch künftig notwendige Ausgleichsbedarf ab 2024 buchhalterisch als Ertrag erfasst werden soll.

Rostock, 14. Juni 2024

Tourismuszentrale
Rostock & Warnemünde

Matthias Fromm
Tourismusdirektor

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Anlagevermögen	11.590	11.654
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	51	29
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	51	29
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen	11.538	11.625
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.084	11.280
2. technische Anlagen und Maschinen	49	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	406	345
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	2.831	2.562
I. Vorräte	25	29
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	25	29
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.231	593
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	758	325
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	77	44
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	396	224
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.575	1.940
C. Rechnungsabgrenzungsposten	50	36
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
	14.471	14.252

Angaben in TEUR

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital	9.001	9.583
I. Stammkapital	5.000	5.000
II. Kapitalrücklage	6.437	6.437
III. Gewinnrücklage	81	81
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-2.518	-1.935
B. Sonderposten	187	273
I. Ertragszuschüsse	187	273
II. zum Anlagevermögen	0	0
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	0	0
2. Investitionszuschüsse	0	0
C. Rückstellungen	1.559	1.333
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	681	589
3. sonstige Rückstellungen	878	744
D. Verbindlichkeiten	3.566	3.045
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	70	176
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	13	70
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	109	135
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	716	311
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	2.609	2.317
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	61	106
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	159	18
F. Passive latente Steuern	0	0
	14.471	14.252

Angaben in TEUR

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		7.774	6.162
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		0	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen		0	0
4	sonstige betriebliche Erträge		365	337
5	Materialaufwand		2.968	2.551
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	61	44
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.907	2.507
6	Personalaufwand		4.044	3.552
	a)	Löhne und Gehälter	3.327	2.864
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	717	688
		- davon für Altersversorgung	114	107
7	Abschreibungen		306	277
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	306	277
		- 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		3.327	2.037
10	Erträge aus Beteiligungen		0	0
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3	2
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		0	0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		4	7
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0	0
16	Ergebnis nach Steuern		-2.419	-1.837
17	sonstige Steuern		98	98
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**-2.517**	**-1.935**

Angaben in TEUR

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	-2.517	-1.935
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	220	191
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	134	225
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0	0
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.665	-132
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.161	259
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-26	-20
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	1	6
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	92	91
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	0	0
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-2.600**	**-1.315**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	5	20
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-35	-33
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-227	-258
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 (+)	1	2
27	Erhaltene Dividenden (+)	0	0
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-256**	**-269**
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 (-)	-106	-66
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-106	-66
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	2.605	2.125
	a) von der Gemeinde	2.605	2.125
	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	-8
37	Gezahlte Dividenden (-)	0	0
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**2.491**	**2.051**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-365**	**467**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.940	1.473
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**1.575**	**1.940**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Angaben in TEUR

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**74**	**35**	**0**	**0**	**109**	**45**	**13**	**0**	**0**	**58**	**0**	**29**	**51**
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	74	35	0	0	109	45	13	0	0	58	0	29	51
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**16.922**	**227**	**119**	**0**	**17.030**	**5.298**	**293**	**98**	**0**	**5.492**	**0**	**11.625**	**11.538**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	15.270	5	44	0	15.231	3.991	180	24	0	4.147	0	11.280	11.084
technische Anlagen und Maschinen	33	50	0	0	83	33	1	0	0	34	0	0	49
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.619	172	75	0	1.716	1.274	112	75	0	1.311	0	345	406
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sonstige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	**16.996**	**262**	**119**	**0**	**17.139**	**5.343**	**306**	**98**	**0**	**5.550**	**0**	**11.654**	**11.589**

Angaben in TEUR

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**758**	**324**	**133**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	758	324	133
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**0**	**0**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Forderungen gegen die Gemeinde	**77**	**44**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	77	44	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	**396**	**224**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	396	224	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
Summe	**1.231**	**592**	**133**

Angaben in TEUR

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**70**	**176**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	13	106		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	53	53		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	4	17		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**108**	**134**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	108	134		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**716**	**311**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	716	311		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	**2.609**	**2.317**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.609	2.317		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
sonstige Verbindlichkeiten	**61**	**106**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	61	106		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Summe	**3.565**	**3.044**		

Angaben in TEUR

Klinikum Südstadt

Rostock

Klinikum Südstadt Rostock

Lagebericht für das Jahr 2023

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 Pflegedienstdirektorin, Frau Dipl.-Pflegewirtin 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
    - 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 aktuelle Krankenhausplan M-V weist das Klinikum Südstadt Rostock zudem als onkologisches Zentrum, als rheumatologisches Zentrum sowie als Traumazentrum aus.

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 (in 2023 beendet), 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.

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 Rah-

men der in Deutschland geltenden dualen Finanzierung – die Finanzierung von Investitionen ist gesetzlich über Landesfördermittel geregelt – die Finanzknappheit der Länder bei der Vergabe von Fördermitteln.

Nach den Auswirkungen der Coronapandemie sowie der inflationären Entwicklung in den Jahren seit 2022, die durch Materialengpässe begleitet wurden, werden Krankenhäuser nunmehr insbesondere weiterhin mit Lieferengpässen, Fachkräftemangel sowie der anstehenden Krankenhausreform konfrontiert. Im Berichtsjahr kam es insbesondere im Zusammenhang mit der Energiekrise zu erheblichen Kostensteigerungen in allen Bereichen. Die Inflationsrate für 2023 beläuft sich auf ca. 5,9 % (Vorjahr: 6,9 %). Der Landesbasisfallwert stieg in 2023 von EUR 3.833,09 (2022) auf EUR 4.002,61 und damit um nur 4,42 %.

Vor dem Hintergrund knapper Mittel der Länder für die Investitionsfinanzierung gilt es zudem, notwendige Anschaffungen zu sichern.

