

Theaterneubau || Foto: KOE

Haushaltsplan 2026/2027

Band VI
Jahresabschlüsse

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 31.12.2024 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 27
  - FBZ Fahrschulbildungszentrum Rostock am Schwanenteich GmbH 46
  - Verkehrsverbund Warnow GmbH 55
- Stadtwerke Rostock AG 68
  - Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH 97
- Stadtentsorgung Rostock GmbH 128
  - SR Technik GmbH 143
  - Marieneher Umweltschutz und Recycling GmbH 156
  - SR Service GmbH 169
- Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH 170
- Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH 184
- Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH 203
- Nordwasser GmbH 210

WIRO Wohnungsgesellschaft mbH 238
- Parkhausgesellschaft Rostock mbH 286
- SIR Service in Rostock Wohnanlagen GmbH 305
  - AVW Assekuranzvermittlung der WoWi GmbH & Co. KG 324
  - Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co.KG 325
  - Verwaltung Urbana Teleunion Rostock GmbH 326
- WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH 327
- PIR Pflege in Rostock GmbH 350
- Tiefgaragen Kuhstraße GbR 372

ROSTOCK PORT GmbH 373
- Rostock Trimodal GmbH 391
- Rostock EnergyPort cooperation GmbH 392

Großmarkt Rostock GmbH 393
inRostock GmbH 407
Zoologischer Garten Rostock gGmbH 423
Museumspark Rostock GmbH 440
Volkstheater Rostock GmbH 454
Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH 472
Technologiepark Warnemünde GmbH 496
Warnow-Wasser- und Abwasserverband 506
DIZ Digitales Innovationszentrum GmbH 523
Die Mittagsmatrosen GmbH 538
Medizinisches Versorgungszentrum „MVZ Klinikum Südstadt Rostock gGbmH“ 552
Kunsthalle Rostock gGmbH 559

Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe

Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock“ 566
Eigenbetrieb „Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde“ 585
Eigenbetrieb „Klinikum Südstadt Rostock“ 604

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

1. Grundlagen des Konzerns

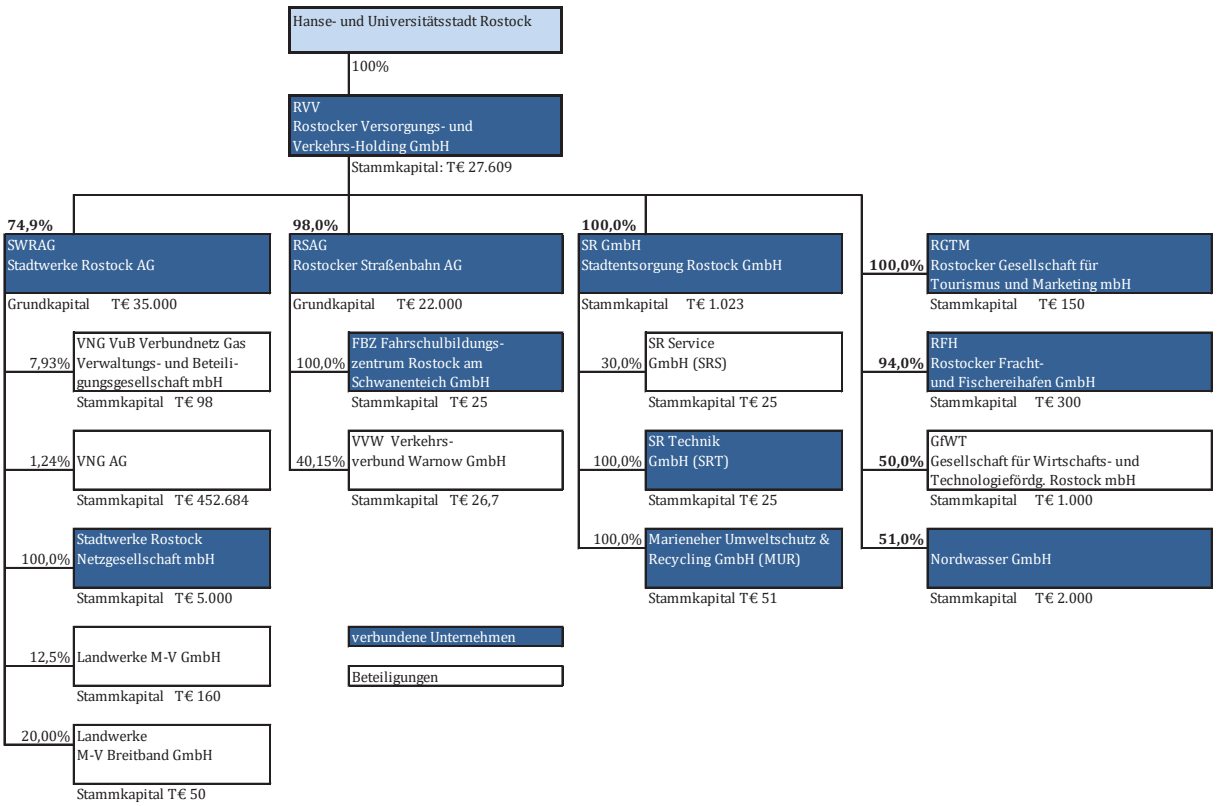
1.1. Geschäftsmodell

Die Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH (RVV) ist eine Konzernholdinggesellschaft, deren Anteile zu 100 Prozent von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (HRO) gehalten werden. Ursprünglich gegründet zur Hebung der ertragsteuerlichen Querverbundvorteile übernimmt die RVV auch Steuerungsaufgaben im Konzern.

Zentrale Aufgabe ist die Daseinsvorsorge wie die Energieversorgung, die Organisation eines attraktiven öffentlichen Personennahverkehrs und die Bereitstellung von Wasser sowie die umweltgerechte Entsorgung von Abwasser und Abfall. Aber auch die Wirtschafts- und Tourismusförderung sowie das Angebot eines Universalhafens sind Bestandteile des RVV-Verbundes. Die Tochterunternehmen prägen als Träger öffentlicher Belange für die öffentlichen Daseinsvorsorge die Entwicklung in der HRO maßgeblich.

Die Konzernstruktur stellt sich wie folgt dar:

Beteiligungsübersicht Konzern Rostocker Versorgungs-und Verkehrs-Holding GmbH



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 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 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. Soweit keine quantitative Bewertung von Risiken und Geschäftsvorfällen möglich ist, erfolgt eine qualitative Bewertung im Rahmen von Szenarien.

Die Ergebnisbeiträge der Tochterunternehmen Nordwasser GmbH, Stadtentsorgung Rostock GmbH und die Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH, die Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH (RGTM) sowie die von Rostock Business haben aufgrund von Art und Umfang der Geschäftstätigkeit eine untergeordnete Bedeutung für die Konzernsteuerung.

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

1.3. Nachhaltigkeit im RVV-Konzern

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.

1.4. 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 soll unabhängig von der Treibhausgasbelastung genutzt werden.

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 eigene Bau- und Planungsleistungen, Verwertungsanlagen in der Entsorgung oder anderweitige Erzeugeranlagen haben eine untergeordnete Rolle im Konzern.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die anhaltenden geopolitischen Spannungen sowie strukturelle Herausforderungen sorgten auch im Jahr 2024 für eine wirtschaftliche Schwächephase. Das preisbereinigte BIP ist um 0,2 % gesunken und somit weiterhin negativ. Es bestehen hohe Unsicherheiten bezüglich wirtschaftlicher Perspektiven im In- und Ausland. Die Inflation beträgt im Gesamtjahr 2024 2,2 %.

Zum Jahresbeginn 2025 steht die deutsche Wirtschaft vor großen Herausforderungen. Die vergangenen globalen Krisen haben die export- und industrieorientierte Wirtschaft stark belastet. Zwar wurden die Energiekrise bewältigt, die Inflation gesenkt und Reallohnzuwächse erzielt, doch grundlegende strukturelle Probleme bleiben bestehen. Der Mangel an Fachkräften, übermäßige Bürokratie und schwache Investitionen – sowohl privat als auch staatlich – bremsen die Entwicklung. Sanierungsbedürftige Infrastruktur wie bröckelnde Brücken verdeutlicht diese Defizite eindrücklich. Die Bundesregierung prognostiziert für das Jahr 2025 ein leichtes Wachstum um 0,3 %.

Die strukturellen Herausforderungen aus der geopolitischen Zeitenwende, 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 weiterhin rückläufig, haben jedoch weiterhin nicht die Vorkrisenwerte von 2020 erreicht. Trotz der überwundenen Energiekrise sind ihre Folgen weiterhin spürbar. Die Energiekosten für die deutsche Industrie bleiben im internationalen Vergleich hoch, wobei Unternehmen je nach Entlastungsmaßnahmen unterschiedlich betroffen sind. Um die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern, ergreift die Bundesregierung Maßnahmen zur kurzfristigen Entlastung und dauerhaften Senkung der Energiekosten. 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.

Die Unternehmen im Konzernverbund entwickelten sich im Jahr 2024 gut, wobei die Unsicherheiten sowohl bei den Prognosen als auch bei den rechtlichen Rahmenbedingungen hoch bleiben. 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 Auswirkungen der geplanten Sondervermögen der zukünftigen Bundesregierung insbesondere für die jeweiligen Infrastrukturbereiche der Tochterunternehmen können noch nicht bewertet werden.

2.2. Geschäftsverlauf und besondere Geschäftsvorfälle

Der Berichtszeitraum umfasst das Geschäftsjahr 2024, welches am 1. Januar 2024 begonnen hat und am 31. Dezember 2024 endete. Es wurden relevante Informationen bis zum 15. Mai 2025 für die Lageberichte berücksichtigt.

Die folgenden Rahmenbedingungen hatten einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklungen des Geschäftsverlaufes der RVV und ihrer Tochterunternehmen im Geschäftsjahr 2024:

Nach einem Bürgerschaftsbeschluss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock aus dem Dezember 2020 wird beabsichtigt, die Stadt bis zum Jahr 2035 klimaneutral zu gestalten. Die Auswirkungen des Beschlusses sind aktuell in der Bewertung. 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.

Angesichts der gesetzlichen Klimaschutzziele sind die Kosten für den Umbau des Geschäftsmodells der Stadtwerke Rostock AG (SWRAG), insbesondere des Erzeugerparks und der Netze, erheblich. Die Ersatzinvestitionen und die Kosten für den Umbau der Systeme im Gesamtkonzern 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. Die Unsicherheiten bei der Finanzierung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) bei der Rostocker Straßenbahn AG (RSAG) sind hoch. Die Finanzierungsbeiträge von Land und Bund beim sogenannten Deutschlandticket erscheinen nicht mehr ausreichend.

Aufgrund der erheblichen Herausforderungen bei der Klimawende ist eine Bewertung der dafür notwendigen Strategie der RVV unter Berücksichtigung der finanziellen Rahmenbedingungen der HRO beauftragt (nachfolgend **Strategieauftrag**). In dem Rahmen soll eine Einordnung der laufenden Finanzierung der Investitionen und der dafür notwendigen strategischen Entscheidungen erfolgen. Die Entwicklung eines Bewertungs- und Steuerungssystems für die HRO, die RVV und ihrer Tochterunternehmen ist geplant. Der Prozess wird als herausfordernd beurteilt. Es werden verschiedene Finanzierungsoptionen geprüft.

Aufgrund der Wärmeplanungen der HRO hat der Vorstand der **SWRAG** erneut die Dotierung einer Gewinnrücklage in Höhe von 5 Mio. EUR (nach 32 Mio. EUR in den Vorjahren) vorgenommen, da nur so eine Eigenkapitalquote gesichert ist, die eine angemessene und wirtschaftliche Fremdfinanzierung ermöglicht. Die Dotierung erfolgte in Abstimmung mit dem Finanzamt Rostock zur Gewährleistung der steuerlichen Unbedenklichkeit. Nach heutiger Planung sind weitere Zuführungen von bis zu 9 Mio. EUR vorgesehen.

Durch die positiven Ergebnisse in den Jahren 2022 ff. sind die Liquiditätsreserven als überdurchschnittlich gut einzuschätzen. Die Liquiditätsreserven in der Holding wurden eng disponiert und am Bankenmarkt angelegt. Dementsprechend konnte im Jahr 2024 sogar ein Zinsergebnis von knapp 2 Mio. EUR erwirtschaftet werden. Fallweise werden konzerninterne Linien zur Optimierung des Zinsergebnisses vergeben. Bei den Kreditvergaben an Kreditinstitute wird den Adressausfallsrisiken durch eine Risikoallokation über die verschiedenen Bankengruppen Rechnung getragen.

Im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs entwickelten sich die Fahrgastzahlen positiv und liegen deutlich über dem Niveau, welches vor der Corona-Pandemie erreicht wurde. Damit wurden alle bisherigen Ziele und Planannahmen übertroffen. Ursächlich dafür ist auch das

Deutschlandticket. Systembedingt führen die Absatzzahlen aber nicht zu proportional steigenden Umsatzerlösen, da die sogenannten Billigkeitsleistungen aus dem Deutschlandticket über den Mechanismus des Ergebnisabführungsvertrages zwischen der **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. Vor allem durch die Vertriebserfolge der RSAG ergeben sich auch deutlich gestiegene Umsatzerlöse bei der RSAG.

Die RSAG hat Finanzierungsbedarf bei der RVV durch Wirtschaftsplanbeschluss für das Jahr 2025 angezeigt. Dabei wird neben dem laufenden Defizit ein Eigenmittelbedarf in der RSAG von mehr als 6 Mio. EUR bis 2026 aufgezeigt. Zur Liquiditätssicherung werden mittelfristig Finanzierungsbedarfe entstehen. Entscheidungen zu Einnahmeaufteilung für das Deutschlandticket nach Postleitzahlen, den Erlösen der Vorjahre oder anderen Verteilschlüsseln sind noch nicht getroffen worden. Dem Konnexitätsprinzip folgend müssen Finanzierungsbeiträge von Bund und Land konsequent eingefordert werden. Die finanzielle Lage der HRO bewegt sich aber im normalen Umfeld der kommunalen Haushalte und ist damit ab 2023 als sehr herausfordernd zu charakterisieren. Die kommunalen Haushalte haben 2024 mit dem schlechtesten Ergebnis seit 1990 abgeschlossen. Auch die HRO prognostiziert ein deutlich steigendes Defizit im Kernhaushalt.

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 neuen Straßenbahnen „TINA“ sind im Probebetrieb im bestehenden Netzgebiet der HRO und sollen ab Ende des Jahres 2025 in den Regelbetrieb gehen. Neben der Neuanschaffung werden 10 Bahnen generalsaniert. Diese sind teilweise bereits wieder im regulären Betrieb, wenngleich hier eine Projektverzögerung aufgrund von Liefer- und Personalengpässen aufseiten des Sanierers von über einem Jahr eingetreten ist. Die Neubeschaffung und Generalsanierung werden nachfolgend als Straßenbahnersatzbeschaffung bezeichnet. Durch die gestiegenen Fahrgastzahlen hat der Aufsichtsrat der RSAG im März 2025 einen Prüfauftrag zur Finanzierung von 2 weiteren Straßenbahnen ausgelöst.

Finanzierungsfragen in Bezug auf Netz- und Verkehrsanlagensanierungen nach großen Bautätigkeiten und hohen Förderquoten in den Neunziger und Nullerjahren werden ebenfalls als herausfordernd beurteilt.

Aus der aktuellen Wirtschaftsplanung ist aufgrund der anstehenden Herausforderungen ein strukturelles Defizit der RVV erkennbar. Dabei sind Zuschusszahlungen aus der Straßenbahnfinanzierung von 10 Mio. EUR pro Jahr (Vereinbarung vom 27. April 2021) zur Sicherung der Bankenfinanzierung als Rahmen zu beachten. Im Rahmen des Strategieauftrages soll die finanzielle Machbarkeit Berücksichtigung finden. Weitere Gesellschaftereinlagen werden aus den Mitteln der Billigkeitsleistungen aufgrund 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 werden aktuell deutlich intensiver als in Vorjahren geführt. 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.

Ein Brand auf dem Betriebsgelände der **Stadtentsorgung Rostock mbH** (SR) am 3. Februar 2024 zerstörte sieben Fahrzeuge für die Straßenreinigung und den Winterdienst vollständig, an drei 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. Der Schaden wird aber vollständig durch die Versicherung gedeckt. Aus der Versicherungserstattung ergaben sich im Geschäftsjahr 2024 positive Ergebnisbeiträge bei SR. Den Erträgen aus Versicherungsentschädigungen werden voraussichtlich höhere Instandhaltungs- und Reparaturaufwendungen im Jahr 2025 gegenüberstehen. Eine periodengleiche Erfassung durch außerplanmäßige Abschreibungen (fehlende Restbuchwerte der durch Brand zerstörten Fahrzeuge und beschädigten Gebäude) oder Berücksichtigung als Rückstellung (Instandhaltung) war aufgrund der engen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften nicht möglich.

Zusammenfassend ist festzustellen: Durch ein überdurchschnittliches Ergebnis konnte auch im laufenden Geschäftsjahr 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 im Vorjahresvergleich deutlich niedrigeren Preise auf den Beschaffungsmärkten haben im Jahr 2024 zu einer weiteren Intensivierung der Wettbewerbsaktivitäten auf dem Endkundenmarkt für Strom und Gas geführt. Insbesondere Wettbewerber, die eine tendenziell kurzfristige Beschaffungsstrategie verfolgen, konnten niedrige Energiepreise anbieten und gewannen zahlreiche Neukunden. Die Anzahl der Lieferantenwechsel, die im Vorjahr bundesweit einen Allzeit-Höchststand erreichte, war weiterhin sehr hoch. Die Indikatoren zum Wechselverhalten und zur Anbietervielfalt zeigen, dass die Preissensibilität weiter gestiegen ist. Das Geschäftsjahr wird als sehr erfolgreich beurteilt.

Die Absatzmengen lagen bei 5.661 GWh (5.633 GWh). Die Energiemengen sind weiter stark beeinflusst durch die Handelsaktivitäten. Sowohl gegenüber der Prognose als auch im Vorjahresvergleich führten milde Durchschnittstemperaturen zu geringeren Absatzmengen insbesondere im Gaskundensegment sowie in der Fernwärme. Die Jahresmitteltemperatur lag 2024 mit 11,5 °C um 1,1 °C über dem 10-jährigen Mittel, welches für die Prognose berücksichtigt wird und um 0,6 °C über der Vorjahresmitteltemperatur liegt. Zusätzlich wirkten im Gasvertrieb rückläufige Kundenentwicklungen im Segment der Privat- und Geschäftskunden absatzmindernd. Dies wurde durch Absätze mit Großkunden überkompensiert.

Es wurden Investitionen in das langfristig gebundene Vermögen in Höhe von 43,9 Mio. EUR (45,4 Mio. EUR) getätigt. Wesentliche Investitionen wurden vor allem getätigt in den Bereichen Wärme

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

20,9 Mio. EUR, Breitband 8,0 Mio. EUR, Erzeugung 4,0 Mio. EUR, Gas 2,8 Mio. EUR und eigene Gebäude 1,9 Mio. EUR. Den Zugängen stehen 25,1 Mio. EUR Abschreibungen gegenüber.

Die Bilanzsumme verringerte sich um 15 Mio. EUR auf 506 Mio. EUR (nach Abzug des Sonderverlustkontos). Ursächlich hierfür ist trotz des höheren Anlagevermögens ein Rückgang bei den liquiden Mitteln. Auf der Passivseite resultiert der Rückgang vor allem aus rückläufigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Die Umsatzerlöse abzüglich Energiesteuern verringerten sich aufgrund von Preiseffekten und geringeren kurzfristigen Verkäufen gegenüber dem Vorjahr um 112 Mio. EUR auf 595 Mio. EUR.

Das Unternehmen weist ein Ergebnis nach Ertragssteuern vor Ergebnisabführung und Ausgleichszahlungen an außenstehende Aktionäre in Höhe 34,1 Mio. EUR (50,1 Mio. EUR) aus. 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.

Der bestätigte Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2025 weist einen Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung in Höhe von 22,9 Mio. EUR aus. Im Jahr 2025 sind Investitionen in Sachanlagen in Höhe von 64,8 Mio. EUR geplant. Der Fokus der Investitionstätigkeit im Jahr 2025 liegt neben der Umsetzung des kommunalen Wärmeplans sowie diverser Planungsleistungen für die Transformation des Erzeugerparks auf Ersatzinvestitionen in die Gas- und Fernwärmenetze, dem Ausbau des Breitbandnetzes und der Ladeinfrastruktur und weiteren Maßnahmen zur Erweiterung und Sanierung der Infrastruktur am Standort Marienehe. Für die Folgejahre wird in den Planansätzen von stabilen Ergebnissen ausgegangen. Aufgrund der anhaltenden geo- und energiepolitischen sowie wirtschaftlichen Unsicherheiten sind die getroffenen Prognosen mit einer erhöhten Unsicherheit behaftet und die quantitativen Auswirkungen noch nicht vollumfänglich absehbar.

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH (SWRN)

Im Jahr 2024 erzielte die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH Umsatzerlöse in Höhe von 77,3 Mio. EUR (78,6 Mio. EUR). Die Investitionen betrugen 6,1 Mio. EUR. Schwerpunkte der Investitionstätigkeit bildeten Netzerweiterungen, die Sanierung des Stromnetzes sowie der Anschluss von Neubauten. Darüber hinaus wurden Voraussetzungen für die Errichtungen von Ladeinfrastrukturen oder Photovoltaikanlagen geschaffen.

Das Ergebnis der SWRN in Höhe von 4,4 Mio. EUR liegt über dem Vorjahresergebnis in Höhe von 3,5 Mio. EUR sowie über dem Plan 2024 in Höhe von 2,5 Mio. EUR. Die Erlöse im Stromnetz konnten gesteigert werden, wohingegen sich die sonstigen Umsatzerlöse verringerten.

Für das Jahr 2025 wird ein Ergebnis von 3,3 Mio. EUR erwartet.

Im Jahr 2025 sind für die SWRN Investitionen in Höhe von 8,1 Mio. EUR vorgesehen.

Rostocker Straßenbahn AG (RSAG)

Die RSAG blickt auf ein anspruchsvolles und erfolgreiches Jahr 2024 zurück. Die Fahrgastzahlen konnten von 43.460 Tsd. auf 46.146 Tsd. im Jahr 2024 gesteigert werden. Der Umsatz erhöhte sich von 51.032 auf 52.452 TEUR. Ursächlich hierfür sind vor allem mehr verkaufte Deutschlandtickets, die aufgrund des noch fehlenden deutschlandweiten Verteilschlüssels nicht in eine Gesamtpoolung gehen (z. B. nach PLZ – aktuell: „Wer verkauft behält."). Rückläufig entwickelten sich die sonstigen betrieblichen Erträge aufgrund geringerer Zuschüsse sowie von Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen. Die Materialaufwendungen vor allem beim Strom und den Kraftstoffen sind erheblich gesunken. Gegenläufig sind die höheren Personalaufwendungen sowie die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Wesentlichen durch allgemeine Preissteigerungen und IT-Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Cybervorfall 2023.

Die Betriebsleistung lag im Jahr 2024 bei 8.564 Tsd. Fahrplankilometern (8.338 Tsd.). Dabei lag der Anteil der Straßenbahn bei 3.088 Tsd. Fahrplankilometern (3.087 Tsd). Der Busanteil lag bei 5.454 Tsd. Fahrplankilometern (5.212 Tsd.).

Der ausgleichspflichtige Verlust der RSAG beträgt für das Jahr 2024 24.079 TEUR (23.552 TEUR) und liegt nach Verrechnung der außerbilanziell zu verrechnenden Zuschüsse in Höhe von 4.504 TEUR (4.557 TEUR) mit 19.575 TEUR (18.999 TEUR) unter dem Planansatz für das Berichtsjahr.

Es wurden Investitionen in Höhe von 21.818 TEUR (18.517 TEUR) getätigt. Schwerpunkt der Investitionen war die Anschaffung von Bussen in Höhe von 3.232 TEUR und der Bau und die Erneuerung von Infrastrukturanlagen. Das Anlagevermögen erhöhte sich durch die Investitionen auf 93.308 TEUR (77.886 TEUR), bei Abschreibungen von 6.678 TEUR (5.719 TEUR). Zu berücksichtigen ist dabei, dass ab 2024 die Zuschüsse aus Investitionszuschüssen als Sonderposten erfasst werden.

Der Bilanzsummenanstieg des Geschäftsjahres ist neben der Erhöhung des Anlagevermögens auf höhere sonstige Vermögensgegenstände und passivseitig auf eine Eigenkapitalzuführung von 5.000 TEUR und höhere Rückstellungen zurückzuführen.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote ist mit 40,6 % (45,1%) gut. Die wirtschaftliche Eigenkapitalausstattung liegt bei rund 50 % der Bilanzsumme.

Der Subunternehmervertrag der RSAG für die DB Regio AG auf den Linien Wismar – Rostock – Tessin (RB11) sowie Rostock – Graal-Müritz (RB12) wurde zum 31. März 2024 beendet.

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

Aufgrund der Unsicherheiten bei der Abrechnung des Deutschlandtickets wird mit einem deutlich höheren Jahresverlust 2025 geplant.

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 und deutlich über dem Vorjahreswert. Entscheidend hierfür sind die Minderaufwendungen aufgrund des milden Winters sowie die positive Umsatzentwicklung. Darüber hinaus ergibt sich der Anstieg aus der Versicherungserstattung im Zusammenhang mit dem Brand auf dem Betriebshof.

Der Umsatz des Geschäftsjahres in Höhe von 23.684 TEUR liegt über dem des Vorjahres (20.731 TEUR) aber nur leicht über dem Planwert. Die Umsatzerhöhung ergibt sich vor allem aus höheren Leistungen für die HRO aber auch den gewerblichen Umsätzen.

Der Materialaufwand steigt gegenüber dem Vorjahr um 8,5 %. Hierbei kam es zu Mehrbelastungen sowohl bei den Stromkosten als auch den Instandhaltungskosten für den Fuhrpark. Entlastungen ergaben sich bei Entsorgungskosten, Fremdpersonal und Diesel.

Die Personalkosten stiegen im Jahr 2024 um 15 % von 10.127 auf 11.651 TEUR erneut 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 deutlich gegenüber dem Vorjahreswert erhöht. Neben den Aufwendungen für den Brandschaden ergaben sich höhere Kosten für IT- und Fortbildung.

Der erzielte Jahresüberschuss ist ein finanzieller Leistungsindikator für das Unternehmen. Der Jahresüberschuss beträgt 1.666 TEUR und liegt über dem Vorjahresergebnis von 1.218 TEUR. Der geplante Jahresüberschuss in Höhe von 1.037 TEUR wurde deutlich übertroffen.

Im Geschäftsjahr 2024 betrug das Investitionsvolumen 7.365 TEUR (4.341 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 3.400 TEUR, darunter 900 TEUR bei der RVV, 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. Vor allem die Zusammenarbeit mit der HRO wurde intensiviert (z. B. im Bereich der Wartung und Instandhaltungen für Feuerwehrfahrzeuge).

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 2024 einen Gesamtumsatz in Höhe von 11.953 TEUR (9.912 TEUR), was einem Zuwachs von 20,7 % zum Vorjahr entspricht. Wesentliche Ursache dafür sind deutlich gestiegene Umsätze im Bereich der Hafenwirtschaft und gestiegene Mieterlöse im Bereich der Immobilienvermietung.

Im Bereich **Hafenwirtschaf**t hat der Gesamtumschlag den Vorjahreswert um 223,4 kt überschritten. Es konnte eine Tonnage von 879,9 kt erreicht werden.

Die Umsätze des **Kühlhauses** sind gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken auf 1.860 TEUR (2.016 TEUR). Auch 2024 konnte etwa die Hälfte der Kühllagerflächen dauerhaft fest an Nutzer vermietet werden, wodurch die Umsätze für den RFH planbarer und unabhängiger von den Ein- und Auslagerungen der Nutzer wurden.

Die Umsatzerlöse aus dem **Vermietungsgeschäft** lagen mit 3.447 TEUR deutlich über dem Vorjahreswert von 2.678 TEUR. Hier spielen insbesondere die neuen Mieterverhältnisse in der

Werkstraße 3a sowie die Nachvermietung des ehemaligen LIDL-Marktes an Aldi eine entscheidende Rolle. Auf Grund der hohen Nachfrage nach Immobilien im Rostocker Fracht- und Fischereihafen sind weiterhin kaum Leerstände zu verzeichnen.

Insgesamt schließt der RFH das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 669 TEUR ab und liegt damit 401 TEUR über dem angestrebten Planniveau.

Die Vermögenslage des RFH ist unverändert als gut einzustufen. Die Eigenkapitalquote begünstigt die Finanzierung zukünftiger Investitionsvorhaben.

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.

Im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung und der zunehmenden Vernetzung von Anlagen steigt auch das Risiko von Cyberangriffen, die für Nordwasser als Unternehmen der kritischen Infrastruktur erhebliche Konsequenzen haben können. Es wird daher ein ganzheitlicher Sicherheitsansatz verfolgt und stetig weiterentwickelt, um das Risiko zu minimieren.

Die 274.000 Menschen im Versorgungsgebiet des WWAV haben im Jahr 2024 mit rund 13,8 Mio. m^3 etwas mehr Trinkwasser als im Vorjahr (13,7 Mio. m^3) verbraucht. Die Rohwasserförderung des Wasserwerkes Rostock betrug in 2024 12,93 Mio. m^3, die der Wasserwerke im Umland lag bei 1,48 Millionen m^3. Es wurden in den 15 Kläranlagen 18,0 Mio. m^3 Abwasser behandelt. Diese Menge übersteigt den Abwasseranfall aus dem Vorjahr um 8 Prozent und ist mit dem erhöhten Niederschlagsaufkommen in 2024 zu erklären.

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.

Die Bilanzsumme der Nordwasser GmbH verzeichnet im Vergleich zum Vorjahr (45.361 TEUR) eine Erhöhung um 5.245 TEUR auf insgesamt 50.606 TEUR. Dies ist vor allem auf den hohen Bestand bei den Vorräten, insbesondere den Anspruch aus den Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV, zurückzuführen. Zudem erhöhte sich der Bestand der liquiden Mittel stichtagsbedingt. Auf der Passivseite erhöhten sich vor allem die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zur Finanzierung des Vorratsvermögen. Die Eigenkapitalquote beträgt vor Ausschüttung des Jahresüberschusses zum Bilanzstichtag 27,8 % (26,0 %).

Die Gesamtleistung 2024 liegt mit 99.344 TEUR deutlich über dem Vorjahresniveau von 89.307 TEUR. Die Erlöse aus der Betriebsführung belaufen sich auf 41.034 TEUR (40.482 TEUR), während die Erträge aus Investitionen in Anlagen und Netze des WWAV 37.917 TEUR (38.460 TEUR) betragen.

Der Personalaufwand beträgt 24.006 TEUR (21.949 TEUR) und ist im Wesentlichen auf die planmäßigen Tarifsteigerungen einschließlich einer langfristigen Überleitungsvereinbarung auf den Tarifvertrag für Versorgungbetriebe zurückzuführen.

Insgesamt wird damit ein Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 4.281 TEUR (3.920 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:

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%		TEUR
AKTIVSEITE						
Anlagevermögen						
Immaterielle Werte und Sachanlagen	23	0,0	16	0,0	+	7
Finanzanlagen	236.543	69,8	231.543	70,4	+	5.000
	236.566	69,8	231.559	70,4	+	5.007
Umlaufvermögen						
Forderungen verbundene Unternehemen	21.475	6,3	27.662	8,4	–	6.187
sonstige Vermögensgegenstände	11.041	3,3	8.742	2,7	+	2.299
liquide Mittel	69.796	20,7	60.962	18,5	+	8.834
	102.312	30,3	97.366	29,6	+	4.946
	338.878	100,0	328.925	100,0	+	9.953
PASSIVSEITE						
Eigenkapital	302.791	89,4	289.577	88,0	+	13.214
kurzfristiges Fremdkapital						
Rückstellungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.269	1,8	6.369	1,9	–	100
Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen	25.069	7,4	24.716	7,5	+	353
Verbindlichkeiten Beteiligungsunternehmen	4.743	1,4	4.400	1,3	+	343
sonstige Verbindlichkeiten	7	0,0	3.863	1,2	–	3.856
	36.087	10,6	39.348	11,9	–	3.260
	338.878	100,0	328.925	100,0	+	9.953

Im Jahr 2024 erhöhte sich die Bilanzsumme gegenüber dem Vorjahr um 9.953 TEUR auf 338.878 TEUR vor allem durch höhere liquide Mittel sowie einen Zugang bei der Beteiligung der RSAG von 5.000 TEUR (Einzahlung in die Kapitalrücklage bei der RSAG) im Zusammenhang mit der Straßenbahnersatzbeschaffung.

Bei den liquiden Mitteln ergibt sich ein Zugang zum Bilanzstichtag von 8.834 TEUR auf 69.796 TEUR durch Gesellschaftereinzahlungen durch die HRO, Ertragssteuerrückzahlungen und der Abrechnung des Vorjahresergebnisses. Gegenläufig wirkte sich eine Gewinnausschüttung und die Eigenkapitalzuführung bei der RSAG aus. Eine ordentliche Ausschüttung in Höhe von 1.500 TEUR erfolgte im Dezember 2024 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 den laufenden Jahresüberschuss abzüglich der Gewinnausschüttung. Die weiteren Veränderungen in der Vermögenslage resultieren vor allem aus stichtagsbedingten Änderungen vor allem aus Steuerforderungen und -verbindlich-

keiten im Organkreis, gegenüber dem Finanzamt sowie den Kommunen aus Gewerbesteuern sowie der Verbindlichkeit gegenüber der RSAG sowie den Verbindlichkeiten aus der Gewinnabführung gegenüber den Minderheiten der Stadtwerke (Verbindlichkeiten Beteiligungsunternehmen).

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns ist sowohl im Einzel- als auch im Konzernabschluss durch eine Ausweitung im Geschäftsvolumen gekennzeichnet, die automatisch eine Belastung der bestehenden Kennzahlen bewirkt. Im Geschäftsjahr entwickelte sich die damit verbundene Dynamik deutlich rückläufig, so dass nur ein marginaler Anstieg bei der Bilanzsumme zu verzeichnen war. Die Kapitalmaßnahmen und Gewinnrücklagendotierung schließen die nominellen Finanzierungslücken im Geschäftsjahr und verdeutlichen die Bedeutung der RVV für die HRO. Durch die Vorsorgemaßnahmen und Ergebnisbeiträge im laufenden Jahr und den Vorjahren sind alle betriebswirtschaftlichen Kennzahlen positiv beeinflusst. Im Zuge der Straßenbahnersatzbeschaffung ergibt sich aber planmäßig eine weitere nominelle Bilanzsummenverlängerung im Konzern. Die zukünftigen Bilanzverlängerungen machen aus Sicht der Holding-Geschäftsführung Kapitalmaßnahmen erforderlich. Die Sachverhalte sind komplex. Angesichts der bestehenden Unsicherheiten und Herausforderungen in der Mittelfristplanung sind die bisherigen Maßnahmen der Gesellschafterin HRO angemessen und notwendig. Die weitere Bewertung soll im Strategieauftrag erfolgen. Nominell reichen die umgesetzten Maßnahmen im Geschäftsjahr 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 89 % (88%).

Das Anlagenvermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt.

Die Ertragslage gliedert sich wie folgt:

	2024		2023		Veränderungen (ergebnis-bezogen)
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	+ 269	+ 1,0	+ 250	+ 0,8	+ 19
sonstige betriebliche Erträge	+ 18	+ 0,1	+ 22	+ 0,1	– 4
Gesamterlöse	+ 287	+ 0,9	+ 272	+ 0,9	+ 15
Personalaufwand	– 376	– 1,4	– 288	– 1,0	– 88
Abschreibungen	– 13	0,0	– 7	0,0	– 6
sonstige betriebliche Aufwendungen	– 733	– 2,8	– 722	– 2,4	– 11
sonstige Steuern	– 3	0,0	– 51	– 0,2	+ 48
Betriebsaufwendungen	– 1.125	– 3,6	– 1.068	– 3,6	– 57
Betriebsergebnis	– 838	– 3,2	– 796	– 2,6	– 42
Gewinn- und Beteiligungserträge	+ 26.263	+ 100,0	+ 30.172	+ 100,0	– 3.909
Zinserträge	+ 1.937	+ 7,4	+ 1.324	+ 4,4	+ 613
Verlustübernahmen	– 24.079	– 91,7	– 23.553	– 78,1	– 526
Zinsaufwendungen	– 15	– 0,1	0	0,0	– 15
Finanzergebnis	+ 4.106	+ 26,3	+ 7.943	+ 26,3	– 3.837
außergewöhnliche Erträge	+ 12.719	+ 48,4	+ 6.847	+ 22,7	+ 5.872
außergewöhnliche Aufwendungen	0	0,0	0	0,0	0
außergewöhnliches Ergebnis	+ 12.719	+ 22,7	+ 6.847	+ 22,7	+ 5.872
Ergebnis vor Ertragsteuern	+ 15.987	+ 60,9	+ 13.994	+ 46,4	+ 1.993
Ertragssteuern	– 1.273	– 4,8	– 5.106	– 16,9	+ 3.833
Jahresüberschuss	+ 14.714	+ 56,0	+ 8.888	+ 29,5	+ 5.826

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft betrugen im Geschäftsjahr 269 TEUR (250 TEUR) und beinhalten vor allem die Konzernumlagen.

Die Veränderungen in der Ertragslage sind für eine Holdinggesellschaft wie die RVV unwesentlich und zusammenfassend als unverändert zum Vorjahr zu beschreiben. Die Veränderung im Finanzergebnis ergeben sich aus der geringeren Gewinnrücklagendotierung bei der SWRAG bei einem geringeren Jahresüberschuss der SWRAG nach den überdurchschnittlichen Ergebnissen der Vorjahre.

Die Erträge aus Beteiligungen veränderten sich im Geschäftsjahr auf 2.021 TEUR (1.620 TEUR) und beinhalten die Ausschüttungen der SR und der Nordwasser und sind auf operative Ausschüttungssteuerungen zurückzuführen.

Das **außergewöhnliche Ergebnis** im Einzelabschluss enthält ausschließlich die Abrechnung der Gesellschaftermittel.

Die realisierten Jahresergebnisse auf Einzelabschlusseben sind 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 Zahlungen werden in den Folgejahren in Anspruch genommen.

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 2025 wurde mit einem Jahresfehlbetrag für die RVV von rund 7 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.

Die sich aus der Wärme- und Verkehrswende ergebenden Finanzierungsherausforderungen sind laufend zu evaluieren. Ungeklärt ist, ob die konsequente Mittelzuweisung ausschließlich unter Klimaschutzgesichtspunkten gesellschaftlich akzeptanzfähig sein wird. Die Einordnung der Anforderungen zur Nachhaltigkeitsberichterstattung 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 2025	Planergebnis 2024	Ist 2024	Abweichg. 2024
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH	-7.215	-5.635	14.714	20.349
Stadtwerke Rostock AG	20.938	18.867	28.985	10.118
Rostocker Straßenbahn AG	-41.860	-37.600	-24.079	13.521
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH	676	268	669	401
Stadtentsorgung Rostock GmbH	1.405	1.037	1.667	630
Nordwasser GmbH	3.473	3.425	4.281	856

Die Abweichungen in der IST-Abwicklung sind zum Teil wesentlich und durch die bereits beschriebenen Geschäftsvorfälle und Marktentwicklungen entstanden. Erhebliche Planabweichungen bei der RSAG und RVV kommen im Wesentlichen durch die deutschlandweite Einnahme-Aufteilungs-Systematik und die Vorgaben vom Bund/Land zum Deutschlandticket.