Insgesamt kam es auch in 2023 zu einem gegenüber 2019 (vor Corona) verminderten Leistungsgeschehen sowohl im Krankenhaus als auch im Hospiz.

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 bzgl. des Berichtsjahres 2023 bereits seit Ende 2022 mehrere Versuche der Einigung zwischen den Kostenträgern und der Landeskrankenhausgesellschaft hinsichtlich des 2023er Landesbasisfallwertes. Eine abschließende Einigung konnte durch die agierenden Vertreter auf Landesebene im Gegensatz zum Vorjahr wieder erst in 2023 erreicht werden, so dass dadurch keine prospektive Verhandlungsgestaltung für 2023 möglich war.

Die 2022 durch die beteiligten Krankenkassen und die Krankenhausgesellschaft MV begonnenen Verhandlungen zum Landesbasisfallwert 2023 konnten nur nach mehreren Verhandlungsrunden sowie unter Einsatz der Schiedsstelle und verschiedener Spitzengespräche im Januar und Februar 2023 geeint werden. Im Zuge der Verhandlungen einigten sich die Parteien auf einen Landesbasisfallwert 2023 in einer Höhe von EUR 4.000,68 ohne Ausgleiche bzw. EUR 4.002,61 mit Ausgleichen. Diese Werte wurden nach Verstreichen der Gremienvorbehalte durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit dann auch erst zum 01.03.2023 in Kraft gesetzt.

Für das Jahr 2020 haben bis dato auf Landesebene immer 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 weiterhin noch zwei Ursachen: Zum einen war es der Pandemie geschuldet, da die Budgetverhandlungen bis Ende 2022 nicht in Präsenz, auch nicht in Videokonferenzen, sondern nur noch in Telefonkonferenzen geführt werden. Dieses erschwert den Einigungsmechanismus nicht unbeträchtlich. Zum anderen, der deutlich entscheidende Grund der verzögerten Verhandlungsführung, ist der Einführung des separaten Budgets für die Refinanzierung der im stationären Pflegedienst eines Krankenhauses Tätigen geschuldet.

Diese Ausgliederung des Anteils der sogenannten Pflegekosten aus dem bisherigen „großen gemeinsamen" Budget beinhaltete erhebliches Streitpotential. Dies zeigte sich in der Vielzahl von auch noch 2022/23 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 erheblichem finanziellem 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 für das Jahr 2020 ist in 2023 abschließend zu Stande gekommen. Für die Jahre 2021 und 2022 konnten die Verhandlungen im Herbst 2023 im Hauptteil der Leistungen und des Pflegebudgets ebenfalls verhandelt werden. Der Teil des Ausbildungsbudgets folgt in den kommenden Monaten in 2024. Abschließende Einigungen aller vereinbarungsrelevanten Daten bzw. eine schriftliche Fixierung der Budgetvereinbarungen stehen noch aus. Bezüglich des erstmals zu einenden Zuschlagbetrages eines Onkologischen Zentrums verständigte man sich auch für die Jahre 2021/22 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.

Das Ergebnis des Leistungs-Budgets der Jahre 2021/22 erfolgt auf Basis der realisierten IST-Daten unter Bezug der Regelungen bzgl. des Fixkostendegressionsabschlages.
Für das Budgetjahr 2023 konnten die Verhandlungen noch nicht aufgenommen werden.

Leistungsentwicklung

Die Leistungskennzahlen 2023 haben sich gegenüber 2022 wie folgt entwickelt:

	2022	2023
a) Betrachtung nach KHEntgG (DRG-Methodik)		
- Anzahl Katalog-DRG (ohne ÜL)	22.709	23.153
- Anzahl freiverhandelbarer DRG (ohne ÜL)	13	20
b) Betrachtung nach BPflV (Mitternachtsstatistik-Methodik)		
- vollstationär (ohne gesunde Neugeborene)		
Behandlungstage	124.483	128.918
Fallzahl (L1)	21.107	21.835
Verweildauer	5,90	5,90
- teilstationär		
Behandlungstage	4.219	7.143
- Vor- und nachstationäre Behandlung		
Fallzahl vorstationär (rein)	4.248	4.973
- Anzahl der geborenen Kinder	2.568	2.263
- Nutzungsgrad Planbetten vollstationär (ohne ges. NG)	73,5 %	76,1 %
- Ølich belegte Betten, vollstationär	341	352
- Nutzungsgrad Planbetten teilstationär	34,17%	58,13%
- Ølich belegte Betten, teilstationär	17	29

3. Wirtschaftliche Lage

a) Ertragslage

Das Klinikum hat im Wirtschaftsjahr 2023 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 12.197 erwirtschaftet.

Der Landesbasisfallwert ist von EUR 3.833,09 auf EUR 4.002,61 und damit um EUR 169,52 bzw. 4,42 % gestiegen.

Die Erlöse aus Krankenhausleistungen sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.366 gestiegen. Das Leistungsgeschehen ist dabei gegenüber dem erheblich coronageprägten Vorjahr leicht ansteigend, im Vergleich zu 2019 jedoch weiterhin geringer.

Vereinbarungen über das Ausbildungsbudget sowie die Entgeltvereinbarung gemäß § 11 KHEntgG liegen für das Jahr 2023 sowie auch weiterhin für die Jahre 2021 und 2022 nicht vor. Verhandlungen diesbezüglich haben stattgefunden, sind jedoch bis zum aktuellen Zeitpunkt nicht abgeschlossen worden.

Für coronabedingte Erlösausfälle und Zusatzkosten sind nunmehr im Vergleich zum Zeitraum 2020-2022 keine Gelder nach § 21 bzw. § 21a KHG mehr geflossen.

Mit Bescheiden vom 03.03.2023 sowie vom 13.10.2023 wurden dem Träger des Krankenhauses Energieausgleiche nach § 26f Abs. 2 KHG in Höhe von insgesamt TEUR 4.546 für den Zeitraum Oktober 2022-April 2024 beschieden.

Die Umsatzerlöse nach § 277 HGB (soweit nicht in den Nummern 1.-5 enthalten) sind um TEUR 1.397 gestiegen. Ursächlich hierfür sind grundsätzlich gestiegene Apothekenumsätze.

Der Umsatzentwicklung stehen Personalkostensteigerungen i.H.v. TEUR 4.205 gegenüber, die insbesondere auf tarifliche Erhöhungen zurückzuführen sind:

Der aktuelle Entgelttarifvertrag zum TVöD-K gilt seit dem 01.01.2023 und endet zum 31.12.2024. Bis zum 29.02.2024 erfolgt keine Erhöhung der Tabellenentgelte und der sich danach berechnenden weiteren Entgeltbestandteile. Zum 01.03.2024 wurden die Tabellenentgelte für alle Entgeltgruppen und Stufen um EUR 200 und anschließend um 5,5 % angehoben, mindestens jedoch um EUR 340. Dies entspricht Erhöhungen der Tabellenentgelte von zwischen 8,45 und 15,16 %. Gleichermaßen erhöhen sich auch die nach den Tabellenentgelten zu berechnenden Entgeltbestandteile. Zusätzlich erfolgen Einmalzahlungen als einkommensteuerfreies Inflationsausgleichsgeld von insgesamt EUR 3.000 je Vollzeitkraft in neun Monatsbeträgen, im Juni 2023 von EUR 1.240 und von Juli 2023 bis einschließlich Februar 2024 von je EUR 220. Weiterhin gilt seit dem 01.01.2023 eine von 40,00 auf 39,50 Stunden verringerte Wochenarbeitszeit für in Vollzeit Beschäftigte. Ab dem 01.01.2024 erfolgte eine weitere Verringerung auf 39,0 Stunden und ab dem 01.01.2025 auf 38,5 Stunden. Für in Teilzeit Beschäftigte gilt weiterhin die individuell vereinbarte Wochenarbeitszeit.

Im Geltungsbereich der Tarifverträge für Auszubildende und Studenten werden die Tabellenentgelte zum 01.03.2024 um pauschal EUR 150 angehoben. Dies entspricht Erhöhungen der Tabellenentgelte von zwischen 9,90 % und 14,04 %. Zusätzlich erfolgen auch hier Einmalzahlungen als einkommensteuerfreies Inflationsausgleichsgeld in Höhe der Hälfte der Zahlungen für die Tarifbeschäftigten, mithin von insgesamt EUR 1.500 je Vollzeit-Auszubildendem oder Studenten in neun Monatsbeträgen, im Juni 2023 von EUR 620 und von Juli 2023 bis einschließlich Februar 2024 von je EUR 110.

Im Geltungsbereich der Tarifverträge für die Nichtärztlichen Beschäftigten, Auszubildenden und Studenten treten demnach historisch hohe Entgeltsteigerungen in Kraft.

Hinzuweisen ist hierzu auch auf die erhebliche Anhebung des Mindestlohns für Pflegekräfte, der nach Beschluss der Pflegekommission der Bundesregierung bis zum 01.07.2025 in zwei Schritten steigen wird. Für Pflegehilfskräfte erfolgt eine Anhebung auf EUR 16,10 pro Stunde, für qualifizierte Pflegehilfskräfte eine Anhebung auf EUR 17,35 pro Stunde und für Pflegefachkräfte auf EUR 20,50 pro Stunde. Das seit dem 01.03.2024 bis 31.12.2024 für Pflegefachkräfte in der ersten Stufe geltende Tabellenentgelt entspricht bei der ab 01.01.2025 geltenden Regelarbeitszeit von 38,5 Stunden einer Vergütung von EUR 19,74 pro Stunde, unter Einbeziehung des für Pflegekräfte geltenden tariflichen Pflegezulage von EUR 20,54.

Neben der tariflich geregelten Verringerung der Wochenarbeitszeit ist mit einer Erhöhung des Anteils von in Teilzeit Beschäftigten zu rechnen und damit im Ergebnis mit einer weiteren Verringerung der durchschnittlichen Arbeitszeit pro Kopf.

Der Tarifvertrag zur Altersteilzeit für die Nichtärztlichen Beschäftigten, TV FlexAZ, wurde nicht verlängert. Altersteilzeit nach dem TV FlexAZ kann damit nicht mehr vereinbart werden. Es besteht kein Anspruch auf Vereinbarung von Altersteilzeit nach der gesetzlichen Regelung, so dass derzeit mit weiteren Altersteilzeitvereinbarungen nicht zu rechnen ist. Bestehende Altersteilzeitvereinbarungen bleiben von den neuen Regelungen unberührt und werden wie vereinbart fortgesetzt.

Für den Bereich des ärztlichen Personals gilt der aktuelle Entgelttarifvertrag vom 01.01.2023 bis zum 30.06.2024. Bis zum 30.06.2023 erfolgte keine Erhöhung der Tabellenentgelte und der sich danach berechnenden weiteren Entgeltbestandteile. Zum 01.07.2023 wurden die Tabellenentgelte für alle Entgeltgruppen und Stufen um 4,8 % angehoben. Eine weitere Erhöhung folgt zum 01.04.2024 um weitere 4,0 %, die bis zum Ende der Laufzeit am 30.06.2024 gilt und damit die Basis für den ab 01.07.2024 geltenden, noch nicht verhandelten Entgelttarifvertrag bildet. Zusätzlich erfolgen Einmalzahlungen als einkommensteuerfreies Inflationsausgleichsgeld von insgesamt EUR 2.500 je Vollzeitkraft in zwei Monatsbeträgen, im August 2023 und im Januar 2024 von je EUR 1.250.