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.

Wie auch die absehbaren 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. Wie die beschlossenen Sondervermögen für die öffentliche Infrastruktur wirken werden, ist noch nicht bewertbar. 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.

Durch die höheren Inflationserwartungen werden mittelfristig Erhöhungen der Zinsen prognostiziert, wobei keine signifikanten Marktverschiebungen erwartet werden. Dennoch sind Finanzierungen aufgrund der wesentlichen Volumina herausfordernd und müssen ggfs. zeitnah entschieden werden.

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. Krisen einzelner Wirtschaftsteilnehmer können deutliche Auswirkungen auf gesamtwirtschaftliche Entwicklungen haben. Die globalen Risiken bleiben hoch. Der Konzern hat aktuell ausreichend Reserven, um systemische Krisen besser als im Branchendurchschnitt zu bewältigen. Mittel- und langfristig sind hier jedoch deutliche Grenzen erkennbar. Hier soll der Strategieauftrag weitere Klarheit schaffen. Die laufenden Ergebnisbeiträge müssen gezielt gesteuert werden.

Aktuell stellt die Entwicklung bei den politischen Rahmenbedingungen, vor allem der energiepolitischen Regelungen, das größte Risiko für den Konzern dar.

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.

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 Anwaltskanzleien, welche auch in der Vergangenheit die Beihilfethemen im RVV-Konzern 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. Aufgrund eines Cybervorfalls bei der RSAG im Jahr 2023 wurden deutliche Systemhärtungen und eine erhöhte Netzwerksicherheit durch Entflechtungen implementiert. Ein angemessener Teil der Risiken ist über eine bestehende Cyberversicherung abgedeckt. Die Versicherung dient auch der Evaluierung der eigenen IT-Sicherungsmaßnahmen und wird trotz erhöhter Aufwendungen sowie Auflagen für sinnvoll gehalten.

Risiken aus terroristischen Anschlägen auf Infrastrukturen in Rostock aufgrund seiner Position mit dem größten Ostseehafen und des Marineführungskommandos sind als überdurchschnittlich zu bewerten und werden in Szenarien und vor allem bei der Zugangssicherung zu den Betriebsgeländen berücksichtigt.

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 in Vorjahren 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 und einer Bürgerschaftsentscheidung der HRO erfolgen. Im besonderen Maße risikobehaftet sind Fördermaßnahmen mit hohen Komplexitäts- und Abhängigkeitsgraden, bspw. aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG). Diese Maßnahmen sind gekennzeichnet durch vielschichtige Koordinierungs-, Kommunikations- und Genehmigungsprozesse. Sollten Abhängigkeiten hier nicht ausreichend erkannt bzw. berücksichtigt werden, sind Ergebnisbelastungen oder höhere Eigenfinanzierungen nicht auszuschließen.

Die **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 langfristige Deckungsstrategie hat sich allerdings bewährt.

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.

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 auf Zuschüsse seitens der HRO angewiesen.

3.4. 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.

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.

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.

3.5. Soziales

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

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 6. Juni 2024 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 2025

……..
Geschäftsführung

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
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	9.840,00	15.830,00
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	12.860,00	628,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	236.043.031,02	231.043.031,02
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	21.475.091,57	27.662.083,84
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	11.041.771,49	8.741.577,51
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	69.795.859,59	60.961.621,14
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	338.878.555,31	328.924.873,15

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	27.609.250,29	27.609.250,29
II. Kapitalrücklage	215.591.348,92	215.591.348,92
III. Gewinnrücklage	44.876.489,49	37.488.652,69
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0,00	
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	14.714.147,94	8.887.836,80
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	5.811.295,84	5.909.105,13
3. sonstige Rückstellungen	414.883,00	400.387,00
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	42.875,24	59.974,75
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	25.069.146,81	24.715.749,31
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein	4.742.513,28	4.400.001,90
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	6.604,50	3.862.566,36
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	338.878.555,31	328.924.873,15

Angaben in TEUR

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1		Umsatzerlöse	268.581,41	249.577,74
2		Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3		andere aktivierte Eigenleistungen		
4		sonstige betriebliche Erträge	12.736.647,13	6.868.864,85
5		Materialaufwand		
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6		Personalaufwand	-375.571,06	-288.289,62
	a)	Löhne und Gehälter	-312.232,10	-237.340,84
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-63.338,96	-50.948,78
		- davon für Altersversorgung		
7		Abschreibungen	-12.609,21	-7.161,16
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-12.609,21	-7.161,16
		- 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	-732.619,62	-722.415,82
10		Erträge aus Beteiligungen	2.021.000,00	1.620.000,00
11		Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen	24.241.988,05	28.553.014,53
12		sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.937.273,32	1.323.731,54
13		Aufwendungen aus Ergebnisabführungsverträgen	-24.079.443,33	-23.552.567,17
15		Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-15.093,18	-228,59
15		Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.272.561,71	-5.106.023,41
16		Ergebnis nach Steuern	14.717.591,80	8.938.502,89
17		sonstige Steuern	-3.443,86	-50.666,09
18		**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**14.714.147,94**	**8.887.836,80**

Angaben in TEUR

RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Angaben zu weiteren Anlagen

Aufgrund der speziellen Struktur des Anlagevermögens der Finanzholding entfällt die Anlagenübersicht.

Die Forderungen und Verbindlichkeiten haben vollständig eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.
Die Forderungs- oder Verbindlichkeitenübersicht entfällt deshalb.

Rostocker Straßenbahn AG

Rostocker Straßenbahn AG, Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

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 eine Fährverbindung 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 und der damit verbundenen Kostenzuordnung 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 Linie 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 betrieb außerdem als Subunternehmerin für die DB Regio AG die Linie Wismar-Rostock-Tessin sowie die Linie Rostock-Graal-Müritz 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 war auch im Jahr 2024 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 0,2 % im Vergleich zum Vorjahr. Die Inflationsrate sank auf 2,2 % (Vorjahr 5,9 %). Dennoch belastete das hohe Niveau der Vorjahre weiterhin die Wirtschaft, öffentliche und private Haushalte erheblich. Die Arbeitslosenquote lag bundesweit bei 6,0 % (Vorjahr 5,7 %) und in Mecklenburg-Vorpommern bei 8,0 % (Vorjahr 8,0 %). Die finanziellen Belastungen für die Haushalte von Bund, Land Mecklenburg-Vorpommern und Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind weiterhin hoch und spiegeln sich u. a. in rückläufigen Förderquoten und drohender Haushaltskonsolidierung wider. Nach dem 9-Euro-Ticket (Juni bis August 2022) folgte ab Mai 2023 die Einführung des bundesweit gültigen Deutschlandtickets (D-Ticket) für einen monatlichen Preis von 49 Euro. Diese Preisobergrenze galt für auch für Jahr 2024 und wird für das Jahr 2025 auf 58 Euro angehoben. Diese Maßnahmen nehmen einen direkten Einfluss auf die Ertragssituation und Planungsperspektive der Verkehrsunternehmen. Trotz der positiven Wirkung der Maßnahme auf die Fahrgastrückgewinnung und damit auch für den Klimaschutz ist die Fortführung des D-Tickets und deren Finanzierung ab 2026 nicht gesichert. Die Fahrgastzahlen im ÖPNV sind deutschlandweit auf 9,8 Milliarden Fahrgäste (Vorjahr 9,4 Milliarden Fahrgäste) angestiegen. 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 im

ÖPNV (für die Wahrung des Status quo) wiederzubesetzen. Damit geht eine notwendige Attraktivitätssteigerung des ÖPNV als Arbeitgeber einher, auch um die infrastrukturelle Modernisierung oder die Etablierung technologischer Innovationen im Fern- und Nahverkehr voranzutreiben.

2.2 Geschäftsverlauf der RSAG

Die RSAG blickt auf ein anspruchsvolles und erfolgreiches Jahr 2024 zurück. Folgende wesentliche Ereignisse prägten das Geschäftsjahr:

- Im Jahr 2024 wird mit 46.176 Tsd. Fahrgästen ein neuer Rekordwert erreicht.
- Der erste Bauabschnitt zur Modernisierung des Busbetriebshofes (Ladeinfrastruktur) konnte erfolgreich abgeschlossen werden.
- Im laufenden Betrieb konnte fristgerecht die Dachsanierung der Straßenbahnhalle abgeschlossen werden.
- Durch den Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht, im Auftrag der Technischen Aufsichtsbehörde (TAB), erfolgte die Prüfung des Straßenbahnunternehmen, ohne Beanstandungen.
- Die Begutachtung der Wirtschaftlichkeit nach dem öDA (Bezugsjahr 2023) konnte erfolgreich abgeschlossen werden.
- Beteiligung der RSAG/VVW an der Ausschreibung des Landes MV für den exklusiven Vertrieb des D-Tickets für Senioren und Azubis. Die Zuschlagserteilung erfolgte am 1. August 2024 für mindestens 2 Jahre (ab 2025), es besteht eine Option auf 5 Jahre (bis 2029). Die Umstellung von mehr als 10.000 Azubi D-Tickets von der DB Regio zur RSAG/VVW konnte erfolgreich im Dezember 2024 realisiert werden.
- Das kostenfreie Schülerticket der HRO (2024/2025) konnte nach erfolgreichen Verhandlungen des Verkehrsverbundes Warnow (VVW) fortgeführt werden.
- Die Beeinträchtigungen aus dem Cyberangriff im letzten Jahr wurden in der Wirkung für die Kunden weitestgehend wieder behoben. Am vollständigen Erfüllungsstand wird weiterhin gearbeitet.
- Die Marktpreissteigerungen der Vorjahre wirkten sich weiterhin auf die Beschaffung (insbesondere Energie, Bau- und Dienstleistungen) aus. Eine zeitnahe Verfügbarkeit von Lieferungen und Leistungen ist in Teilen nicht mehr gegeben.
- Die Sanierung der Bestandsbahnen vom Typ 6N1 wurde fortgesetzt und erste Fahrzeuge in den Linienbetrieb wieder übernommen. Aufgrund von massiven Projektverzögerungen aufseiten des Sanierers IFTEC, wird der Abschluss der Maßnahme voraussichtlich erst im Jahr 2026 erfolgen.
- Der Manteltarifvertrag zum TV-N MV wurde zum 31. Dezember 2023 von ver.di gekündigt. Die Tarifverhandlungen wurden von mehreren Streiktagen begleitet. Eine Tarifeinigung konnte am 12.03.2024 erreicht werden. Inhaltlich wurden Themen wie Urlaubsanspruch, Inflationsausgleichsprämie und Zuschläge für Arbeit an Samstagen verhandelt. Entgeltsteigerungen und Arbeitszeitreduzierung waren nicht Bestandteil der Verhandlungen im Jahr 2024. Die Entgeltverhandlungen werden im Jahr 2025 geführt.
- Ab September 2024 gilt eine tarifliche Wochenarbeitszeit von 39 Stunden.
- Die ersten Rohbauabnahmen der TINA-Bahnen sind erfolgt. Die Lieferung des ersten Fahrzeuges wird Anfang 2025 erwartet.
- Die Zusammenarbeit mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurden für das ambitionierte Projekt GVFG-Grunderneuerung intensiviert. Die förderungsfähigen Maßnahmen sind bis 2026 umzusetzen.

- die RSAG und Hanse- und Universitätsstadt Rostock haben für das strategisch bedeutsame Projekt Tram West (Neu- und Ausbau) die ersten Planungsschritte, u. a. zur Bewertung der Förderfähigkeit, initialisiert. Der gemeinsame Planungsprozess wird durch die umfangreiche Beteiligung diverser Interessensgruppen begleitet. So fand im Dezember 2024 eine „Gläserne Werkstatt“ unter Beteiligung der HRO, der Planer und der Öffentlichkeit statt. Eine Entscheidung über den Bau und damit Nutzung der Fördermittel fällt die Bürgerschaft voraussichtlich im Jahr 2026.
- Das On-Demand Angebot RSAG Flex (Förderprojekt) wird zum 6. Januar 2025 mangels weiterer Förderung durch den Bund bzw. das Land M-V eingestellt.
- Das Verbundprojekt MIRROR wurde im Jahr 2024 im Wesentlichen abgeschlossen. Für Nacharbeiten wurde der Bewilligungszeitraum bis zum 30. April 2025 verlängert.

Die Fahrgastzahlen konnten von 43.459 Tsd. auf 46.176 Tsd. gesteigert werden. Unter anderem durch das D-Ticket wurde ein Vor-Corona-Niveau (Referenzjahr 2019) von etwa 111% erreicht. Die Beförderungsentgelte und Abgeltungszahlungen liegen bei 47.558 TEUR um 14,66 % (6.080 TEUR) über dem Vorjahresniveau, da nicht wie ursprünglich vorgesehen die EAV-Stufe 2 (Aufteilung nach Postleitzahlen) nach dem Leipziger Modell zur Anwendung kam. Bis zum 31.12.2024 galt für die Einnahmeaufteilung weiterhin die EAV-Stufe 1 nach dem Leipziger Modell. Durch das D-Ticket konnte die RSAG die Gesamtzahl der Abonnenten im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 42 % auf 122.251 (per 31.12.) steigern.

Im Rahmen der Gewährung von Billigkeitsleistungen für das D-Ticket im Jahr 2024 wurden durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock 4.504 TEUR für die RSAG beantragt. Diese reduzieren, gemäß Antragstellung, für die RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding (RVV) den zu übernehmenden Verlust in Höhe von 24.079 TEUR (Vorjahr 23.553 TEUR) auf bis zu 19.575 TEUR (Vorjahr 18.995 TEUR).

Der Verlust liegt mit 24.079 TEUR (./. 35,96 %) unter dem Planansatz für das Berichtsjahr von 37.600 TEUR (Vorjahr 29.232 TEUR). Die Abweichung von ./.13.521 TEUR begründet sich mehrheitlich aus der Einnahmeaufteilung die EAV-Stufe 1 des D-Tickets. Erst ab 2025 ist eine geänderte Einnahmeaufteilung nach dem EAV-Stufe 2 anzuwenden.

TEUR	**2024**	**2023**	**2022**
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung/ Verlustausgleich durch RVV	./.24.079	./.23.553	./.15.161
+ Billigkeitsleistungen*	-	-	3.725
+ Deutschlandticket-Billigkeitsleistungen*	4.504	4.557	-
= bereinigtes Jahresergebnis vor Ergebnisabführung/ Verlustausgleich durch RVV**	./.19.575	./.18.995	./.11.436

*) nach Antrag **) bis zu

Die Betriebsleistung lag im Jahr 2024 bei 8.564 Tsd. Fahrplankilometern (Vorjahr 8.338 Tsd.). Dabei lag der Anteil der Straßenbahn bei 3.088 Tsd. Fahrplankilometern (Vorjahr 3.087 Tsd.). Der Busanteil lag bei 5.454 Tsd. Fahrplankilometern (Vorjahr 5.221 Tsd.). Die Betrauung des Fährbetriebs mit der E-Fähre erbrachte 12,7 Tsd. Fahrplankilometer (Vorjahr 12,8 Tsd.). Der Subunternehmervertrag mit der DB Regio AG für die Linien Wismar – Rostock – Tessin (RB11) sowie Rostock – Graal-Müritz (RB12) wurde planmäßig bis zum März 2024 bedient.

Insgesamt wurden Investitionen in Höhe von 21.818 TEUR (Vorjahr 18.517 TEUR) getätigt. Die Schwerpunkte lagen u. a. in der Neubeschaffung von Bussen (3.232 TEUR) und der Erneuerung von Infrastrukturanlagen.

Der Jahresabschluss 2023 wurde fristgerecht im Unternehmensregister und auf der Internetseite der Hanse- und Universitätsstadt Rostock veröffentlicht.

2.3 Ertragslage

Die Beförderungsentgelte und Abgeltungszahlungen liegen mit 47.558 TEUR um 14,66 % (6.080 TEUR) über dem Vorjahr. Die Erträge inkl. neutralen Erträgen erhöhten sich im Berichtsjahr auf 58.132 TEUR (Vorjahr 57.758 TEUR). Das D-Ticket sowie das Senioren-D-Ticket MV konnten bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses aufgrund fehlender Verteilungsschlüssel noch nicht im VVW-Verbund abgerechnet werden. Aus diesem Grund sind Anpassungen für das Folgejahr erwartbar und sind rückstellungs- sowie forderungsseitig im Berichtsjahr mit 4.500 TEUR berücksichtigt. Die Aussagefähigkeit der Ertragsdarstellung ist entsprechend der Vorjahre geschmälert, da beantragte und bewilligte Billigkeitsleistungen aus dem D-Ticket über 4.504 TEUR nicht durch die RSAG sondern durch die RVV ausgewiesen und somit zur Finanzierung des Verlustausgleiches beiträgt. Auch in der Zukunft ist durch die Finanzierungsmechanismen mit einer gesteigerten Intransparenz in der Ertragsdarstellung zu rechnen.

TEUR	**2024**	**2023**	**2022**
Beförderungsentgelte	42.333	35.696	27.098
davon aus Linienverkehr	42.060	35.422	26.857
Abgeltungszahlungen	5.224	5.782	12.092
davon 9-Euro-Ticket	-	-	5.342
Beförderungsentgelte und Abgeltungszahlungen	47.558	41.478	39.190

	2024	**2023**	**2022**
Fahrgäste (Tsd.)	46.176	43.460	39.155
Marktausschöpfung (Fährgäste/Einwohnern)	217,8	205,3	185,7
Markterfolg (Linienverkehr/Einwohnern)*	198,4	167,3	127,4
Tarifkraft (Linienverkehr/Fahrgast)*	0,91	0,82	0,69
Kostendeckungsgrad (%)*	67,6	67,8	74,9

*mit 9-Euro-Ticket und Pandemieeffekten

Die sonstigen Umsatzerlöse mit 4.895 TEUR (Vorjahr 9.554 TEUR) sind u.a. durch Vertriebsleistungen für die Senioren- und Azubi-Tickets in MV sowie Korrekturen aus der Einnahmenpoolung für 2023 geprägt. Durch die zeitlich für 2023 befristete Gesetzgebung zur Energiepreisbremse haben sich die sonstigen Umsatzerlöse im Jahr 2024 wieder auf das Niveau von vor 2023 begeben.

Die sonstigen Erträge (5.599 TEUR) sind vornehmlich durch Zugänge an Fördermitteln (2.617 TEUR) gekennzeichnet und beinhalten u.a. die Erträge aus der Auflösung von Investitionszuschüssen sowie die Auflösung aus Rückstellungen für den Nachunternehmervertrag mit der Deutschen Bahn.

Der Materialaufwand im Jahr 2024 ist etwa um 12,0 % auf 13.881 TEUR (Vorjahr 15.830 TEUR) gesunken. Im Wesentlichen ist dies auf die Preissenkung an den Strommärkten zurückzuführen, u. a. beim Fahrstrom auf 3.273 TEUR (Vorjahr 5.460 TEUR). Der Aufwand für Diesel hat sich mit 2.859 TEUR (Vorjahr 3.356 TEUR) grundsätzlich auf dem hohen Vorjahresniveau stabilisiert. Die Reduzierung des Dieselaufwandes beruht auf der Aufstockung der Fahrzeugflotte mit alternativen Antrieben und der damit einhergehenden Verlagerung des Aufwandes z.B. für Biomethangas (Geschäftsjahr 226 TEUR; Vorjahr 79 TEUR).

Der Personalaufwand ist um 647 TEUR auf 47.229 TEUR (Vorjahr 46.582 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 in 2023 bei den generalsanierten Straßenbahnen, mit 6.678 TEUR deutlich über dem Vorjahr mit 5.719 TEUR.

Beim sonstigen Betriebsaufwand ist ein Anstieg um 1.449 TEUR auf 13.190 TEUR (Vorjahr 11.741 TEUR) zu verzeichnen. Neben den allgemeinen Preissteigerungen spiegeln sich hier die IT-Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Cybervorfall ab November 2023 wider, aber auch höhere Forderungsausfälle z. B. aufgrund des D-Tickets.

Der Zinsaufwand ist im Jahr 2024 von 1.430 TEUR auf 1.542 TEUR auf Grund der Projektfortschritte bei der Straßenbahnneubeschaffung und generalsanierten Straßenbahnen angestiegen. Dem stehen Zinserträge von 354 TEUR (Vorjahr 39 TEUR) gegenüber.

2.4 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme für das Berichtsjahr beträgt 163.215 TEUR (Vorjahr 135.813 TEUR). Auf das Anlagevermögen entfällt mit 60,2 % (Vorjahr 57,3 %) branchentypisch ein Großteil des Gesamtvermögens. Aufgrund der getätigten Investitionen von 21.827 TEUR (Vorjahr 18.516 TEUR) veränderte sich das Anlagevermögen auf 98.308 TEUR (Vorjahr 77.886 TEUR). Die Schwerpunkte lagen u. a. in der Neubeschaffung von Bussen (3.232 TEUR), Anzahlungen für im Bau befindliche Anlagen (z. B. Zugsicherungsanlage für den Straßenbahntunnel unter dem Hauptbahnhof) sowie der Erneuerung von Infrastrukturanlagen. Im Vorjahr flossen Fördermittel zur Finanzierung der Investitionen in Höhe von 9.183 TEUR in das Anlagevermögen und reduzierten die Anschaffungskosten. Ab 2024 werden Fördermittel, die zur Finanzierung des Anlagevermögens dienen, passiviert und separat als Sonderposten für Investitionszuschüsse dargestellt. Dem gegenüber stehen Erträge aus der Auflösung von Sonderposten in Höhe von 284 TEUR (Vorjahr 0 EUR). Den Investitionen stehen die Abschreibungen in Höhe von 6.678 TEUR (Vorjahr 5.719 TEUR) gegenüber.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich um 6.948 TEUR auf 63.554 TEUR (Vorjahr 56.606 TEUR) und ist im Wesentlichen durch Forderungen und liquide Mitteln geprägt. Die liquiden Mittel erhöhen sich um 1.394 TEUR unter anderem durch die Bereitstellung zweckgebundener Fremdmittel.

Im Jahr 2024 erfolgte eine Eigenkapitalerhöhung über 5.000 TEUR neben der Aufnahme eines Kredites zur Investitionsfinanzierung über 3.600 TEUR. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind um 2.994 TEUR auf 55.767 TEUR (Vorjahr 52.773 TEUR) gestiegen. In der Folge ist die Eigenkapitalquote auf 40,6 % (Vorjahr 45,1 %) gesunken. Das wirtschaftliche Eigenkapital (welches den vollständigen Sonderposten für Investitionszuschüsse berücksichtigt) stieg hingegen um 3,4 % auf 51,6% (Vorjahr 48,2 %).

Die Liquidität für den laufenden 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 26.426 TEUR (Vorjahr 25.031 TEUR). Die Zahlungsfähigkeit der RSAG war zur jeder Zeit gegeben.

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

2.5 Personal

Der Personalbestand der Beschäftigten (ohne Mitarbeitende in Ruhephase der Altersteilzeit, ruhende Arbeitsverhältnisse, Auszubildende) sank im Jahr 2024 um 2,9 % auf 799 Beschäftigte (Vorjahr 823 Beschäftigte). Diese Entwicklung ist insbesondere auf das am 31. März 2024 beendete Eisenbahngeschäft zurückzuführen, bei dem im Jahr 2024 62 Mitarbeiter das Unternehmen verlassen haben. Trotz dieser Abgänge ist ein Zuwachs im Betriebs- und Verkehrsmanagement mit 5,1% auf 532 Mitarbeitende (Vorjahr 506 Mitarbeitende) zu verzeichnen. Bisher konnte der Personalbedarf für Angebotsausweitungen bzw. -anpassungen, altersbedingten Nachbesetzungen aber auch tarifliche 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 20 % der Belegschaft der RSAG. Das Durchschnittsalter liegt im Berichtsjahr bei 45,3 Jahren und damit unter dem Vorjahresniveau von 46,3 Jahren.

Personalstand	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Mitarbeitende bei der RSAG	**856**	**877**	**835**
davon Beschäftigte	799	823	787
davon Auszubildende	42	38	32
darunter im Betriebs-/Verkehrsmanagement	532	506	468
darunter im Eisenbahnbereich (RB11/RB12)	-	66	72
darunter schwerbehinderte Mitarbeitende	32	36	42
darunter gleichgestellte Mitarbeitende	23	31	30

Mit 42 Auszubildenden in den anerkannten Ausbildungsberufen Fachkraft im Fahrbetrieb, Kfz-Mechatronik, Mechatronik und 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.

Zum 1. Juli 2024 erfolgte eine Anpassung der Monatstabellenentgelte um 3%. Darüber hinaus wurde die regelmäßige wöchentliche Arbeitszeit zum 1. September 2024 von 40 auf 39 Wochenstunden abgesenkt.

Im März 2024 wurde der 7. Änderungstarifvertrag zum TV-N MV abgeschlossen. Die Tarifeinigung beinhaltet ab 2025 bis zu 4 zusätzliche Urlaubstage, spezielle Regelungen, die den Fahrdienst betreffen, wie zur Dienstschichtlänge bei geteilten und ungeteilten Diensten im Linienverkehr, zur Ruhezeit sowie zur Entschädigungshöhe bei geteilten Diensten. Außerdem wurde sich auf die Einführung eines Samstagszuschlags ab April 2024 mit jährlicher Erhöhung bis zu 12% geeinigt. Zusätzlich wurde eine steuer- und abgabenfreie Inflationsausgleichsprämie in Höhe von 800 EUR im Mai 2024 vereinbart und ausgezahlt.

Die Anlage 2 des TV-N MV (Monatsentgelttabellen) wurde zum 31. Dezember 2024 durch die Gewerkschaft gekündigt, ebenso die betriebliche Anwendungsvereinbarung. Die Verhandlungen sowohl zu den Entgelten als auch den betrieblichen Regelungen der Anwendungsvereinbarung werden Anfang 2025 aufgenommen.

Der ZugTV RSAG, der für die Beschäftigen aus dem Eisenbahnbereich gültig war, ist aufgrund der Beendigung des Subunternehmervertrages zum 31. März 2024 nicht mehr anwendbar.

2.6 Beteiligungen

Die Tochtergesellschaft FBZ Fahrschulbildungszentrum Rostock GmbH erzielte im Geschäftsjahr 2024 ein Jahresergebnis in Höhe von 19,2 TEUR (Vorjahr 15,3 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 1. und 2. Führungsebene unter dem Vorstand wurde in Teilen nicht erreicht. Gründe liegen im Wechsel des Personals in den beiden Führungsebenen. Eine Neufassung der Zielgrößen erfolgt voraussichtlich im Jahr 2027.

	Frauenanteil	
	Zielgröße	**Stand 31.12.2024**
Aufsichtsrat	30,0%	41,7%
Vorstand	50,0%	50,0%
1. Führungsebene unter dem Vorstand	43,0%	28,6%
2. Führungsebene unter dem Vorstand	44,0%	26,9%

3. Chancen und Risikobericht

Das Risikomanagementsystem (RMS) der RSAG dient zur Identifikation und Überwachung von gegenwärtigen und zukünftigen Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden. Auf Grund der beständigen Veränderung der Rahmenbedingungen wird dieses regelmäßig aktualisiert. Im Risikomanagement sind 26 Risiken identifiziert. Diese werden durch die Unternehmensbereiche hinsichtlich der potenziellen Schadenshöhe und der Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet. Nachfolgend werden wesentliche Risiken erläutert.

Gefährdung des Ausgleichsbetrages: Für die Aufrechterhaltung und Entwicklung des ÖPNV ist der Ausgleich der fehlenden Einnahmen aus der Fortsetzung des D-Tickets und die anhaltende Steigerung in den Betriebs- und Personalaufwendungen von prioritärer Bedeutung. Dabei wird der etablierte Ausgleichsmechanismus (RVV-Konzern) zunehmend durch hohe Investitionsbedarfe, bei einer abnehmenden Förderung aus Bundes- und Landesmitteln, belastet. Steigende Investitionsbedarfe begründen sich u. a. durch gesetzliche Bestimmungen (bspw. Wärmeplanungsgesetz, Gebäudeenergiegesetz, Clean Vehicle Directive) und dem Ende der technischen Nutzbarkeit. Für das Jahr 2028 wird nach aktuellem Stand eine finanzielle Lücke im RVV-Konzern aufgrund ungewisser gesetzlicher Regelungen erwartet. Daher sind Einschränkungen der RSAG durch den Aufgabenträger hinsichtlich des Angebotes und der Angebotsqualität nicht auszuschließen.

Fördermittel und Zuschüsse: Die Investitionsmaßnahmen der RSAG hängen stark von der Finanzierung der aufzubringenden Eigenmittel ab. Kürzungen, Ablehnungen oder Rückzahlungen von Fördermitteln oder Zuschüssen wirken unmittelbar auf die Finanzlage und die Leistungsfähigkeit des Unternehmens. Auswirkungen auf die Betriebssicherheit gilt es in jedem Fall auszuschließen.

Komplexe Infrastrukturmaßnahmen/Projekt Tram West: Im besonderen Maße risikobehaftet sind Fördermaßnahmen mit hohen Komplexitäts- und Abhängigkeitsgraden, bspw. aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG). Diese Maßnahmen sind gekennzeichnet durch vielschichtige Koordinierungs-, Kommunikations- und Genehmigungsprozesse. Das Schadenspotenzial aus der GVFG-Grunderneuerung, Umsetzung bis Ende 2026, könnte bei bis zu 13 Mio. EUR liegen. Mehrstufige Beschlusslagen, bspw. Tram West (Neubau und Ausbau) kann die Komplexität noch zusätzlich erhöhen.

Beim GVFG-Neubau (Tram West) liegt das Schadenspotenzial bei aktuell rund 2,5 Mio. EUR bei einer ablehnenden Beschlusslage durch die Bürgerschaft. Durch eine mögliche Ablehnung würden voraussichtlich Fördermittel über >70 Mio. EUR (GVFG-Ausbau) nicht mehr zugänglich sein. Dadurch könnten Finanzierungsbedarfe für Eigenmittel über >30 Mio. EUR für zwingend notwendige Infrastrukturmaßnahmen entstehen.

Liefer- und Preisrisiko: Lieferverzögerungen bis hin zur Nichtlieferbarkeit von Wirtschaftsgütern beeinflussen zunehmend die fristgerechte Realisierung von Beschaffungs-, Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen. In deren Folge sind negative Beeinflussungen u. a. in der Leistungserbringung (Angebot, Angebotsqualität) oder auch Einnahmesituation (Ticketverkäufe, Vertragserfüllung) für die RSAG erwartbar. Auch könnten fristgebundene Inanspruchnahmen (durch haushaltsrechtliche Bestimmung) von Fördermitteln gefährdet sein. Diese Entwicklung ist gleichermaßen von einer signifikanten Teuerungsrate gekennzeichnet und belastet die Liquidität, das Geschäftsergebnis aber auch Planungs-/Arbeitsprozesse des Unternehmens.

Nichtrealisierung geplanter Einnahmen (D-Ticket): Die Einführung des D-Tickets hat zu großen Veränderungen in der Nutzung des Tarifsortiments geführt. Besonders Zeitkarten und Abonnements außerhalb des D-Tickets werden kaum noch nachgefragt. Durch die Preisdeckelung des D-Tickets sinken die Einnahmen und können nicht regional an die steigenden Kosten angepasst werden. Bis zum 31. Dezember 2024 galt für die Einnahmeaufteilung die EAV-Stufe 1 nach dem Leipziger Modell. Für 2025 ist besonders die geänderte Einnahmeaufteilung (EAV-Stufe 2) zu beachten. Hier wird mit einem schnellen Abfluss der liquiden Mittel

im Rahmen der bundes- und landesweiten Poolung gerechnet. Es sind aufgrund der zeitlichen Abfolge aufwendige Rückverrechnungen zu erwarten.

IT-Sicherheit, System und Softwareausfall: Seit dem Cybervorfall im November 2023 wurden die Sicherheitssysteme der RSAG im erheblichen Umfang (u. a. SOC, SIEM, Schwachstellenmanagement) ausgebaut, um kriminelle Angriffe auf die Strukturen des Unternehmens abzuwehren und mögliche Schadensereignisse zu minimieren. Trotz der umfassenden Härtung der Systeme wird das Risiko als hoch eingeschätzt. Möglicherweise wird dieses Risiko durch die Etablierung neuer digitaler Standards und Arbeitsweisen noch weiter ansteigen. Damit einhergehend ist ein erheblicher Anstieg an Investitionstätigkeiten in Hard- und Software erwartbar. Dies gilt gleichermaßen für die laufenden Aufwendungen, u. a. für in Beratung, Wartung und Überwachung.

Werberechte, Haltestellenmöblierung: Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock strebt eine Neuvergabe der Werberechte inklusive der Haltestellenmöblierung (Fahrgastunterstände) auf dem Stadtgebiet an. Gegenwärtig liegt der Stadt dazu kein Angebot vor. Dies begründet ein erhebliches Risiko für die termingerechte Umsetzung der Maßnahme. Beeinträchtigungen der Aufenthaltsqualität an den Haltestellen und erhebliche Reputationsschäden für den Aufgabenträger und die RSAG sind erwartbar. Das Schadenspotenzial aus dem Erwerb und Aufbau der Haltestellenmöblierung (Szenario) könnte bei >2 Mio. EUR für die RSAG liegen. Für Wartung und Instandhaltung über einen üblichen Vertragszeitraum von 15 Jahren sind zusätzliche Aufwendungen von >2 Mio. EUR für alle Haltestellen erwartbar.

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. Sicherstellung des künftigen Versicherungsschutzes für die Leistungsfahrzeuge und Infrastruktur, technische Inbetriebnahme von Fahrzeugen und Anlagen, potenziellen Datenverlust und die Sicherstellung der Datenqualität sowie die Entwicklung der tariflichen Regelungen (Entgelt).

Chancen für die RSAG ergeben sich im Wesentlichen aus den gesellschaftlichen und politischen Bestrebungen einer Klima- und Verkehrswende. Durch das D-Ticket konnten im Jahr 2024 enorme Fahrgastzuwächse bei der RSAG dokumentiert werden. Auch für 2025 sind Zuwächse erwartbar. Mit der Umsetzung dieses bundesweit gültigen Tarifmodelles wurde eine grundsätzliche Debatte über die Finanzierung des ÖPNVs dem Grunde nach initialisiert. Dies betrifft u. a. Beförderungsentgelte, Tarifverbünde, Kostenstrukturen, aber auch Fördermittel und Zuschussbedarfe, um die Klimaziele bis 2035 erreichen zu können. Die Entwicklung vor dem Hintergrund von anlaufenden Konsolidierungsprozessen auf kommunaler Ebene bleibt abzuwarten.

4. Prognose

Die Anpassung der Busflotte auf emissionsarme und -freie Fahrzeuge (Biomethan-, Elektrobusse) wird konsequent vorangetrieben. Dabei lag der Fokus im Berichtsjahr auf infrastrukturellen Maßnahmen. Das Durchschnittsalter der Busse liegt bei 9,9 Jahren. Voraussichtlich bis 2034 werden dieselbetriebene Leistungsfahrzeuge im Linienbetrieb verwendet werden. Bei den Straßenbahnen liegt das Durchschnittsalter bei 24,6 Jahren (Vorjahr 23,9 Jahre). Von den 38 Niederflurstraßenbahnen der ersten Generation (Durchschnittsalter 29,5 Jahre), werden bis voraussichtlich 2026 10 Bahnen generalsaniert und dadurch die Nutzungsdauer voraussichtlich um weitere 10 Jahre verlängert. Die Ersatzinvestition für diese Fahrzeuge erfolgt ab 2034. Ab 2025 werden schrittweise 29 Niederflurbahnen des Typ 8N3 (TINA) in den Fuhrpark der RSAG integriert. Die Aussonderung der Altfahrzeuge wird ab 2026 erfolgen. Die Straßenbahnen werden auch weiterhin mit CO_2-freiem Fahrstrom aus erneuerbarer Energie betrieben.

Im Rahmen des Umweltmanagements der RSAG werden die Kriterien des Gemeinschaftssystems für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung (EMAS) berücksichtigt. Sparsamer Umgang mit den Energieressourcen, Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften des Umweltschutzes und Sensibilisierung der Mitarbeitenden für die Umweltthemen wurden auch im Jahr 2024 weiterverfolgt. Der zweite RSAG-Nachhaltigkeitsbericht wurde im Berichtsjahr veröffentlich und wird perspektivisch zur Nachhaltigkeitsberichtserstattung weiterentwickelt.

Der durch den Aufsichtsrat der RSAG und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beschlossene bzw. bestätigte Wirtschaftsplan für 2025 sieht einen Verlustausgleichsbedarf von 41.860 TEUR (Berichtsjahr-Ist 24.079 TEUR) vor. Die zum 1. Januar 2025 erfolgte Preiserhöhung beim D-Ticket von 49 EUR auf 58 EUR war noch nicht Bestandteil der Wirtschaftsplanung.

Die Erfolgsplanung 2025 geht von den Prämissen einer wesentlichen Fortführung des Fahrplanangebotes aus. Bei den Beförderungsentgelten und Abgeltungszahlungen wird ein Ergebnis von 40.285 TEUR (Berichtsjahr-Ist 47.558 TEUR) prognostiziert. Es wird eine Entwicklung von 46.176 Tsd. auf 46.947 Tsd. Fahrgästen erwartet. Der Wirtschaftsplan 2025 ist weiterhin von Unsicherheiten, u. a. beim D-Ticket (Clearing, Fortführung) gekennzeichnet. Die Bezugspreise für Energie (Strom, Biomethan, Gas, Diesel, Fernwärme) haben sich auf einem hohen Niveau stabilisiert. 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 verzögerten Aktivierung der generalsanierten Straßenbahnen und verschiedener Baumaßnahmen wird ein insgesamt höheres Niveau an Abschreibungen erwartet.

Zur Erreichung der Klimaziele und für eine lebenswerte 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 2025 sind Investitionsvorhaben mit einem Volumen von 30.854 TEUR (Vorjahr-Ist 21.818 TEUR) geplant. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Maßnahmen an den Verkehrsanlagen wie Gleise und Weichen, Ausbau des Busbetriebshofes (u. a. Ladeinfrastruktur) sowie die Teilzahlungen für Straßenbahnneubeschaffung (8N3) und Straßenbahngeneralsanierung (6N1). Für 2025 bis 2028 ist die Beschaffung weiterer Busse vorgesehen.

Die Straßenbahngeneralsanierung der insgesamt 10 Fahrzeuge ist nunmehr bis 2026 eingeordnet. Nach derzeitiger Planung ist der Einsatz der Straßenbahnneufahrzeuge des Typs TINA ab Ende 2025 geplant. In 2025 sollen 3 Fahrzeuge dieses Typs geliefert werden. Die Investitionen in den Ausbau des Busbetriebshofs, Modernisierung der Bahnstromversorgung werden sich in den Folgejahren fortsetzen. Weitere komplexe Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen in der Netzinfrastruktur werden 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 13.974 TEUR und 56.555 TEUR. Das Bestellobligo für Investitionen beläuft sich zum 31. Dezember 2024 auf rund 77.116 TEUR (Vorjahr 83.489 TEUR). Nach dem genehmigten Planungsstand ist die Finanzierung der Investitionen für 2025 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 D-Tickets, 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 weiterhin 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.