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.642 gestiegen und ist neben der Korrelation mit Leistungssteigerungen und gestiegenen Apothekenumsätzen geprägt durch Kostensteigerungen in Folge von Energiekrise und Lieferengpässen sowie durch das Ausweichen auf teurere Artikel.

Das Wirtschaftsjahr 2023 endet für den Eigenbetrieb mit einem Jahresüberschuss von TEUR 12.197. Der Jahresüberschuss ist damit gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.905 geringer. Das Jahr 2022 war jedoch deutlich durch neutrale Ergebnisse beeinflusst und die Ertragslage 2023 des Eigenbetriebes gestaltet sich dennoch unter den aktuellen Rahmenbedingungen für Krankenhäuser vergleichsweise positiv.

Ebenso trägt die positive Erlössituation der wirtschaftlichen Geschäftsbetriebe (insbesondere Lieferapotheke) wie bereits in Vorjahren wesentlich zum Jahresüberschuss des Eigenbetriebes bei.

Aufgrund der vorübergehend guten Liquiditätslage konnte zudem ein deutlich positives Zinsergebnis generiert werden.

Bei einem Anstieg der Umsatzerlöse um TEUR 4.143 ist die Personalaufwandsquote (Personalaufwand*100/Umsatzerlöse) mit 64,6 % (Vorjahr 63,6 %) nahezu auf Vorjahresniveau, die Materialaufwandsquote ist mit 26,1 % (Vorjahr 25,7 %) leicht gestiegen. Aus dem Betriebsbereich (ohne Finanz- und neutralen Bereich) ist in 2023 ein Überschuss von TEUR 11.473 (Vorjahr TEUR 7.162) zu verzeichnen. Das Finanzergebnis beläuft sich auf TEUR 1.600 (Vorjahr: TEUR -243).

Personalentwicklung

Zur Erbringung der Leistungen des Klinikums standen im Jahr 2023 durchschnittlich 1.037,74 Vollkräfte (Vorjahr: 1.010,79 VK, jeweils inkl. Mitarbeiter Forschung und Lehre) zur Verfügung. Nach Absenkung im Vorjahr um im Jahresmittel ca. 29 Vollkräfte bzw. etwa 2,8 % erhöhte sich der Personalbestand, das Krankenhaus betreffend, im Jahresmittel um ca. 26,95 Vollkräfte bzw. etwa 2,67 %.

Folgende Tabelle zeigt die Personalentwicklung in den einzelnen Dienstarten:

	2022 Vollkräfte Anzahl	**2023 Vollkräfte Anzahl**	**Veränderung %**
Ärztlicher Dienst	233,9	237,9	+ 1,71%
Pflegedienst (ohne Schüler, inkl. MDA)	360,4	367,0	+ 1,83%
Medizinisch-technischer Dienst	138,5	142,3	+ 2,74%
Funktionsdienst	153,0	167,6	+ 9,54%
Klinisches Hauspersonal	1,5	1,4	- 6,67%
Wirtschafts- und Versorgungsdienst	47,9	46,3	- 3,34%
Technischer Dienst	19,9	19,4	- 2,51%
Verwaltungsdienst	53,2	52,9	- 0,56%
Sonderdienste	2,5	3,0	+ 20,00%
Summe Krankenhaus	**1.010,8**	**1.037,8**	+ 2,67%
Hospiz/amb. Hospizdienst/Villa S	20,9	20,1	- 3,83%
Eigenbetrieb insgesamt	**1.031,7**	**1.057,9**	+ 2,54%
nachrichtlich: Auszubildende (Personen)	177,1	176,1	- 0,56%

Insgesamt ergibt sich eine leichte Erhöhung des Personalbestandes gegenüber dem Vorjahr. Dieser betrifft nicht gleichermaßen alle Dienstarten, sondern ist besonders ausgeprägt im Pflegedienst, Funktionsdienst und im Medizinisch-technischen Dienst. Hier wirken sich die Bemühungen um eine Verbesserung der Bedingungen aus und konnte der bundesweiten Entwicklung und dem Mangel an Pflegefachpersonal gut begegnet werden. Die Fluktuation im Klinikum Südstadt Rostock ist nicht wie noch im Vorjahr weiter gestiegen, sondern war in allen Quartalen niedriger als im Vorjahr, konnte also nachhaltig gesenkt werden und liegt weiterhin deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt. Die Bemühungen zur Gewinnung von Fachkräften wurden weiter intensiviert.

Auch die Maßnahmen zur Gewinnung von Auszubildenden wurden verstärkt und auch ein jeweils im März beginnender Ausbildungsgang für Pflegefachkräfte wurde etabliert. Dennoch konnte die Zahl der Auszubildenden gegenüber dem Vorjahr nicht erhöht werden. Im Übrigen ergeben sich einige Differenzen bei einzelnen Dienstarten durch interne Änderungen in Organisation und Strukturen.

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 medizinscher 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. Als wesentliche im Wirtschaftsjahr 2023 laufende Vorhaben sind der Neubau Küche und die Erweiterung der Notfallambulanz sowie der Umbau der Entbindungsstation zu nennen. Letztgenannte Investitionsmaßnahme konnte in 2023 abgeschlossen werden. Die Fertigstellung des Neu- und Erweiterungsbaus ZNA inkl. Krankenhausküche ist für 2024 vorgesehen. Grundsätzlich wurden zu Beginn des Jahres 2024 beide Gebäudeteile in Betrieb genommen. Restarbeiten wie die Zufahrt zur Notaufnahme sowie der Bau des Sozialtraktes stehen aktuell noch aus. Für dieses Projekt ist im Wirtschaftsjahr 2023 ein zusätzlicher Fördermittelbescheid des Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Sport M-V über weitere 3,5 Mio. EUR, zahlbar in 2026, ergangen. Damit wird das Projekt mit insgesamt 11,5 Mio. EUR (von 20,5 Mio. EUR Gesamtinvestitionsvolumen) gefördert.