Rostock, 31. März 2025

Vorstand

Yvette Hartmann

Jan Bleis

Rostocker Straßenbahn AG
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
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	1.532	1.131
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen	0	11
	1.532	**1.142**
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.793	7.334
2. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	11.742	12.167
3. Fahrzeuge für den Personenverkehr	23.687	19.350
4. technische Anlagen und Maschinen	2.595	2.059
5. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.532	3.227
6. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	41.376	32.557
	96.727	**76.694**
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen	50	50
2. Ausleihungen an die Gemeinde		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
	50	**50**
	98.308	**77.886**
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	3.059	3.083
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	12	15
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
	3.071	**3.098**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	895	2.269
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	25.216	24.909
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.734	423
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	1.212	876
	34.057	**28.476**
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
	0	**0**
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	**26.426**	**25.032**
	63.554	**56.606**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**1.353**	**1.321**
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	163.215	**135.813**

Angaben in TEUR

Rostocker Straßenbahn AG
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	22.000	22.000
II. Kapitalrücklage	29.896	24.896
III. Gewinnrücklage	14.384	14.384
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
	66.280	**61.280**
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	17.942	4.164
	17.942	**4.164**
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.747	3.824
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	9.390	5.061
	13.138	**8.885**
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	55.767	52.773
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	6.408	5.576
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	681	233
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.431	915
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	1.548	1.226
davon aus Steuern	346	383
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
	65.835	**60.723**
E. Rechnungsabgrenzungsposten	**21**	**762**
F. Passive latente Steuern		
	163.215	**135.813**

Angaben in TEUR

Rostocker Straßenbahn AG
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		52.452	51.032
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen		82	206
4	sonstige betriebliche Erträge		5.314	6.520
5	Materialaufwand		13.881	15.830
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	9.601	11.863
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.280	3.967
6	Personalaufwand		47.229	46.582
	a)	Löhne und Gehälter	38.092	37.577
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	9.136	9.005
		- davon für Altersversorgung	1.390	1.349
7	Abschreibungen		6.678	5.719
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	688	454
		- davon außerplanmäßig		
	b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	5.990	5.266
		- davon außerplanmäßig		
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		284	0
9	sonstige betriebliche Aufwendungen		13.190	11.741
10	Erträge aus Beteiligungen			
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		355	39
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.542	1.431
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
16	Ergebnis nach Steuern		-24.033	-23.506
17	sonstige Steuern		47	46
18	Erträge aus Verlustübernahme		24.079	23.553
19	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**0**	**0**

Angaben in TEUR

Rostocker Straßenbahn AG
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	-24.079	-23.552
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	6.678	5.719
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	4.254	-90
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	13	0
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-5.219	1.505
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.520	844
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-95	-26
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	1.128	1.340
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**	**-15.800**	**-14.260**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-1.076	-824
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	95	27
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-20.740	-17.693
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 (+)	335	15
27	Erhaltene Dividenden (+)	0	0
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-21.386**	**-18.475**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	5.000	8.028
31	Einzahlungen aus Verlustausgleich	23.553	15.161
32	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	6.554	12.100
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	6.554	12.100
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
33	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-3.562	-3.248
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-3.562	-3.248
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0
34	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	8.498	13.234
	a) von der Gemeinde	3.550	3.150
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0
	c) von sonstigen Dritten	4.948	10.084
35	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
36	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
37	Gezahlte Zinsen (-)	-1.463	-1.355
38	Gezahlte Dividenden (-)	0	0
39	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**38.580**	**43.920**
40	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**1.394**	**11.185**
41	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
42	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	25.032	13.847
43	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**26.426**	**25.032**

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 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten						Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	abzüglich Zuwendungen 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**7.883**	**0**	**1.087**	**9**	**0**	**8.961**	**6.741**	**0**	**688**	**0**	**0**	**0**	**1.142**	**1.532**
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte													0	0
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.872	0	1.087	0	2	8.961	6.741		688				1.131	1.532
Geschäfts- oder Firmenwert													0	0
geleistete Anzahlungen	11	0	0	9	-2	0	0		0				11	0
Sachanlagen	**229.552**	**-5.283**	**20.740**	**2.701**	**0**	**252.874**	**152.858**	**0**	**5.990**	**0**	**2.701**	**0**	**76.694**	**96.727**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	42.786	-16	3.019	39	913	46.695	35.453		488		39		7.334	10.793
Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherungsanlagen	53.867	0	377	239	245	54.250	41.700		1.046		239		12.167	11.742
Fahrzeuge für Personenverkehr	77.326	0	5.506	1.973	1.777	82.635	57.975		2.945		1.973		19.350	23.687
technische Anlagen und Maschinen	6.650	-15	485	76	597	7.671	4.591		561		76		2.059	2.595
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.367	0	2.143	373	2.110	20.247	13.139		948		373		3.227	6.532
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	32.557	-5.252	9.210	0	-5.641	41.376	0		0		0		32.557	41.376
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		50	50
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht														
Wertpapiere des Anlagevermögens														
sonstige Ausleihungen														
Summe	**237.485**	**-5.283**	**21.827**	**2.710**	**0**	**261.885**	**159.599**	**0**	**6.678**	**0**	**2.701**	**0**	**77.886**	**98.308**

Angaben in TEUR

Rostocker Straßenbahn AG
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**895**	**2.269**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	895	2.269	
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	**6.734**	**423**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.734	423	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	**25.216**	**24.909**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	25.216	24.909	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	**1.212**	**876**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.212	876	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**34.057**	**28.476**	

Angaben in TEUR

Rostocker Straßenbahn AG
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	31.12.2023	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**55.767**	**52.773**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5.409	4.548		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	20.072	17.561		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	30.285	30.664		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**6.408**	**5.576**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.408	5.576		
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	**681**	**233**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	681	233		
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 verbundenen Unternehmen	**1.431**	**915**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.431	915		
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	**1.548**	**1.226**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.548	1.226		
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	**65.835**	**60.723**		

Angaben in TEUR

Fahrschulbildungs-zentrum Rostock am Schwanenteich GmbH

6. Prognosebericht, Chancen und Risiken

Gegenstand der zukünftigen Geschäftstätigkeit ist weiterhin die Ausbildung von Kraftfahrern in der Führerscheinklasse D sowie die Weiterbildung nach dem BKrFQG für die Mitarbeiter der Rostocker Straßenbahn AG.

Mit dem demografischen Wandel und dem hohen Bedarf an Fahrpersonal in der RSAG, ist die Auslastung der FBZ weiterhin gesichert. Ungeachtet dessen, wird sich die Ausbildungsleistung in 2025 im Vergleich zu 2024 etwas verringern. Dies beruht darauf, dass in 2025 nur zwei Fahrlehrer für den Bereich Bus zur Verfügung stehen. Auftragsspitzen sollen in der Fahrschule über Fahrtrainer und einem externen Fahrlehrer ausgeglichen werden.

Des Weiteren wurden bzw. werden in 2025 Pflichtweiterbildungen nach dem Berufskraftfahrer-Qualifikationsgesetz für die RSAG-Mitarbeiter durchgeführt. Aktuell wird mit ca. 390 zu schulenden Teilnehmern gerechnet.

Um auf die steigenden Ausbildungs- und Weiterbildungszahlen zu reagieren, sollen Ende 2026 zwei neu ausgebildete Fahrlehrer, mit den Fahrlehrerklassen B und D, der FBZ zu Verfügung stehen.

Die Planung der RSAG sieht für die kommenden fünf Jahre eine kontinuierliche Ausbildung von Fahrpersonal vor, so dass für die FBZ die Auftragslage langfristig gesichert ist und mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet wird.

Es ergeben sich aktuell keine bestandsgefährdenden Risiken.

Rostock, 11. April 2025

FBZ
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
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. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an die Gemeinde		
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	48.819	66.381
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	48.819	66.381
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	490	-
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	202.498	181.510
C. Rechnungsabgrenzungsposten	862	38
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	252.670	247.929

FBZ
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25.000	25.000
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	53.747	38.409
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	19.210	15.338
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
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	16.167	7.279
3. sonstige Rückstellungen	11.689	11.626
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	1.646	419
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.646	419
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	125.211	149.685
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	125.211	149.685
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	0	174
davon aus Steuern	0	0
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	174
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	252.670	247.929

Angaben in TEUR

FBZ

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1		Umsatzerlöse	274.355	376.427
2		Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3		andere aktivierte Eigenleistungen		
4		sonstige betriebliche Erträge	486	3.974
5		Materialaufwand		
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.069	3.700
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	223.834	335.373
6		Personalaufwand		
	a)	Löhne und Gehälter		
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		
		- davon für Altersversorgung		
7		Abschreibungen		
	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	19.663	18.731
10		Erträge aus Beteiligungen		
11		Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12		sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
13		Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15		Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
15		Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	9.064	7.260
16		Ergebnis nach Steuern	19.210	15.338
17		sonstige Steuern		
18		**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**19.210**	**15.338**

Angaben in TEUR

FBZ
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	19.210	15.338
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens		
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	8.951	10.064
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	16.247	-64.943
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-23.420	101.830
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**20.988**	**62.289**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)		
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**		
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**		
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**20.988**	**62.289**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	181.510	119.221
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**202.498**	**181.510**

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

FBZ
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**3.617**				**3.617**	**3.617**						**0**	**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	3.617				3.617	3.617						0	0
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													
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**3.617**				**3.617**	**3.617**						**0**	**0**

Angaben in TEUR

FBZ
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu 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 Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**48.819**	**66.381**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	48.819	66.381	
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	**490**	**0**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	490	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**49.309**	**66.381**	**0**

FBZ
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	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	**1.646**	**419**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.646	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	**125.211**	**149.685**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	125.211	149.685		
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	**0**	**174**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	174		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**126.857**	**150.277**		

Angaben in TEUR

Verkehrsverbund Warnow GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom
01. Januar bis zum 31. Dezember 2024

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 Senioren aus Mecklenburg Vorpommern und Azubis in Mecklenburg Vorpommern sind Kooperationsvereinbarungen geschlossen.

2. Geschäftsverlauf 2024

Die Einführung des bundesweit gültigen Deutschland-Tickets (D-Ticket) zum 1. Mai 2023 hat auch im Jahr 2024 die Geschäftstätigkeit im Verkehrsverbund Warnow maßgeblich geprägt. Mit dem Ticket ist es möglich für 49 Euro im Monats-Abonnements den gesamten ÖPNV in Deutschland zu nutzen. Ergänzend zum normalen D-Ticket für 49 Euro wurden in MV das Azubi-Ticket, das SeniorenTicket und das Deutschland-SemesterTicket als vergünstigte D-Ticket-Varianten eingeführt. Die aus der Einführung des D-Tickets resultierenden Erlösausfälle für die Verkehrsunternehmen werden für das Jahr 2024 über die “Richtlinie über die Gewährung von Billigkeitsleistungen zum Ausgleich nicht gedeckter Ausgaben im öffentlichen

Personennahverkehr im Zusammenhang mit dem Deutschlandticket im Jahr 2024 im Land Mecklenburg-Vorpommern" (Richtlinie Deutschlandticket-Billigkeitsleistungen ÖPNV M-V 2024) ausgeglichen.

Aufgrund der anhaltenden Kostenentwicklung bei den Verbundunternehmen ist in 2024 von den Gesellschaftern im VVW eine Tarifanpassung zum 01.08.2024 beschlossen und umgesetzt worden.

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

Die Fahrgastzahlen im VVW entwickelten sich aufgrund des ÖPNV-Modellprojektes MIRROR („Mehr klimafreundliche Mobilität zur Stärkung von Partizipation und Inklusion in der Regiopolregion Rostock“) und der MIRROR-Tarifangebote und des D-Tickets positiv und konnten das Nachfrageniveau der Zeit vor Corona erreichen bzw. partiell sogar übertreffen.

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

Folgende Arbeitsschwerpunkte kennzeichnen das Geschäftsjahr 2024 insgesamt:

- Vorbereitung und Umsetzung der Tarifanpassung zum 01.08.2024 inkl. Kommunikation,
- Umsetzung des Vertriebs des Deutschland-Tickets inkl. umfangreicher Kommunikation ggü. Bestands- und Neukunden,
- Vorbereitung und Umsetzung des landesweiten Vertriebs des D-Tickets für Azubis in MV als vergünstigtes Deutschland-Ticket zum 1.12.2024 im Auftrag des Landes MV,
- Vorbereitung und Umsetzung des Vertriebs des KRASS-Deutschland-Tickets als vergünstigtes D-Ticket für Schülerinnen und Schüler aus dem Landkreis Rostock inkl. umfangreicher Kommunikation ggü. Bestands- und Neukunden,
- Umsetzung des Vertriebs des Semester-D-Tickets für Rostocker Hochschulen,
- 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 (VVW-App, Website) im Rahmen von MIRROR,
- Kommunikation von MIRROR-Tarifprodukten: WarnowTicket, MieterTicket, SemesterTicket sowie Ausgestaltung und Steuerung der MIRROR-Dachkampagne,
- Umsetzung und Weiterentwicklung der GästeCard Rostock für die Ausgabe digitaler ÖPNV-Fahrtberechtigungen zusammen mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock,
- 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 2023 sowie in Vorbereitung auf die Antragsstellung für den Rettungsschirm 2024,
- Durchführung der VVW-Verkehrserhebung 2021-24,
- Tarifliche, verkehrliche und kommunikative Begleitung diverser Großveranstaltungen (u. a. Hanse Sail, Konzerte, Sportveranstaltungen, Jahresendverkehre),
- Vorbereitung, Ausschreibung und Vergabe einer Rahmenvereinbarung zur VVW-Kommunikation 2025 ff,

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

3. Analyse der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft

Für den durch die Gesellschafter am 17. Oktober 2023 bestätigten Erfolgsplan 2024 konnte im Ergebnis erneut ein ausgeglichenes Resultat erzielt werden. Die Umsatzerlöse fallen mit 1.402 TEUR höher gegenüber Plan aus (TEUR 2823 Vj: TEUR 1.566). 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 verbundbedingte Verluste 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 Gesellschaft war jederzeit in der Lage den Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Die Eigenkapitalquote lag im Geschäftsjahr bei 0,2 % (VJ: 0,4%). Es wurden Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 150 getätigt.

Zum Stichtag erhöhten die Einnahmen aus Verträgen und Vereinbarungen die liquiden Mittel und Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern.

4. Prognosebericht

Im Wirtschaftsjahr 2025 sind neben der Erfüllung der Kernaufgaben folgende Schwerpunktaktivitäten geplant:

- Fortführung und Abschluss 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,
- Umsetzung des Deutschland-Ticket im VVW mit Vertrieb, Clearing, Einnahmenaufteilung, Kommunikation und Support,
- Weiterentwicklung des digitalen Vertriebs inkl. damit einhergehende Abstimmungen mit externen Dienstleistern und notwendigen Anpassungen in den Systemen (ABO-System, Tarifdatenbank),
- Weiterentwicklung der Gästekarte mit ÖPNV-Nutzung im VVW-Gebiet durch Einführung des digitalen Fahrtberechtigungsnachweises,
- Vorbereitung und Durchführung zur Dynamisierung der Verkehrserhebung im VVW.

Für das Jahr 2025 sind für die VVW GmbH Zuwendungen der Gesellschafter in Höhe von TEUR 1.744 geplant.

Für das Jahr 2025 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.

Insgesamt 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 die Bundesländer finanziert wird. Eine Finanzierungssicherheit über 2025 hinaus besteht aktuell nicht.

Der Ausgleich der verbundbedingten Verluste 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, 17.02.2025

Stefan Wiedmer

Geschäftsführer
Verkehrsverbund Warnow GmbH

Verkehrsverbund Warnow GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	2024	2023
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	69	115
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen	30	11
	99	126
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen	5	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9	5
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
	14	5
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	4.020	2.648
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4.020	2.648
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	775	186
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	775	186
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	924	1.410
	5.719	4.244
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	10.391	2.569
C. Rechnungsabgrenzungsposten	51	31
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	16.274	6.975

Angaben in TEUR

Verkehrsverbund Warnow GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	2024	2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	27	27
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
	27	27
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	187	86
	187	86
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	172	374
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	172	374
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	14.966	5.998
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	14.966	5.998
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	922	490
davon aus Steuern	2	6
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	922	490
	16.060	6.862
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern		
	16.274	6.975

Angaben in TEUR

Verkehrsverbund Warnow GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1		Umsatzerlöse	2.823	1.566
2		Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3		andere aktivierte Eigenleistungen		
4		sonstige betriebliche Erträge	518	603
5		Materialaufwand		
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6		Personalaufwand		
	a)	Löhne und Gehälter	-462	-416
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-114	-104
		- davon für Altersversorgung	-15	-15
7		Abschreibungen		
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-58	-70
		- davon außerplanmäßig		
	b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
		- davon außerplanmäßig		
8		Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		
9		sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.741	-1.577
10		Erträge aus Beteiligungen		
11		Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12		sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	36	
13		Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15		Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1	-1
15		Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
16		Ergebnis nach Steuern		
17		sonstige Steuern	-1	-1
18		**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**0**	**0**

Angaben in TEUR

Verkehrsverbund Warnow GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	0	0
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	58	70
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	101	-5
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)		
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.495	-3.329
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	9.198	1.624
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	-1
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**7.862**	**-1.640**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-136	-204
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-14	-4
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**	**-150**	**-208**
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 (+)	110	161
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten	110	161
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)		
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**110**	**161**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**7.822**	**-1.687**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	2.569	4.256
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**10.391**	**2.569**

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 2024
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 2024	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 2024	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2024	Stand am 31.12.2023
Immaterielle Vermögensgegenstände	**588**	**136**	**0**	**-110**	614	**462**	**0**	**54**	**0**	**516**	**0**	**98**	**98**
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	577	66	0	-58	585	462	0	54		516	0	69	69
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen	11	70		-52	29	0		0		0	0	29	29
Sachanlagen	**62**	**14**	**0**	**0**	76	**57**	**0**	**4**	**0**	**61**	**0**	**15**	**15**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen	21	5			26	21				21		5	5
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	41	9		0	50	36		4		40		10	10
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	**650**	**150**	**0**	**-110**	**690**	**519**	**0**	**58**	**0**	**577**	**0**	**113**	**113**

Angaben in TEUR

Verkehrsverbund Warnow GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	2024	2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**4.020**	**2.648**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.020	2.648	
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	**775**	**186**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	775	186	
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	**924**	**1.410**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	924	1.410	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**5.719**	**4.244**	

Angaben in TEUR

Verkehrsverbund Warnow GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	2024	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	**171**	**374**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	171	374		
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	**14.966**	**5.998**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	14.966	5.998		
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	**922**	**490**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	922	490		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**16.059**	**6.862**		

Angaben in TEUR

Stadtwerke Rostock AG

Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft, Rostock

Lagebericht des Vorstandes zum Abschluss des Geschäftsjahres 2024

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 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.

In unserer Aufbauorganisation stehen die Bedürfnisse unserer Kundinnen und Kunden im Zentrum des Handelns. Die Stadtwerke Rostock AG ist zukunftssicher zur Umsetzung der Energiewende aufgestellt und kann langfristig hochwertige Arbeitsplätze erhalten.

B Wirtschaftsbericht

1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das zu Beginn des Jahres von der Bundesregierung erwartete gesamtwirtschaftliche Wachstum für 2024 ist nicht eingetreten. Laut den Berechnungen des Statistischen Bundesamtes verzeichnete die deutsche Wirtschaft im Vorjahresvergleich einen Rückgang des Bruttoinlandsprodukts um 0,2 %. Damit setzte sich die negative Entwicklung aus dem Vorjahr, ausgehend von der Corona-Pandemie sowie der Energiekrise, weiter fort. Im internationalen Vergleich hinkt Deutschland wirtschaftlich deutlich hinterher. Neben weiterhin hohen Energiekosten, einem nach wie vor erhöhten Zinsniveau sowie einer zunehmenden Konkurrenz für die deutsche Exportwirtschaft belasteten ebenso stark die sich ändernden strukturellen Rahmenbedingungen im Inland, wie der demografische Wandel, die Digitalisierung und Dekarbonisierung sowie eine abnehmende Wettbewerbsfähigkeit, die deutsche Wirtschaft.

Weiter haben die angespannte politische Lage und die haushaltspolitischen Unsicherheiten die deutsche Wirtschaft negativ beeinflusst. Der Haushaltskonflikt als Folge des Urteils des Bundesverfassungsgerichts zum Klima- und Transformationsfond (KTF) Ende 2023 sowie grundlegend unterschiedliche wirtschaftspolitische Vorstellungen der Regierungsparteien führten im November zur vorzeitigen Auflösung der Regierungskoalition aus SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP. Mit dem Scheitern der Regierungskoalition war die Handlungsfähigkeit der Bundesregierung eingeschränkt. Alle unerledigten parlamentarischen Initiativen und Verfahren, für die die verbleibenden Regierungsparteien keine Mehrheit im Bundestag mehr erhalten haben, sind mit Ende der Legislaturperiode verfallen und müssen in der neuen Legislaturperiode erneut eingebracht werden. Erst mit der Bildung einer neuen Regierung kann die Gesetzgebung demnach regulär fortgesetzt werden. Zusätzlich konnten der geplante Nachtragshaushalt für 2024 sowie der Bundeshaushalt für 2025 nicht verabschiedet werden.

Die Verbraucherpreise haben sich im Jahresdurchschnitt um 2,2 % gegenüber dem Vorjahr erhöht. Damit fiel die Inflationsrate im Schnitt deutlich geringer aus als in den drei vorangegangenen Jahren. Vor allem die starken Preisrückgänge bei der Energie waren dafür verantwortlich. Die Preise für Lieferungen und Leistungen hingegen waren weiterhin hoch.

Die Großhandelspreise für Strom und Gas waren auf einem deutlich niedrigeren Niveau im Vergleich zum Vorjahr, historisch betrachtet jedoch weiterhin hoch. Der Jahresverlauf der Energiepreise war durch Volatilität geprägt. Dabei spielten die geopolitischen Spannungen eine entscheidende Rolle. Ein milder Winter sorgte zunächst dafür, dass sich zu Beginn des Jahres der Abwärtstrend aus dem Vorjahr weiter fortgesetzt hatte. Infolge weiterer Eskalationen in der Ukraine sowie im Nahen Osten sind die Energiepreise im weiteren Jahresverlauf wieder angestiegen.

Die im Vorjahresvergleich deutlich niedrigeren Preise auf den Beschaffungsmärkten haben in 2024 zu einer weiteren Intensivierung der Wettbewerbsaktivitäten auf dem Endkundenmarkt für Strom und Gas geführt. Insbesondere Wettbewerber, die eine tendenziell kurzfristige Beschaffungsstrategie verfolgen, konnten vergleichsweise niedrige Energiepreise anbieten und gewannen zahlreiche Neukunden. Die Anzahl der Lieferantenwechsel, die im Vorjahr bundesweit einen Allzeit-Höchststand erreichte, war weiterhin sehr hoch. Die Indikatoren zum Wechselverhalten und zur Anbietervielfalt zeigen, dass die Preissensibilität weiter gestiegen ist.

2 Geschäftsverlauf

Die Stadtwerke Rostock AG erfüllte zu jeder Zeit ihren Auftrag der Daseinsvorsorge und bearbeitete 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.

Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

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

Finanzielle Leistungsindikatoren

in Mio. EUR	Plan 2024	2024	2023	Δ Plan/Ist
Ergebnis vor Gewinnabführung	18,9	34,0	50,0	+15,1
Investitionen	58,6	43,9	45,3	-14,7
Umsatzerlöse	559,5	595,4	707,2	+35,9

Das **Ergebnis vor Gewinnabführung** liegt mit **34,0 Mio. EUR** über der Prognose für 2024. Die Erhöhung ergibt sich im Wesentlichen aus den im weiteren Verlauf des Kapitels beschriebenen Faktoren. Im Vergleich zum Vorjahr fällt das Ergebnis geringer aus. Es wird auf die Erläuterungen in der Ertragslage verwiesen.

Die im Jahr 2024 getätigten **Investitionen in das Sachanlagevermögen** in Höhe von **40,8 Mio. EUR** liegen unter dem Planwert für 2024. Die Planunterschreitung resultiert insbesondere aus Verschiebungen im Rahmen der Umsetzung strategischer Großprojekte, wie der Wärmepumpe zur Nutzung der Abwasserwärme bei der Nordwasser GmbH. Verzögerungen bei der Bewilligung von Fördermitteln bei der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze, infolge des KTF-Urteils aus dem Vorjahr, führten wiederum zu Verzögerungen in der Ausschreibung und Vergabe von Lieferungs- und Leistungsverträgen. Des Weiteren ergaben sich geringere Investitionen in die Versorgungsleitungen des Gasnetzes infolge fehlender Genehmigungen sowie der Zurückhaltung der Kunden bezüglich neuer Gasanschlüsse aufgrund der energiepolitischen Lage. Zudem verzögerten sich geplante Investitionen in die Infrastruktur am Standort Marienehe aufgrund fehlender Kapazitäten. Im Vorjahresvergleich ist die Investitionssumme gesunken.

Der Fokus der Investitionstätigkeit 2024 der Stadtwerke Rostock AG lag auf Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen in die Infrastruktur unserer Netze, der Erzeugung sowie dem Anschluss von Neukunden. Die Baumaßnahmen im Netzbetrieb sind gegenüber den Vorjahren deutlich angestiegen. Mit dem voranschreitenden Fernwärmenetzausbau wird der angestrebten Wärmewende und dem kommunalen Wärmeplan Rechnung getragen. Des Weiteren erfolgte im Mai die Inbetriebnahme einer weiteren öffentlichen Biomethantankstelle. Weiterhin wurde in den Ausbau der Ladeinfrastruktur, die Errichtung von Photovoltaikanlagen und den Breitbandausbau investiert.

Die **Umsatzerlöse** der Stadtwerke Rostock AG sind gegenüber der Prognose gestiegen. Ursächlich hierfür sind vor allem ungeplante kurzfristige Handelsgeschäfte sowie ungeplante Abrechnungen von Mehr- und Mindermengen im Strom- und Gassegment. Dagegen laufen geringere Erlöse infolge von Absatzrückgängen, insbesondere im Gasvertrieb. Im Vorjahresvergleich sind die Umsatzerlöse gesunken. Es wird auf die Erläuterungen in der Ertragslage verwiesen. Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

in Mio. EUR	Plan 2024	2024	2023	Δ Plan/Ist
Stromvertrieb	153,9	164,5	216,7	+10,6
Fernwärmevertrieb	116,1	111,0	91,5	-5,1
Gasvertrieb	85,5	74,7	104,8	-10,8
Stromhandel	101,6	125,7	136,0	+24,1
KWK- und EEG-Stromerzeugung	8,1	5,9	7,2	-2,2
Gashandel	52,3	67,0	92,2	+14,7
Netznutzungsentgelte Gasnetz durch Dritte	9,1	9,3	9,3	+0,2
Zertifikatehandel	15,5	10,5	20,0	-5,0
Betrieb Stadtbeleuchtung/Verkehrsanlagen	2,8	2,7	3,2	-0,1
Auflösung empfangener Ertragszuschüsse	1,3	1,3	1,2	0,0
Übrige Erlöse	12,2	13,6	12,6	+1,4
Periodenfremde Erlöse	1,1	9,2	12,7	+8,1

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	Plan 2024	2024	2023	Δ Plan/Ist
Stromabsatz	551,4	569,4	554,5	+18,0
Fernwärmeabsatz	787,3	737,6	741,4	-49,7
Gasabsatz	878,4	729,8	897,6	-148,6
Stromhandel	687,8	940,0	949,0	+252,3
KWK- und EEG-Stromerzeugung	561,6	444,5	455,9	-117,1
Gashandel	952,8	1.558,3	1.426,9	+605,5
Netznutzung Gasnetz durch Dritte	620,8	681,0	608,0	+60,2

Sowohl gegenüber der Prognose als auch im Vorjahresvergleich führten milde Durchschnittstemperaturen zu geringeren Absatzmengen insbesondere im Gaskundensegment sowie in der Fernwärme. Die Jahresmitteltemperatur lag 2024 mit 11,5 °C um 1,1 °C über dem 10-jährigen Mittel, welches für die Prognose berücksichtigt wird und um 0,6 °C über der Vorjahresmitteltemperatur. Zusätzlich wirkten im Gasvertrieb rückläufige Kundenentwicklungen im Segment der Privat- und Geschäftskunden (PuG) absatzmindernd. Ausschlaggebend hierfür waren der intensivierte Wettbewerb auf dem Endkundenmarkt sowie die anhaltende Verunsicherung der Verbraucher durch die politischen Diskussionen, bspw. um das Heizungsgesetz. Der Stromvertrieb im PuG-Segment hatte ebenso Kundenrückgänge und Absatzrückgänge zu verzeichnen, welche jedoch durch die Absätze an Großkunden überkompensiert werden konnten. Resultierend aus ungeplanten kurzfristigen Handelsgeschäften zeigte sich im Strom- und Gashandel eine deutliche Absatzsteigerung gegenüber des Planansatzes. Im Vorjahresvergleich sind die Handelsmengen für kurzfristige Gasgeschäfte durch die Anpassung des Kraftwerkseinsatzes infolge der Nicht-Verfügbarkeit des Fernwärmebezugs von der Kraftwerks- und Netzgesellschaft mbH von April bis September 2024 gestiegen.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Die Entwicklung des durchschnittlichen Mitarbeiterbestandes stellt sich wie folgt dar:

	Plan 2024	2024	2023	Δ Plan/Ist
Mitarbeitende	607	596	587	-11
Auszubildende	48	43	46	-5

Im Durchschnitt waren für die Stadtwerke Rostock AG 11 Mitarbeitende weniger tätig als ursprünglich eingeplant; im Wesentlichen begründet durch zeitlich versetzte Besetzungen von Planstellen. Die durchschnittlich 596 Mitarbeitenden im Jahr 2024 sind aufgeteilt in 168 Arbeiter und 428 Angestellte.

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 31.12.2024 erfüllt. Weiter wurden im Jahr 2022 intern für die erste und zweite Führungsebene unterhalb des Vorstandes 56 % bzw. 35,7 % als Zielgrößen, umzusetzen bis zum 30.06.2027, bestimmt. Zum 31.12.2024 ist die Zielgröße für die erste Führungsebene unterhalb des Vorstandes erreicht. Die Frauenquote in der Führungsebene darunter liegt bei 29 % und damit noch unterhalb der angestrebten Zielgröße.

Aus- und Fortbildung

Im Jahr 2024 erhielten insgesamt 46 junge Menschen eine Ausbildung, davon 30 in technischen und 11 in kaufmännischen Berufen sowie fünf dual Studierende mit dem Studienschwerpunkt Informatik/Wirtschaftsinformatik. Einen erfolgreichen Abschluss erlangten 15 Auszubildende und zwei Studierende.

Fünf Trainees befanden sich im Jahr 2024 im Programmdurchlauf. Zusätzlich betreute die Stadtwerke Rostock AG insgesamt 20 Praktikanten.

In Aufstiegsfortbildungsmaßnahmen befanden sich sieben Mitarbeitende. Acht Mitarbeitende starteten im Jahr 2024 ein unternehmensübergreifendes Mentoring-Programm.

Für die betriebliche Fort- und Weiterbildung, die vorwiegend an den notwendigen Qualifizierungsmaßnahmen ausgerichtet ist, wurden 0,7 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, Ersthelfer und Brandschutzhelfer für den Arbeits- und Gesundheitsschutz tätig.

Im Jahr 2024 ereigneten sich sieben meldepflichtige Arbeits- und Wegeunfälle. Die Quote meldepflichtiger Arbeitsunfälle pro 1.000 Beschäftigte lag im Jahr 2024 bei 13 ‰. Damit liegt die Quote über dem Vorjahresniveau (5 ‰), dennoch unter der durch die zuständige Berufsgenossenschaft Energie, Textil, Elektro, Medienerzeugnisse zuletzt veröffentlichte Quote von 19,9 ‰.

Die Zusammenarbeit mit der ias AG, unserem Dienstleister für Arbeits- und Gesundheitsschutz, wurde 2024 fortgesetzt. Neben Vorsorge- und Eignungsuntersuchungen wurden das betriebliche Gesundheitsmanagement und das betriebliche Eingliederungsmanagement von der Betriebsärztin unterstützt. Eine im Jahr 2023 begonnene und gemäß § 5 Arbeitsschutzgesetz gesetzlich geforderte psychologische Gefährdungsbeurteilung wurde im Jahr 2024 abgeschlossen. Die aus den Befragungsergebnissen abgeleiteten Maßnahmen werden fortlaufend nachgehalten.

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.

Im Jahr 2024 gab es bezüglich der Schutzgüter Wasser, Boden und Luft keine Vorkommnisse in und an den Anlagen sowie auf den Grundstücken der Stadtwerke Rostock AG. Alle Grenzwerte wurden auflagen- und gesetzesgerecht eingehalten. Turnusmäßige Überprüfungen, z. B. an den Sicherheitsölabscheidern, wurden fachgerecht durchgeführt.

Altlastensituation

Die Altlastensituation auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes Rostock ist im Jahr 2024 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

Veränderung im Vorstand zum 01.01.2024

Heike Witzel wurde als Nachfolgerin von Ute Römer zum 01.01.2024 für fünf Jahre neu in den Vorstand der Stadtwerke Rostock AG berufen. Oliver Brünnich wurde bereits im Vorjahr für weitere fünf Jahre als Vorstandsvorsitzender bestellt und setzt damit seine Arbeit fort.

Neubesetzungen Aufsichtsrat Stadtwerke Rostock AG

Der Aufsichtsrat hat Robert Kröger als neues Aufsichtsratsmitglied für die Fraktion der Linken gewählt. Dr. Christof Schulte von der Thüga AG hat zum 30.04.2024 sein Aufsichtsratsmandat niedergelegt. Als seine Nachfolgerin wurde Anne Rethmann neu in den Aufsichtsrat gewählt.

Beschluss der Bürgerschaft zur Anzahl der Sitze im Aufsichtsrat

Die Anzahl der Sitze im Aufsichtsrat der Stadtwerke Rostock AG ändert sich zukünftig von 9 auf 12 Sitze. Dies führt zu einer Ausweitung des Aufsichtsrates um zwei Vertreter des Mehrheitsaktionärs und um einen Arbeitnehmervertreter. Die Stadtwerke Rostock AG wird zur Umsetzung dieses Beschlusses auf Anforderung durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock aktiv. Die Umsetzung hat unmittelbare Auswirkungen auf die Entscheidungsfindung für die Stadtwerke Rostock AG auf kommunalpolitischer Ebene. Wechselnde politische Mehrheiten infolge der Kommunalwahlen im Juni 2024 und Veränderungen in der Kommunalpolitik beeinflussen das Unternehmen in seinen unternehmerischen Belangen, z. B. bei Fragen zur Umsetzung des Wärmeplans oder auch bei der Mobilitätswende.

Insolvenz der Landwärme GmbH

Mit der Landwärme GmbH bestanden Biomethanlieferverträge für die Jahre 2024 und 2025. Die Insolvenz der Landwärme GmbH führte zu einer Nachbeschaffung von Biogas-Zertifikaten für das Lieferjahr 2024 und einem Neuabschluss des Liefervertrages 2025 mit der bmp greengas GmbH. Die Mehrkosten konnten auf ca. 2,0 Mio. EUR und auf das Lieferjahr 2024 begrenzt werden.

Nachtrag

Während der Erstellung des Jahresabschlusses, jedoch außerhalb des Berichtszeitraums, sind für die Stadtwerke Rostock AG folgende wesentliche Ereignisse eingetreten:

Energiepolitische Rahmenbedingungen

Einige der für 2024 geplanten energiepolitischen Gesetzesvorhaben, die infolge des vorzeitigen Endes der Regierung nicht umgesetzt worden sind, wurden noch vor der Bundestagswahl im Februar 2025 durch die parteiübergreifende Einigung zwischen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und der CDU/CSU verabschiedet. Darunter fallen unter anderem einzelne Änderungen des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG), Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) sowie die Umsetzung der Novelle des Treibhausgas-Emissionshandelsgesetzes (TEHG). Mit dem Inkrafttreten des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes (KWKG) 2025 zum 01.04.2025 verlängert sich die Geltungsdauer für die Förderung von KWK-Anlagen, Fernwärmenetzen und -speichern um vier Jahre. Das KWKG 2023 setzte für einen Förderanspruch die Aufnahme des Dauerbetriebs bis Ende 2026 voraus. Nun müssen für die entsprechenden Förderobjekte bis zum 31.12.2026 die erforderlichen Genehmigungen vorliegen oder der wesentliche Anlagenteil verbindlich bestellt worden sein. Die Inbetriebnahme hat bis spätestens 2030 zu erfolgen.

Die Europäische Kommission hat am 26.02.2025 in Brüssel ein Maßnahmenpaket zur Stärkung der europäischen Wettbewerbsfähigkeit vorgelegt. Darin enthalten sind ein Aktionsplan für bezahlbare Energie sowie Vorschläge zur Entbürokratisierung. Eine konkrete Ausgestaltung der Maßnahmen ist für 2025 und 2026 angekündigt und betrifft beispielsweise reduzierte Berichtspflichten im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung.

Der Bundestag hat Mitte März 2025 in alter Zusammensetzung einer Reform der Schuldenbremse und damit einem milliardenschweren Finanzpaket von CDU/CSU und SPD zugestimmt. Neben der Lockerung der Schuldenbremse wurde ein Sondervermögen in Höhe von 500 Mrd. EUR für Infrastruktur, Verteidigung und Klimaschutz beschlossen. Davon sollen 100 Mrd. EUR in den KTF verschoben werden und damit fest für den Klimaschutz und den klimafreundlichen Umbau der Wirtschaft bereitstehen. Die Auswirkungen auf die Energiewirtschaft und -politik werden engmaschig beobachtet. Der Verband kommunaler Unternehmen hat in diesem Zusammenhang einen „Neustart der Energiewende“ gefordert.

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH

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

Das Jahr 2024 war von einem anhaltenden Anstieg der Anzahl an Solaranlagen bestimmt. Der starke Zubau von Solaranlagen in 2023 hat sich etwas abgeschwächt fortgesetzt, blieb aber weiterhin auf einem hohen Niveau. Im Jahr 2024 wurden insgesamt 608 Solaranlagen an das Stromnetz in Rostock angeschlossen. Im Durchschnitt betrug die hinzugebaute Leistung 13,7 kW pro Anlage. Damit hat sich die hinzugebaute Leistung im Vorjahresvergleich fast verdreifacht.

Im Jahr 2024 erzielte die Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH Umsatzerlöse in Höhe von 77,3 Mio. EUR.

Im Geschäftsjahr 2024 wurde ein Ergebnis in Höhe von 4,4 Mio. EUR erwirtschaftet, welches im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrages in voller Höhe an die Stadtwerke Rostock AG abgeführt wird.

Die Investitionen betrugen 6,1 Mio. EUR. Schwerpunkte der Investitionstätigkeit waren Netzerweiterungen und -ertüchtigungen sowie Maßnahmen zur Sanierung von Mittel- und Niederspannungskabeln. Daneben wurden neun Mittelspannungs-Stationen für Ladeparks in Betrieb genommen.

Mit einer Gesellschaftereinlage durch die Stadtwerke Rostock AG in Höhe von 3,1 Mio. EUR erfolgte eine Kapitalerhöhung bei der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH.

Für das Jahr 2025 werden Umsatzerlöse in Höhe von 72,1 Mio. EUR und ein Ergebnis vor Ergebnisabführung in Höhe von 3,3 Mio. EUR erwartet. Für Investitionen sind 8,1 Mio. EUR vorgesehen. Der deutliche Anstieg lässt sich auf die Errichtung größerer Netzanschlüsse sowie in den Neubau weiterer Trafostationen aufgrund der Energie- und Wärmewende zurückführen. Zur Realisierung der Investitionen ist eine Darlehensaufnahme in Höhe von 3,7 Mio. EUR geplant.