Zudem investieren wir aus Fördermitteln aus dem Krankenhausstrukturfonds (4,1 Mio. EUR) in die digitale Infrastruktur des Hauses und haben in diesem Zusammenhang insbesondere Ende 2022 einen OP-Roboter angeschafft.

Die Investitionsquote beträgt bei einem Investitionsvolumen von TEUR 10.832 im Berichtsjahr 5,6 %.

Die Situation bezüglich der gesetzlich geregelten Finanzierung der Krankenhausinvestitionen durch die Bundesländer allgemein bleibt unzureichend. Auch das Land Mecklenburg-Vorpommern kommt den finanziellen Verpflichtungen für Krankenhausinvestitionen nur teilweise nach. Einzelfördermittel werden insofern in der Regel in unzureichendem Umfang in Form von Festbeträgen beschieden.

Nach den erheblichen Anstrengungen zur Modernisierung oder Neubau von Krankenhäusern nach der politischen Wende bis in den Anfang der 2000er Jahre, hat sich nun nach 20-30 Jahren des Betriebes bei fast allen Kliniken des Landes ein erheblicher Instandhaltungs- und Sanierungsstau aufgebaut. Dieser ist erkennbar am langfristigen Substanzverzehr im Anlage-

vermögen 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 7.543 verbessert und ist zum Stichtag mit TEUR 70.847 positiv. Der Liquiditätsgrad ersten Grades (Flüssige Mittel*100/kurzfristiges Fremdkapital) liegt zum 31.12.2023 bei 132,2 % (Vorjahr 140,5 %).

Der Cash-Flow für 2023 setzt sich wie folgt zusammen:

Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit:	TEUR	14.066
Mittelzufluss aus Investitionstätigkeit:	TEUR	-1.766
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit:	TEUR	-4.757

In Vorjahren für Investitionen gebildete und bisher noch nicht verbrauchte Rücklagen erhöhen derzeit weiterhin den Liquiditätsbestand zum Stichtag erheblich. Zudem gilt weiterhin und aktuell nunmehr bis zum 31.12.2024 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 2023 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.

Aus der Anlage vorübergehend nicht benötigter finanzieller Mittel konnte ein deutlich positives Finanzergebnis erwirtschaftet werden.

Insgesamt ist die Finanzlage der Klinik damit weiterhin deutlich positiv. Tendenziell gehen wir davon aus, dass mit zunehmendem Fortschritt eigenfinanzierter Investitionen, der Inanspruchnahme von Rückstellungen sowie im Zusammenhang mit den Budgetvereinbarungen und damit zu ermittelnden Liquiditätsausgleichen die vorhandenen liquiden Mittel künftig reduziert werden.

c) Vermögenslage

Ausgewählte Positionen des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

	2023 in TEUR	2022 in TEUR	Veränderung in TEUR
Anlagevermögen	110.452	106.041	4.411
Eigenkapital	96.429	86.732	9.697
Liquide Mittel	70.847	63.304	7.543
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	10.314	12.440	- 2.126
Erlöse aus Krankenhausleistungen	118.155	114.789	3.366

Im Wirtschaftsjahr 2023 wurden Investitionen von insgesamt TEUR 10.832 umgesetzt. 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 2023 auf TEUR 6.415.

Wesentliche Änderungen im Bestand der dem Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte haben sich nicht ergeben.

In 2022 wurde ein Erbbaupachtvertrag mit einem Investor abgeschlossen. Auf einem nunmehr abgeteilten Grundstück auf dem Klinikgelände soll durch diesen der Bau eines Ärztehauses erfolgen. Die Bauarbeiten beginnen derzeit.

Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 9.697 erhöht. Der Betrag ergibt sich aus dem Jahresüberschuss 2023 verringert um den aufgrund des Beschlusses zur Ergebnisverwendung aus dem Jahresüberschuss 2022 im Berichtsjahr an den Träger weitergegebenen Betrag in Höhe von TEUR 2.500.

Die Rückstellungen sind im Vorjahresvergleich um TEUR 1.477 gestiegen.

Grundsätzlich erklärt die Darstellung und Begründung der Entwicklung ggü. dem Vorjahr auch die Abweichungen gegenüber der Wirtschaftsplanung.

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 niedergelassen Ärzten sowie die Schärfung der medizinischen Profile möglich. Das Klinikum unterhält diverse Zentren, wie Adipositaszentrum, Brustzentrum, Onkologisches 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 ihre Markteignung überwacht, fachliche Ausrichtungen werden 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.

Grundsätzlich unterliegt das Klinikum 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.

Derzeit befinden sich Krankenhäuser insbesondere in der Situation, sich auf die durch die Bundesregierung angekündigte Krankenhausreform vorzubereiten. Diese sollte ursprünglich bereits zum 01.01.2024 umgesetzt werden. Es handelt sich um eine umfassende Reform der Krankenhauslandschaft mit einer Einteilung in sogenannte Level, an der sich sodann die Finanzierung orientieren soll. Das System der Fallpauschalen soll grundsätzlich abgelöst werden durch eine Kombination aus sogenannten Vorhaltepauschalen und leistungsbezogener Vergütung. Voraussetzung hierfür ist eine Krankenhausplanung mit einer Einteilung der Kliniken in Leistungsgruppen und Versorgungsstufen. Im ersten Schritt soll diesbezüglich zu Beginn 2024 das Gesetz zur Förderung der Qualität der stationären Versorgung durch Transparenz verabschiedet werden. Es ist zu befürchten, dass im Zuge der Reform in die Hoheit der Krankenhausplanung durch die Länder eingegriffen wird.

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. Für den Eigenbetrieb ergeben sich konkret ab 2024 wesentliche Kostensteigerungen für Strom und Fernwärme wegen auslaufender Verträge mit bis dahin sehr kostengünstigen Konditionen, die nicht wieder verhandelt werden konnten.

Der Landesbasisfallwert steht für 2024 fest und wird die Kostensteigerungen des Eigenbetriebes nicht vollumfänglich auffangen können. § 26f KHG regelt Ausgleiche aus Bundesmitteln für gestiegene Energiekosten sowie mittelbar durch die Energiekrise gestiegene Kosten nur für den Zeitraum bis April 2024.

Vor diesen Hintergründen kommt es seit 2023 zu einem deutlichen Anstieg an Krankenhausinsolvenzen. Eine zunehmende Anzahl von Krankenhäusern sehen sich zum aktuellen Zeitpunkt unter wirtschaftlichen und finanziellen Engpässen, die teilweise existenzbedrohend sind. In der Branche geht man grundsätzlich davon aus, dass diese Schwierigkeiten durch die anstehende Krankenhausreform nicht behoben, sondern zumindest für einzelne Häuser eher verstärkt werden.

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 sowie an der beruflichen Schule, sowie über Einarbeitungs- und Qualifizierungskonzepte.

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 läuft bis 31.12.2024, der TV-Ärzte/VKA bis 30.06.2024. Für die zu beiden Bereichen anstehenden Tarifverhandlungen gibt es noch keine Forderungen. Eine Prognose, auch für den zum 01.07.2024 neu zu verhandelnden TV-Ärzte/VKA, ist kaum möglich. Angesichts der Forderungen und Abschlüsse anderer Tarifbereiche sind erneut hohe Forderungen zu erwarten.

Die sich aus der Tarifrunde 2023 zum TVöD-K zum 01.03.2024 ergebenden Steigerungen sind erheblich und liegen weit über der Entwicklung in den vergangenen Jahren. Neben der Steigerung der Tarife wirkt sich der zweite von drei Schritten der Verringerung der Wochenarbeitszeit, 2024 noch 39,0 statt 2023 39,5 Stunden, aus. 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 ist.

Auch im Bereich des TV-Ärzte/VKA sind vor dem Hintergrund der aktuell im Bereich des TV-L laufenden Tarifauseinandersetzung weitere signifikante Forderungen zu erwarten. Konkrete Forderungen sind auch hier noch nicht veröffentlicht.

Als herausfordernd ist und wird die Situation der Ausstattung und Gewinnung von Fachkräften in den Gesundheitsberufen, insbesondere von Pflegefachkräften, eingeschätzt.

Bereits aktuell ist die Gewinnung zusätzlicher Fachkräfte schwierig. Nach den bestehenden Regelungen der Finanzierung der stationären Krankenhausleistungen wäre die Einstellung zusätzlicher, über das Pflegebudget voll refinanzierter Pflegefachkräfte möglich und wirtschaftlich sinnvoll. Tatsächlich ist aber eine weitere Reduzierung zu erwarten.

Trotz Erhöhung der Zahl der Ausbildungsplätze in den vergangenen Jahren gleicht die Zahl der aus der Ausbildung in ein Arbeitsverhältnis übernommenen Auszubildenden die Zahl der altersbedingt ausscheidenden Pflegefachkräfte bereits jetzt nicht mehr aus. Eine weitere Erhöhung der Zahl der Auszubildenden scheitert an der nicht ausreichenden Anzahl potentieller Auszubildender, so dass bereits aktuell nicht alle Ausbildungsplätze besetzt werden können. Zugleich erhöht sich die Anzahl der jährlich altersbedingt ausscheidenden Pflegefachkräfte, was sich in den kommenden Jahren fortsetzt.

Eine Möglichkeit wäre, die Pflegefachkräfte von möglichst vielen Aufgaben zu entlasten, die nicht zwingend eine pflegerische Fachqualifikation erfordern, und diese Tätigkeiten auf andere Berufsgruppen oder weniger qualifizierte Beschäftigte zu übertragen.

Dem stehen aber die Regelungen des Pflegebudgets entgegen, wonach ab 2025 über das Pflegebudget nur noch Pflegefachkräfte mit entsprechender dreijähriger Ausbildung refinanziert werden, nicht mehr aber andere, unterstützende Berufsgruppen, die einen Teil der Tätigkeiten der Pflegefachkräfte übernehmen könnten. Diese werden allein über die DRG-Finanzierung abgegolten, so dass die teilweise Übertragung von Tätigkeiten der Pflegefachkräfte an andere Berufsgruppen allein zu Lasten des Klinikums ginge.

Die Regelungen zum Pflegebudget machen aus wirtschaftlicher Sicht gar die gegenteilige Entwicklung sinnvoll. Aufgrund der Refinanzierung nur noch von Pflegefachkräften über das Pflegebudget ergibt sich ein Interesse, ggf. gar ein wirtschaftlicher Zwang, möglichst alle in weitestem Sinne pflegerischen Tätigkeiten ausschließlich an über das Pflegebudget voll refinanzierte Pflegefachkräfte zu übertragen bzw. den Pflegefachkräften auch die aktuell von anderen Berufsgruppen übernommenen Tätigkeiten (wieder) zu übertragen.

Im Ergebnis entsprechen die Regelungen des Pflegebudgets, der Krankenhausfinanzierung insgesamt, nicht den tatsächlichen Gegebenheiten und der absehbaren demografischen Entwicklung.