3 Darstellung der Lage des Unternehmens

Ertragslage

Ertragslage

in Mio. EUR	2024	2023	Δ
Umsatzerlöse abzüglich Strom- und Energiesteuer	595,4	707,2	-111,8
Bestandsveränderungen	0,0	-0,1	+0,1
Aktivierte Eigenleistungen	1,2	1,0	+0,2
Sonstige betriebliche Erträge	10,8	3,7	+7,1
Materialaufwendungen	480,5	577,6	-97,1
Personalaufwendungen	49,2	51,1	-1,9
Abschreibungen	28,5	21,5	+7,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	17,9	12,3	+5,6
Finanzergebnis	3,7	1,5	+2,2
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,9	0,8	+0,1
Ergebnis nach Steuern	**34,1**	**50,1**	**-16,0**
Sonstige Steuern	0,1	0,1	+0,1
Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages abgeführte Gewinne	29,0	33,0	-4,0
Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen	5,0	17,0	-12,0

Die **Umsatzerlöse abzüglich Energiesteuern** sind gegenüber dem Vorjahr um 111,8 Mio. EUR auf **595,4 Mio. EUR** gesunken. Ausschlaggebend hierfür waren Preiseffekte in den verschiedenen Sparten, geringere Erlöse durch kurzfristige Verkäufe im Strom- und Gashandel sowie geringere Kundenerlöse infolge der Absatzrückgänge im Gasvertrieb, denen korrespondierend ein reduzierter Bezugsaufwand gegenübersteht.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr von 3,7 Mio. EUR um 7,1 Mio. EUR auf **10,8 Mio. EUR**. Ursächlich dafür waren im Wesentlichen eine Ausschüttung von der Trading Hub Europe GmbH (THE) aus den Überschüssen des Bilanzierungsumlagekontos in Höhe von 3,4 Mio. EUR sowie die in Anlehnung an die Abschreibung erhöhte Auflösung des privaten Investitionszuschusses von der 50Hertz Transmission GmbH zur Power-to-Heat-Anlage (PtH) in Höhe von 3,7 Mio. EUR. Weiter führten eingegangene Versicherungsentschädigungen, zum einen für den Brand in der Gas- und Dampfturbinenanlage (GuD) im Vorjahr und zum anderen für die Beschädigung des kleinen Warnowdükers vor sechs Jahren, zu erhöhten Erträgen.

Die Reduzierung des **Materialaufwandes** um 97,1 Mio. EUR auf **480,5 Mio. EUR** resultiert insbesondere aus dem Rückgang der Kundenabsätze im Gasvertrieb und den damit verbundenen niedrigeren Beschaffungskosten. Des Weiteren sind die Materialaufwendungen für den Verbrauch von CO_2-Zertifikaten aufgrund des Absatzrückgangs sowie des im Vergleich zum Vorjahr geringeren Marktpreises gesunken. Ebenso ergab sich ein um 4,0 Mio. EUR verringerter Instandhaltungsaufwand, begründet größtenteils durch die Revision von einer der drei Dampfturbinen an der GuD-Anlage im Vorjahr.

Der **Personalaufwand** verringerte sich insgesamt von 51,1 Mio. EUR um 1,9 Mio. EUR auf **49,2 Mio. EUR**. Einer Erhöhung der Löhne und Gehälter in Höhe von 2,3 Mio. EUR durch Tarifanpassungen sowie einer erhöhten durchschnittlichen Mitarbeiteranzahl steht eine Reduzierung der gesetzlichen sozialen Abgaben in Höhe von 4,2 Mio. EUR gegenüber. Diese ergibt sich vor allem aus den abnehmenden Zuflüssen von Rückstellungen für Altersteilzeit (ATZ) infolge des Auslaufens der ATZ-Regelung in 2022 und gleichzeitig zunehmenden Abflüssen von Rückstellungen für ATZ sowie inflationsbedingten Anpassungen von Pensionsverpflichtungen in 2023.

Die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen** sowie **auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens** sind aufgrund des gestiegenen Bestands an Sachanlagevermögen sowie durch die Abschreibung von CO_2-Minderungszertifikaten um 7,0 Mio. EUR auf **28,5 Mio. EUR** gestiegen.

Der **sonstige betriebliche Aufwand** erhöhte sich gegenüber 2023 von 12,3 Mio. EUR auf **17,9 Mio. EUR**. Für diverse Positionen, z. B. IT, Werbung und Öffentlichkeitsarbeit sowie Rechts- und Beratungskosten, ist ein höherer Aufwand angefallen. Ursächlich hierfür sind vor allem ein gesteigerter Digitalisierungsgrad in Verbindung mit weiterhin hohen Dienstleistungskosten, vermehrte Beratungs- und Untersuchungskosten im Rahmen von Projekten zur Umsetzung der Energiewende sowie auch verstärkte Werbeaktivitäten infolge des intensivierten Wettbewerbs um Neukunden. Des Weiteren ist die Höhe der Forderungsausfälle im Vorjahresvergleich angestiegen.

Das **Finanzergebnis** hat sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2023 von 1,5 Mio. EUR um 2,2 Mio. EUR erhöht und liegt bei **3,7 Mio. EUR**. Das positive und verbesserte Finanzergebnis resultiert im Wesentlichen aus dem erhöhten Ertrag aus der Ergebnisabführung der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH. Weiter wirkten die Dividende der Verbundnetz Gas AG, die in den vergangenen zwei Jahren ausgesetzt worden war, sowie erhöhte Zinserträge infolge eines aktiven Finanzmanagements positiv auf das Finanzergebnis.

Nach Abzug der Ertrags- und Betriebssteuern ergibt sich ein **Ergebnis vor Gewinnabführung** in Höhe von **34,0 Mio. EUR**. Das Ergebnis ermöglicht eine Einstellung von 5,0 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 31.12.2024 einen **Finanzmittelfonds** in Höhe von **60,4 Mio. EUR** auf, der im Vergleich zum Vorjahr um 25,5 Mio. EUR gesunken ist. Der Finanzmittelfonds zum 31.12.2024 ergibt sich wie folgt:

in Mio. EUR	**2024**	**2023**	**Δ**
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	46,9	83,1	-36,2
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-39,0	-41,8	+2,8
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-33,4	7,0	-40,4
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	**85,9**	**37,6**	**+48,3**
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**60,4**	**85,9**	**-25,5**

Die Senkung von 36,2 Mio. EUR des **Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit** resultiert vorrangig aus dem im Vergleich zum Vorjahr verminderten Jahresüberschuss (-16,0 Mio. EUR) sowie der Abnahme der maßgeblichen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (-50,4 Mio. EUR), denen eine Zunahme der Rückstellungen gegenübersteht (+38,4 Mio. EUR). Darüber hinaus sanken die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (-5,4 Mio. EUR).

Im Jahr 2024 ist der Rückgang des negativen **Cashflows aus Investitionstätigkeit** durch eine geringere Investitionstätigkeit sowie erhöhte erhaltene Dividenden geprägt.

Die Veränderung des **Cashflows aus Finanzierungstätigkeit** resultiert im Wesentlichen aus einer höheren Vorjahres-Ergebnisabführung mit einer Auswirkung von -10,9 Mio. EUR sowie der im Vergleich zum Vorjahr planmäßig nicht durchgeführten Aufnahme von Krediten (-30,0 Mio. EUR).

Vermögenslage

Aktiva

in Mio. EUR	2024	2023	Δ
Immaterielle Vermögensgegenstände	2,1	1,9	+0,2
Sachanlagevermögen	280,6	265,1	+15,5
Finanzanlagevermögen	45,4	42,3	+3,1
Langfristig gebundenes Vermögen	**328,1**	**309,3**	**+18,8**
Vorräte	29,7	32,9	-3,2
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	73,1	80,2	-7,1
Forderungen im Verbundbereich	8,9	10,3	-1,4
Sonstige Vermögensgegenstände sowie Rechnungs-abgrenzungsposten	5,6	2,4	+3,2
Flüssige Mittel	60,4	85,9	-25,5
Kurzfristig gebundenes Vermögen	**177,7**	**211,7**	**-34,0**
Sonderverlustkonto	2,5	2,5	0,0
Bilanzsumme	**508,3**	**523,5**	**-15,2**

Es wurden Investitionen in das **langfristig gebundene Vermögen** in Höhe von 43,9 Mio. EUR getätigt. Wesentliche Investitionen wurden getätigt in den Bereichen Wärme (20,9 Mio. EUR), Breitband (8,0 Mio. EUR), Erzeugung (4,0 Mio. EUR), Gas (2,8 Mio. EUR) und eigene Gebäude (1,9 Mio. EUR). Den Zugängen stehen 25,1 Mio. EUR Abschreibungen gegenüber.

Der Rückgang des **Vorratsvermögens** resultiert vorwiegend aus einer Abschreibung der im Bestand befindlichen nationalen und internationalen Emissionszertifikate.

Die um 7,1 Mio. EUR auf **73,1 Mio. EUR** gesunkenen **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** gehen hauptsächlich aus der stichtags- und preisbedingten Forderungshochrechnung der Kunden hervor. Zum Stichtag valutierten die **Forderungen im Verbundbereich** um 1,4 Mio. EUR unter dem Vorjahr. Dies resultiert im Wesentlichen aus der geringeren Forderung gegenüber der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH aufgrund einer Vorabgewinnausschüttung.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** und **Rechnungsabgrenzungsposten** stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 3,2 Mio. EUR aufgrund höherer geleisteter Anzahlungen und gestiegener debitorischer Kreditoren.

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

Passiva

in Mio. EUR	2024	2023	Δ
Eigenkapital	103,5	103,5	0,0
Gewinnrücklage	43,8	38,8	+5,0
Sonderposten und erhaltene Zuschüsse (70 %)	33,0	24,1	+8,9
Wirtschaftliches Eigenkapital	**180,3**	**166,4**	**+13,9**
Sonderposten und erhaltene Zuschüsse (30 %)	14,1	10,3	+3,8
Rückstellungen	19,0	21,3	-2,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	140,0	156,2	-16,2
Lang- und mittelfristiges Fremdkapital	**173,2**	**187,9**	**-14,7**
Rückstellungen	74,8	34,0	+40,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13,0	8,4	+4,6
Verbindlichkeiten im Verbundbereich	26,2	35,6	+23,6
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, übrige Verbindlichkeiten sowie Rechnungsabgrenzungsposten	40,8	91,2	-50,4
Kurzfristiges Fremdkapital	**154,8**	**169,2**	**+18,5**
Bilanzsumme	**508,3**	**523,5**	**-15,2**

Im Geschäftsjahr 2024 wurden im Rahmen der Gewinnverwendung der **Gewinnrücklage** 5,0 Mio. EUR zur Stärkung der Eigenkapitalbasis aufgrund zukünftig zu finanzierender Investitionsmaßnahmen zugeführt. Weiter stiegen die **Sonderposten der empfangenen Ertrags- und Investitionszuschüsse** bei Zugängen von 14,7 Mio. EUR und Auflösungen von 2,0 Mio. EUR um 12,7 Mio. EUR, resultierend aus dem weiterhin hohen Niveau des Ausbaus von Hausanschlüssen im Bereich Fernwärme und Breitband.

Die **Rückstellungen** dotierten stichtagsbedingt über dem Vorjahresniveau in Höhe von **93,8 Mio. EUR**. Sie sind insbesondere von Bau- und Energiehandelsaktivitäten geprägt.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** haben sich um 11,6 Mio. EUR aufgrund planmäßiger Tilgungen vermindert.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** verminderten sich stichtagsbedingt um 46,1 Mio. EUR auf **8,4 Mio. EUR**. Der starke Rückgang im Vergleich zum Vorjahr spiegelt sich im Wesentlichen in der Zunahme der Rückstellungen wider. Im Zuge der Optimierung der Jahresabschlusserstellung wurde ein frühzeitigerer Stopp des Rechnungseingangs eingeführt, um alle offenen Vorgänge zeitnah und sachgerecht zu verarbeiten.

Dies hatte zur Folge, dass eine Vielzahl nach dem Bilanzstichtag eingegangener Rechnungen für das Wirtschaftsjahr 2024 als sonstige Rückstellungen und nicht als Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung bilanziert wurden. Weitere Senkungen konnten durch gezielte Ansprache der Kreditoren zur rechtzeitigen Rechnungslegung erwirkt werden.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** dotieren nahezu auf Vorjahresniveau in Höhe von 18,4 Mio. EUR. Größtenteils bestehen diese aus kreditorischen Debitoren und saldierten Verbindlichkeiten aus Preisbremsen, die per Preisbremsengesetze in 2023 eine Entlastung der privaten Haushalte und Unternehmen im Strom- und Gasvertrieb bedeutete und mit der rollierenden Abrechnung der Kunden in 2025 ausgekehrt werden.

Der **passive Rechnungsabgrenzungsposten** besteht im Wesentlichen aus einem privaten Zuschuss aus der im Jahr 2023 errichteten PtH-Anlage und reduzierte sich um die planmäßige Auflösung.

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 sowie andere Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors aus.

Ertragslage der Gasverteilung

Die sonstigen betrieblichen Erträge verringerten sich im Vorjahresvergleich um 0,7 Mio. EUR auf 0,1 Mio. EUR.

Im Materialaufwand sanken die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe gegenüber 2023 um 4,6 Mio. EUR auf 4,0 Mio. EUR, insbesondere aufgrund der gesunkenen Aufwendungen für Mehr- und Mindermengen.

Der Personalaufwand stieg um 0,2 Mio. EUR auf 8,3 Mio. EUR. Die Löhne und Gehälter erhöhten sich durch Tarifanpassungen um 0,8 Mio. EUR auf 7,1 Mio. EUR. Gegenläufig verringerten sich die Sozialen Abgaben um 0,6 Mio. EUR auf 1,3 Mio. EUR vor allem durch die abnehmenden Zuflüsse und gleichzeitig zunehmenden Abflüsse von ATZ Rückstellungen.

Unter Berücksichtigung der auf die Gasverteilung entfallenden Steuern vom Einkommen und Ertrag sowie der sonstigen Steuern beträgt das Ergebnis vor Gewinnabführung 2,3 Mio. EUR nach 1,0 Mio. EUR im Vorjahr.

Finanz- und Vermögenslage der Gasverteilung

Die Bilanzsumme der Tätigkeit Gasverteilung ist zum Vorjahresstichtag um 3,3 Mio. EUR auf 58,1 Mio. EUR gesunken.

Das Umlaufvermögen beträgt 6,6 Mio. EUR und liegt damit 3,1 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert. Dies resultiert im Wesentlichen aus der geringeren Forderung gegenüber der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH aufgrund einer Vorabgewinnausschüttung. Die zugeordneten Kassenbestände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten erhöhten sich um insgesamt 2,8 Mio. EUR auf 2,8 Mio. EUR.

Durch die geringeren Investitionen in das Gasnetz im Jahr 2024 ergab sich ein höherer Cash-Flow-Schlüssel, welcher so zu einem höheren Anteil am Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten führte.

Die Verbindlichkeiten sanken um 3,3 Mio. EUR auf 27,9 Mio. EUR. Dabei verringerten sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 3,2 Mio. EUR auf 24,3 Mio. EUR entsprechend der planmäßigen Tilgungen. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sanken um 1,5 Mio. EUR auf 1,4 Mio. EUR durch die gezielte Ansprache der Kreditoren zur rechtzeitigen Rechnungslegung. Gegenläufig erhöhten sich die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um 1,8 Mio. EUR auf 1,8 Mio. EUR. Ursächlich hierfür ist das höhere Ergebnis der Gasverteilung im Jahr 2024 und der damit verbundene höhere Ergebnisschlüssel.

Ertragslage der Dienstleistung Elektrizitätsverteilung

Im Materialaufwand verringerten sich die bezogenen Leistungen um 0,6 Mio. EUR auf 0,7 Mio. EUR, so dass der Materialaufwand auf insgesamt 0,8 Mio. EUR gesunken ist. Dies ist begründet in einer Änderung im Dienstleistungsvertrag.

Der Personalaufwand verringerte sich um 0,4 Mio. EUR auf 3,7 Mio. EUR. Die Löhne und Gehälter erhöhten sich um 0,2 Mio. EUR durch Tarifanpassungen. Gegenläufig verringerten sich die Sozialen Abgaben um 0,6 Mio. EUR vor allem durch die abnehmenden Zuflüsse und gleichzeitig zunehmenden Abflüsse von ATZ Rückstellungen.

Unter Berücksichtigung der auf die Dienstleistung Elektrizitätsverteilung entfallenden Steuern vom Einkommen und Ertrag sowie der sonstigen Steuern beträgt das Ergebnis vor Gewinnabführung 0,6 Mio. EUR nach -0,8 Mio. EUR im Vorjahr.

Finanz- und Vermögenslage der Dienstleistung Elektrizitätsverteilung

Die Bilanzsumme der Tätigkeit Dienstleistung Elektrizitätsverteilung ist zum Vorjahresstichtag um 1,0 Mio. EUR auf 6,1 Mio. EUR gesunken.

Das Umlaufvermögen beträgt 2,3 Mio. EUR und liegt damit 1,3 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert. Dies resultiert im Wesentlichen aus der geringeren Forderung gegenüber der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH aufgrund einer Vorabgewinnausschüttung. Weiterhin sanken die zugeordneten Kassenbestände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten um 0,5 Mio. EUR auf 1,8 Mio. EUR.

Die der Dienstleistung Elektrizitätsverteilung zugewiesenen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen verringerten sich um 0,6 Mio. EUR auf 0,3 Mio. EUR. Dies wurde insbesondere durch die gezielte Ansprache der Kreditoren zur rechtzeitigen Rechnungslegung erwirkt.

C Prognosebericht

Die deutsche Wirtschaft befindet sich zur Jahreswende in einer schwierigen Ausgangslage und sieht sich einigen wirtschaftlichen sowie strukturellen Herausforderungen gegenüber. Die Bundesregierung erwartet in ihrer Jahresprojektion für 2025 ein gesamtwirtschaftliches Wachstum von 0,3 %.

Es wird davon ausgegangen, dass die schwache Entwicklung zunächst anhält und mit zunehmender Klarheit über die zukünftigen wirtschafts-, finanz- und handelspolitischen Rahmenbedingungen im In- und Ausland die deutsche Wirtschaft langsam anwächst. Weiter geht die Bundesregierung für das Folgejahr von einer durchschnittlichen Inflationsrate in Höhe von 2,2 % aus.

Angesichts der geopolitischen Konflikte, möglicher US-Zollerhöhungen sowie der Unsicherheit über die zukünftige Ausrichtung der deutschen Wirtschafts- und Finanzpolitik ist die Jahresprojektion mit höheren Unsicherheiten behaftet.

Für das Erreichen der Klimaneutralität sind wirtschaftliche Stabilität und Planungssicherheit notwendig. Nur so werden Investitionen getätigt und können Bau- und Fachkräftekapazitäten nachhaltig aufgebaut werden. In der Energiebranche herrscht jedoch weiterhin Unsicherheit über die langfristige Stabilität der Rahmenbedingungen. Während Fortschritte bei der Diversifizierung der Energieversorgung gemacht wurden, bleiben Fragen zur zukünftigen Förderpolitik für erneuerbare Energien sowie zur Preisstabilität bestehen.

Der bestätigte Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2025 weist einen Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung in Höhe von 22,9 Mio. EUR aus. Im Jahr 2025 sind Investitionen in Sachanlagen in Höhe von 64,8 Mio. EUR geplant. Der Fokus der Investitionstätigkeit in 2025 liegt neben der Umsetzung des kommunalen Wärmeplans sowie diverser Planungsleistungen für die Transformation des Erzeugerparks auf Ersatzinvestitionen in die Gas- und Fernwärmenetze, dem Ausbau des Breitbandnetzes und der Ladeinfrastruktur und weiteren Maßnahmen zur Erweiterung und Sanierung der Infrastruktur am Standort Marienehe. Eine umweltfreundliche, nachhaltige und effiziente Energieversorgung hat für die Stadtwerke Rostock AG eine herausragende Bedeutung und wird auch über das kommende Jahr hinaus maßgeblich sein. Für das Folgejahr sind zu diesem Zweck Darlehensaufnahmen in Höhe von 20,0 Mio. EUR eingeplant. Für das Stromkundensegment werden sinkende Absatzmengen in Verbindung mit sinkenden Umsatzerlösen erwartet. Im Gasvertrieb geht die Stadtwerke Rostock AG von höheren Absatzmengen jedoch reduzierten Kundenerlösen aus. Ausschlaggebend für diese Entwicklung in den Vertriebssparten sind vor allem die wettbewerblichen Einflüsse. Für das Fernwärmekundensegment werden steigende Absatzmengen und Kundenerlöse prognostiziert. Insgesamt sind für 2025 Umsatzerlöse in Höhe von 445,5 Mio. EUR geplant. Der Rückgang gegenüber den Umsatzerlösen aus den Vorjahren ist vor allem mit grundsätzlich nicht eingeplanten kurzfristigen Handelsgeschäften zu begründen. Für die Folgejahre wird in den Planansätzen von stabilen Ergebnissen ausgegangen. Aufgrund der anhaltenden geo- und energiepolitischen sowie wirtschaftlichen Unsicherheiten 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. Aktuell erfolgen eine grundlegende Überarbeitung und Erneuerung des RMS, um so noch aktueller und agiler 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.

2 Risiken und Chancen

Für die Stadtwerke Rostock AG als kritische Infrastruktur stellen insbesondere Angriffe auf die IT sowie die Gefährdung der physischen Sicherheit durch verschiedenste Angriffsszenarien sowie Extremwetterereignisse wesentliche Risiken dar. Das Gefährdungspotenzial wird durch die geopolitischen Spannungen in der Ukraine und dem Nahen Osten, eine schwächelnde Wirtschaft und angespannte politische Lage im Inland sowie den Folgen der Klimaerwärmung verstärkt. Sowohl eine störungsfrei arbeitende IT als auch funktionierende Erzeugungs- und Versorgungsanlagen und -infrastrukturen 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 Lage auf den Großhandelsmärkten für Strom und Gas hat sich weiter stabilisiert. Die Bundesnetzagentur schätzt die Gefahr einer angespannten Gasversorgung im Augenblick als gering ein. Dennoch können die bestehenden geopolitischen Spannungen und Konflikte jederzeit für Unsicherheiten auf den Energiemärkten sorgen. Um eine hohe Preisstabilität sicherzustellen, setzt die Stadtwerke Rostock AG auf eine langfristige, möglichst risikoarme Beschaffungsstrategie. Damit kommen wir unserer Verpflichtung als verantwortungsvoller und zuverlässiger Energiedienstleister nach.

Weitere Risiken für die Stadtwerke Rostock AG resultieren aus den politischen Rahmenbedingungen. Durch die vorzeitige Auflösung der Bundesregierung konnten zahlreiche Gesetzespakete, die eine Relevanz für die Stadtwerke Rostock AG haben, wie das Gesetz zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts im Bereich Endkundenmärkte, des Netzausbaus und der Netzregulierung sowie die Verlängerung des Kraft-Wärme-Koppelungs-Gesetzes (KWKG) nicht mehr beschlossen werden. Ebenso steht die Verabschiedung der deutschen Umsetzungsgesetze zu den EU-Richtlinien über die Resilienz kritischer Einrichtungen (CER) und zur Netzwerk- und Informationssicherheit (NIS 2) weiter aus. Die beiden Gesetzgebungsverfahren ergänzen sich in ihren Regelungsinhalten aus digitalen und ergänzenden analogen Schutzvorschriften für kritische Anlagen und deren Betreiber.

Weiter ist noch kein Bundeshaushalt für 2025 beschlossen worden. Unsicherheit besteht dahin gehend, wie sich dies auf die Beantragung von neuen Fördermitteln und damit die geplanten Investitionen der Stadtwerke Rostock AG für 2025 auswirkt. Ohne beschlossenen Haushalt ist zu erwarten, dass Förderanträge nicht bearbeitet werden und ruhen. Die langwierigen Förder- und Genehmigungsprozesse stellen die Investitionsplanung vor große Herausforderungen.

Die Stadtwerke Rostock AG muss sich zukünftig noch mehr auf Abweichungen und Verzögerungen in der Umsetzung, insbesondere größerer Investitionsmaßnahmen, einstellen. Um die in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock angestrebte Klimaneutralität im Jahr 2035 zu erreichen, bedarf es einer Planungs- und Investitionssicherheit, eines Bürokratieabbaus und ausreichender personeller und materieller Ressourcen bei den bauausführenden Firmen.

Die Energiewirtschaft wird regelmäßig durch umfassende politische Vorhaben vor neue Herausforderungen gestellt. Die komplexen, sehr richtungsweisenden energiepolitischen Entscheidungen haben große Bedeutung für die strategische Ausrichtung und das Produktportfolio der Stadtwerke Rostock AG. Mögliche Risiken sind die fehlende Planungs- und Investitionssicherheit sowie die verzögerte oder nicht vollumfängliche Umsetzung von Gesetzesänderungen. Zur Risikobeherrschung führt die Stadtwerke Rostock AG kontinuierlich ein Rechtskataster zur Dokumentation und Verfolgung von Gesetzesänderungen. Daneben begleitet die Stadtwerke Rostock AG durch aktive Verbändearbeit sowie die Auswertung von Newslettern, Zeitschriften und Gesetzblättern die Gesetzgebungsvorhaben, um die Auswirkungen auf das Unternehmen frühzeitig und vollumfänglich bewerten zu können.

Das Fundament für den Unternehmenserfolg sind die Mitarbeitenden. Den Personalbedarf durch qualifizierte Fachkräfte zu decken, wird zunehmend schwieriger und zeitintensiver. Der demografische Wandel, die generelle Verfügbarkeit von qualifiziertem Personal am Markt sowie die komplexen und vielfältigen gesetzlichen Anforderungen können zu Kapazitätsrisiken bei Fachkräften führen. Damit Schlüsselpositionen effizient besetzt werden können, qualifizieren wir unsere Mitarbeitenden gezielt weiter und optimieren unsere Personalbeschaffung fortlaufend. Des Weiteren nutzen wir eine Vielzahl von Maßnahmen, um die richtigen Beschäftigten zu gewinnen und langfristig zu binden. Bislang gelang es uns stets die benötigten Fachkräfte zu gewinnen. In einem zunehmenden Arbeitnehmermarkt werden wir aufgrund unserer tragenden Verantwortung für die Versorgungssicherheit und das Gelingen der Energiewende in unserer Region als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen. Risiken, die bestandsgefährdend sein könnten bzw. die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stadtwerke Rostock AG wesentlich beeinträchtigen, sind für 2025 aktuell nicht zu erkennen.

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 Verabschiedung des Gesetzes zur kommunalen Wärmeplanung (WPG) zum 01.01.2024 sind Kommunen in Deutschland, je nach Einwohnerzahl, zur Einführung einer kommunalen Wärmeplanung bis Mitte 2026 bzw. 2028 verpflichtet. In Verbindung mit dem Gebäudeenergiegesetz soll dies dazu beitragen die Wärmewende in Deutschland weiter voranzutreiben. 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.

Weiter werden durch Investitionen in eine umweltfreundliche, nachhaltige und effiziente Energieversorgung Ertragschancen ergriffen. An dieser Stelle ist die Planung und Investition in eine Großbatteriespeicheranlage auf dem Gelände der Stadtwerke Rostock AG am Standort Marienehe zu nennen. Der zunehmende Ausbau erneuerbarer Energien in Verbindung mit dem fortschreitenden Ausstieg konventioneller Kraftwerke sowie einem grundsätzlich ansteigenden Strombedarf verursacht eine steigende Preisvolatilität, die wachsende Märkte für beidseitig flexible Systeme bietet.

Die Stadtwerke Rostock AG wird laut Kundenbefragungen als zuverlässiger Energiedienstleister wahrgenommen. In einem volatilen Umfeld unterstützt das unsere Marktposition maßgeblich.

Der InnoCampus der Stadtwerke Rostock AG trägt ebenfalls dazu bei, mit den sich ändernden Marktbedingungen Schritt zu halten und Wettbewerbsvorteile zu erzielen. Durch kontinuierliche Verbesserungen und die Einführung neuer Ideen werden Prozesse weiter optimiert, die Produkte und Dienstleistungen der Stadtwerke Rostock AG noch besser differenziert und damit den Kundinnen und Kunden ein Mehrwert geboten.

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, um die Marktposition der Stadtwerke Rostock AG zu stärken.

Rostock, 16. Mai 2025

Stadtwerke Rostock
Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Oliver Brünnich

Heike Witzel

Stadtwerke Rostock AG
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Anlagevermögen	**328.115**	**309.328**
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	**2.136**	**1.933**
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.136	1.933
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	**280.573**	**265.090**
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	13.374	13.221
2. technische Anlagen und Maschinen	238.144	224.203
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.823	3.729
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	24.232	23.937
III. Finanzanlagen	**45.405**	**42.305**
1. Beteiligungen	42.465	39.365
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beschäftigungsverhältnis besteht	2.940	2.940
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen	**176.827**	**210.995**
I. Vorräte	**29.672**	**32.914**
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	29.633	32.876
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	28	24
3. fertige Erzeugnisse und Waren	11	14
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	**86.750**	**92.151**
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	73.070	80.229
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8.918	10.274
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	4.762	1.647
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	**60.405**	**85.930**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**832**	**723**
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Sonderverlustkonto aus RST-Bildung nach § 17 Abs.4 DM BilG	**2.485**	**2.495**
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	508.259	**523.542**

Stadtwerke Rostock AG
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital	**147.329**	**142.329**
I. Stammkapital	35.000	35.000
II. Kapitalrücklage	68.525	68.525
III. Gewinnrücklage	43.803	38.803
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
B. Sonderposten	**47.118**	**34.405**
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen	**47.118**	**34.405**
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	24.705	18.911
2. Investitionszuschüsse	22.413	15.494
3. Sonstige		
C. Rückstellungen	**93.753**	**55.346**
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	12.184	12.434
2. Steuerrückstellungen	186	1
3. sonstige Rückstellungen	81.383	42.911
D. Verbindlichkeiten	**206.898**	**274.637**
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	152.989	164.626
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	140.021	156.243
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	863	743
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.428	54.507
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	26.230	35.586
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	18.389	19.176
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	**13.161**	**16.825**
F. Passive latente Steuern		
	508.259	**523.542**

Stadtwerke Rostock AG
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

		2024	2023
1	Umsatzerlöse	594.105	706.009
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	4	-78
3	andere aktivierte Eigenleistungen	1.225	1.020
4	sonstige betriebliche Erträge	9.984	3.087
5	Materialaufwand	480.476	577.560
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	395.791	490.239
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	84.685	87.321
6	Personalaufwand	49.195	51.100
	a) Löhne und Gehälter	41.488	39.173
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	7.707	11.927
	- davon für Altersversorgung	1.553	3.136
7	Abschreibungen	28.524	21.540
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	25.086	21.540
	- davon außerplanmäßig		
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	3.438	
	- davon außerplanmäßig		
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	2.049	1.857
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	17.857	12.290
10	Erträge aus Beteiligungen	4.921	3.457
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.355	1.739
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.570	3.681
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	883	819
16	Ergebnis nach Steuern	34.137	50.100
17	sonstige Steuern	152	147
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**33.985**	**49.953**

Stadtwerke Rostock AG
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	33.985	49.953
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	25.086	21.540
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	38.407	-58
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	8.544	-28.930
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-55.798	41.944
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	14	282
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	1.216	1.943
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-4.921	-3.457
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	-2.010	-1.857
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	883	819
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-883	-819
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**44.523**	**81.360**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	11	8
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-40.797	-43.078
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	-3.100	0
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0	-2.200
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26	Erhaltene Zinsen (+)	2.355	1.739
27	Erhaltene Dividenden (+)	4.921	3.457
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-36.611**	**-40.074**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	30.000
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	30.000
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-11.637	-7.879
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-11.637	-7.879
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	14.723	10.565
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	14.723	10.565
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-3.570	-3.681
37	Gezahlte Dividenden (-)	-32.953	-21.990
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-33.438**	**7.014**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-25.525**	**48.300**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	85.930	37.631
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**60.405**	**85.930**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	60.405	85.930
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Stadtwerke Rostock AG
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplan-mäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**17.366**	**970**	**-60**	**157**	**18.433**	**15.433**	**923**	**-60**	**0**	**16.296**	**0**	**1.933**	**2.136**
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	17.366	970	-60	157	18.433	15.433	923	-60	0	16.296	0	1.933	2.136
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**730.096**	**39.827**	**-1.828**	**-157**	**767.939**	**465.006**	**24.163**	**-1.803**	**0**	**487.366**	**0**	**265.090**	**280.573**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	58.532	233	0	534	59.299	45.311	614	0	0	45.925	0	13.221	13.374
technische Anlagen und Maschinen	634.733	24.788	-256	11.253	670.518	410.530	22.087	-244	0	432.374	0	224.203	238.144
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.895	2.407	-1.565	153	13.890	9.166	1.461	-1.560	0	9.067	0	3.729	4.823
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	23.937	12.400	-7	-12.096	24.232	0	0	0	0	0	0	23.937	24.232
Finanzanlagen	**46.254**	**3.100**	**0**	**0**	**49.354**	**3.950**	**0**	**0**	**0**	**3.950**	**0**	**42.305**	**45.405**
Beteiligungen	17.580	0	0	0	17.580	3.950	0	0	0	3.950	0	13.630	13.630
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
Anteile an verbundenen Unternehmen	25.735	3.100	0	0	28.835	0	0	0	0	0	0	25.735	28.835
sonstige Ausleihungen													
Summe	**793.717**	**43.897**	**-1.888**	**0**	**835.726**	**484.389**	**25.086**	**-1.864**	**0**	**507.612**	**0**	**309.328**	**328.115**

Stadtwerke Rostock AG
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**73.070**	**80.229**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	73.070	80.229	
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	**8.918**	**10.274**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8.918	10.274	
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	**4.762**	**1.647**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.762	1.647	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**86.750**	**92.151**	

Stadtwerke Rostock AG
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o.	
	31.12.2024	31.12.2023	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**152.989**	**164.626**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	12.968	8.382		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	58.557	61.926		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	81.464	94.317		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**863**	**743**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	863	743		
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	**8.428**	**54.507**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8.428	54.507		
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	**26.230**	**35.586**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	26.230	35.586		
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	**18.389**	**19.176**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	18.389	19.176		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**206.898**	**274.637**		

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH

STADTWERKE ROSTOCK
Netzgesellschaft mbH

STADTWERKE ROSTOCK
Netzgesellschaft mbH

Lagebericht der Gesellschaft

Abschluss des Geschäftsjahres 2024

A Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH vor Ort

1 Geschäftsmodell

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 150.000 Abnahmestellen im Jahr 2024 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.

Neben dem technischen Betrieb des Netzes und dem Netzbau werden in der SWR NG auch alle notwendigen kaufmännischen Tätigkeitsbereiche des Netzbetriebs abgebildet.

Als einhundertprozentige Tochter der Stadtwerke Rostock Aktiengesellschaft (SWR AG) ist die SWR NG eine rechtlich organisatorisch und buchhalterisch eigenständige Gesellschaft.

2 Strategie

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

Die Ziele des EnWG, 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.

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.

B Wirtschaftsbericht

1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

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

Die Energiepreise für Erdgas und Strom zeigten sich gegenüber dem Vorjahr zwar deutlich rückläufig, das seit 2021 deutlich gestiegene Preisniveau wirkte sich dagegen auch 2024 negativ auf die Kaufkraft und damit auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung aus.

Im Jahr 2024 verzeichnete die deutsche Wirtschaft einen Rückgang des Bruttoinlandsprodukts um 0,2 %. Dies markiert das zweite aufeinanderfolgende Jahr mit negativer Wachstumsrate, nachdem bereits 2023 ein Rückgang um 0,3 % zu verzeichnen war.

Die Inflationsrate sank im Jahresverlauf 2024 von 2,9 % im Januar auf 2,6 % im Dezember. Im Jahresdurchschnitt 2024 lag die Inflationsrate bei 2,2 % und damit deutlich unter dem Vorjahreswert von 5,9 %.

Verglichen mit dem Vorjahr reduzierte sich der Primärenergieverbrauch in Deutschland um 1,3 % und setzte damit den Trend aus dem Vorjahr fort. Neben der weiterhin gedämpften Konjuktur wirkten sich die milden Temperaturen mindernd auf den Primärenergieverbrauch aus. Geringere Energiepreise im Vergleich zu den Vorjahren wirkten dagegen nachfragesteigernd.

Der Stromverbrauch (Bruttoinlandsstromverbrauch) nahm im Vergleich zum Vorjahr im Saldo um 0,8 % leicht zu. Der Anteil der Erneuerbaren Energien am Stromverbrauch stieg um 3 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr auf insgesamt 55 %.

Der größte Anteil der Stromerzeugung insgesamt entfiel auf die Windkraft. Ein deutlicher Rückgang in der Stromerzeugung aus Stein- und Braunkohle um 30 % bzw. 8 % führte zu einer Verschiebung des Erzeugungsmixes hin zu erneuerbaren Energieträgern. Der Anteil erneuerbarer Energieträger an der Bruttostromerzeugung betrug 2024 58 %. Insgesamt verringerte sich die Bruttostromerzeugung um 2,4 %, was zusammen mit der leicht gestiegenen Nachfrage dazu führte, dass die Stromimporte gegenüber 2023 deutlich zunahmen.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat mit dem Klimaneutralitätsziel 2035 ein früheres Ziel gesetzt, als die Vorgaben des Bundes bzw. Land MV es aussagen. Dieses Ziel befindet sich aktuell in der kommunalpolitischen Diskussion.

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

2 Geschäftsverlauf und Leistungsgrößen

Politische Einflüsse und das gesamtwirtschaftliche Geschehen wirkten sich 2024 auf die SWR NG aus. Sinkende Preise, eine vorsichtige Erholung der Wirtschaft und der Ausbau der Elektromobilität führten gegenüber dem Vorjahr zu einer höheren Absatzmenge.

Trotz der bestehenden Herausforderungen war das Geschäftsjahr 2024 für die SWR NG insgesamt ein erfolgreiches Jahr.

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

Zu den steuerungsrelevanten Leistungsgrößen der SWR NG zählen das Investitionsvolumen, das Ergebnis vor Gewinnabführung und die Umsatzerlöse.

2.1 Finanzielle Leistungsindikatoren

Tabelle 1: finanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren in Mio. EUR	2024	2023	Δ
Ergebnis vor Gewinnabführung	4,4	3,5	26 %
Investitionen	6,1	4,4	39 %
Umsatzerlöse	77,3	78,6	-2 %

Das Ergebnis der SWR NG in Höhe von 4,4 Mio. EUR liegt über dem Vorjahresergebnis in Höhe von 3,5 Mio. EUR sowie über dem Plan 2024 in Höhe von 2,5 Mio. EUR.

Die Erhöhung ergibt sich im Wesentlichen aus den im weiteren Verlauf des Kapitels sowie in der Ertragslage beschriebenen Faktoren.

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen und immaterieller Vermögensgegenstände beliefen sich 2024 auf 6,1 Mio. EUR und lagen mit 1,0 Mio. EUR über dem Planansatz. Die Erhöhung des Investitionsvolumens resultiert u. a. aus Kostensteigerungen und punktuell zusätzlichen Maßnahmen. Schwerpunkte der Investitionstätigkeit bildeten Netzerweiterungen, die Sanierung des Stromnetzes sowie der Anschluss von Neubauten. Darüber hinaus wurden Voraussetzungen für die Errichtungen von Ladeinfrastrukturen oder Photovoltaikanlagen geschaffen.

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um 1,7 % auf 77,3 Mio. EUR gesunken, liegen jedoch 14,2 % über dem geplanten Wert. Es wird auf die Erläuterungen in der Ertragslage verwiesen. Die Abweichung zum Planwert ergibt sich aus verschieden Faktoren, wie die Entwicklung von Umlagen und vorgelagerten Netzkosten. Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 2: Umsatzerlöse

Umsatzerlöse in Mio. EUR	2024	2023	Δ
Netzentgelte ohne Umlagen	42,1	38,3	10 %
Konzessionsabgabe	6,3	6,2	2 %
§ 19 StromNEV-Umlage	3,6	2,4	50 %
KWK-Förderung	1,8	2,3	- 22 %
Offshore-Netzumlage	4,3	3,8	13 %
Netzentgelte inklusive Umlagen	**58,0**	**53,0**	**9 %**
Grundzuständiger Messstellenbetrieb	1,0	0,8	25 %
Sonstige	18,3	24,8	- 26 %
Gesamt	**77,3**	**78,6**	**- 2 %**

2.2 Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

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

2.2.1 Absatz- und dezentrale Einspeisemengen

Tabelle 3: Absatz und dezentrale Einspeisemengen

Absatz und Erzeugung in GWh	2024	2023	Δ
Abgerechnete Energiemenge	655	648	1 %
EEG-Mengen	87	93	- 6 %

Die Höhe der abgerechneten Energiemengen einschließlich Hochrechnungen betrug im Jahr 2024 655 GWh und liegt damit um 7 GWh über dem Vorjahresniveau. Der Anstieg der verteilten Energie um 1 % im Vergleich zum Vorjahr resultiert aus einem Verbrauchsanstieg bei den leistungsgemessenen Kunden und bei den nicht leistungsgemessenen Kunden.

Die Jahreshöchstlast 2024 wurde mit 118.312 kW am 06.12.2024 erreicht.

Die auf Basis des EEG eingespeiste Energie in das Netz der SWR NG erreichte den Wert von 87 GWh und ist damit um ca. 6 % gegenüber dem Vorjahr gesunken. Geringere Vollbenutzungsstunden bei Wind und Solar konnten auch durch den Zubau von Solaranlagen nicht kompensiert werden, da insbesondere kleinere Anlagen vorrangig in Verbindung mit einem Speicher betrieben werden, wodurch die Einspeisung ins Netz weiter verringert wird.

Tabelle 4: Entwicklung EEG

	Anzahl		Installierte Leistung (MW)	
	2024	2023	2024	2023
Wind	20	20	26,4	26,4
Solar	2.788	2.180	42,9	34,6
Biomasse	1	1	0,1	0,1
Summe	**2.809**	**2.201**	**69,4**	**61,1**

Die EEG-Erzeugung aus Photovoltaik im Netz der SWR NG wurde weiter ausgebaut. Im Durchschnitt betrug die hinzugebaute Leistung 13,7 kW pro Anlage. Die gegenüber dem Vorjahr deutlich gestiegene Durchschnittsleistung ist darauf zurückzuführen, dass mehr Anlagen mit höherer Anschlussleistung in Betrieb genommen wurden.

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

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

Durch kontinuierliche Sanierung und Instandhaltung konnte die hohe Versorgungssicherheit für die Kunden im Netzgebiet weiter gesichert werden.

2.2.2 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen

Im Jahr 2024 waren im Durchschnitt 91 Mitarbeitende beschäftigt.

Tabelle 5: Arbeitnehmerschaft

Arbeitnehmerschaft	2024	2023
Arbeiter/-innen	20	18
Angestellte	71	67
Mitarbeitende gesamt	**91**	**85**
In Elternzeit	1	1

Zum Stichtag 31. Dezember 2024 umfasst die Gesamtbelegschaft der SWR NG 92 Mitarbeitende inklusive der Geschäftsführung.

10 Mitarbeitende befanden sich zum 31.12.2024 in Altersteilzeit, davon 6 Mitarbeitende in der Freistellungsphase.

Zum 01.03.2024 sind die Tabellenentgelte für alle Entgeltgruppen um 200 € + 5,5 % gestiegen (mindestens insgesamt um 340 €). Es erfolgte eine Dynamisierung der Wechselschicht- und Schichtzulagen.

Aus- und Fortbildung

Im Rahmen der Personalentwicklung konnten 115 Fortbildungen durch die Mitarbeitenden erfolgreich abgeschlossen werden. Insgesamt wurden dafür 100,6 TEUR aufgewendet.

4 Praktikanten wurden im Jahr 2024 im Unternehmen beschäftigt.

2.2.3 Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

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

Darüber hinaus sind ein ehrenamtlicher Sicherheitsingenieur, 3 Sicherheitsbeauftragte und 42 Ersthelfer sowie 2 Brandschutzhelfer ehrenamtlich für den Arbeits- und Gesundheitsschutz tätig. Ein Brandschutzbeauftragter der SWR AG steht auch hier in Dienstleistung zur Verfügung.

Im Jahr 2024 ereignete sich ein meldepflichtiger Arbeitsunfall und keine Wegeunfälle. Die Quote meldepflichtiger Arbeitsunfälle pro 1.000 Beschäftigte lag in 2024 damit bei 11,3 ‰. Damit liegt die Quote auf dem Vorjahresniveau (11,3 ‰), aber immer noch deutlich unter der durch die zuständige Berufsgenossenschaft Energie, Textil, Elektro, Medienerzeugnisse für 2023 zuletzt veröffentlichte Quote von 19,9 ‰. Die Unfallzahlen zeugen von einem guten Unterweisungsregime bei der SWR NG und das korrekte Handeln der Mitarbeitenden bei den durchzuführenden Tätigkeiten.

Um den Arbeits- und Gesundheitsschutz weiterhin optimal zu gewährleisten, ist ein modernes, digitales Unterweisungssystem für die Mitarbeiter und Führungskräfte der SWR NG erfolgreich eingeführt worden.

Eine im Jahr 2023 begonnene und gem. §5 Arbeitsschutzgesetz gesetzlich geforderte psychologische Gefährdungsbeurteilung konnte im Jahr 2024 abgeschlossen werden. Nach Auswertung der Befragungsergebnisse wurden im Rahmen von Workshops entsprechende Maßnahmen mit Mitarbeitenden und Führungskräften erarbeitet.

2.2.4 Umweltschutz

Bei den Schutzgütern Wasser, Boden und Luft gab es 2024 keine Vorkommnisse in und an den Anlagen und den Grundstücken. Turnusmäßige Überprüfungen wie z. B. an den Sicherheitsölabscheidern wurden fachgerecht durchgeführt.

Durch den Sicherheitsingenieur der SWR AG erfolgte die Kontrolle der Betriebsbücher der Abscheider auf der Grundlage des Dienstleitungsvertrages zwischen der SWR AG und der SWR NG sowie der Umweltrichtlinie. Mängel wurden nicht festgestellt.

2.3 Wichtige Vorgänge des Geschäftsjahres

Kernaufgabe des Unternehmens ist ein zuverlässiger und wirtschaftlich optimierter Betrieb des Stromnetzes. Die Umsetzung des Kabelsanierungsprogramms und der Netzausbau leisten 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.

In 2024 wurde die SWR AG für die folgenden drei Jahre ab dem 01.01.2025 als Grundversorger im Netz der SWR NG bestätigt.

Neue Herausforderungen ergeben sich aus der Umsetzung der Energiewende. Treiber des Netzausbaus sind die Umsetzung der Wärmewende, u.a. durch Großwärmepumpen und der Ausbau der Elektromobilität. Im Verlauf des Jahres 2024 sind vermehrt Anschlussanfragen zu Großbatteriespeichern eingegangen.

Seit Jahresbeginn ist ein erhöhtes Anfrageaufkommen bzgl. Ladepunkten im Mittelspannungsnetz zu verzeichnen. Unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklungen im Netz wurden die Investitionen ab 2024 deutlich erhöht.

Seit 01.01.2024 dürfen Anschlussanfragen für unter § 14a EnWG fallende Verbraucher nicht mehr mit dem Verweis auf eine mögliche lokale Überlastung des Netzes verzögert oder abgelehnt werden. Dafür darf der Netzbetreiber diese neu in Betrieb genommenen Verbraucher dimmen, sobald eine Netzüberlastung droht. Damit einher ging die Einführung verringerter Netzentgelte für betroffene Verbraucher sowie die Vorbereitungen für eine netzorientierte Steuereung auf Basis von Messwerten statt der aktuellen präventiven Steuerung auf Basis von rechnerisch ermittelten Netzengpässen.

Für das Regionalszenario Ost musste 2024 erstmals ein Netzausbauplan mit den voraussichtlich notwendigen Ausbaumaßnahmen zu drei Betrachtungszeitpunkten (in 5 Jahre, in 10 Jahren und 2045) erstellt werden. Darin berücksichtigt ist bereits die geplante Leistungserhöhung des Umspannwerks Biestow zur Bereitstellung der beantragten Kapazitäten für Großspeicher und Großwärmepumpen.

Das Thema Elektromobilität wird weiter vorangetrieben. Die SWR NG hat Netzanschlüsse für insgesamt 1.412 Ladepunkte mit einer Gesamtleistung von 32,8 MW errichtet, davon in 2024 allein 8 MW.

Mit dem Beginn der Anreizregulierung folgen die Erlöse der Netzbetreiber einem im Vorfeld durch die BNetzA festgelegten Pfad. Der Beschluss zum Ausgangsniveau für die vierte Regulierungsperiode (2024-2028) bildet die Grundlage für die jährlichen Erlösobergrenzen der Regulierungsperiode.

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.

Eine nach dem 01.01.2024 erfolgte Anpassung des generellen sektoralen Produktivitätsfaktors wird sich negativ auf die Erlösobergrenze der Jahre 2026 bis 2028 auswirken.

Aufgrund der hohen Versorgungssicherheit, resultierend aus einer sehr geringen Ausfallquote, erzielte die SWR NG nach 2023 auch für das Jahr 2024 im Rahmen des regulatorischen Qualitätselements einen Bonus auf die Erlösobergrenze. Die Ermittlung der Netzentgelte zum 01.01.2024 erfolgte fristgerecht auf Basis des vorliegenden Kenntnisstands.

Die Umstellung der Marktkommunikation auf AS/4 stellte die Marktteilnehmer vor große Herausforderungen. Die SWR NG konnte fristgerecht zum 01.04.2024 auf den neuen Kommunikationsweg AS/4 umgestellt werden.

3 Darstellung der Lage der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH

3.1 Vermögens- und Finanzlage

3.1.1 Vermögenslage

Tabelle 6: Vermögenslage - Aktiva

Aktiva in Mio. EUR	2024	2023	Δ
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,1	0,1	0,0
Sachanlagevermögen	49,0	46,4	2,6
Summe Anlagevermögen	**49,1**	**46,5**	**2,6**
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8,3	8,4	- 0,1
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4,1	5,4	- 1,3
Sonstige Vermögensgegenstände	0,5	0,2	0,3
Flüssige Mittel	1,6	1,1	0,5
Summe Umlaufvermögen	**14,5**	**15,1**	**- 0,6**
Bilanzsumme	**63,6**	**61,6**	**2,0**

Die Bilanzsumme der SWR NG stieg gegenüber dem Vorjahr um 2,0 Mio. EUR auf 63,6 Mio. EUR. Auf die wesentlichen Änderungen wird folgend eingegangen.

Das Anlagevermögen erhöhte sich um 2,6 Mio. EUR. Dabei standen den Sachinvestitionen von 6,1 Mio. EUR planmäßige Abschreibungen von 3,5 Mio. EUR gegenüber.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen liegen mit 8,3 Mio. EUR nahezu auf dem Vorjahresniveau (-0,1 Mio. EUR) und resultieren im Wesentlichen aus der Verbrauchsabgrenzung (8,3 Mio. EUR), denen die erhaltenen Abschläge (5,6 Mio. EUR) gegenüberstehen. Des Weiteren bestehen Forderungen aus der Netznutzung (2,3 Mio. EUR), gegen Stromlieferanten (2,4 Mio. EUR) sowie sonstige Forderungen (1,0 Mio. EUR).

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen von insgesamt 4,1 Mio. EUR (-1,3 Mio. EUR) bestehen gegenüber dem Gesellschafter im Wesentlichen aus der Stromnetznutzung (5,4 Mio. EUR; -1,7 Mio. EUR). Diesen Forderungen stehen die Verbindlichkeiten aus der Ergebnisabführung für 2024 gegenüber.

Die sonstigen Vermögensgegenstände haben sich nicht signifikant verändert.

Die Guthaben bei Kreditinstituten stiegen im Jahresvergleich um 0,5 Mio. EUR auf 1,6 Mio. EUR.

Die Liquidität der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gesichert.

Tabelle 7: Vermögenslage - Passiva

Passiva **in Mio. EUR**	**2024**	**2023**	**Δ**
Eigenkapital	28,8	25,7	3,1
empfangene Ertragszuschüsse	18,3	18,0	0,3
Wirtschaftliches Eigenkapital	**47,1**	**43,7**	**3,4**
Rückstellungen	7,7	5,9	1,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2,7	2,9	- 0,2
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,8	0,4	0,4
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4,5	7,6	- 3,1
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,1	0,1	0,0
Sonstige Verbindlichkeiten	0,8	1,0	- 0,2
Summe Fremdkapital	**16,5**	**17,9**	**- 1,4**
Bilanzsumme	**63,6**	**61,6**	**2,0**

Auf der Passivseite erhöhte sich das Eigenkapital durch die Einzahlung des Gesellschafters in die Kapitalrücklage um 3,1 Mio. EUR. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote stieg trotz erhöhter Bilanzsumme auf 63,6 % (Vorjahr 59,0 %).

Den Zugängen zum Sonderposten für empfangene Ertragszuschüsse (1,6 Mio. EUR) stehen Auflösungen (1,3 Mio. EUR) gegenüber, so dass diese Position um 0,3 Mio. EUR anstieg.

Die Rückstellungen in Höhe von 7,7 Mio. EUR liegen mit 1,8 Mio. EUR über dem Vorjahresniveau. Die größte Position bildet dabei mit 6,3 Mio. EUR die Rückstellung für die ausstehende Rechnungslegung (+1,7 Mio. EUR). Die Rückstellung für das Regulierungskonto ist aufgrund von ermittelten Mehrerlösen im Geschäftsjahr um 0,3 Mio. EUR auf 0,3 Mio. EUR gestiegen. Ferner wurden Rückstellungen für Personalangelegenheiten und branchenübliche Sachverhalte gebildet.

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

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen reduzierten sich stichtagsbedingt um 3,1 Mio. EUR auf 4,5 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen befinden sich auf Vorjahresniveau. 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 0,8 Mio. EUR. Sie bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten gegenüber der Finanzverwaltung (0,9 Mio. EUR; +0,1 Mio. EUR).

3.1.2 Finanzlage

Die SWR NG weist zum 31.12.2024 einen **Finanzmittelfonds** in Höhe von **1,6 Mio. EUR** auf, der im Vergleich zum Vorjahr um 0,5 Mio. EUR gestiegen ist. Der Finanzmittelfonds zum 31.12.2024 ergibt sich wie folgt:

Tabelle 8: Finanzlage

in Mio. EUR	2024	2023	Δ
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	5,7	0,4	5,3
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 6,1	-4,4	- 1,7
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	0,9	0,6	0,3
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	**1,1**	**4,5**	**- 3,4**
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**1,6**	**1,1**	**0,5**

Der Anstieg von 5,3 Mio. EUR des **Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit** resultiert aus den im Vergleich zum Vorjahr erhöhten Ergebnis vor Gewinnabführung (+0,9 Mio. EUR) sowie der Zunahme der Rückstellungen (+3,8 Mio. EUR).

Der Veränderung der maßgeblichen Aktiva (+3,4 Mio. EUR) steht die Veränderung der maßgeblichen Verbindlichkeiten und sonstigen Passiva (-2,8 Mio. EUR) gegenüber.

Der im Vergleich zum Vorjahr erhöhte **Cashflow aus Investitionstätigkeit** resultiert aus einer um 1,7 Mio. EUR geplanten gestiegenen Investitionstätigkeit.

Die Veränderung des **Cashflows aus Finanzierungstätigkeit** resultiert im Wesentlichen aus einer höheren Vorjahres-Ergebnisabführung mit einer Auswirkung von -1,5 Mio. EUR, der der erhöhten Einzahlung aus Eigenkapitalzuführung des Gesellschafters mit +0,9 Mio. EUR gegenübersteht. Im Vergleich zum Vorjahr sanken die geplante Auszahlungen für Tilgungen von Krediten (-0,5 Mio. EUR) und es stiegen die Einzahlungen für Ertragszuschüsse (+0,4 Mio. EUR).

3.2 Ertragslage

Tabelle 9: Ertragslage

Ertragslage in Mio. EUR	2024	2023	Δ
Umsatzerlöse Stromnetz	58,0	53,0	5,0
Grundzuständiger Messstellenbetrieb	1,0	0,8	0,2
Sonstige Umsatzerlöse	18,3	24,8	- 6,5
Umsatzerlöse	**77,3**	**78,6**	**- 1,3**
Aktivierte Eigenleistungen	0,4	0,4	0,0
Sonstige Betriebliche Erträge	0,1	0,1	0,0
Summe Erträge	**77,8**	**79,1**	**- 1,3**
Materialaufwand	48,0	52,0	- 4,0
Personalaufwand	7,7	7,1	0,6
Abschreibungen	3,5	3,5	0,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	14,2	13,0	1,2
Ergebnis	**4,4**	**3,5**	**0,9**
Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages abgeführte Gewinne	4,4	3,5	0,9

Die Steigerung der Umsatzerlöse Stromnetz im Vergleich zum Vorjahr um 5,0 Mio. EUR auf insgesamt 58,0 Mio. EUR ist hauptsächlich auf die Anpassung der Erlösobergrenze zurückzuführen. Gegenüber dem Plan liegt die Erhöhung bei 1,9 Mio. EUR.

Die sonstigen Umsatzerlöse setzen sich unter anderem aus Erlösen vom Übertragungsnetzbetreiber für die Einspeisung aus EEG-Anlagen (5,8 Mio. EUR), Umsatzerlösen aus Vorjahren (5,6 Mio. EUR) und vermiedenen Netzentgelten (2,0 Mio. EUR) zusammen.

Zusammen mit den aktivierten Eigenleistungen und den sonstigen Erträgen wurde ein Gesamtertrag von 77,8 Mio. EUR erwirtschaftet, der mit 1,3 Mio. EUR unter dem Vorjahresniveau liegt.

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

Die Kosten für die Netzverluste erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der gestiegenen Strompreise um 0,6 Mio. EUR.

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 den gestiegenen Netzkosten Reduzierungen sonstiger Leistungen gegenüber, so dass der Aufwand für bezogene Leistungen insgesamt um 1,4 Mio EUR sank.

Die Aufwendungen für das Personal liegen 0,6 Mio. EUR über dem Vorjahresniveau und mit 0,1 Mio. EUR über dem geplanten Wert. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr ist durch Tariferhöhungen und der höheren Anzahl der Mitarbeiter begründet.

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

Es ergibt sich ein Ergebnis der SWR NG vor Gewinnabführung in Höhe von 4,4 Mio. EUR.

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 61,8 Mio. EUR um 1,7 Mio. EUR gestiegen.

Das Anlagevermögen stieg um 2,2 Mio. EUR auf 47,1 Mio. EUR. Den Investitionen von 5,6 Mio. EUR stehen Abschreibungen von 3,4 Mio. EUR gegenüber.

Das Umlaufvermögen beträgt 14,7 Mio. EUR und liegt damit um 0,5 Mio. EUR unter dem Vorjahr. Dabei sanken die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände um 1,5 Mio. EUR, wie unter 3.1.1 beschrieben, auf nunmehr 12,0 Mio. EUR. Die zugeordneten Guthaben bei Kreditinstituten stiegen dem gegenüber um insgesamt 0,5 Mio. EUR auf 1,5 Mio. EUR.

Auf der Passivseite erhöhte sich durch die Gesellschaftereinlage das zugeordnete Eigenkapital um 2,8 Mio. EUR auf 27,6 Mio. EUR. Die Empfangenen Ertragszuschüsse stiegen um 0,3 Mio. EUR auf 18,3 Mio. EUR. Auch die Rückstellungen erhöhten sich um 1,7 Mio. EUR auf 7,4 Mio. EUR.

Die der Elektrizitätsverteilung zugewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich auf Grund planmäßiger Tilgungen um 0,2 Mio. EUR auf 2,5 Mio. EUR. Dem gegenüber stiegen die erhaltenen Anzahlungen um 0,3 Mio. EUR auf 0,7 Mio. EUR in Folge der erhöhten Investitionstätigkeit des Wirtschaftsjahres. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sanken stichtagsbedingt und in Wechselwirkung mit den Rückstellungen für ausstehende Rechnungslegung um 3,0 Mio. EUR auf nunmehr 4,4 Mio. EUR. Auch die sonstigen Verbindlichkeiten sanken um 0,2 Mio. EUR auf 0,8 Mio. EUR, was im Wesentlichen aus gesunkenen Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt resultiert.

3.3.2 Ertragslage der Elektrizitätsverteilung

Die Umsatzerlöse der Tätigkeit Elektrizitätsverteilung sanken trotz gestiegener Netzentgelte vor allem auf Grund gesunkener Mindermengen und Mindermengen Vorjahre im Vergleich zum Vorjahr um 0,8 Mio. EUR auf 74,1 Mio. EUR.

Die Aktivierten Eigenleistungen mit 0,4 Mio. EUR und die sonstigen betrieblichen Erträge mit 0,1 Mio. EUR liegen auf Vorjahresniveau.

Im Materialaufwand sanken gegenüber dem Vorjahr die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe vor allem auf Grund geringerer Mehrmengen um 2,7 Mio. EUR auf nunmehr 13,5 Mio. EUR. Auch die bezogenen Leistungen sanken um 0,9 Mio. EUR auf 33,7 Mio. EUR, so dass sich der Materialaufwand um insgesamt 3,5 Mio. EUR auf 47,4 Mio. EUR verringerte.

Der Personalaufwand stieg um 0,5 Mio. EUR auf 6,4 Mio. EUR. Die Abschreibungen mit 3,4 Mio. EUR liegen auf Vorjahresniveau.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen vor allem auf Grund des Rahmenvertrages Dienstleistungen mit der SWR AG um 1,1 Mio. EUR auf 13,1 Mio. EUR.

Unter Berücksichtigung der auf die Elektrizitätsverteilung entfallenden sonstigen Steuern beträgt die Gewinnabführung 4,4 Mio. EUR nach 3,1 Mio. EUR im Vorjahr.

3.3.3 Vermögens- und Finanzlage des gMSB

Die Bilanzsumme des gMSB erhöhte sich zum Vorjahresstichtag um 0,4 Mio. EUR auf 2,9 Mio. EUR.

Das Anlagevermögen stieg um 0,3 Mio. EUR auf 1,9 Mio. EUR. Den Investitionen von 0,5 Mio. EUR stehen Abschreibungen von 0,2 Mio. EUR gegenüber.

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

Auf der Passivseite erhöhte sich das zugeordnete Eigenkapital um 0,5 Mio. EUR auf 2,6 Mio. EUR.

Die Rückstellungen sind mit 0,1 Mio. EUR auf Vorjahresniveau. Die dem gMSB zugewiesenen Verbindlichkeiten liegen mit 0,2 Mio. EUR um 0,1 Mio. EUR unter Vorjahresniveau.

3.3.4 Ertragslage des gMSB

Die Umsatzerlöse des gMSB stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 Mio. EUR auf 1,0 Mio. EUR.

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

Auch der Personalaufwand liegt mit 0,5 Mio. EUR auf Vorjahresniveau.

Die Abschreibungen liegen unverändert bei 0,2 Mio. EUR und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um 0,1 Mio. EUR auf 0,6 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 liegt mit 0,2 Mio. EUR auf Vorjahresniveau.

Das Umlaufvermögen beträgt 0,2 Mio. EUR und liegt damit ebenfalls auf Vorjahresniveau.

Auch die Rückstellungen und Verbindlichkeiten liegen mit jeweils 0,1 Mio. EUR auf Vorjahresniveau.

3.3.6 Ertragslage der Dienstleistung Gasnetz

Die Umsatzerlöse der Dienstleistungen Gasnetz liegen gegenüber dem Vorjahr unverändert bei 1,0 Mio. EUR.

Auch der Personalaufwand liegt unverändert bei 0,6 Mio. EUR.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen um 0,1 Mio. EUR auf 0,4 Mio. EUR.

Das Ergebnis der Tätigkeit Dienstleistungen Gasnetz beträgt 0,0 Mio. EUR und liegt damit 0,1 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert.

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. Deutschland verfolgt das Ziel, bis 2030 einen Anteil von 80 % erneuerbarer Energien am Strommix zu erreichen. Dies erfordert nicht nur den verstärkten Ausbau von Wind- und Solarenergie, sondern auch erhebliche Investitionen in die Stromnetzinfrastruktur und in die Digitalisierung der Netze. Zur Förderung von Investitionen in neue Technologien und zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren plant die Bundesregierung gezielte Maßnahmen zum Bürokratieabbau. Fraglich ist jedoch, inwieweit weitere Maßnahmen über die bereits laufenden Prozesse hinaus von der zukünftigen Bundesregierung aktiv angestoßen werden.

Mit der Neuausrichtung der regulatorischen Rahmenbedingungen für Energienetze stehen den Netzbetreibern in Deutschland grundlegende Änderungen bevor. Die 15 Thesen des Eckpunktepapiers der BNetzA geben die Richtung vor, die in 2025 weiter konkretisiert wird. Auch hier bringt sich die SWR NG über verschiedene Verbände in die Ausgestaltung des zukünftigen Regulierungsrahmens ein.

Der Deutsche Bundestag hat am 18.03.2025 ein Sondervermögen in Höhe von 500 Milliarden Euro für zusätzliche Investitionen in die Infrastruktur beschlossen, von denen 100 Milliarden Euro für den Klima- und Transformationspfad reserviert sind. Die SWR NG wird die Entwicklungen zur Umsetzung engmaschig beobachten und zukünftige Maßnahmen ableiten.

Unter den gegebenen Bedingungen gilt es, das Netz weiterhin an die Anforderungen anzupassen, um eine sichere und zuverlässige Versorgung mit Elektrizität gewährleisten zu können. Anträge zu Großwärmepumpen und Großspeichern liegen aktuell schon vor und werden in der zukünftigen Netzplanung berücksichtigt.

Mittelfristig wird der Ausbau des Wasserstoffnetzes durch den Zubau von Elektrolyseuren mit hohen Anschlussleistungen die Netzplanung maßgeblich beeinflussen.

Die Novellierung des MsbG zum 25.02.2025 brachte Anpassungen der Rollout-Quoten in § 45 MsbG. Für die SWR NG ergeben sich demnach für 2025, abhängig vom Zubau steuerbarer Verbrauchseinrichtungen, ca. 1.000 Pflichtfälle für den Einbau intelligenter Messsysteme, um die Pflichteinbauquote zu erfüllen.

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 2025 erarbeitet und bestätigt. Die SWR NG erwartet ein Ergebnis vor Gewinnabführung von 3,3 Mio. EUR.

Der prognostizierte Letztverbraucherabsatz von 659 GWh basiert auf der erwarteten wirtschaftlichen Entwicklung und einer prognostizierten Jahresdurchschnitts-temperatur.

Die Einwohnerzahl der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist seit 2010 kontinuierlich gestiegen, auf aktuell ca. 211.000 Einwohner. Die stadteigene Bevölkerungsprognose geht von einer stagnierenden bis sinkenden Einwohnerzahl bis 2040 aus.

Die Planung für 2025 berücksichtigt steigende Erlöse aus Netzentgelten sowie für den grundzuständigen Messstellenbetrieb. Unter Berücksichtigung von sinkenden sonstigen Umsatzerlösen sind für 2025 73,4 Mio. EUR Umsatzerlöse geplant.

Die Investitionsplanung für 2025 weist ein Volumen von 8,1 Mio. EUR aus. Im Neuanschlussprogramm rückt der Anschluss von Neubauprojekten immer weiter in den Fokus. Gleichzeitig erfolgt die fortlaufende Optimierung und Sanierung des Stromnetzes. Anträge für Großprojekte wie Speicher und Großwärmepumpen werden in der Netz- und Investitionsplanung der nächsten Jahre ebenfalls berücksichtigt. Im Zuge dessen wird die Leistungsertüchtigung des Umspannwerks Biestow ab 2025 vorbereitet.

Die SWR NG stellt sich 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.

D Chancen- und Risikobericht

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.

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 der Netze als Grundlage der Energiewende, 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. Durch die damit verbundene Erhöhung der Versorgungssicherheit und der Netzzuverlässigkeit werden die Möglichkeiten der Anreizregulierung zur Ergebnisoptimierung umfänglich genutzt.

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.

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 Risiko ist sich die SWR NG bewusst und steuert mit gezielten Maßnahmen gegen.

Die baulichen Maßnahmen und Prozesse zur Gewährleistung der physischen Sicherheit unserer Anlagen sind in den Bau- und Betriebshandbüchern der Netzgesellschaft festgehalten. Diese tragen dazu bei, das Risiko des Eindringens unbefugter Personen zu minimieren und unvorhergesehene Situationen, die sich auf die Versorgungssicherheit auswirken, schnellstmöglich zu erkennen und auch in Zusammenarbeit mit den örtlich zuständigen Behörden beseitigen zu können.

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.

Rostock, 28. April 2025

Stadtwerke Rostock
Netzgesellschaft mbH

Gerald Schubert
Geschäftsführer

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Anlagevermögen	**49.078**	**46.482**
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	**53**	**93**
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	53	93
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	**49.025**	**46.389**
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.263	1.278
2. technische Anlagen und Maschinen	46.000	44.447
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	290	302
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.471	360
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an die Gemeinde		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen	**14.535**	**15.131**
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	**12.939**	**14.009**
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.297	8.406
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.103	5.359
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	539	244
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	**1.596**	**1.121**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**15**	**17**
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
	63.627	**61.630**

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital	**28.835**	**25.735**
I. Stammkapital	**5.000**	**5.000**
II. Kapitalrücklage	**23.835**	**20.735**
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
B. Sonderposten	**18.312**	**18.011**
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen	**18.312**	**18.011**
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	18.312	18.011
2. Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen	**7.645**	**5.875**
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	160	176
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	7.485	5.698
D. Verbindlichkeiten	**8.835**	**12.006**
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.700	2.900
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	765	377
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.467	7.593
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	68	91
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	836	1.044
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	3
F. Passive latente Steuern		
	63.627	**61.630**

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		76.038	77.427
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen		441	353
4	sonstige betriebliche Erträge		56	76
5	Materialaufwand		47.962	52.026
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	13.913	16.622
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	34.049	35.403
6	Personalaufwand		7.653	7.124
	a)	Löhne und Gehälter	6.422	5.729
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.231	1.394
		- davon für Altersversorgung	197	173
7	Abschreibungen		3.526	3.480
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.526	3.480
		- 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		1.265	1.221
9	sonstige betriebliche Aufwendungen		14.201	12.831
10	Erträge aus Beteiligungen			
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		77	-1
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		93	145
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
16	Ergebnis nach Steuern		4.441	3.471
17	sonstige Steuern		15	14
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**4.425**	**3.457**

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	4.425	3.457
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.526	3.480
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	1.771	-1.997
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	-3.352	-6.746
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	483	3.322
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	16	54
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	17	146
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	-1.265	-1.213
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**5.621**	**503**
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 (+)	0	6
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-6.137	-4.391
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 (+)	77	-1
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-6.061**	**-4.385**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	3.100	2.200
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 (-)	-200	-700
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-200	-700
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	1.565	1.130
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	1.565	1.130
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-93	-145
37	Gezahlte Dividenden (-)	-3.457	-1.976
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**915**	**510**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**475**	**-3.372**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.121	4.493
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**1.596**	**1.121**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.596	1.121
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplan-mäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**1.311**	**5**	**0**	**0**	**1.316**	**1.218**	**46**	**0**	**0**	**1.263**	**0**	**93**	**53**
selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	1.311	5	0	0	1.316	1.218	46	0	0	1.263	0	93	53
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten													
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**115.030**	**6.132**	**-187**	**0**	**120.975**	**68.641**	**3.480**	**-171**	**0**	**71.950**	**0**	**46.389**	**49.025**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.218	62	0	0	3.281	1.940	78	0	0	2.018	0	1.278	1.263
technische Anlagen und Maschinen	110.353	4.496	-110	400	115.138	65.905	3.327	-95	0	69.138	0	44.447	46.000
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.099	63	-77	0	1.085	796	75	-77	0	795	0	302	290
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	360	1.511	0	-400	1.471	0	0	0	0	0	0	360	1.471
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**116.341**	**6.137**	**-187**	**0**	**122.291**	**69.859**	**3.526**	**-171**	**0**	**73.214**	**0**	**46.482**	**49.078**

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**8.297**	**8.406**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8.297	8.406	
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	**4.103**	**5.359**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.103	5.359	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen 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	**539**	**244**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	539	244	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**12.939**	**14.009**	

Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte	
	31.12.2024	31.12.2023	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**2.700**	**2.900**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	200	200		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	800	800		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	1.700	1.900		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**765**	**377**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	765	377		
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	**4.467**	**7.593**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.467	7.593		
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	**68**	**91**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	68	91		
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	**836**	**1.044**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	836	1.044		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**8.835**	**12.006**		

Stadtentsorgung Rostock GmbH

Stadtentsorgung Rostock GmbH, Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

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 (bis 2. September 2024)
    - 18107 Rostock, Koppelweg 1
    - 18059 Rostock, Schwaaner Landstr. 12
    - 18069 Rostock, Etkar-André-Straße 54
    - 18147 Rostock, Hainbuchenring 4 (seit 6. September 2024)

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 2024 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,2 % niedriger als im Vorjahr. Konjunkturelle und strukturelle Belastungen standen im Jahr 2024 einer besseren wirtschaftlichen Entwicklung im Wege. Dazu zählen zunehmende Konkurrenz für die deutsche Exportwirtschaft auf wichtigen Absatzmärkten, hohe Energiekosten, ein nach wie vor erhöhtes Zinsniveau, aber auch unsichere wirtschaftliche Aussichten. In diesem Umfeld schrumpfte die deutsche Wirtschaft im Jahr 2024 erneut. *(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. Die anhaltend schwierigen konjunkturellen Rahmenbedingungen sowie die tiefgreifenden strukturellen Probleme der Bundesrepublik vor der anstehenden außerplanmäßigen Neuwahl des Bundestages führen allerdings dazu, dass die Stimmung vieler Unternehmen ausgesprochen schlecht ist. Die erneut überaus verhaltene konjunkturelle Einschätzung der Unternehmen im IHK-Bezirk Rostock resultiert aus der Verschlechterung der Geschäftslagebewertungen in Verbindung mit weiterhin äußerst trüben Zukunftserwartungen. Aktuell sind alle Zweige der gewerblichen Wirtschaft stark negativ betroffen, wenn auch in unterschiedlichem Maß. Wie auch in der Herbstumfrage 2024 befinden sich die Investitions- und Beschäftigungsabsichten der Unternehmen auf sehr niedrigem Niveau. *(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 deutlich über dem Vorjahreswert und über dem Planwert.

Am 3. Februar 2024 brach auf dem Betriebsgelände der Stadtentsorgung Rostock GmbH ein Großbrand aus. Der Vorfall führte zu Schäden, insbesondere an den unter dem Schleppdach geparkten Einsatzfahrzeugen, Kleingeräteträgern, sieben davon brannten durch das Feuer zum Teil vollständig aus, drei weitere wurden beschädigt. Das Feuer breitete sich dabei rasch auf nebenstehende Fahrzeuge aus. Ebenso wurden Teile der Schleppdachkonstruktion und der angrenzenden Fahrzeughalle beschädigt. Dennoch konnte durch die gute Zusammenarbeit zwischen den Einsatzkräften der Feuerwehr, der Polizei und den Mitarbeitenden der Stadtentsorgung Rostock eine Brandausbreitung auf weitere Fahrzeuge sowie auf andere Bereiche des Betriebsgeländes eingedämmt und somit Schlimmeres verhindert werden. Brandursache war ein technischer Defekt, dessen genaue Position nicht abschließend ermittelt werden konnte. Es konnten zeitnah Ersatzfahrzeuge beschafft und somit alle regulären Touren der Straßenreinigung abgedeckt und ein Leistungsausfall verhindert werden.

Ersatzinvestitionen der Fahrzeuge sind im Geschäftsjahr vorgenommen worden, die teilweise zu einer Überschreitung des Investitionsplanes geführt haben.

Die Schadensabwicklung durch die Versicherung ist noch nicht vollständig abgeschlossen. Gemäß der Hochrechnung des Versicherungsmaklers sowie der Geschäftsführung ergeben sich zum aktuellen Zeitpunkt voraussichtliche Erträge aus Versicherungsentschädigungen für Gebäudeschäden, Betriebseinrichtung sowie Betriebsunterbrechung in Höhe von TEUR 583. Denen stehen im Folgejahr entsprechende Aufwendungen für Reparaturleistungen gegenüber.

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 145 Mitarbeiter an diversen Maßnahmen teil.

Der Krankenstand ist im Vergleich zum Vorjahreszeitraum von 9,1 % auf 8,0 % gesunken. Ohne Berücksichtigung der langzeiterkrankten Arbeitnehmer beträgt der Krankenstand 6,0 % (Vorjahr 6,6 %).

Die genannten Kennzahlen nutzt das Unternehmen als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren.

B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Der Umsatz des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR 23.685 liegt über dem des Vorjahres (TEUR 20.731) und mit 0,1 % leicht über dem Planwert (TEUR 23.669). Die Umsatzerhöhung ggü. dem Vorjahr von TEUR 2.954 resultiert aus einer Steigerung der Umsätze mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (TEUR 2.508) und einer leichten Erhöhung der gewerblichen Umsätze (TEUR 446).

Die sonstigen betrieblichen Erträge steigen im Vergleich zum Vorjahr um 461,7 %. Diese Steigerung resultiert im Wesentlichen aus der Versicherungsentschädigung des Brandschadens aus dem Februar 2024 (TEUR 900, inklusive für Fahrzeuge) sowie erhöhten Erträgen aus Anlagenverkäufen (TEUR 118).

Der Materialaufwand steigt gegenüber dem Vorjahr um 8,5 %. Hierbei kam es zu Mehrbelastungen bei den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und den Aufwendungen für bezogene Leistungen.
Grund für die höheren Aufwendungen sind insbesondere Steigerungen für die Strombeschaffung sowie für die Instandhaltung des Fuhrparks und der Betriebsausstattung. Dem entgegen stehen geringere Kosten für Entsorgung, Fremdpersonal und Diesel.

Die Personalkosten steigen in 2024 um 15 %, blieben damit aber noch unter der Planannahme (TEUR 12.083). 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 stiegen im Jahr 2024 gegenüber dem Vorjahr leicht um 9,1%.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich insgesamt um 33,4 % gegenüber dem Vorjahreswert erhöht. Gestiegene Aufwendungen für Raumkosten, Versicherungsschäden, EDV-Kosten sowie Schulungen und Weiterbildungen tragen dazu wesentlich bei.

Der erzielte Jahresüberschuss ist ein finanzieller Leistungsindikator für das Unternehmen. Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 1.666 und liegt somit über dem Vorjahresergebnis von TEUR 1.218. Der geplante Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 1.037 wurde im Geschäftsjahr um TEUR 629 übertroffen.

2. Investitionen und Finanzierung

Im Geschäftsjahr 2024 betrug das Investitionsvolumen TEUR 7.365. Dabei handelt es sich um Investitionen in das Sachanlagevermögen.