Eine Lösung kann aktuell nur in der Einstellung zusätzlicher Pflegefachkräfte liegen, die mangels Vorhandenseins nur von anderen Gesundheitseinrichtungen gewonnen werden können. Dies erschwert aber der für das Klinikum Südstadt Rostock geringer werdende Wettbewerbsvorteil in der Vergütung gegenüber anderen Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen, weil die Anhebung des Mindestlohns für Pflegekräfte auf das Niveau des TVöD-K den aktuell noch bestehenden Vergütungsvorsprung verringert bzw. gar aufhebt. Als kommunaler Eigenbetrieb in Kombination mit der Tarifbindung sind dem Klinikum Südstadt Rostock zudem Möglichkeiten verwehrt, die Wettbewerbern zur Verfügung stehen, etwa besondere Prämien, Zusatzleistungen oder Werbeprämien.

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. Grundsätzlich liegt die Pflicht zur Investitionsfinanzierung beim Land. Sofern dieses die Mittel nicht bzw. nicht in ausreichender Höhe zur Verfügung stellt, ist durch Träger und Eigenbetrieb die Möglichkeit der Finanzierung aus Eigenmitteln bzw. Investitionsdarlehen zu prüfen.

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 wird, wie auch für alle anderen Krankenhäuser, zu einer Einmalbelastung der Liquidität führen (derzeit geplant zum Ende 2024).

3. Prognose und Ausblick

Schwerpunkte in den kommenden Jahren werden der Umgang mit der anstehenden Krankenhausreform, auch insbesondere vor diesbezüglich möglicherweise geänderten Rahmenbedingungen, eine stabile Leistungsentwicklung in den medizinischen Bereichen sowie weiterhin die Diskussion und möglicherweise Gewährung von Einzelfördermaßnahmen durch das Land zu Raumerweiterungen sein.

Der Wirtschaftsplan 2024 zeigt für die Jahre bis 2027 ein Investitionsvolumen von ca. 79,6 Mio. EUR auf. Diese Entwicklung ist abhängig vom Fördervolumen des Landes sowie der Finanzierungsmöglichkeiten darüber hinaus gehender Finanzbedarfe.

Das Leistungsgeschehen lag auch in 2023 noch unter Niveau der Jahre vor der Pandemie. Die Entwicklung der Nachfrage nach stationären und ambulanten Behandlungen bleibt abzuwarten.

Die Krankenhauslandschaft befindet sich derzeit und insbesondere vor dem Hintergrund der bevorstehenden Reform im Umbruch. Vermehrt stehen Krankenhäuser bereits jetzt vor wirtschaftlichen Problemen bzw. wirtschaftlich schwierigen Situationen. Das Klinikum Südstadt Rostock ist aktuell wirtschaftlich gut aufgestellt. Unter den gegebenen Umständen gilt es, weiterhin eine optimale Versorgung der Patienten auf einer wirtschaftlich gesunden Basis sicherzustellen.

Für 2024 wird nach dem genehmigten Wirtschaftsplan mit einem Jahresergebnis in Höhe von TEUR 1.200 gerechnet.

Rostock, 11.03.2024

Steffen Vollrath Verwaltungsdirektor	Prof. Dr. Jan Patrick Roesner Ärztlicher Direktor	Ilka Diening Pflegedienstdirektorin

Klinikum Südstadt Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022
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	790.182	911.791
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen	237.781	39.395
	1.027.963	951.186
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	82.085.331	84.101.622
2. technische Anlagen und Maschinen	1.624.705	1.781.637
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.602.004	13.243.710
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	13.112.515	5.963.327
	109.424.555	105.090.295
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
	110.452.517	106.041.481
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.942.248	2.639.652
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.247.457	857.504
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
	4.189.705	3.497.157
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.126.100	13.887.053
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	9.351.256	7.463.691
davon nach dem KHG	*0*	*0*
davon nach dem KHEntgG	*3.548.085*	*652.691*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0*	*0*
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. Forderungen gegen die Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
5. sonstige Vermögensgegenstände	455.595	265.513
	22.932.951	21.616.256
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	70.846.905	63.303.738
C. Rechnungsabgrenzungsposten/ Ausgleichsposten nach dem KHG	19.313.854	18.984.204
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	227.735.931	213.442.836

Angaben in TEUR

Klinikum Südstadt Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Bilanz

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital/ Festgesetztes Kapital	12.500.000	12.500.000
II. Kapitalrücklage	20.946.591	20.946.591
III. Gewinnrücklage	50.784.937	37.183.028
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	12.197.227	16.101.909
	96.428.755	86.731.528
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	62.276.156	57.594.522
2. Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand	4.904.920	4.595.787
3. Sonderposten aus Zuwendungen Dritter	205.677	228.014
4. Sonderposten für eigenfinanzierte Anlagen	0	0
	67.386.753	62.418.322
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	65.000	0
3. sonstige Rückstellungen	35.134.272	33.722.342
	35.199.272	33.722.342
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.313.519	12.439.785
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*6.055.467*	*11.469.769*
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	441.176
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0*	*441.176*
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.762.285	5.253.891
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0*	*0*
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Krankenhausträger	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0*	*0*
5. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	12.359.130	10.286.602
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0*	*0*
6. Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	16.606	16.606
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0*	*0*
7. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0
8. *davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr*	*0*	*0*
9. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0*	*0*
10. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0*	*0*
11. sonstige Verbindlichkeiten	2.319.442	2.132.583
davon aus Steuern	*1.241.052*	*1.208.542*
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	*327.812*	*310.005*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0*	*0*
	27.770.981	30.570.644
E. Rechnungsabgrenzungsposten	950.171	0
F. Passive latente Steuern		
	227.735.931	213.442.836

Angaben in TEUR

Klinikum Südstadt Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Gewinn- und Verlustrechnung

			2023	2022
1	Umsatzerlöse		148.379.234	144.235.873
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		389.953	-51.945
3	andere aktivierte Eigenleistungen		0	0
4	Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand, soweit nicht unter 10.		0	0
5	sonstige betriebliche Erträge		10.266.089	12.676.226
6	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	32.868.533	30.518.899
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.909.364	6.617.634
7	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	80.081.300	76.869.291
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	15.834.240	14.841.410
		- davon für Altersversorgung	*2.183.139*	*2.102.226*
8	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.414.508	5.884.051
		- 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 Sonderpostennach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V			
10	Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen		5.377.265	5.907.973
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		4.396.086	3.704.376
13	Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und aufgrund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens		5.426.008	5.929.314
14	sonstige betriebliche Aufwendungen		11.971.284	9.712.339
15	Erträge aus Beteiligungen			
16	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
17	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.730.777	63.192
18	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
19	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		131.224	306.116
20	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		18.741	29.604
21	Ergebnis nach Steuern			
22	sonstige Steuern		16.624	54.778
23	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**12.197.227**	**16.101.909**

Angaben in TEUR

Klinikum Südstadt Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2023
Finanzrechnung

		2023	2022
1	Periodenergebnis	12.197	16.102
2	Erstattung Steuern	0	0
3	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	6.415	5.884
4	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/Ausgleichsposten	-4.726	-4.034
5	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	1.477	-3.871
6	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	2.221	-351
7	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-122	-180
8	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.797	1.429
9	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1	-5
10	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-1.600	243
11	Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
12	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
13	Erträge aus erhaltenen Zuschüssen/ Zuwendungen (-)	0	0
14	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	19	30
15	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
16	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
17	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-19	-30
18	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**14.066**	**15.217**
19	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
20	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-511	-598
21	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0
22	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-10.321	-12.275
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 (+)	1.731	63
31	Erhaltene Dividenden (+)	0	0
32	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-9.101**	**-12.810**
33	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
34	Abführung an die Gemeinde/ Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	-2.500	-2.000
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 (-)	-2.126	-994
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	*-2.126*	*-994*
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	*0*	*0*
37	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	7.335	7.257
	a) von der Gemeinde	*0*	*0*
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	*0*	*0*
	c) von sonstigen Dritten	*7.335*	*7.257*
38	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
39	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
40	Gezahlte Zinsen (-)	-131	-306
41	Gezahlte Dividenden (-)	0	0
42	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**2.578**	**3.957**
43	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**7.543**	**6.364**
44	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
45	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	63.304	56.940
46	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**70.847**	**63.304**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	70.847	63.304
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0

Angaben in TEUR

Klinikum Südstadt Rostock
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2022	Zuänge im Jahr 2023	Abgänge im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	Stand am 31.12.2023	kumulierter Stand am 31.12.2022	Zuschreibungen im Jahr 2023	Abschreibungen im Jahr 2023	Umbuchungen im Jahr 2023	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2023	außerplanmäßig bis 31.12.2023	Stand am 31.12.2022	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**4.425.091**	**511.086**	**2.786**	**0**	**4.933.391**	**3.473.905**		**434.309**	**0**	**2.786**	**0**	**951.186**	**1.027.963**
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	4.385.696	285.925	2.786	26.775	4.695.610	3.473.905		434.309		2.786	0	911.791	790.182
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen	39.395	225.161		-26.775	237.781							39.395	237.781
Sachanlagen	**189.123.537**	**10.320.866**	**553.569**	**0**	**198.890.834**	**84.033.242**	**0**	**5.980.200**	**0**	**547.162**	**0**	**105.090.295**	**109.424.555**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	137.498.989	470.522		281.927	138.251.438	53.397.368		2.768.740			0	84.101.622	82.085.331
technische Anlagen und Maschinen	3.774.516	0			3.774.516	1.992.879		156.932			0	1.781.637	1.624.705
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	41.886.705	2.419.229	553.569		43.752.365	28.642.995		3.054.528		547.162	0	13.243.710	12.602.004
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.963.327	7.431.115		-281.927	13.112.515	0						5.963.327	13.112.515
Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**193.548.628**	**10.831.952**	**556.355**	**0**	**203.824.224**	**87.507.147**	**0**	**6.414.508**	**0**	**549.948**	**0**	**106.041.481**	**110.452.517**

Angaben in TEUR

Klinikum Südstadt Rostock
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2022	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**13.126**	**13.887**	**2.483**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*13.126*	*13.887*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	*0*	*0*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	*0*	*0*	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**0**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde	**0**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	**9.351**	**7.464**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*9.351*	*7.464*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	*0*	*0*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	*0*	*0*	
sonstige Vermögensgegenstände	**456**	**266**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*456*	*266*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	*0*	*0*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	*0*	*0*	
Summe	**22.933**	**21.616**	

Angaben in TEUR

Klinikum Südstadt Rostock
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2022	31.12.2022	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**10.314**	**12.440**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*4.258*	*970*	*0*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	*2.573*	*3.786*	*0*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	*3.482*	*7.684*	*0*	
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**0**	**441**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*0*	*441*		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**2.762**	**5.254**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*2.762*	*5.254*	*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*	
Vernindlichkeiten gegenüber dem Krankenhausträger	**0**	**0**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*0*	*0*	*0*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	*0*	*0*	*0*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	*0*	*0*	*0*	
Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	**12.359**	**10.287**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*12.359*	*10.287*	*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*	
Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	**17**	**17**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*17*	*17*	*0*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	*0*	*0*	*0*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	*0*	*0*	*0*	
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	**2.320**	**2.133**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*2.320*	*2.133*	*0*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	*0*	*0*	*0*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	*0*	*0*	*0*	
Summe	**27.771**	**30.571**	**0**	

Angaben in TEUR