Die Investitionen betreffen im Wesentlichen den neuen Recyclinghof Toitenwinkel, den Neubau der Salzlöseanlage sowie notwendige Ersatzinvestitionen, welche durch den Brand zusätzliche Fahrzeuge beinhaltete. Zu den größten Ersatzinvestitionen zählen 4 Abfallsammelfahrzeuge, 4 Kleingeräteträger, 1 Kehrmaschine, 1 Sperrmüllfahrzeug, diverse Container, 2 E-Transporter sowie 1 Radlader.

Zur Finanzierung der Investitionen wurden langfristige Darlehen bei Kreditinstituten in Höhe von TEUR 3.400 aufgenommen. Daneben wurde der SR ein langfristiges Darlehen von der Gesellschafterin in Höhe von 900 TEUR gewährt.

3. Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2024 beträgt TEUR 25.226 (Vorjahr TEUR 19.322) und ist im Vergleich zum Vorjahr um 30,6 % gestiegen. Die Eigenkapitalquote hat sich um 7,7 Prozentpunkte auf 36,6 % verschlechtert, ist aber als gut zu beurteilen.

Die Gesellschaft verfügte zum 31. Dezember 2024 über liquide Mittel in Höhe von TEUR 888. Unterjährig war die Gesellschaft jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Zur Deckung kurzfristiger Liquiditätsengpässe steht der Gesellschaft ein jederzeit abrufbarer Kreditrahmen in Höhe von TEUR 5.000 zur Verfügung. Gleichzeitig nutzt die Gesellschaft die Möglichkeiten eines internen Cash-Managements mit den 100% Tochtergesellschaften.

Die langfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten konnten planmäßig mit TEUR 736 getilgt werden, sodass diese zum 31. Dezember 2024 insgesamt TEUR 7.936 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 ergänzt durch eine ständige Überwachung aller Finanzströme. Mit Hilfe dieses Risikomanagementsystems werden die bestehenden und künftigen Risiken analysiert und bewertet. Für identifizierte Risiken werden geeignete Gegenmaßnahmen eingeleitet und überwacht. Das Risiko-Managementsystem ist eng mit dem Controllingsystem und der strategischen Planung verbunden.

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

3.3. Ausblick

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

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

Zur optimalen Nutzung aller Ressourcen strebt die SR die Übernahme weiterer unternehmenstypischer Dienstleistungen aus dem Bereich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock an. Im Januar 2024 ist das Modellprojekt Revierreinigung in zwei Revieren der Hansestadt Rostock angelaufen und wird nach aktuellem Planungsstand in Zukunft ausgeweitet.

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

Für das Geschäftsjahr 2025 wird ein Umsatz von TEUR 26.988 erwartet. Der geplante Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2025 beträgt TEUR 1.405.

Rostock, 21.03.2025

Bludszuweit	Möbius
Geschäftsführer	Geschäftsführer

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Anlagevermögen	20.653	15.550
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	24	42
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0	0
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	24	42
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen	19.497	14.372
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	12.224	6.126
2. technische Anlagen und Maschinen	911	313
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.294	4.558
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	69	3.376
III. Finanzanlagen	1.131	1.136
1. Beteiligungen	911	911
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	123	123
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	97	101
4. sonstige Ausleihungen	0	0
B. Umlaufvermögen	4.525	3.715
I. Vorräte	145	135
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	145	135
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.492	2.775
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.384	1.993
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	160	205
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	63	102
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	885	475
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	888	805
C. Rechnungsabgrenzungsposten	48	57
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	25.226	19.322

Angaben in TEUR

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital	9.223	8.558
I. Stammkapital	1.023	1.023
II. Kapitalrücklage	3.113	3.113
III. Gewinnrücklage	136	136
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	3.285	3.068
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.666	1.218
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
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	3.636	2.597
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	458	460
2. Steuerrückstellungen	100	0
3. sonstige Rückstellungen	3.079	2.137
D. Verbindlichkeiten	12.367	8.167
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.936	5.772
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	6.748	4.585
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	908	1.190
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.905	820
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	915	50
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	703	334
davon aus Steuern	0	0
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	43	40
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern	0	0
	25.226	19.322

Angaben in TEUR

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		23.685	20.731
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		0	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen		0	0
4	sonstige betriebliche Erträge		1.438	256
5	Materialaufwand		5.487	5.055
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.099	1.062
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.389	3.993
6	Personalaufwand		11.651	10.127
	a)	Löhne und Gehälter	9.511	8.357
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	2.140	1.770
		- davon für Altersversorgung	150	8
7	Abschreibungen		2.061	1.890
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.061	1.890
		- 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		3.664	2.746
10	Erträge aus Beteiligungen		467	501
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0	16
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		0	0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		333	107
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		645	299
16	Ergebnis nach Steuern		1.749	1.280
17	sonstige Steuern		83	62
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**1.666**	**1.218**

Angaben in TEUR

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	1.666	1.218
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.061	1.890
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	1.023	375
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	-934	-33
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	436	955
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	28	5
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	333	91
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-467	-501
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	645	299
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-429	-424
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**4.362**	**3.875**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	-46
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	173	0
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-7.365	-4.295
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 (+)	467	501
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-6.725**	**-3.840**
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 (+)	5.000	3.900
	- 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 (-)	-736	-2.383
	- 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 (-)	-317	-93
37	Gezahlte Dividenden (-)	-1.001	-600
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**2.946**	**824**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**583**	**859**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	305	-554
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**888**	**305**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	888	305
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	0	0

Angaben in TEUR

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**780**	**0**	**0**	**0**	**780**	**738**	**17**	**0**	**0**	**756**	**24**	**42**	**24**
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	780	0	0	0	780	738	17	0	0	756	24	42	24
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	**55.110**	**7.365**	**2.203**	**0**	**60.272**	**40.738**	**2.044**	**2.006**	**0**	**40.775**	**19.497**	**14.372**	**19.497**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	28.816	4.068	0	2.504	35.388	22.691	474	0	0	23.165	12.224	6.126	12.224
technische Anlagen und Maschinen	2.135	423	0	225	2.784	1.823	50	0	0	1.873	911	313	911
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.782	2.864	2.203	587	22.031	16.224	1.520	2.006	0	15.737	6.294	4.558	6.294
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.376	9	0	-3.316	69	0	0	0	0	0	69	3.376	69
Finanzanlagen	**1.136**	**0**	**5**	**0**	**1.131**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.131**	**1.136**	**1.131**
Beteiligungen	911	0	0	0	911	0	0	0	0	0	911	911	911
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	123	0	0	0	123	0	0	0	0	0	123	123	123
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	97	0	0
sonstige Ausleihungen	101	0	5	0	97	0	0	0	0	0	0	101	97
Summe	**57.026**	**7.365**	**2.207**	**0**	**62.183**	**41.476**	**2.061**	**2.006**	**0**	**41.531**	**20.653**	**15.550**	**20.653**

Angaben in TEUR

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**2.384**	**1.993**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.384	1.993	-5
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	**160**	**205**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	160	205	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	**63**	**102**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	63	102	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0
sonstige Vermögensgegenstände	**885**	**475**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	885	475	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	**3.492**	**2.775**	**0**

Angaben in TEUR

Stadtentsorgung Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	31.12.2023	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**7.936**	**5.772**	**539**	Grundschuld
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.188	1.188	98	Grundschuld
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	1.843	1.843	392	Grundschuld
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	4.906	2.742	49	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	**908**	**1.190**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	908	1.190	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	**0**	**0**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**1.905**	**820**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.905	820	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	**915**	**50**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	915	50	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	**703**	**334**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	703	334	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	**12.367**	**8.167**	**539**	0

Angaben in TEUR

SR Technik GmbH

SR Technik GmbH

Lagebericht
für das Geschäftsjahr 2024

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 beim Amtsgericht Rostock unter der Nummer HRB 12565 eingetragen.

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

2. Wirtschaftsbericht

A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1. Konjunkturelle Entwicklung

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2024 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,2 % niedriger als im Vorjahr. Konjunkturelle und strukturelle Belastungen standen im Jahr 2024 einer besseren wirtschaftlichen Entwicklung im Wege. Dazu zählen zunehmende Konkurrenz für die deutsche Exportwirtschaft auf wichtigen Absatzmärkten, hohe Energiekosten, ein nach wie vor erhöhtes Zinsniveau, aber auch unsichere wirtschaftliche Aussichten. In diesem Umfeld schrumpfte die deutsche Wirtschaft im Jahr 2024 erneut.[1]

[1] https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/01/PD25_019_811.html

2.Situation in der Entsorgungswirtschaft

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

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 der Autowaschanlage, erhöhter Werkstattleistung sowie sonstiger Dienstleistungen gegenüber dem Vorjahr äußerst positiv.

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.

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 2024 beschäftigte die Gesellschaft 11,5 Angestellte, 21,5 gewerbliche Mitarbeiter und 6 gewerbliche Auszubildende.

Der Arbeitskräftebedarf wurde per 31. Dezember 2024 hauptsächlich mit eigenen Mitarbeitern abgedeckt, für zusätzliche Sonderaufgaben kamen Zeitarbeitskräfte zum Einsatz.

Im Rahmen von Mitarbeiterschulungen und -fortbildungen nahmen insgesamt 30 Mitarbeiter an diversen Maßnahmen teil.

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

Die genannten Kennzahlen nutzt das Unternehmen als nichtfinanzielle Leistungsindikatoren.

B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Der Umsatz des Kalenderjahres 2024 in Höhe von 6.039 TEUR liegt über dem Vorjahresniveau (5.399 TEUR) aber unter dem Planwert von 6.290 TEUR (-251 TEUR). Die Abweichungen zum Plan resultieren im Wesentlichen aus geringeren Kraftstoffverkäufen, sowie dem geringeren Marktpreis für Diesel.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sanken aufgrund fehlender Anlagenverkäufe gegenüber dem Vorjahr leicht auf 39 TEUR. Der Betrag 2024 ergibt sich hauptsächlich aus Erlösen aus Auflösung von Rückstellungen.

Das erreichte Ergebnis vor Steuern beträgt 482 TEUR (Vorjahr 254 TEUR).

Der erzielte Jahresüberschuss unter Berücksichtigung der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag und der sonstigen Steuern in Höhe von 327 TEUR liegt über dem Vorjahresergebnis (172 TEUR). Der Planwert von 150 TEUR wurde um 177 TEUR übertroffen. Dies liegt im Wesentlichen an geringeren Personalkosten und Abschreibungen.

2. Investitionen und Finanzierung

Im Geschäftsjahr 2024 wurden Investitionen in Höhe von 82 TEUR getätigt. Die Investitionen sind hauptsächlich Sachanlageinvestitionen und beinhalten 1 Absetzkipper mit Winterdienstausrüstung, eine mobile Ladestation sowie Werkstattausstattung.

Die Finanzierung der Investitionen erfolgte aus eigenen Mitteln der Gesellschaft.

3. Vermögens- und Kapitalstruktur

Die Bilanzsumme zum Stichtag 31. Dezember 2024 beträgt 1.669 TEUR (Vorjahr 1.403 TEUR).

Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 59,7 % (Vorjahr 56,4 %) und ist als sehr gut zu beurteilen.

Zum 31.12.2024 betrug das Anlagevermögen 312 TEUR.
Die Vorräte sinken leicht auf 46 TEUR (Vorjahr 60 TEUR).
Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beliefen sich zum Stichtag 31.12.2024 auf 1.174 TEUR. Sie beinhalten u.a. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die Gesellschaft verfügt zum 31. Dezember 2024 über liquide Mittel in Höhe von 135 TEUR (Vorjahr 38 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 Gegen-

maßnahmen 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 und die HRO 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, kostengünstige und effiziente Leistungserbringung der Dienstleistungsaufträge zu gewährleisten.

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

Für das Geschäftsjahr 2025 wird mit einem Umsatz von 6.271 TEUR gerechnet (IST Berichtsjahr 6.039 TEUR).

Der geplante Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2025 beträgt 125 TEUR (IST Berichtsjahr 327 TEUR).

SR Technik GmbH

Rostock, den 07.02.2025

Möbius
Geschäftsführer

SR Technik GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Anlagevermögen	312	316
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	312	316
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0	0
2. technische Anlagen und Maschinen	30	16
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	283	300
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	1.356	1.083
I. Vorräte	46	60
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	46	60
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.174	985
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	321	449
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	853	511
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	0	25
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	135	38
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1	4
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	1.669	1.403

Angaben in TEUR

SR Technik GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital	996	791
I. Stammkapital	25	25
II. Kapitalrücklage	75	75
III. Gewinnrücklage	0	0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	569	519
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	327	172
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
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	248	185
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	114	32
3. sonstige Rückstellungen	134	154
D. Verbindlichkeiten	425	427
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	350	275
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	55	124
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	20	27
davon aus Steuern	15	13
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	4	4
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern	0	0
	1.669	1.403

Angaben in TEUR

SR Technik GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1		Umsatzerlöse	6.039	5.399
2		Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	0	0
3		andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4		sonstige betriebliche Erträge	39	56
5		Materialaufwand	3.018	2.865
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2.408	2.239
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	611	626
6		Personalaufwand	1.913	1.679
	a)	Löhne und Gehälter	1.557	1.380
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	356	299
		- davon für Altersversorgung	29	9
7		Abschreibungen	87	83
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	87	83
		- 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	577	573
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	152	81
16		Ergebnis nach Steuern	331	173
17		sonstige Steuern	3	2
18		**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**328**	**172**

Angaben in TEUR

SR Technik GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	328	172
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	86	83
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-19	11
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	-173	-261
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2	109
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 (-)	152	81
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-70	-49
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**302**	**146**
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 (-)	-82	-243
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**	**-82**	**-243**
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 (-)	-122	-83
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-122**	**-83**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**98**	**-180**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	38	218
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**136**	**38**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	136	38
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 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**3**	**0**	**0**	**3**	**6**	**3**	**0**	**3**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6**
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	3	6	3	0	3	0	0	0	0	6
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	**702**	**82**	**0**	**784**	**1.569**	**386**	**87**	**472**	**312**	**312**	**0**	**316**	**1.257**
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	18	0	70	141	36	5	41	30	30	0	16	111
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	650	64	0	714	1.427	349	82	431	283	283	0	300	1.145
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
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	**705**	**82**	**0**	**787**	**1.574**	**388**	**87**	**475**	**312**	**312**	**0**	**316**	**1.262**

Angaben in TEUR

SR Technik GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**321**	**449**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	321	449	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	**853**	**511**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	853	511	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	**0**	**25**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	25	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	**1.174**	**985**	**0**

Angaben in TEUR

SR Technik GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	31.12.2023	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	**350**	**275**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	350	275	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	**55**	**124**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	55	124	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	**0**	**0**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	0
sonstige Verbindlichkeiten	**20**	**27**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	20	27	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	**425**	**427**	**0**	0

Angaben in TEUR

Marieneher Umweltschutz und Recycling GmbH

Marieneher Umweltschutz & Recycling GmbH Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

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 erneut überaus verhaltene konjunkturelle Einschätzung der Unternehmen im IHK-Bezirk Rostock resultiert aus der Verschlechterung der Geschäftslagebewertungen in Verbindung mit weiterhin äußerst trüben Zukunftserwartungen. Aktuell sind alle Zweige der gewerblichen Wirtschaft stark negativ betroffen, wenn auch in unterschiedlichem Maß. Wie auch in der Herbstumfrage 2024 befinden sich die Investitions- und Beschäftigungsabsichten der Unternehmen auf sehr niedrigem Niveau. *(IHK Rostock)*

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 2024 wird als positiv bewertet. Die angespannte Wirtschaftslage wirkte sich jedoch in den Umsatzerlösen als auch in den Kostenpositionen aus. Dennoch konnte ein 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 2024 erfolgreich durchgeführt.

Personal- und Sozialbereich

Zum 31. Dezember 2024 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 31.12.2024 insgesamt 9,0 % und ist im Vorjahresvergleich um 1,6 % gestiegen.

B. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

1. Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Der Umsatz des Geschäftsjahres 2024 in Höhe von 4.360 TEUR liegt um 597 TEUR über dem des Vorjahres. Dabei war ein Anstieg bei den Annahmetonnagen über alle Fraktionen in Höhe von 1 % zu verzeichnen. Die Tonnage im Verkauf über alle Produkte ist um 22 % angestiegen - zu den stärksten Zuwächsen gehörten hier die Stoffgruppen Handelsware und Beton-Recycling. Dagegen ist die Verkaufsmenge im Bereich Boden um 1 % zurückgegangen. Der Jahresüberschuss der Gesellschaft beträgt 298 TEUR und liegt damit unter dem Niveau des Vorjahres (453 TEUR) und 78 TEUR über den Erwartungen (220 TEUR) für das Geschäftsjahr. Die Überschreitung des Planergebnisses resultiert überwiegend aus Einsparungen bei den Abschreibungen.

2. Investitionen

Im Geschäftsjahr 2024 wurden Investitionen in Höhe von 5 TEUR getätigt. Diese beinhalten Zugänge zur Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie den Erwerb von Lizenzen.

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 2024 beträgt 3.034 TEUR und ist im Vergleich zum Vorjahr (2.798 TEUR) um 236 TEUR gestiegen, wobei sich insbesondere das Umlaufvermögen erhöhte.

Die Eigenkapitalquote beträgt ca. 70,7 %.

Die Gesellschaft verfügt zum 31. Dezember 2024 über liquide Mittel in Höhe von 1.207 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 2024 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,2 % niedriger als im Vorjahr.[1]

Das für die MUR wichtige Baugewerbe verzeichnete auch im Jahresverlauf 2024 weiterhin rückläufige Auftragszahlen, insbesondere wegen der anhaltend hohen 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 weiter sehr schlechten Rahmenbedingungen für die Bauwirtschaft werden voraussichtlich zu einem Rückgang der Liefer- und Annahmemengen aus diesem Bereich führen.

[1] (Quelle: https://www.desttis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/01/PD25_019_811.html)

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.

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 auf Unternehmens- und Gruppenebene eingesetzte Planungs-, Berichts- und Informationssystem und wird ergänzt durch eine ständige Überwachung aller Finanzströme. Mit Hilfe dieses Risikomanagementsystems werden die bestehenden und künftigen Risiken analysiert und bewertet. Für identifizierte Risiken werden geeignete Gegenmaßnahmen eingeleitet und überwacht. Das Risikomanagementsystem ist eng mit dem 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 2025 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 2025 wird mit einem Umsatz von 3.901 TEUR gerechnet. Investitionen können nach bisheriger Planung, wie auch in 2024, aus Eigenmitteln bzw. dem geplanten Cash-Flow finanziert werden. Der geplante Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2025 beträgt 220 TEUR. Der geplante Rückgang resultiert im Wesentlichen aus Mengenrückgängen, Preissteigerungen im Bereich der Entsorgung und Personal sowie dem deutlichen Anstieg der Abschreibung aufgrund geplanter Investitionen.

Rostock, 21. März 2025

…….
Birger Bludszuweit
Geschäftsführer

MUR GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Anlagevermögen	245	398
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3	3
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	3
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen	242	395
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	17	20
2. technische Anlagen und Maschinen	10	13
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	215	362
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	2.789	2.399
I. Vorräte	200	81
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0	0
3. fertige Erzeugnisse und Waren	200	81
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.382	629
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	289	278
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2	2
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	926	248
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	164	102
III. Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.207	1.690
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	3.034	2.798

MUR GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital	2.145	2.147
I. Stammkapital	51	51
II. Kapitalrücklage	0	0
III. Gewinnrücklage	0	0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	1.796	1.643
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	298	453
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0
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	538	354
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0	0
2. Steuerrückstellungen	0	0
3. sonstige Rückstellungen	538	354
D. Verbindlichkeiten	352	297
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	222	155
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	15	24
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	42	7
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	73	112
davon aus Steuern	32	83
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	20	15
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern	0	0
	3.034	2.798

Angaben in TEUR

MUR GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		4.360	3.763
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		12	31
3	andere aktivierte Eigenleistungen		0	0
4	sonstige betriebliche Erträge		51	54
5	Materialaufwand		2.605	1.963
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	469	433
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.136	1.530
6	Personalaufwand		779	729
	a)	Löhne und Gehälter	619	573
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	160	155
		- davon für Altersversorgung	0	7
7	Abschreibungen		158	182
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	158	182
		- davon außerplanmäßig	0	0
	b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	1	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		455	378
10	Erträge aus Beteiligungen		0	0
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		33	37
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		156	167
16	Ergebnis nach Steuern		301	464
17	sonstige Steuern		3	12
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**298**	**453**

Angaben in TEUR

MUR GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	298	453
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	158	182
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	184	-153
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	-816	868
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	54	110
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-31	-36
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	156	167
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-213	-192
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-211**	**1.399**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	-1	-4
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 (-)	-4	-10
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 (+)	33	34
27	Erhaltene Dividenden (+)	0	0
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**28**	**20**
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**	**-484**	**1.118**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.690	573
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**1.207**	**1.690**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1.207	1.690
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 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**33**	**1**	**0**	**0**	**35**	**30**	**1**	**0**	**0**	**31**	**0**	**3**	**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	33	1	0	0	35	30	1	0	0	31	0	3	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	**1.842**	**3**	**0**	**0**	**1.846**	**1.447**	**157**	**0**	**0**	**1.604**	**0**	**395**	**242**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	46	0	0	0	46	25	3	0	0	28	0	20	17
technische Anlagen und Maschinen	763	0	0	0	763	561	82	0	0	643	0	13	120
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.033	3	0	0	1.037	861	72	0	0	933	0	362	104
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	**1.876**	**5**	**0**	**0**	**1.880**	**1.477**	**158**	**0**	**0**	**1.635**	**0**	**398**	**245**

Angaben in TEUR

MUR GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**289**	**278**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	289	278	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	**946**	**261**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	946	261	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	**146**	**91**	**0**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	146	91	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	**1.382**	**629**	**0**

MUR GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	31.12.2023	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	**222**	**155**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	222	155	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	**75**	**99**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	75	99	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	**55**	**43**	**0**	0
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	55	43	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	**352**	**296**	**0**	0

Angaben in TEUR

SR Service GmbH

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

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 sowie die ganzheitliche Vermietung von Kühllagerräumen an Drittkunden.

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, die Nachfrage nach gewerblichen Mietflächen im Gelände ist weiterhin hoch.

Insbesondere die Geschäftsbereiche Hafenwirtschaft und Kühlhaus sind von den geopolitischen und gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig und spüren Veränderungen am Markt und auf dem Markt am schnellsten.

Insgesamt ist das Geschäft der Hafenwirtschaft weiterhin geprägt von der allgemeinen Rezession in Deutschland als Schlusslicht der EU bei der BIP-Entwicklung. Neben energiepolitischen Nachteilen des Standortes Deutschland im internationalen Vergleich spielen weiterhin auch inflationäre Entwicklungen bei der Kostengestaltung eine Rolle. Für den Standort Rostock wirken diese beschriebenen nachteiligen Effekte ebenfalls und führen zu mehr Kostendruck auf die einzelnen Geschäftsbereiche des RFH. So ist spürbar, dass die Nachfrage nach Lagerflächen (gedecktes Lager) kleinteiliger geworden ist und die Lageranmietzeiten seitens des Kunden sich verkürzen. Vor allem bei Großkunden des RFH ist der konzerninterne Rationalisierungsdruck auf die Unternehmen spürbar.

Im Geschäftsbereich der Kühlhausbewirtschaftung kommt dem Unternehmen am Standort Rostock weiterhin die Rolle des einzigen größeren Kühlhausbetreibers zugute, was zu einer komfortablen Grundauslastung des Hauses führt.

Im Immobiliensektor ist die Nachfrage nach gewerblichen Flächen weiterhin hoch, hier ist trotz Rezession am Markt die anhaltende Verdichtung des Standortes Rostock, bezogen auf die frei verfügbaren Gewerbeflächen, vorteilhaft für das Vermietungsgeschäft.

2. Ertragslage

2.1 Entwicklung im Geschäftsjahr

Die Gesellschaft erwirtschaftete 2024 einen Gesamtumsatz in Höhe von 11,95 Mio. EUR, was einem Zuwachs von 20,7 % zum Vorjahr entspricht. Wesentliche Ursache dafür sind deutlich gestiegene Umsätze im Bereich der Hafenwirtschaft und gestiegene Mieterlöse im Bereich der Immobilienvermietung. Auch 2024 gab es kurzfristige Schließungen des Gleisnetzes am Standort Bramow, die den Regelbetrieb des RFH einschränkten.

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 erhöhten Mengenbewegungen im Berichtsjahr wesentlich höher als im Vorjahr.

Die Zinsbelastung entspricht mit 112 TEUR nahezu dem Vorjahr.

Insgesamt schließt die RFH GmbH das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 669 TEUR ab, was eine Steigerung des Jahresüberschusses zum Vorjahr um 160 % bedeutet (Vorjahr: 257 TEUR).

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

2.2 Hafenwirtschaft

Umschlagleistungen	2024 in kt	2023 in kt	Veränderung in kt	Veränderung in %
- Massengut	496,1	309,2	+186,9	+60,4
- Stückgut	383,8	347,3	+36,5	+10,5
Gesamt	**879,9**	**656,5**	**+223,4**	**+34**

Im Bereich Hafenwirtschaft hat der Gesamtumschlag den Vorjahreswert um 223,4 kt überschritten. Die Großbaustelle der DB am Standort Bramow zur Errichtung des digitalen Stellwerkes schreitet weiter voran, so dass im Jahr 2024 die Betriebseinschränkungen für den RFH durch die Baumaßnahme der DB wesentlich geringer waren als im Jahr 2023. Insgesamt gab es 2024 eine Schließung über 3,5 Wochen in Bramow.

Kostenseitig waren für den Geschäftsbereich insbesondere zwei Maßnahmen zur Gleisinstandsetzung und die damit verbundenen erhöhten Aufwendungen für bezogene Leistungen von Bedeutung.

2.3 Kühlhaus

Die Umsätze des Kühlhauses sind gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken auf 1.860 TEUR (Vorjahr: 2.016 TEUR). Dies hängt u.a. mit den gegenüber Kunden auch geringer in Rechnung gestellten Energiekostenumlagen zusammen.

Auch 2024 konnte etwa die Hälfte der Kühllagerflächen dauerhaft fest an Nutzer vermietet werden, wodurch die Umsätze für den 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.

2.4 Immobilien- und Grundstücksentwicklung

Die Umsatzerlöse aus dem Vermietungsgeschäft lagen mit 3.447 TEUR deutlich über dem Vorjahreswert von 2.678 TEUR. Hier spielen insbesondere die neuen Mieterverhältnisse in der Werkstraße 3a sowie die Nachvermietung des ehemaligen LIDL-Marktes an Aldi eine entscheidende Rolle. 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 werden, aktuell stehen verschiedene neue Projekte zur Gebäudesanierung einschließlich veränderter Nutzungsstrukturen an.

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.

2.5 Plan-/Ist-Vergleich

	Plan 2024 in TEUR	Ist 2024 in TEUR	Abweichung in TEUR
Umsatzerlöse	10.741,3	11.953,5	+1.212,2
Jahresergebnis	268,0	669,3	+401,3

Die Umsatzerlöse überschreiten den Planwert um 1.212 TEUR. Trotz weiterhin schwieriger Marktbedingungen konnte zusätzliches Umschlagsgeschäft und damit zusätzliche Tonnage gewonnen werden, was sich in den erhöhten Umsätzen widerspiegelt. Durch zusätzliche Effizienzen auf der Kostenseite wurde das geplante Jahresergebnis insgesamt um 401 TEUR überschritten und beträgt damit 669 TEUR. Das Geschäftsjahr und sein Verlauf ist in Einordnung der Gesamtmarktlage als gut zu beschreiben. Herausforderung bleibt, das Umschlagsergebnis in 2025 auf dem Niveau von 2024 zu bestätigen.

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 1.153 TEUR.

Die Anlagenintensität ist unternehmenstypisch weiterhin sehr hoch. Das Sachanlagevermögen verringerte sich durch planmäßige Abschreibungen trotz Investitionen um 1.448 TEUR (Vorjahr +2.966 TEUR).

4. Finanzlage

Die liquiden Mittel verringerten sich gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig um 80 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 anhaltenden Auswirkungen des Ukrainekrieges, dazu zählen unter anderem Einschränkungen der Handelsbeziehungen oder der Wegfall / Einschränkung von Handelswegen, z.B. der Ostseeverkehre aufgrund der Ausweitung kriegerischer Auseinandersetzungen auf die Seeverkehre,

b) bei Ausfall von Handelspartnern bzw. von wichtigen Gutarten (z.B. Holz),

c) bei Verschiebung kompletter Logistikketten aufgrund geopolitischer Veränderungen

d) bei 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,

l) bei durchgeführten Sabotageakten an der Infra- und Suprastruktur zur Behinderung der Logistikverkehre.

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.
- Mengenbewegungen am Markt zeigen sich aktuell kleinteiliger, was vorteilhaft für den Rostocker Fracht- und Fischereihafen ist.
- 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 2025 ff. wurde auf Grundlage vorsichtiger Annahmen und auf Grundlage der Entwicklung der vergangenen beiden Geschäftsjahre erstellt. Die in Vorjahren bestehende Energiekrise hat sich abgeschwächt, große Marktunsicherheiten über alle Sparten und Produktgruppen, hier insbesondere die Hafenwirtschaft betreffend, verbleiben jedoch aufgrund der angespannten weltpolitischen Lage und geopolitischen Verwerfungen. So ist zu beobachten, dass der Markt in seiner Gesamtheit kleinteiliger in den Mengenbewegungen geworden ist und die Markteinschätzungen der Marktteilnehmer stark variieren. Als Folge ist eine weiterhin allgemein verbreitete Marktunsicherheit zu spüren, was öfter zu kürzeren Vertragslaufzeiten als in der Vergangenheit führt.

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, die tatsächlich umgeschlagenen Mengen orientieren sich aber am Holzpreis selbst und der aktuellen Einkaufssituation der Ware am Markt. Für alle anderen gehandelten Produkte ist der Markt als generell stark volatil einzustufen. Bezogen auf den Betrieb des Kühlhauses bleibt die zentrale Aufgabenstellung die Absicherung des regelkonformen Betriebs bei gleichzeitiger laufender Erneuerung der Kühltechnik bei laufendem Betrieb.

Umso wichtiger bleibt die strategische Zielstellung, die qualitative Entwicklung des Hafens und des angrenzenden Gewerbegebietes weiter voranzutreiben, um noch mehr hochwertige Lagerflächen sowie 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. Zunehmend setzt der Rostocker Fracht- und Fischereihafen dabei immer mehr den Focus auf technologiebasierte Anwendungen für die Digitalisierung der Logistikprozesse, auf digitalisierte Unternehmensprozesse und auf die digitale Erfassung von Umweltparametern.

Vor dem genannten Hintergrund plant das Unternehmen Umsatzerlöse in Höhe von 11.260 TEUR (Vorjahresplanwert 10.741 TEUR). Auf den Immobiliensektor entfallen davon 31 % (3,4 Mio. EUR), auf das Kühlhaus 18 % (2,0 Mio. EUR). Der Planwert für das Jahresergebnis 2025 liegt mit 676 TEUR etwa auf dem Niveau des Jahresergebnisses für das Berichtsjahr.

Größte Herausforderung für das Unternehmen bleibt die Umsetzung der Kaisanierungsmaßnahmen bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung des laufenden Umschlagsgeschäftes vor dem Hintergrund begrenzter Ausweichflächen. Die in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie zur Sanierung der Warnowkai lieferte bereits erste Ergebnisse und Variantenbetrachtungen. Grundsätzlich wird eine Sanierung in drei Abschnitten vorgeschlagen, die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich, je nach Variante, auf 40 bis 60 Mio. EUR. Zentrale Aufgabenstellung im

Rahmen der Finanzierung wird die Absicherung einer adäquaten Förderquote sein. Erste Gespräche mit den entsprechenden Ministerien zur Finanzierbarkeit dieser strategischen Investition für die nächsten Jahrzehnte haben bereits stattgefunden.

Die für das Jahr 2025 geplante Investitionssumme in Höhe von 6,1 Mio. EUR liegt unter den für die weiteren Folgejahren geplanten Summen (11 – 15 Mio. EUR p.a.), jedoch deutlich über dem Wert der im Jahr 2024 realisierten Investitionen (1,0 Mio. EUR).

Wesentliche Ziele des Unternehmens für das Jahr 2025 ff. sind:

- Maßnahmen zur Refinanzierung der inflationären Energiekosten (Umlagen, Energiezulage) in Verbindung mit Energieeinsparmaßnahmen
- 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 zur Nutzung technologischer Hafen- und Logistikprozesse,
- 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 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 sowie die Neuerrichtung einer LKW-Waage und Betankungsstation in der Hafenwirtschaft.

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

ENTWURF

Rostock, 26. März 2025

…….

Steffen Knispel
Geschäftsführer
Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	**32**	**42**
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	32	42
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	**37.482**	**38.930**
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	30.868	32.177
2. technische Anlagen und Maschinen	5.423	5.624
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	338	213
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	853	916
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	13	12
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	**1.322**	**1.439**
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.228	993
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7	16
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	87	430
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.065	2.144
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**62**	**102**
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
	40.975	**42.670**

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital	**27.609**	**26.940**
I. Stammkapital	300	300
II. Kapitalrücklage	7.274	7.274
III. Gewinnrücklage	19.366	19.108
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	669	257
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
B. Sonderposten	**7.173**	**7.657**
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen	7.173	7.657
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	7.173	7.657
C. Rückstellungen	**306**	**543**
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	306	543
D. Verbindlichkeiten	**5.885**	**7.514**
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.642	6.395
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	867	300
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	76	144
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	299	675
davon aus Steuern	87	324
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	**3**	**17**
F. Passive latente Steuern		
	40.975	**42.670**

Angaben in TEUR

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		11.953	9.912
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		1.498	1.760
5	Materialaufwand		-5.312	-3.644
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.603	-1.321
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-3.708	-2.322
6	Personalaufwand		-3.971	-3.914
	a)	Löhne und Gehälter	-3.253	-3.238
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-717	-676
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		-2.380	-2.307
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.380	-2.307
		- 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		-964	-1.377
10	Erträge aus Beteiligungen			
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		14	
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-126	-130
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
16	Ergebnis nach Steuern		713	301
17	sonstige Steuern		-44	-44
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**669**	**257**

Angaben in TEUR

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	669	669
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.380	2.380
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-237	-314
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-955	-1.128
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	157	38
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	242	459
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	99	284
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	113	130
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**	**2.468**	**2.519**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	-39
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	10	156
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-1.032	-5.710
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 (+)	13	7
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-1.009**	**-5.586**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	1.842
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	1.242
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	600
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-1.752	-2.066
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-1.752	-2.066
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	340	1.511
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten	340	1.511
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-126	-137
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-1.538**	**1.150**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-79**	**-1.917**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	2.144	4.547
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**2.065**	**2.630**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2.065	4.547
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Angaben in TEUR

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**183**	**0**	**-45**	**0**	**179**	**-181**	**0**	**-10**	**0**	**45**	**0**	**42**	**32**
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	223		-45	0	179	-181		-10		45		42	32
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**85.423**	**1.032**	**-215**	**0**	**90.304**	**-50.558**	**0**	**-2.370**	**0**	**105**	**0**	**38.930**	**37.482**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	76.732	375		10	77.117	-44.555		-1.694		0		32.177	30.868
technische Anlagen und Maschinen	10.910	397	-78		11.229	-5.286		-598		78		5.624	5.423
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	930	203	-27		1.106	-717		-78		27		213	338
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	916	56	-109	-10	853	0						916	853
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**	**1.032**	**-259**	**0**	**90.483**	**-50.739**	**0**	**-2.380**	**0**	**150**	**0**	**38.972**	**37.514**

Angaben in TEUR

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**1.228**	**993**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.228	993	
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	**7**	**16**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7	16	
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	**87**	**430**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	87	430	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**1.322**	**1.439**	

Angaben in TEUR

Rostocker Fracht- und Fischereihafen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	31.12.2023	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**4.642**	**5.795**		div. Grundschulden
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.486	1.152		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	3.156	3.885		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	364	758		
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	**867**	**300**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	867	300		
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	**76**	**744**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	76	744		
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	**299**	**675**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	299	675		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**5.885**	**7.514**		

Angaben in TEUR

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Rostock

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2024

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

Die Lage am Wasser, das Chancenpotential in den Zukunftsfeldern Wind, Maritim, Energie, Innovation sowie eine breit aufgestellte und teilweise kleinteiligere Wirtschaftsstruktur machen Rostock resilienter im Vergleich zu anderen Standorten im deutschsprachigen Raum.
Vor diesem Hintergrund blickt Rostock Business positiv auf das Jahr 2024 zurück, auch wenn sich insgesamt die deutsche Wirtschaft erneut in einer Rezession befand. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) sank um 0,2 % im Vergleich zum Vorjahr, nachdem es bereits 2023 einen Rückgang von 0,3 % gegeben hatte. Hauptursachen für diese Entwicklung waren hohe Energiekosten, ein gestiegenes Zinsniveau und eine zunehmende globale Konkurrenz für die deutsche Exportwirtschaft.
Diese Faktoren belasteten die Konjunktur und verhinderten eine Erholung der Wirtschaft.
Trotz dieser Herausforderungen ging die Inflation weiter zurück. Nach einer Rate von 2,4 % im Jahr 2024 wird für 2025 ein weiterer Rückgang auf 2,1 % erwartet. Die steigenden Lohnstückkosten können nicht mehr durch Effizienzsteigerung kompensiert werden. Insgesamt befindet sich die Weltwirtschaft disruptiv im Wandel in Richtung einer Wertschöpfung in den Absatzmärkten. Das belastet das deutsche Wirtschaftssystem.

Die Europäische Zentralbank (EZB) reagierte auf die schwächelnde Konjunktur mit einer erneuten Senkung des Leitzinses um 0,25 Prozentpunkte auf 2,5 %. Diese Maßnahme soll Kredite günstiger machen und die Wirtschaft unterstützen.

Um auch in Zukunft ein lebenswerter, wirtschaftsstarker und zukunftsfähiger Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort zu bleiben, investierte die Hanse- und Universitätsstadt mehr als 112,8 Mio. € Wertschöpfung, die auch der regionalen Wirtschaft zugutekommt.

Die Rahmenbedingungen für den Wirtschaftsstandort Rostock sind im Wandel:

- Die Verfügbarkeit von Flächen und Ressourcen ist endlich, eine Abstimmung mit dem Landkreis ist erforderlich.
- Die Wirtschaft wird digitaler, service- und wissensbasierter.
- Der Arbeitskräftebedarf ist zukunftskritisch, ein Zuzug von außen wird immer notwendiger.
- Die Aufgaben werden überregionaler, internationaler und vernetzter. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind nicht mehr so verlässlich, d.h. starke Flexibilität ist gefragt.

Insgesamt verliert Deutschland weiter im internationalen Standortwettbewerb. Hohe Energiekosten, Bürokratie, schleppende Digitalisierung sowie die geopolitischen Herausforderungen wirken sich weiter sehr negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung aus.

Rostock Business stellt sich den Herausforderungen und verstärkte seine Aktivitäten im Bereich Trends und Technologie (T&T) sowie Start-up-Förderung. Die thematische Weiterentwicklung des digitalen Innovationszentrums hat Rostock Business gemeinsam mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Universität Rostock begleitet. Durch den direkten Kontakt zu den lokalen Unternehmen konnten eine Vielzahl von Anregungen und Aufgaben in die Arbeit von Rostock Business einfließen. Eine intensive Analyse der Standortfaktoren, der Wertschöpfungsketten sowie die Identifizierung von Zukunftsthemen charakterisieren die Arbeit der überregionalen Unternehmensansprache. Rostock Business war Teil des Zukunftshafens Rostock, in dem die Kommunikation für eine nachhaltige Hafenentwicklung weiterentwickelt wurde. Ziel ist es, ein erweitertes Bild des Hafens zu zeichnen, Verständnis zu schaffen und die Debatte zur Hafenerweiterung zu öffnen. Die aktive Mitarbeit im Lenkungskreis Energie der Hanse- und Universitätsstadt Rostock rundet die Aktivitäten ab. 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. Bei einigen Flächen kann jedoch mit einem rechtskräftigen B-Plan in den nächsten 1,5 - 2 Jahren gerechnet werden.

Die Stabstelle Wirtschaft (S09) wurde mit der Reorganisation der Verwaltungsstruktur dem Bereich der Oberbürgermeisterin zugeordnet und aus dem Stadtplanungsamt herausgelöst. Ziel ist es, dem Thema Wirtschaft innerhalb der Stadtverwaltung eine größere Bedeutung zuzumessen. Gemeinsam soll erreicht werden, dass Abstimmungsprozesse und Arbeitspakete innerhalb der Verwaltung beschleunigt werden und besser abgestimmt sind. Rostock Business besuchte gemeinsam mit der Oberbürgermeisterin der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zahlreiche Unternehmen.

Ziel dieser Besuche war es, den Dialog zwischen der Stadtverwaltung und der lokalen Wirtschaft zu intensivieren und gleichzeitig einen direkten Einblick in die Herausforderungen und Erfolge der ansässigen Unternehmen zu erhalten. In den Gesprächen standen insbesondere Themen wie Innovation, Digitalisierung und der anhaltende Arbeitskräftemangel im Fokus. Expansionen finden weiterhin statt, werden aber teilweise verschoben.

Darüber hinaus wurden die Aktivitäten des Arbeitskreises zur Verbesserung der Mobilität im Hafen Rostock intensiv vorangetrieben. Der Arbeitskreis, bestehend aus Vertretern von ROSTOCK PORT, der RSAG, dem Amt für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Mobilität, dem Regionalen Planungsverband, Unternehmen im Hafen (Liebherr und EEW) sowie Rostock Business, setzt sich für die Optimierung der Verkehrsanbindung und die Entwicklung eines nachhaltigen Mobilitätskonzepts ein. Anfang 2024 übernahm Rostock Business die Leitung und Koordinierung der Arbeitsgruppe, um die gesetzten Ziele weiter voranzubringen. Eine Lösung ist in Sicht, auch wenn der geplante Mobilitätshub im Hafen noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird.

Im Rahmen der Teilnahme am Aktionskreis Innenstadt engagierte sich Rostock Business aktiv für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Rostocker City. Die Einladung zur Mitwirkung erfolgte im Anschluss an das Modellvorhaben "Stadtlabor" des Bundesministeriums für Wirtschaft, mit dem Ziel, nachhaltige Konzepte zur Belebung und Entwicklung der Innenstadt zu erarbeiten. Der Fokus lag auf der Ansiedlung von Einzelhandel und Unternehmen, der Vermarktung von Gewerbeflächen sowie dem Leerstandsmonitoring. Durch enge Kooperationen mit Eigentümern und Immobilienmaklern können Laden- und Büroflächen schneller vermittelt werden. Die Koordination des Aktionskreises obliegt dem Bereich der Oberbürgermeisterin, mit Projekten wie beispielsweise dem Kaufhof, Klenowtor oder dem Südstadtcenter.

EU-Projekte / Drittmittelprojekte flankieren die Arbeit von Rostock Business schon seit einigen Jahren. Sie werden weiter aktiver Bestandteil des Aufgabenportfolios von Rostock Business sein. Im Juli startete das EU-Projekt Circular South Baltic für die nächsten 3 Jahre mit einem Budget von über 257.000 €.

Rostock Business war auch 2024 weiterhin Teil 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 in den im vierten Quartal 2024 ausgelaufenen 3 Projekten.
Der Ocean Technology Campus will sich als international führendes Zentrum für Unterwassertechnologie und die nachhaltige Nutzung der Meere positionieren.
Gemeinsam mit sieben Forschungsinstituten, 23 Industriepartnern und weiteren Organisationen treibt Rostock Business die Etablierung sowohl wissenschaftlich als auch wirtschaftlich für mehr lokale Wertschöpfung weiter voran.
Nach Beendigung des ersten Clusterprojektes startet der Ocean Technology Campus in seine zweite Förderphase mit einer 15 Mio. € Förderung durch das BMBF. Der Eigenanteil durch beteiligte Partner und Unternehmen liegt bei 8 Mio. €. Somit beträgt das Gesamtvolumen für die 15 zukünftigen Projekte 23 Mio. €. Rostock Business beteiligt sich selbst in 2 Projekten: Open2Integration und Tec2B. Nach Ablauf der Förderung soll Rostock als Zentrum für Unterwassertechnologie etabliert sein und das Clusternetzwerk auf eigenen Beinen stehen.

Der Bereich Akquisition von Rostock Business betreute im vergangenen Jahr etwa 80 Projekte, mit einem besonderen Fokus auf die Bereiche Wasserstoff-Industrie, Batterielösungen und maritime Industrie. Diese Industrien suchen nach großflächigen, ressourcenintensiven Lösungen, die derzeit in Rostock noch nicht verfügbar sind. Besonders hervorzuheben ist die Beteiligung von Rostock Business am Event „Energy meets Industry“ von Drees & Sommer, bei dem der Energiestandort Rostock präsentiert wurde und eine Rostocker Delegation an einer Paneldiskussion teilgenommen hat.
Zudem ist Rostock Teil der „Taskforce Transformation“ der Germany Trade & Invest (GTAI), einer Initiative zur Förderung von Investitionen in ostdeutsche Raffineriestandorte und Hafenregionen in Richtung einer CO_2-reduzierten und klimaneutralen Produktion. Das Projekt zielt darauf ab, die internationale Sichtbarkeit dieser Regionen zu steigern, Netzwerke auszubauen und Investitionen voranzutreiben. Weitere Maßnahmen umfassen eine detaillierte Analyse regionaler Potenziale, eine internationale Standortkampagne und Unterstützung für lokale Unternehmen bei ihrer Internationalisierung.

Erfreulich ist, dass Rostock Business auch im Jahr 2024 die im Leistungsvertrag festgeschriebenen Aufgaben gegenüber der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erfüllt hat. 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 9 Projekte als Ansiedlungen oder Expansionen realisiert sowie zahlreiche Messen und Veranstaltungen durchgeführt. So fand beispielsweise der Wirtschaftstreff „Business meets Hanse Sail“ zum 20. Mal, diesmal auf der Neptun Werft, statt. Seit 2004 haben über 8.000 Personen die Veranstaltung besucht und knapp 250 Unternehmenspartner die Veranstaltung unterstützt. Über 2 Mio. € wurden seitdem zusätzlich generiert und sind als finanzielle Wertschöpfung in die Hanse Sail geflossen. Aber auch auf der Expo Real hat sich seit 2004 die Hanse- und Universitätsstadt Rostock gemeinsam mit 47 Unternehmenspartnern als Immobilienstandort präsentiert.

Wirtschaftsförderung wirkt auch im Kleinen. Rostock Business unterstützte die Friseurmeisterinnen Sandrin Müller und Anne Menten bei der Standortsuche für ihre Gründung. Neben der Recherche passender Mietflächen half Rostock Business bei der Verlängerung der Finanzierungszusage und beriet bei den Mietvertragsverhandlungen. So konnte ein geeigneter Standort in der Innenstadt gefunden werden. Darüber hinaus unterstützte Rostock Business bei der Suche nach einem neuen Standort des Sozialkaufhauses in Lichtenhagen oder bei der Suche nach einem Ladenlokal in der Rostocker Innenstadt. Für die AWO-Sozialdienst Rostock gemeinnützige GmbH wurde es notwendig, aufgrund von Kostenoptimierungsmaßnahmen und Infrastrukturanpassungen neue Räumlichkeiten für die Geschäftsstelle zu suchen. Unter Berücksichtigung der angespannten lokalen Büromarktsituation und mit Unterstützung von Rostock Business konnte ein Standort in der Carl-Hopp-Straße gefunden werden. Im Ergebnis eines Ausschreibungsprozesses hatte Kaufmann Bausysteme gemeinsam mit PRIMUS Developments den Zuschlag zum Bau der Hochschule des Zolls in Rostock-Lichtenhagen erhalten. Zur Produktion der über 600 Holzmodule suchte das Unternehmen in Rostock einen temporären Gewerbehallenstandort mit optimalen Bedingungen für die Serienfertigung und mit kurzen Wegen zur Baustelle. Dieser konnte in den ehemaligen Nordexhallen gefunden werden.
Das Bundesverwaltungsamt nimmt mehr als 150 Aufgaben für alle Bundesministerien und obersten Bundesbehörden wahr. Zur Verlagerung des bisherigen Standortes des Bundesveraltungsamtes in Rostock wurden neue Archiv- und Büroflächen gesucht. Rostock Business konnte in beiden Fällen einen neuen Standort vermitteln.

Auch neue Unternehmen konnten vom Standort Rostock überzeugt werden:

Für die Adani New Industries Ltd. wurde mit Unterstützung durch Rostock Business eine Büroimmobilie zur Miete mit einer Fläche von ca. 250 m² gefunden. Das Unternehmen ist im Bereich der erneuerbaren Energien und Dienstleistungen aktiv und beschäftigt derzeit 7 Mitarbeiter. Die abat AG ist ein Unternehmen aus der Software- und Dienstleistungsbranche, das im September 2024 einen neuen Bürostandort in Rostock eröffnete. Hierbei begleitete Rostock Business bei der Büroimmobiliensuche sowie bei den Themen Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung in der regionalen Unternehmenslandschaft. Für die Muhr Metalltechnik GmbH & Co. KG, einem Zulieferer für die Automobilindustrie, konnte im Rahmen einer Unternehmensübernahme eine geeignete Industriehalle im Landkreis gefunden werden. Die geplante Fläche betrug rund 8.000 m², mit einer Erweiterungsoption um weitere 8.000 m², um langfristiges Wachstum sicherzustellen. Mittelfristig plant das Unternehmen seinen Bürostandort in die Hanse- und Universitätsstadt zu verlegen.

Evolve Partners expandiert nach Rostock, um seine spezialisierten Beratungsdienstleistungen für die Life-Science-Branche weiter auszubauen und von der Innovationskraft der Stadt zu profitieren. Rostock Business unterstützte das Unternehmen bei der Standortsuche, stellte wertvolle lokale Kontakte her und vernetzte es mit dem Data Science Club der Universität Rostock.

Subdron, ein Deep-Tech-Start-up für autonome Unterwasserinspektionen, hat in Rostock einen neuen Standort eröffnet, um seine technologische Entwicklung voranzutreiben. Mit Unterstützung bei der Standortsuche durch Rostock Business und durch die lokale Vernetzung konnte das Unternehmen seine Expertise weiter ausbauen und von der starken maritimen Branche profitieren. Insgesamt hat der Bereich Trends und Technologie 23 Projekte in der Pipeline. Rostock Business organisierte in Zusammenarbeit mit dem Steinbeis Team Nordost drei "Trends & Technologie Business-Lunches", um Unternehmen über technologische Entwicklungen zu informieren. Der erste Lunch thematisierte Digitalisierung und Industrie 4.0. Beim zweiten Event im März 2024 lag der Fokus auf Cybersicherheit, mit Expertenbeiträgen zur IT-Sicherheit in der Produktion. Der dritte Lunch im Juni 2024 behandelte nachhaltige Energieversorgung und erneuerbare Energien. Die Veranstaltungen förderten den Austausch zwischen Wissenschaft und Wirtschaft, um Unternehmen auf die digitale Zukunft vorzubereiten. Zusätzlich fand auf Gut Hohen Luckow eine Konferenz auf dem Gebiet Smart Farming gemeinsam mit dem Fraunhofer-Institut statt.

Am 18.11.2023 kam es bei der RSAG, dem IT-Dienstleister der Gesellschaft, zu einem schweren Cyberangriff. Die Auswirkungen des Cyberangriffs waren bis Mitte 2024 spürbar und beeinträchtigten die Arbeit. Sämtliche IT-Strukturen waren betroffen und konnten nur sukzessive hochgefahren werden. In diesem Zusammenhang hat Rostock Business die IT neu aufgestellt, neue Hardware angeschafft und auf Microsoft 365 umgestellt. Die Abhängigkeit von Servertechnik und der Betreuungsaufwand durch die RSAG konnte optimiert werden. Die Abrechnung erfolgt jetzt nach Aufwand auf Stundenbasis.

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 an die Tarifsteigerungen des TVÖD anzulehnen.

In den Prognosen und Gesprächen wurde von einer Steigerung von 2,5 % pro Jahr ausgegangen und im Wirtschaftsplan berücksichtigt. Umgesetzt wurde 2024 eine Gehaltssteigerung in Höhe eines Sockelbetrages von 200 € und zusätzlichen 5,5 %, angelehnt an die Tarifverhandlungen des öffentlichen Dienstes.

Folgende finanzielle Kriterien gelten im aktuellen Geschäftsjahr für Rostock Business:

- Grundfinanzierung HRO: 1.338.037,97 € netto
- Zusätzlicher, variabler Vergütungsbestandteil in Höhe von max. 105.042,02 € netto, der sich aus fünf Komponenten zusammensetzt und auf der Grundlage der erzielten Leistungen des Vorvorjahres (2022) für 2024 ermittelt wird:
  - I. einer Pauschale in Höhe von 17.500 € für jede klassische Ansiedlung bzw. Ansiedlung oder Erweiterung im Sinne einer Investition durch Unternehmen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die von Rostock Business begleitet wurde;
  - II. einem flexiblen Bestandteil in Höhe von 1/3 der von Rostock Business im Bewertungszeitraum erwirtschafteten Erträge aus Beteiligungen und Projekten („Dritt-mitteln“) und sonstigen betrieblichen Erlösen;
  - III. einer Pauschale i.H.v. 10.000 € je realisiertem Messestand (z.B. Medica, WindEnergy etc.) bzw. je durchgeführter Veranstaltung in Rostock (z.B. Business meets Hanse Sail, Immobilientag etc.), wenn mindestens 80 % der Kosten durch Partner gedeckt sind;
  - IV. einem Einmalbetrag i.H.v. 15.000 € bei erfolgreicher Gewerbeflächen-entwicklung im Sinne der Vermarktungsfähigkeit und der Ausweisung im B-Plan innerhalb der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie für Flächen im Besitz der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Landkreis (z.B. Bentwisch, Mönchhagen etc.);
  - V. einem Einmalbetrag i.H.v. 15.000 € für Themen von besonderer Bedeutung.

- 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 stellte die dafür benötigten personellen Ressourcen bereit. Die Aufwendungen wurden durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock getragen. Wesentliche Maßnahmen und Ziele des Einzelprojektes waren:

  - 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 2024 im Hinblick auf den erzielten Jahresüberschuss als positiv einzuschätzen.
Im Geschäftsjahr 2024 resultieren die Erträge im Wesentlichen aus der Geschäftsbesorgung mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, aus Partnerbeteiligungen bei Messen und Veranstaltungen, dem WindEnergy Network (WEN), dem Cluster4Future Projekt und dem Circular South Baltic Projekt. Rostock Business erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr Erträge von Firmenpartnern in Höhe von 496 T€, das sind 166 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 und nicht geplante Kostenrückerstattungen 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 2024 über den Planwerten. Sie sind durch erhöhte Honorarkosten, Marketing- und Messeaktivitäten gestiegen und stehen im direkten Zusammenhang mit den entsprechenden Einnahmen/ sonstigen betrieblichen Erträgen.

Die Personalkosten sind gegenüber dem Plan niedriger. Aufgrund des krankheitsbedingten längerfristig anhaltenden Ausfalls der Projektleiterin „Wasserstoffregion Rostock“ fielen von Januar bis September 2024 fast keine Personalkosten an. Dadurch sinken die Personalkosten im Vergleich zum Plan.

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 14 T€ (11 T€) aus.

Die Geschäftsbesorgung erfolgte im Jahr 2024 im Rahmen eines Leistungsvertrages zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH.

Im Geschäftsjahr 2024 sind Aufwendungen (einschließlich Ertragsteuern) in Höhe von 2.242 T€ (2.077 T€) entstanden. Darin sind Personalkosten in Höhe von 1.149 T€ (1.122 T€) enthalten.

Den Aufwendungen stehen Einnahmen (einschließlich Finanzerträge) in Höhe von 2.256 T€ (2.088 T€) gegenüber, daraus aus der Geschäftsbesorgung mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von 1.443 T€ (1.353 T€), Erträge Wasserstoffprojekt 72 T€ (73 T€), Erträge von Firmenpartnern in Höhe von 496 T€ (414 T€), Grundstückserträge 7T€ (7T€), sonstige betriebliche Erträge (EU-Projekte und Messezuschüsse) in Höhe von 234 T€ (236 T€) sowie Zinsen in Höhe von 4 T€ (5 T€).

b) Finanzlage

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von - 48 T€ (- 47 T€). Insgesamt verringerte sich der Finanzmittelfonds in 2024 um 74 T€ auf 1.561 T€.

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

c) Vermögenslage

Das Eigenkapital beträgt 1.545 T€ (1.530 T€). Die bilanzielle Eigenkapitalquote beläuft sich auf 86,8 % (87,4 %).

Die Investitionen in Höhe von 30 T€ (33 T€) im Geschäftsjahr beziehen sich im Wesentlichen auf die Anschaffung von Rechnertechnik.

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

Das Team von Rostock Business arbeitet an der Erfüllung der Ziele im Leistungsvertrag, sieht sich jedoch mit einer Zurückhaltung bei Neuinvestoren konfrontiert. Projekte werden verschoben, aber nicht vollständig aufgegeben. Deshalb ist es jetzt notwendig, verstärkt in Infrastrukturen und die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen zu investieren, um die Profilbildung Rostocks als Standort für moderne Mobilität, Digitalisierung und nachhaltige Produktion voranzutreiben.
Die Gesellschaft hat in den letzten Monaten verschiedene Projekte angeschoben. Die Projektpipeline ist weiter gut gefüllt. Herausforderungen, wie die zunehmende Knappheit an Gewerbeflächen und die abnehmende Verfügbarkeit von Arbeitskräften bleiben. Hohe Energiepreise, steigende Rohstoffkosten und Probleme in den Lieferketten erschweren die Situation für Investitionen zusätzlich.

Die Geschäftsführung steht im engen Austausch mit der Verwaltung, um Lösungen zu finden, und die Weichen für die Zukunft zu stellen. Es bleibt abzuwarten, wie konsequent die Maßnahmen zur Stärkung der maritimen Infrastruktur und der Gewerbegebietsplanung umgesetzt werden können. Im Jahr 2025 wird Rostock Business sein Dienstleistungsangebot weiter optimieren und kann auf die Akzeptanz bei Vertretern aus Wirtschaft, Politik und Verwaltung vertrauen.

Die konkreten Aufgaben der Wirtschaftsförderung sind durch den Leistungsvertrag eindeutig definiert, was eine zielgerichtete und effektive Umsetzung unserer Maßnahmen ermöglicht. Rostock Business ist zuversichtlich, auch in den kommenden Jahren erfolgreich an diesen Zielen festzuhalten und sie weiterverfolgen zu können. 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 in Höhe von 2.051 T€ resultieren auch im Planjahr 2025 im Wesentlichen aus der Geschäftsbesorgung mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, aus Partnerbeteiligungen bei Messen und Veranstaltungen, dem WindEnergy Network (WEN), und dem Cluster4Future. Im Jahr 2025 rechnet Rostock Business mit Erträgen von Firmenpartnern in Höhe von 350 T€.

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 2025 ist mit ca. 2.042 T€ geplant. In den Aufwendungen der Gesellschaft sind Personalkosten in Höhe von 1.141 T€ für 14 Festangestellte, Steuern in Höhe von 25 T€ und Abschreibungen in Höhe von 29 T€ enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 847 T€ ergeben sich im Wesentlichen aus Aufwendungen für Werbung, Beratung, Messeaktivitäten, Reiseaufwendungen und Unterhaltungskosten der Gesellschaft. Während die laufenden Kosten, wie Mietaufwendungen, Dienstleistungen 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.

Trotz der potenziellen negativen Auswirkungen des Krieges in Europa und im Nahen Osten sowie der Zölle seitens der USA und möglicher wirtschaftlicher Einschränkungen zeigt sich die Geschäftsführung optimistisch und rechnet für das Geschäftsjahr 2025 mit einem stabilen Umsatz. Diese Zuversicht beruht auf der starken Marktposition von Rostock Business und den kontinuierlichen Anstrengungen, neue Investitionen zu akquirieren und bestehende Geschäftsbeziehungen zu festigen. Die Gesellschaft bleibt wachsam und anpassungsfähig, um auf Veränderungen im Marktumfeld reagieren zu können und die wirtschaftliche Stabilität aufrechtzuerhalten.

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

Rostock Business wurde 2003 als Dienstleister für die Wirtschaft in der Hanse- und Universitätsstadt gegründet und konnte von Anfang an ein umfangreiches Portfolio an Flächen und Arbeitskräften anbieten. Seit seiner Gründung hat sich die Hanse- und Universitätsstadt stark entwickelt, jedoch sind damit auch neue Herausforderungen für die Wirtschaftsförderung verbunden. Die Ansiedlung neuer Unternehmen und die Expansion bestehender Firmen sind stark von der Verfügbarkeit geeigneter Gewerbe- und Industrieflächen, qualifizierten Arbeitskräften und einer modernen Infrastruktur abhängig.

Um diese vielschichtige und kapitalintensive Aufgabe der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu begleiten, arbeitet Rostock Business eng mit der Politik und der Stadtverwaltung zusammen. Das gemeinsame Ziel ist es, die Zukunftsfähigkeit des Standortes zu erhalten, die Rahmenbedingungen für Investitionen zu verbessern und damit die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Rostock weiter zu steigern.

c.) Gesamtaussage

Im Jahr 2024 wurden die Chancen für Rostock Business insbesondere in der verbesserten Anpassung des Leistungsvertrages identifiziert. Diese Anpassungen sollen dazu beitragen, das Unternehmen als attraktiven Arbeitgeber zu positionieren, der nicht nur die Mitarbeiterbindung fördert, sondern auch in ein ansprechendes Arbeitsumfeld investiert. Gleichzeitig sind jedoch auch Risiken zu beachten. Die Abhängigkeit von Zuwendungen, Zuschüssen und Projektmitteln stellt eine Herausforderung gerade in Zeiten knapper werdender Kassen dar. Ein Großteil der Einnahmen stammt aus dem städtischen Haushalt und Fördermitteln. Diese Abhängigkeit kann sich auf die finanzielle Situation des Unternehmens auswirken.

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.

Rostock, den 31. März 2025

……..
Christian Weiß
(Geschäftsführer)

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	9.759	14.847
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	9.759	14.847
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen	56.515	43.190
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	56.515	43.190
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	4.198
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	123.001	37.562
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	55.664	20.099
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	67.338	17.463
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.561.298	1.635.229
C. Rechnungsabgrenzungsposten	23.387	17.050
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag	0	0
Bilanzsumme	1.778.158	1.752.076

Angaben in EUR

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	1.000.000	1.000.000
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage	530.495	519.884
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	14.316	10.611
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0
B. Sonderposten		
I. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	0	750
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	362	0
3. sonstige Rückstellungen	129.900	128.700
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	48.570	22.213
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	54.515	49.919
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	20.000
F. Passive latente Steuern		
Bilanzsumme	1.778.158	1.752.076

Angaben in EUR

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		2.018.204	1.846.613
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		233.942	236.178
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	572.185	428.691
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	944.406	921.670
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	204.752	200.311
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		22.060	12.588
	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		480.121	494.254
10	Erträge aus Beteiligungen			
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.244	5.035
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		502	0
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		17.530	19.290
16	Ergebnis nach Steuern		14.834	11.022
17	sonstige Steuern		518	412
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**14.316**	**10.610**

Angaben in EUR

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024 TEUR	2023 TEUR
1	Periodenergebnis	14	11
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	22	12
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	1	-15
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-1	-2
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-85	80
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	11	-128
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-8
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-4	-5
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	18	19
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-24	-11
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-48**	**-47**
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 (+)	0	8
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-30	-32
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26	Erhaltene Zinsen (+)	4	5
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-26**	**-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**	**0**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-74**	**-66**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.635	1.701
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**1.561**	**1.635**

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 2024
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	Stand 31.12.2024	Stand am 31.12.2024	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	63.711				63.711	48.864	5.088				53.952	9.759	14.847
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	283.109	30.299	28.510		284.898	239.919	16.972	28.508			228.383	56.515	43.190
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**346.820**	**30.299**	**28.510**		**348.609**	**288.783**	**22.060**	**28.508**			**282.335**	**66.274**	**58.037**

Angaben in EUR

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2023	31.12.2024	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	20.099	55.663	
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	17.463	67.338	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**37.562**	**123.001**	

Angaben in EUR

Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung Rostock mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2024
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2023	31.12.2024	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	22.213	48.571		
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	49.919	54.514		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**72.132**	**103.085**		

Angaben in EUR

Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH

Anlage 4/1

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024

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 2024 insgesamt 496,1 Mio. Übernachtungen verzeichnet werden. Dies entspricht einem Anstieg von 1,9 % im Vergleich zum Vorjahr (Quelle: Statistisches Bundesamt). Der Tourismus in Mecklenburg-Vorpommern (MV) konnte im Reisejahr 2024 ebenfalls wieder zulegen. So verzeichnete das Land rund 32,9 Mio. Übernachtungen (+2,3 % vgl. Vorjahr). Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock zeigte mit 2,2 Mio. Übernachtungen (+3,5 % vgl. Vorjahr) weiterhin eine anhaltend positive Entwicklung (Quelle: Statistisches Landesamt MV).

2. Geschäftsverlauf

Rostock Tourismus

Im laufenden Geschäftsjahr wurde 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 2024 wurde dieses Produkt durch den Anzeigenverkauf mit Umsatzerlösen von 48 TEUR (+8 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 der Online Marketingprojekte wurde in 2024 ein Budget i.H.v. 21,7 TEUR (-14,3 TEUR vgl. Vj.) verausgabt. Durch die Vermittlung von Hotels und Ferienwohnungen erwirtschaftete die Gesellschaft genauso wie im Vorjahr rund 182,5 TEUR. Diesen Einnahmen standen Aufwendungen für Systemgebühren und Splittingprovisionen i.H.v. 113,1 TEUR (-3 TEUR vgl. Vj.) gegenüber. Die Formate zur Stärkung des Netzwerks, wie u.a. der Jahresempfang und die Tourismusfrühstücke, wurden im Jahr 2024 erneut veranstaltet, wodurch die Gesellschaft Umsatzerlöse von 14,7 TEUR (+1 TEUR vgl. Vj.) und Aufwendungen von 21,7 TEUR (+5 TEUR vgl. Vj.) erfolgswirksam verbuchen konnte.

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 2024 Umsatzerlöse aus der Vermittlung von buchbaren Angeboten i.H.v. 17,8 TEUR (+8,8 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 2024 fortgeführt. Vom Fördermittelgeber konnten rund 36 TEUR abgerufen werden. Die Themen Nachhaltigkeit, Digitalisierung, Barrierefreiheit und Coworking/Workation werden sowohl im Rahmen dieses Förderprojektes als auch in Weiterentwicklung der Tagungswirtschaft in Rostock eine zentrale Rolle spielen.

3. Lage der Gesellschaft

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2024 wurden Umsatzerlöse aus der Marketingumlage, dem Anzeigenverkauf und Veranstaltungen sowie der Provision aus buchbaren Angeboten in Höhe von 627,96 TEUR erzielt. Damit liegt die Gesellschaft rund 62 TEUR unter dem Planansatz. Diese Abweichung steht im direkten Zusammenhang zu den verringerten Einnahmen aus der Marketingumlage, den Werbeerlösen und den Messe- und Veranstaltungssegment. Die sonstigen Erträge von 197,95 TEUR beinhalten im Wesentlichen das durch die Bürgerschaft zur Verfügung stehende Budget zur Umsetzung des ReStart-Konzeptes des Convention Bureau i.H.v. 129 TEUR. Darüber hinaus wurden die Förderprojekte für die Tagungsregion Rostock durch den Planungsverband Region Rostock mit einem Budget von 36 TEUR unterstützt.
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 448,63 TEUR gegenüber. Damit liegt die Gesellschaft 21,37 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 359,4 TEUR für fünf Mitarbeitende, einer Werkstudentenstelle sowie einem Geschäftsführer angefallen. In 2024 sind Abschreibungen in Höhe von 9,9 TEUR entstanden.

Finanzlage

Für das Geschäftsjahr 2024 wurden Investitionen i.H.v. 4 TEUR getätigt. Dabei lag der Schwerpunkt in der Ausstattung der Gesellschaft mit Büroeinrichtung sowie EDV-Ausstattung. Rostock Marketing war im Geschäftsjahr 2024 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 43,9 % und damit 0,1 %-Punkte über dem Vorjahreswert (2023: EKQ = 43,8 %). Die Rückstellungen sind im Vergleich zum Vorjahr mit rund 47,8 TEUR (+1,1 TEUR vgl. Vj.) konstant. 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 8 TEUR. Das Anlagevermögen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 6 TEUR reduziert. Dies hängt damit zusammen, dass die Abschreibungen über den Neuinvestitionen lagen.

III. Prognosebericht

Im Planjahr 2025 erwartet die Gesellschaft Umsatzerlöse in Höhe von 637 TEUR. Die Erträge setzen sich im Wesentlichen aus der Marketingumlage (285 TEUR), Provisionen buchbarer Angebote (182 TEUR), Werbeerlösen (54 TEUR) sowie Erlösen aus Messen und Veranstaltungen (96 TEUR) zusammen. Gegenüber dem Ist 2024 entspricht dies einer Steigerung um 9 TEUR. Die Steigerung resultiert primär aus der konsequenten Fortführung der Geschäftsaktivitäten mit moderatem Wachstum. Ein strategischer Fokus liegt auf der Stärkung des Partnernetzwerks, um das Ertragspotential der freiwilligen Marketingumlage weiter zu optimieren. Zusätzlich plant die Gesellschaft für 2025 sonstige Erträge in Höhe von 207 TEUR. Diese Erträge ergeben sich vorrangig aus der Fortführung der Kooperationen mit der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde sowie mit dem Planungsverband Region Rostock im Bereich Tagungs- und Kongresstourismus.

Für die Durchführung der geplanten Projekte und Aktivitäten entstehen im Wirtschaftsjahr 2025 Aufwendungen in Höhe von 844 TEUR. Dies entspricht einer Erhöhung um rund 26 TEUR im Vergleich zum Vorjahr. Die wesentlichen Aufwandspositionen umfassen Personalaufwendungen, Abschreibungen sowie sonstige betriebliche Aufwendungen.

Die Personalaufwendungen sind für das Jahr 2025 mit 385 TEUR veranschlagt, was einer Steigerung um 25,6 TEUR gegenüber dem Vorjahr entspricht. Dieser Anstieg resultierte daraus, dass die Stelle „Rostock Tourismus“ im Vorjahr über drei Monate unbesetzt war. Die Besetzung der Büroassistenzstelle erfolgt sobald die zusätzlichen Personalaufwendungen aus eigener Ertragskraft gedeckt werden können. In der Planung ist diese Position daher monetär nicht berücksichtigt. Der Stellenplan für 2025 umfasst durchschnittlich sechs Mitarbeitende, eine Werkstudentenstelle sowie einen Geschäftsführer.

Die Abschreibungen steigen im Planjahr um 5 TEUR auf 15 TEUR an. Die Erhöhung ist auf ein höheres Investitionsvolumen für Arbeitsplatz- und EDV-Ausstattung zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sowie Aufwendungen für bezogene Leistungen belaufen sich im Jahr 2025 in der Summe auf 444 TEUR und reduzieren sich damit um 4,6 TEUR gegenüber dem Vorjahr. Die größten Teilpositionen sind Werbung, Repräsentation und Corporate Design von 147 TEUR, Messen, Veranstaltungen und Präsentationen von 77 TEUR sowie Dienst- und Fremdleistungen i.H.v. 169 TEUR. Die Reduzierung steht in direktem Zusammenhang mit den geplanten Marketingaktivitäten und den entsprechenden Projektbudgets. Im Rahmen der Wirtschaftsplanung 2025 sind keine Einnahmen für Spenden- oder Sponsorentätigkeiten vorgesehen.

Sämtlichen Aufwendungen von 844 TEUR stehen entsprechende Erträge in gleicher Höhe gegenüber, so dass die Wirtschaftsplanung für 2025 ein neutrales Jahresergebnis ausweist.

Finanzplan
Für das Jahr 2025 sind Investitionen in Höhe von 20 TEUR eingeplant. Diese Mittel werden vorrangig für die Modernisierung der Software, EDV-Technik sowie Büroausstattung verwendet. Das Investitionsvolumen ist im Investitionsplan detailliert aufgeführt. Die Liquidität der Gesellschaft ist durch die bestehende Eigenkapitalausstattung sowie die Deckung der Ausgaben durch Erträge grundsätzlich gesichert.

IV. Chancen-/ Risikobericht

Branchenspezifische Risiken
Rostock Marketing verfügt zum Stichtag 31.12.2024 über ein stabiles Netzwerk von 317 Partnern. Im Zeitraum von Januar bis Dezember 2024 sind 26 Kündigungen mit einem Umsatzvolumen von 25 TEUR zu verzeichnen. Die Abgänge konnten durch 26 Neuzugänge mit einem Volumen von 22 TEUR nahezu 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 Tourismusbranche entwickelt sich dynamisch, besonders in Zeiten globaler Herausforderungen. Um im nationalen und internationalen Wettbewerb erfolgreich zu bleiben, sind Megatrends wie Nachhaltigkeit, Digitalisierung, Mobilität und Regionalität entscheidend. Ein weiterer Einflussfaktor ergibt sich aus dem von der Bürgerschaft Rostock angestoßenen Prozess zur Prüfung von Synergien zwischen kultur-, veranstaltungs- und marketingbezogenen Organisationen der Stadt. Dieser Strukturprüfungsprozess zielt darauf ab, Effizienzpotenziale zu identifizieren und die Wettbewerbsfähigkeit der Stadt langfristig zu sichern. Zudem wird auf eine enge Einbindung der beteiligten kommunalen Gesellschaften in die weiteren Entwicklungen großer Wert gelegt. Rostock Marketing sieht sich für diesen Prozess gut aufgestellt. Die Gesellschaft verfügt über fundiertes Fachwissen, etablierte Strukturen und umfassende Erfahrung im Tourismusmarketing, die sie zielgerichtet in diesen Prozess einbringen kann. Ziel ist es, dass die Gesellschaft künftig eine noch stärkere Rolle im touristischen Marketing der Stadt übernimmt. Auch wenn dieser Prozess Veränderungen mit sich bringen kann, wurde seitens der Stadtverwaltung schriftlich bestätigt, dass die Sicherheit der Beschäftigten im Konzernverbund der Hanse- und Universitätsstadt Rostock garantiert ist. Darüber hinaus wird im Jahr 2025 mit dem

Inkrafttreten des geplanten Tourismusgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern gerechnet, das perspektivisch neue Chancen für die touristische Entwicklung ermöglicht. Rostock Marketing beobachtet die Entwicklung dieses Gesetzgebungsverfahrens aufmerksam. Sobald entsprechende Rechtssicherheit besteht, wird geprüft, wie die Gesellschaft die neuen Rahmenbedingungen für die eigene Arbeit sinnvoll in Wert setzen kann. Ziel ist es weiterhin, die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie das Seebad Warnemünde als vielseitiges Reiseziel, Qualitätsstadt und attraktiven Tagungsstandort nachhaltig im Bewusstsein in- und ausländischer Gäste zu verankern.

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 2025 berücksichtigt wurden, sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht absehbar.

V. Ausblick

Die Tourismusbranche steht weiterhin vor Herausforderungen, denen Rostock Marketing frühzeitig und aktiv begegnen möchte. Zu den wichtigsten Faktoren zählen wirtschaftliche Unsicherheiten wie die bundesweite Abschwächung des Wirtschaftswachstums, steigende Lebenshaltungskosten in den Zielmärkten sowie die Entwicklung von Einkaufspreisen bei touristischen Partnern. Auch der Personalmangel und die Qualifizierung der Mitarbeiter bleiben zentrale Aufgaben, da diese die Auslastung und Gästezufriedenheit direkt beeinflussen. Als Impulsgeber wird Rostock Marketing in enger Abstimmung mit der Branche innovative Maßnahmen ergreifen, um zukunftsorientierte Entwicklungen zu fördern. Im Fokus steht die Stärkung des bestehenden Netzwerks, die Intensivierung der Zusammenarbeit und der Austausch von Wissen und Ideen. Um dies zu unterstützen, werden themenspezifische Workshops und Branchenveranstaltungen organisiert. Gleichzeitig wird die Zertifizierung Rostocks als nachhaltiges Reiseziel vorangetrieben. Ziel ist es, mindestens 20 Partnerunternehmen in das Programm einzubinden. Eine weitere Aufgabe bleibt der kontinuierliche Ausbau des Netzwerks sowie die aktive Akquise bisher ungebundener großer Hotels im Zielgebiet Rostock. Ein weiterer Schwerpunkt im touristischen Marketing ist die Umsetzung der Maßnahmen aus der „Tourismuskonzeption 2030+“. Dazu zählen die Entwicklung einer touristischen Marke und eines umfassenden Marketingkonzepts. Ziel ist es, eine starke Kommunikationsstrategie zu etablieren, die auf die definierten Zielgruppen abgestimmt ist. Ein besonderer Fokus liegt auf den Kernthemen in der Außenkommunikation, dem Online-Marketing und dem Vertrieb touristischer Angebote.

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, 17. März 2025

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

Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH, Rostock
Bilanz zum 31. Dezember 2024

Anlage 1

AKTIVA	EUR	EUR	31.12.2023 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		274,00	5
II. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		14.963,00	17
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	71.492,38		65
2. Sonstige Vermögensgegenstände	8.594,97		6
		80.087,35	71
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		379.571,69	376
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		1.417,47	1
		476.313,51	470

PASSIVA	EUR	EUR	31.12.2023 TEUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	150.000,00		150
II. Gewinnvortrag	53.725,36		50
III. Jahresüberschuss	5.709,80		4
		209.435,16	204
B. SONDERPOSTEN			
Sonderposten für Investitionszuschüsse		0,00	2
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	96,00		0
2. Sonstige Rückstellungen	47.831,00		47
		47.927,00	47
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	47.631,64		21
2. Sonstige Verbindlichkeiten	20.515,45		12
davon aus Steuern EUR 10.194,82 (Vj. TEUR 10)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 335,96 (Vj. TEUR 0)			
		68.147,09	33
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		150.804,26	184
		476.313,51	470

Anlage 2

Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH, Rostock
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024

		EUR	EUR	2023 TEUR
1.	Umsatzerlöse	627.963,02		638
2.	Sonstige betriebliche Erträge	197.948,28		248
			825.911,30	886
3.	Materialaufand Aufwendungen für bezogene Leistungen		203.772,86	214
4.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	294.993,01		317
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	64.456,80		66
			359.449,81	383
5.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		9.903,38	16
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		244.861,36	267
7.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon Zinsertrag aus der Abzinsung von Rückstellungen: EUR 189,00 (Vj. TEUR 0)		1.014,19	0
8.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		3.152,71	2
9.	Ergebnis nach Steuern		5.785,37	4
10.	Sonstige Steuern		75,57	0
11.	Jahresüberschuss		5.709,80	4

Nordwasser GmbH

Nordwasser
Erfrischend regional.

Lagebericht
für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024

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

Lese-Exemplar

Nordwasser
Erfrischend regional.

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.

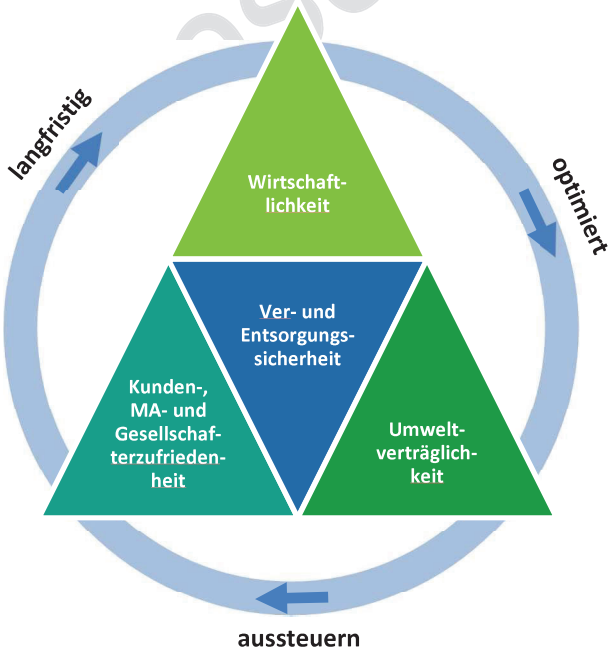


Bild: Zieldreieck Nordwasser

se-Exemplar

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.

Lese-Exemplar

Nordwasser
Erfrischend regional.

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 31.12.2024 302 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, darunter 178 Angestellte und 124 gewerbliche Mitarbeiter*innen. Zudem durchlaufen zur Sicherung des Nachwuchses 22 Auszubildende ihre Ausbildung und 7 Werkstudent*innen unterstützen ausgewählte Fachbereiche. Der Anteil der Frauen liegt unternehmensweit bei 29,1 % und unter den Führungskräften bei 25,6 %.

Eine gleichbleibend hohe Qualität der **beruflichen Ausbildung** ist eine wesentliche Säule der Personalpolitik bei Nordwasser. Die erneute Auszeichnung zum „TOP-Ausbildungsbetrieb“ bestätigt dies. Nordwasser bildet in insgesamt acht Ausbildungsberufen aus: Umwelttechnologe/-technologin für Wasserversorgung, Umwelttechnologe/-technologin für Abwasserbewirtschaftung, Industriemechaniker*in, Mechatroniker*in, Rohrleitungs- und Kanalbauer*in sowie Industriekaufmann/-frau und Kaufmann/Kauffrau für Digitalisierungsmanagement. In Abhängigkeit des zukünftigen unternehmensspezifischen Bedarfes an Fachkräften werden jährlich rund 10 Auszubildende eingestellt, um diese für den eigenen Nachwuchs im Unternehmen zu entwickeln.

Das **betriebliche Gesundheitsmanagement** ist seit Jahren ein fest integrierter Bestandteil der Personalpolitik und wird stetig weiterentwickelt, um die aktuellen Bedarfe und Interessen der Beschäftigten zu berücksichtigen. Es wirkt nicht nur nach innen zur Förderung und zum Erhalt der Gesundheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, sondern ist auch ein wichtiger Anreiz für das Personalmarketing. Gleiches gilt für das **mobile Arbeiten**, welches durch eine entsprechende Betriebsvereinbarung offeriert wird und auf der individuellen Abstimmung zwischen Mitarbeiter*in und Führungskraft basiert.

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

Lese-Exemplar

Nordwasser
Erfrischend regional.

Personalmarketing unterliegt daher einer ständigen Anpassung an die relevanten Zielgruppen und aktuellen Entwicklungen.

2 Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

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, krisenbedingten Engpässen auf dem Beschaffungsmarkt für Baumaterialien, Chemikalien und anderen Betriebsstoffen u. ä., uneingeschränkt ausgesetzt und muss entsprechende risikominimierende Vorkehrungen treffen.

Im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung und der zunehmenden Vernetzung von Anlagen steigt auch das Risiko von Cyberangriffen, die für Nordwasser als Unternehmen der kritischen Infrastruktur erhebliche Konsequenzen haben können. Es wird daher ein ganzheitlicher Sicherheitsansatz verfolgt und stetig weiterentwickelt, um das Risiko zu minimieren.

Branchenspezifisch steht die Wasserwirtschaft vor vielfältigen Herausforderungen und Chancen. Strengere gesetzliche Vorgaben und spezielle umweltrelevante Auflagen erfordern kontinuierliche Investitionen in die Modernisierung und Instandhaltung der Infrastruktur. Zudem verlangt der Klimawandel mit zunehmenden Extremwetterereignissen und regional variierenden Niederschlagsmustern eine proaktive Anpassung der Versorgungsstrategien, um auch in Zukunft eine flächendeckende und sichere Wasserversorgung zu gewährleisten. Gleichzeitig eröffnen technologische Fortschritte – insbesondere in den Bereichen Digitalisierung und Automatisierung – Möglichkeiten, Betriebsabläufe effizienter zu gestalten und präventive Wartungsmaßnahmen besser zu planen.

3 Geschäftsverlauf

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 274.000 Menschen im Versorgungsgebiet des WWAV haben in 2024 mit rund 13,8 Millionen Kubikmetern etwas mehr Trinkwasser als im Vorjahr (13,7 Millionen Kubikmetern) verbraucht. Damit liegt der Pro-Kopf-Verbrauch bei rund 100 Litern pro Tag und unterschreitet den Bundesdurchschnitt somit weiterhin um knapp 20 Prozent (BDEW, 2024).

Die Rohwasserförderung des Wasserwerkes Rostock betrug in 2024 12,93 Millionen m³, die der Wasserwerke im Umland lag bei 1,48 Millionen m³. Die Trinkwasserqualität wurde

Lese-Exemplar

Nordwasser
Erfrischend regional.

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.

Nordwasser bewirtschaftet das rund 1.420 Kilometer lange Rohrnetz und das rund 1.631 Kilometer lange Kanalnetz des WWAV. Mit insgesamt 120 Rohrschäden an Versorgungsleitungen in 2024 (Vorjahr: 102) ist die Rohrschadensquote laut DVGW-Bewertung ebenfalls weiterhin als gering einzustufen. Ziel der Nordwasser GmbH ist es, das Trink- und Abwassernetz weiterhin zielgerichtet und nachhaltig instand zu halten.

In 2024 wurden in den 15 Kläranlagen 18,0 Millionen m³ Abwasser behandelt. Diese Menge übersteigt den Abwasseranfall aus dem Vorjahr um 8 Prozent und ist mit dem erhöhten Niederschlagsaufkommen in 2024 zu erklären. In der Kläranlage Rostock wurde in 2024 mit 17,1 Millionen m³ Abwasser der größte Anteil des Abwassers aufbereitet, die 14 kleineren, ländlich geprägten Kläranlagen reinigten rund 1 Million m³ Abwasser.

Die Anforderungen an eine regelkonforme Abwasserbeseitigung bzw. Abwasserreinigung wurden erfüllt. Die wasserrechtlich genehmigten Überwachungswerte wurden im Rahmen der behördlichen Überwachung der Kläranlagen eingehalten.

Insgesamt hat Nordwasser im Auftrag des WWAV im Jahr 2024 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 37,9 Millionen Euro umsatzerlöswirksam fertiggestellt. Darin enthalten sind insgesamt rund 679 Einzelmaßnahmen, davon sind 386 Ersatzneubau- und Erweiterungsneubauinvestitionen in Grundstücksanschlüsse.

Neben den bereits fertiggestellten Investitionsmaßnahmen befinden sich durch das periodenübergreifende Baugeschehen weitere 442 Maßnahmen, davon rund 158 Grundstücksanschlüsse, in Umsetzung, deren Fertigstellung ab dem Geschäftsjahr 2025 geplant ist. Die zugehörigen aufgelaufenen Kosten betragen per 31.12.2024 55.199 TEUR.

Der Großteil der **Investitionsvorhaben** in 2024 sind leitungsgebundene Maßnahmen, die häufig an den Straßenbau gekoppelt sind. Hierzu zählen beispielsweise die mehrjährigen Großprojekte in der Satower Straße, der Werftstraße oder der Ulmenstraße. 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.

Im Auftrag von Nordwasser wurde im Berichtsjahr ein **Forschungsprojekt** zur Analyse der langfristigen Zukunftssicherheit der Warnow vor dem Hintergrund der durch den Klimawandel ausgelösten Dürreperioden umgesetzt. Auf Grundlage der Ergebnisse wurden im Weiteren auch Konzepte für die Bewirtschaftung der Warnow bei Dürreperioden und Niedrigwasser

Lese-Exemplar

Nordwasser
Erfrischend regional.

entwickelt. Dieses Projekt (WarnowQ) wurde gefördert vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV).

Auch in 2024 wurde das **Abwassermonitoring** auf der Kläranlage Rostock fortgesetzt. Neben dem vom Bundesministerium für Gesundheit finanzierten Projekt „Systematische Überwachung von SARS-CoV-2 im Abwasser“ (ESI-CorA) unterstützten wir zudem nach Absprache mit der Rostocker Stadtverwaltung die Studie „AMoCan“. Dabei sollen – ebenfalls auf Initiative des Bundesgesundheitsministeriums - eventuelle Verhaltensänderungen im Drogenkonsum vor dem Hintergrund der Cannabis-Legalisierung im April 2024 beobachtet werden.

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 Bürgerinnen und Bürgern zu aktuellen Themen der Wasserwirtschaft ins Gespräch zu kommen und auf Nordwasser als Arbeitgeber aufmerksam zu machen.

Auf Grundlage eines Rahmenvertrages zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, dem WWAV und Nordwasser konnten in 2024 zwei **öffentliche Trinkbrunnen** im Rostocker Stadtgebiet aufgestellt werden. Nordwasser unterstützt bei der Auswahl eines geeigneten Standortes, begleitet den Bau und übernimmt neben der Installation auch die regelmäßige Wartung und Kontrolle der im Eigentum der Stadt befindlichen Brunnen.

Um die partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und Nordwasser weiter zu fördern, wurde in 2024 gemeinsam eine **Rahmenvereinbarung** erarbeitet und abgeschlossen, auf deren Grundlage die **Hanse- und Universitätsstadt Rostock** Serviceleistungen aus dem Leistungsspektrum der Nordwasser abrufen kann. Diese Vereinbarung gilt ab 1. Januar 2025.

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.

Michaela Link und die Gesellschafter der Nordwasser GmbH haben sich im letzten Quartal darauf verständigt, die gemeinsame Zusammenarbeit zum 31.12.2024 zu beenden. Die Gesellschafter haben umgehend die Suche nach einer geeigneten Nachfolge in der Geschäftsführung eingeleitet. Aktuell werden die Geschäfte der Gesellschaft durch den Geschäftsführer, Ulf Altmann, geführt. Seit dem 20.11.2024 sind Dr. Karsten Silberbach und Thomas Hannemann als Prokuristen für die Nordwasser bestellt.

Lese-Exemplar

Nordwasser
Erfrischend regional.

4 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Zu den zentralen finanziellen Leistungsindikatoren der Nordwasser GmbH zählen neben der Bilanzsumme und der Eigenkapitalquote auch die Gesamtleistung des Unternehmens.

Die Gesamtleistung wird definiert als die Summe der GuV-Positionen „Umsatzerlöse“ sowie „Bestandsveränderungen an unfertigen Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV“. Die Analyse dieser Kennzahl ermöglicht eine detailliertere Betrachtung der periodenübergreifenden Schwankungen der Umsatzerlöse und deren Entwicklung im Zeitverlauf.

Zur Beurteilung der Rentabilität der operativen Geschäftstätigkeit dient der Jahresüberschuss nach Steuern als maßgebliche Kennziffer. Ergänzend werden das Deckungsverhältnis des Anlagevermögens sowie die Liquiditätsgrade gesondert analysiert.

Die wesentlichen nichtfinanziellen Leistungskennzahlen, die Aufschluss über gegenwärtige sowie zukünftig erwartete relevante Parameter des Geschäftsumfelds geben, umfassen:

- Anzahl der Wasserwerke sowie die Menge der Rohwasserförderung,
- Anzahl der Kläranlagen sowie die behandelte Abwassermenge,
- die Länge der Leitungs- und Kanalnetze (in Kilometern),
- Anzahl der Rohrschäden an Versorgungsleitungen,
- Volumen der durchgeführten und abgeschlossenen Investitionsmaßnahmen (in EUR),
- die Fluktuationsrate der Mitarbeitenden, berechnet nach der folgenden Formel:

  Abgänge / durchschnittlicher Personalbestand × 100 % (ohne Rentenaustritte, einschließlich Zu- und Abgänge befristet angestellter Mitarbeitender),
- die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit, berechnet nach der folgenden Formel:

  Summe der Betriebszugehörigkeiten aller Mitarbeitenden / Gesamtzahl der Mitarbeitenden.

Die Darstellung der nichtfinanziellen Leistungskennzahlen erfolgt in Abschnitt 3, während die finanziellen Leistungskennzahlen im Abschnitt zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aufgeführt werden.

4.1 Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Nordwasser GmbH verzeichnet im Vergleich zum Vorjahr (45.361 TEUR) eine Erhöhung um 5.245 TEUR auf insgesamt 50.606 TEUR.

Das Anlagevermögen im Bereich der Immateriellen Vermögensgegenstände steigt um 15 TEUR und weist zum Bilanzstichtag einen Restbuchwert von 559 TEUR (544 TEUR) aus.

Lese-Exemplar

Nordwasser
Erfrischend regional.

Gemäß den Regelungen des 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 entsprechenden Investitionen verantwortlich und überträgt diese nach Fertigstellung an den Verband. Dies erklärt das im Branchenvergleich ungewöhnlich geringe Sachanlagevermögen.

Das Sachanlagevermögen erhöht sich um 9 TEUR auf 5.472 TEUR (5.463 TEUR). Der um planmäßige Abschreibungen reduzierte Restbuchwert verteilt sich auf den Fuhrpark mit 3.237 TEUR (3.357 TEUR), die Betriebs- und Geschäftsausstattung einschließlich Telekommunikation mit 1.264 TEUR (1.102 TEUR), die IT-Hardware mit 750 TEUR (886 TEUR) sowie geringwertige Wirtschaftsgüter mit 74 TEUR (118 TEUR). Zudem belaufen sich die geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau auf 147 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR).

Nach Verrechnung mit den erhaltenen Anzahlungen in Höhe von 18.833 TEUR (8.389 TEUR) beträgt der Bestand an Vorräten 36.856 TEUR (28.124 TEUR). Dieser resultiert im Wesentlichen aus unfertigen Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV in Höhe von 36.367 TEUR (27.576 TEUR). Die vergleichsweisen hohen Bestände an unfertigen Investitionsmaßnahmen sind als geschäftsimmanent zu betrachten und lassen sich auf die Größe und Komplexität der Baumaßnahmen sowie auf den periodenübergreifenden Baufortschritt zurückführen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die insbesondere direkte Abrechnungsleistungen mit Kunden im Verbandsgebiet umfassen, belaufen sich zum Bilanzstichtag auf 200 TEUR (316 TEUR).

Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 33 TEUR (18 TEUR) resultieren aus Lieferungen und Leistungen.

Die Forderungen gegenüber Gesellschaftern betragen 1.117 TEUR (9.455 TEUR) und resultieren stichtagsbedingt aus der Abrechnung der fertiggestellten Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAVs.

Die liquiden Mittel der Gesellschaft belaufen sich zum Bilanzstichtag auf 5.345 TEUR (581 TEUR). Dieser signifikante Anstieg gegenüber dem Vorjahr resultiert aus dem Ausgleich der Forderungen gegenüber Gesellschaftern.

Das Eigenkapital der Gesellschaft setzt sich aus dem Stammkapital in Höhe von 2.000 TEUR, der im Gesellschaftsvertrag festgelegten Kapitalrücklage in Höhe von 2.000 TEUR sowie dem anteiligen Gewinnvortrag aus Vorjahren in Höhe von 5.775 TEUR (3.854 TEUR) zusammen. Der Anstieg des Eigenkapitals im Berichtsjahr resultiert aus dem erwirtschafteten Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2024. Die Eigenkapitalquote beträgt vor Ausschüttung des Jahresüberschusses zum Bilanzstichtag 27,8 % (Vorjahr: 26,0 %).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf

Lese-Exemplar

22.053 TEUR (19.143 TEUR) und dienen sowohl der Finanzierung von Investitionen in das Anlagevermögen der GmbH als auch der anteiligen Finanzierung unfertiger Investitionsmaßnahmen in die Anlagen und Netze des WWAVs. Darüber hinaus verfügt die Gesellschaft über eine ungenutzte Kreditlinie in Höhe von 14.200 TEUR.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen als solche gegenüber dem WWAV in Höhe von 95 TEUR (109 TEUR) und resultieren überwiegend aus den Trinkwassergebühren, die für im Rahmen der Standrohrvermietung veräußerte Trinkwassermengen an den WWAV abzuführen sind.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 3.003 TEUR (2.973 TEUR). Rückstellungen für ausstehende Rechnungen sind primär auf die Investitionstätigkeit in die Anlagen und Netze des WWAV und operative Betriebsführung zurückzuführen.

Lese-Exemplar

Nordwasser
Erfrischend regional.

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
AKTIVSEITE					
Anlagevermögen					
Immaterielle Vermögensgegenstände	559	1,1	544	1,2	15
Sachanlagen	5.472	10,8	5.463	12,0	9
	6.031	11,9	6.007	13,2	24
Umlaufvermögen					
Vorräte verrechnet mit Anzahlungen	36.856	72,8	28.124	62,0	8.732
Forderungen Lieferungen und Leistungen	200	0,4	316	0,7	-116
Forderungen verbundene Unternehmen	33	0,1	18	0,0	15
Forderungen WWAV	1.117	2,2	9.455	20,8	-8.338
sonstige Vermögensgegenstände	816	1,6	678	1,5	138
liquide Mittel	5.345	10,6	581	1,3	4.764
Abgrenzung	208	0,4	182	0,4	26
	44.575	88,1	39.354	86,8	5.221
	50.606	100,0	45.361	100,0	5.245
PASSIVSEITE					
Eigenkapital	14.055	27,8	11.775	26,0	2.280
mittel- und langfristiges Fremdkapital					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.731	39,0	12.195	26,9	7.536
Rückstellungen	3.523	7,0	3.773	8,3	-250
	23.254	46,0	15.968	35,2	7.286
kurzfristiges Fremdkapital					
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.322	4,6	6.948	15,3	-4.626
Rückstellungen	6.593	13,0	5.080	11,2	1.513
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.003	5,9	2.973	6,6	30
Verbindlichkeiten verbundene Unternehmen	548	1,1	988	2,2	-440
Verbindlichkeiten WWAV	95	0,2	109	0,2	-14
sonstige Verbindlichkeiten	725	1,4	1.499	3,3	-774
Abgrenzung	10	0,0	21	0,0	-11
	13.296	26,3	17.618	38,8	-4.322
	50.606	100,0	45.361	100,0	5.245

Lese-Exemplar

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:

	31.12.2024		31.12.2023	
	TEUR	%	TEUR	%
Deckung des Anlagevermögens durch	6.031	100,0	6.007	100,0
Eigenkapital	14.055	233,0	11.775	196,0
Überdeckung I	8.024	133,0	5.768	96,0
lang- und mittelfristige Fremdmittel	23.254	385,6	15.968	265,8
Überdeckung II	31.278	518,6	21.736	361,8

Lese-Exemplar

4.2 Ertragslage

Die Gesamtleistung 2024 liegt mit 99.344 TEUR deutlich über dem Vorjahresniveau von 89.307 TEUR. In den einzelnen Geschäftsbereichen ´Betriebsführungserlöse WWAV´, ´Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV´ und ´übrige Umsätze´ sind unterschiedliche Tendenzen zu sehen.

Die Erlöse aus der Betriebsführung belaufen sich auf 41.034 TEUR (40.482 TEUR), während die Erträge aus Investitionen in Anlagen und Netze des WWAV 37.917 TEUR (Vorjahr: 38.460 TEUR) betragen. Darüber hinaus begleiteten Mitarbeitende Investitionen in Anlagen und Netze in Höhe von rund 453 TEUR, die im Namen und auf Rechnung des WWAV realisiert und im Jahr 2024 abgeschlossen wurden.

Die ´Nebengeschäfte/sonstige Umsätze´ in Höhe von 1.232 TEUR (1.294 TEUR) setzen sich insbesondere aus sonstigen Leistungen im Bereich Trinkwasser und Abwasser zusammen.

Die Bestandsveränderungen erhöhen sich auf 19.161 TEUR (9.071 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

	2024		2023		Veränderungen (ergebnis-bezogen)
		%		%	TEUR
Umsatzerlöse	80.183	80,7	80.236	89,8	-53
Bestandsveränderungen	19.161	19,3	9.071	10,2	10.090
Gesamtleistung	99.344	100,0	89.307	100,0	10.037
Materialaufwand	-62.104	-62,5	-56.171	-62,9	-5.933
Rohertrag	37.240	37,5	33.136	37,1	4.104
sonstige betriebliche Erträge	450	0,5	538	0,6	-88
übrige Erlöse	450	0,5	538	0,6	-88
Personalaufwand	-24.006	-24,2	-21.949	-24,6	-2.057
Abschreibungen	-1.939	-2,0	-1.998	-2,2	59
sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.918	-5,0	-3.913	-4,4	-1.005
sonstige Steuern	-25	0,0	-23	0,0	-2
Betriebsaufwendungen	-30.887	-31,2	-27.883	-31,2	-3.005
Betriebsergebnis	6.803	6,8	5.791	6,5	1.011
Zinserträge	104	0,1	37	0,0	67
Zinsaufwendungen	-617	-0,6	-338	-0,4	-279
Finanzergebnis	-513	-0,5	-301	-0,4	-212
Ergebnis vor Ertragsteuern	6.290	6,2	5.490	6,0	799
Steuern vom Einkommen und vom Ert	-2.009	-2,0	-1.570	-1,8	-439
Jahresüberschuss	4.281	4,2	3.920	4,2	360

Die Materialaufwendungen belaufen sich im Berichtsjahr auf 62.104 TEUR und verzeichnen im Vergleich zum Vorjahr einen Anstieg um 5.933 TEUR. Diese Zunahme resultiert primär aus Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV.

Der Personalaufwand beträgt 24.006 TEUR (21.949 TEUR) und ist im Wesentlichen auf die planmäßigen Tarifsteigerungen zurückzuführen.

Die Abschreibungen sind mit 1.939 TEUR (1.998 TEUR) auf einem gleichbleibenden Niveau zum Vorjahr.

Lese-Exemplar

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 4.918 TEUR (3.913 TEUR) sind um 1.005 TEUR gegenüber zum Vorjahr gestiegen. Dies begründet sich im Wesentlichen aus der Bildung einer Rückstellung auf Grund eines potentiellen Haftungsfalls in Höhe von 624 TEUR sowie aus gestiegenen Mietaufwendungen für bewegliche Wirtschaftsgüter der ´Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV´ in Höhe von 106 TEUR, gestiegenen Fremdleistungen der Verwaltung in Höhe von 177 TEUR sowie höheren Aus- und Fortbildungskosten in Höhe von 139 TEUR.

Im Finanzergebnis übersteigen die Zinsaufwendungen in Höhe von 617 TEUR (338 TEUR) die Zinserträge in Höhe von 104 TEUR (37 TEUR). Das 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 61 TEUR (40 TEUR).

Insgesamt wird damit ein Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 4.281 TEUR (3.920 TEUR) realisiert, welcher den positiven Geschäftsverlauf des Jahres widerspiegelt.

Lese-Exemplar

4.3 Finanzlage

Die Liquiditätsgrade 1. Ordnung von 40,2 % und 2. Ordnung von 58,1 % zeigen, dass ein erheblicher Teil der kurzfristigen Verbindlichkeiten durch liquide Mittel und kurzfristige Forderungen gedeckt werden kann, wenngleich eine vollständige Deckung nicht erreicht wird.

Der Liquiditätsgrad 3. Ordnung von 335,3 % weist auf eine hohe Gesamtliquidität hin. Die Liquidität des Unternehmens war im Geschäftsjahr somit jederzeit gesichert. Außerdem besteht zum Stichtag eine nicht ausgeschöpfte Kreditlinie in Höhe von 14.200 TEUR.

Nordwasser
Erfrischend regional.

	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
flüssige Mittel	5.345	581	4.764
abzüglich			
kurzfristige Bankschulden	-2.322	-6.948	4.626
kurzfristige Schulden	-10.974	-10.670	-304
Liquidität 1. Ordnung	-7.951	-17.037	9.086
kurzfristige Forderungen	2.374	10.649	-8.275
Liquidität 2. Ordnung	-5.577	-6.388	811
Vorräte	36.856	28.124	8.732
Liquidität 3. Ordnung	31.279	21.736	9.543
Liquiditätsgrade in Prozent			
Liquidität 1. Grades	40,2	3,3	37
Liquidität 2. Grades	58,1	63,7	-6
Liquidität 3. Grades	335,3	223,4	112

Lese-Exemplar

5 Prognosebericht

Auch in 2025 wird auf Grundlage des durch den WWAV beschlossenen Investitionsvolumens ein **umfangreiches Investitionsprogramm** umgesetzt. Dahinter stecken unter anderem mehrjährige Maßnahmen, wie beispielsweise das Großprojekt in der Werftstraße, wo bis Mitte 2025 der 111 Jahre alte Mischwasserkanal saniert wird. Auch in der Satower Straße werden noch bis Ende 2025 die Leitungen für Trink- und Abwasser in großem Umfang erneuert und gleichzeitig am zukünftigen Bedarf ausgerichtet. Ähnlich umfangreich sind die Baumaßnahmen in der Fritz-Reuter-Straße, die mit dem letzten Bauabschnitt in 2027 enden sowie den Arbeiten in der Herweghstraße, die Ende 2026 abgeschlossen werden. Im kommenden Jahr steht zudem eine große Investition in die Rostocker Kläranlage als größte Anlage zur Abwasseraufbereitung in M-V an. Hier wird bis 2027 die mechanische Vorreinigung als eine von fünf Verfahrensstufen für insgesamt 34 Millionen Euro erneuert. Der Bedarf an Investitionen wird die nächsten Jahre nicht sinken. Um den Finanzierungsbedarf dafür auf einem verträglichen Maß zu halten, müssen Prioritäten gesetzt werden, um die zusätzlichen Anforderungen aus Klimawandel und neuen gesetzlichen Ansprüchen zur Trinkwasserqualität und Abwasseraufbereitung rechtzeitig auf den Weg zu bringen. Dem Strategischen Asset

Nordwasser
Erfrischend regional.

Management kommt daher in den nächsten Jahren eine besondere Bedeutung zu.

Die Aktualisierung des in 2020 erstellten Ver- und Entsorgungskonzeptes zur Entwicklung der wasserwirtschaftlichen Anlagen und Netze im Gebiet des WWAV bis zum Jahr 2040 (kurz: „**VEK 2040**“) wird in 2025 planmäßig fertiggestellt. 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.

Als städtisches Unternehmen unterstützt Nordwasser die Bestrebungen zur Klimaneutralität der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Der Bau von **PV-Anlagen** im Zuge der Weiterentwicklung des Wasserwerkes Rostocks wird in 2025 in die Umsetzung gehen.

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

Die Gesamtleistung des Jahres 2024 beläuft sich auf 99.344 TEUR und übersteigt damit das im Wirtschaftsplan vorgesehene Niveau von 88.196 TEUR um 11.148 TEUR. Für das Jahr 2025 ist eine Gesamtleistung von 85.341 TEUR geplant. Die Abweichung im Jahr 2024 ist primär auf eine Bestandsmehrung an unfertigen Erzeugnissen in Höhe von 19.161 TEUR zurückzuführen. Diese Bestandsveränderung übersteigt den Planwert von 3.878 TEUR um 15.283 TEUR und resultiert im Wesentlichen aus zeitlichen Verschiebungen in der Abrechnung sowie aus Anpassungen der Bauzeiträume und Baukosten im Rahmen der Investitionen in die Anlagen und Netze des WWAV. Im Gegensatz dazu liegen die Umsatzerlöse mit 80.183 TEUR um 4.135 TEUR unter dem geplanten Wert. Die entsprechenden Umsatzerlöse verschieben sich in das Folgejahr 2025.

Die für 2025 prognostizierte Gesamtleistung setzt sich im Wesentlichen aus den geplanten Umsatzerlösen in Höhe von 84.773 TEUR zusammen.

Lese-Exemplar

Nordwasser
Erfrischend regional.

Plan-IST Vergleich und Prognose	PLAN 2024	IST 2024	Ist-Plan Abwei-chung	PLAN 2025
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Gesamtleistung	88.196	99.344	11.148	85.341
Umsatzerlöse	84.318	80.183	-4.135	84.773
Bestandsveränderung	3.878	19.161	15.283	568
Sonstige betriebliche Erträge	204	450	246	202
Materialaufwand	-51.398	-62.104	-10.706	-47.133
Personalaufwand	-24.718	-24.006	712	-26.061
Abschreibungen	-2.045	-1.939	106	-2.042
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-4.175	-4.918	-743	-4.169
Finanzergebnis	-958	-513	445	-965
Sonstige Steuern	-23	-25	-2	-19
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.657	-2.009	-352	-1.680
Jahresüberschuss nach Steuern	3.425	4.281	854	3.473

Der Personalaufwand beläuft sich im Jahr 2024 auf 24.006 TEUR und liegt damit um 712 TEUR unter dem geplanten Niveau. Die Unterschreitung ist vorrangig auf unbesetzte Stellen sowie eine erhöhte Abwesenheitsquote infolge von Langzeiterkrankungen zurückzuführen. Die für 2025 vorgesehene Erhöhung auf 26.061 TEUR resultiert aus der tariflichen Entwicklung im Rahmen des Flächentarifvertrags der Versorgungswirtschaft (TV-V).

Im Bereich des Materialaufwands übersteigen die tatsächlichen Kosten den Planwert um 10.706 TEUR. Diese Abweichung ist primär auf die Investitionsmaßnahmen in die Anlagen und Netze des WWAVs zurückzuführen und resultiert im Wesentlichen aus zeitlichen Verschiebungen der Bauzeiträume sowie aus unvorhergesehenen Havarien. Für das Jahr 2025 wird ein Materialaufwand in Höhe von 47.133 TEUR veranschlagt. Der geplante Rückgang gegenüber 2024 resultiert aus einer reduzierten Investitionstätigkeit in die Anlagen und Netze des WWAV.

Die Abschreibungen für das Jahr 2024 belaufen sich auf 1.939 TEUR, während für 2025 Abschreibungen in Höhe von 2.042 TEUR geplant sind.

Das Finanzergebnis fällt um 445 TEUR besser aus als ursprünglich prognostiziert. Diese positive Abweichung ist vor allem auf die verzögerte Kreditaufnahme im vierten Quartal sowie auf einen gesunkenen Zinssatz zurückzuführen. Für das Jahr 2025 erwartet die Nordwasser GmbH ein negatives Finanzergebnis in Höhe von 965 TEUR, das maßgeblich durch die geplante Aufnahme neuer Darlehen zur Finanzierung von Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Baumaßnahmen beeinflusst wird.

Lese-Exemplar

Insgesamt wird damit ein Jahresüberschuss in 2024 in Höhe von 4.281 TEUR und somit 854 TEUR über Planniveau von 3.425 TEUR realisiert.

Für das kommende Geschäftsjahr 2025 rechnet die Gesellschaft mit Umsatzerlösen in Höhe von 84.773 TEUR und einem Jahresüberschuss von 3.473 TEUR.

Für 2025 werden Investitionen in die weitere Erneuerung der Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Investitionen in Photovoltaikanlagen in Höhe von 2.619 TEUR 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 umfangreiches 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 z.B. 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 erfolgte 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 Nordwasser) das Risiko der potenziell möglichen Kostenüber- bzw. Kostenunterdeckung. Zur Erfüllung der hohen Anforderungen in Bezug auf die Erstellung einer preisrechtskonformen Selbstkosten-kalkulation sowie zur Minimierung des Kostenüber- bzw. Kostenunterdeckungsrisikos wurde bei der Nordwasser ein strukturiertes Controlling System 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 wurde dazu der

Lese-Exemplar

Nordwasser
Erfrischend regional.

Investitionsprozess erfolgreich näher beleuchtet, um mögliche Optimierungs- und Einsparpotenziale zu heben. Im Ergebnis wurde unter anderem ein Rahmenvertrag für Planungsleistungen ausgeschrieben und mit diversen Planungsbüros geschlossen, sowie selbiges im Bereich der Bauleistungen angeschoben. Zudem wurde der Einsatz eines Baupreisindex für Maßnahmen geprüft und als Anreiz für zukünftige ausgewählte Ausschreibungen festgelegt.

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.

Weitere Herausforderungen aus dem operativen Betrieb resultieren aus der demografischen Entwicklung, welche sich auf die Personalstruktur, -beschaffung und -entwicklung auswirkt. Insbesondere besteht nach wie vor die Herausforderung für den operativen Betrieb, aufgrund der zunehmenden Anzahl an Renteneintritten, qualifizierte Fachkräfte aus dem Arbeitsmarkt zu generieren. In 2024 konnten dennoch alle offenen Schlüsselstellen qualifiziert besetzt werden. Risiken, die den Bestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

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 ein aktives Lieferantenmanagement eingeleitet. Darüber hinaus erfolgt eine ständige Marktbeobachtung, das Führen von Lieferantengesprächen und die Dokumentation von Lieferketten.

Die anhaltend hohe potenzielle Gefährdung durch Cyberangriffe betrifft alle Unternehmen in Deutschland, einschließlich Nordwasser. Als Betreiber kritischer Infrastruktur steht Nordwasser dabei im besonderen Fokus. Um dieses Risiko zu minimieren, setzt das Unternehmen die technischen und organisatorischen Maßnahmen des Nordwasser-ISMS (Informationssicherheitsmanagementsystems) um. Das ISMS basiert auf der ISO 27001, einer internationalen Norm, die Standards für eine sichere IT-Landschaft definiert. Das Bewusstsein aller Mitarbeitenden für die vielschichtigen Bedrohungen durch Cyberangriffe wird regelmäßig sowohl auf individueller als auch auf organisatorischer Ebene geschärft und gezielt im Hinblick auf aktuelle Sicherheitsrisiken geschult.

Lese-Exemplar

Nordwasser
Erfrischend regional.

Für die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung spielte auch in 2024 die globale Sicherheitslage eine Rolle. Daher erfolgte für das Betriebsgelände des Wasserwerkes Rostock die vollständige Einzäunung inkl. die Erarbeitung eines neuen Zutrittskonzeptes für die betrieblichen Anlagen im Jahr 2024. Darüber hinaus wurden weitere, kleinere Resilienz-Maßnahmen an den Anlagen der Ver- und Entsorgung umgesetzt.

Die Interne Revision führte im Berichtsjahr 2024 unabhängige Prüfungen bzgl. der Funktionalität des Internen Kontrollsystem (IKS) sowie bestehender Risiken bzgl. Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit, Sicherheit, Ordnungsmäßigkeit, Zukunftsfähigkeit und ökologischer Nachhaltigkeit durch. Schwerpunkte der Prüfungen bildeten die Technische Dokumentation, das Vertragsmanagement und die Abmeldung bzw. der Verkauf von Fahrzeugen. Die Ergebnisse der Prüfungen wurden dokumentiert und entsprechende Prüfungsberichte erstellt.

Die Nordwasser GmbH hat gemäß § 14 Abs. 1 Alt. 3 Hinweisgeberschutzgesetz eine interne Meldestelle eingerichtet. Der Tätigkeitsbericht vom 17.01.2025 umfasst den Zeitraum vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024. Im Jahr 2024 sind keine Hinweise bei der Nordwasser GmbH eingegangen.

Im Berichtsjahr 2024 wurde bei der Nordwasser eine Lohnsteueraußenprüfung durch das Finanzamt Rostock für die Jahre 2020 – 2023 durchgeführt. Die Ergebnisse der Prüfung wurden im Bericht vom 22.05.2024 zusammengefasst.

Gemäß den internen Vorgaben wurden in 2024 zwei Complianceberichte zu den Gesetzesänderungen erstellt.

Die Nordwasser berücksichtigt in ihrem bestehenden Risikomanagementsystem die durch das Lieferkettensorgfaltspflichtgesetz auferlegten Pflichten, um Verstöße gegen die Menschenrechtslage im Bereich der Lieferkette rechtzeitig zu erkennen und zu analysieren. Auf dieser Basis können anschließend Maßnahmen ergriffen werden, die die Einhaltung der Menschenrechte innerhalb der Lieferkette sicherstellen.

Rostock, 26.03.2025

Ulf Altmann
(Geschäftsführer)

Nordwasser GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
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	418	527
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen	141	17
	559	544
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	5.325	5.463
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	147	0
	5.472	5.463
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an die Gemeinde		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
	6.031	**6.007**
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	386	371
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	55.303	36.142
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen	-18.833	-8.389
	36.856	28.124
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	200	316
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.150	9.473
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	816	678
	2.166	10.467
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	5.345	581
	44.367	**39.172**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	208	182
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	50.606	**45.361**

Nordwasser GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	2.000	2.000
II. Kapitalrücklage	2.000	2.000
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	5.775	3.854
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.281	3.920
	14.056	**11.775**
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
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	307	134
3. sonstige Rückstellungen	9.808	8.719
	10.115	**8.853**
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.053	19.143
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	19.731	12.195
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.003	2.973
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	644	1.097
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	725	1.499
davon aus Steuern	369	1.200
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	31	15
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
	26.425	**24.712**
E. Rechnungsabgrenzungsposten	10	21
F. Passive latente Steuern	0	0
	50.606	**45.361**

Nordwasser GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		80.183	80.236
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		19.161	9.070
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		450	538
5	Materialaufwand		-62.104	-56.171
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-7.898	-10.279
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-54.206	-45.892
6	Personalaufwand		-24.006	-21.948
	a)	Löhne und Gehälter	-19.518	-18.142
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-4.488	-3.806
		- davon für Altersversorgung	-661	-241
7	Abschreibungen		-1.939	-1.998
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.939	-1.998
		- 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		-4.917	-3.912
10	Erträge aus Beteiligungen		0	0
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		104	37
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		0	0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-617	-338
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-2.009	-1.570
16	Ergebnis nach Steuern		4.306	3.944
17	sonstige Steuern		-25	-24
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**4.281**	**3.920**

Nordwasser GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	4.281	3.920
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.939	1.998
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	1.089	2.978
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-275	0
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-456	-9.958
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.072	249
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-55	7
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	513	301
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	2.009	1.570
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-1.702	-1.637
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**6.269**	**-572**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-258	-189
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	58	60
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-1.708	-1.255
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 (+)	104	34
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-1.804**	**-1.350**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	9.800	7.000
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	9.800	7.000
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-6.998	-3.824
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-6.998	-3.824
	- 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 (-)	-448	-259
37	Gezahlte Dividenden (-)	-2.000	-2.000
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**354**	**917**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**4.819**	**-1.005**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	521	1.526
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**5.340**	**521**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	5345	581
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	-5	-60

Nordwasser GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**2.603**	**258**	**0**	**0**	**2.861**	**2.059**	**243**	**0**	**0**	**2.302**	**0**	**544**	**559**
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	2.586	134	0	0	2.720	2.059	243	0	0	2.302	0	527	418
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen	17	124	0	0	141	0	0	0	0	0	0	17	141
Sachanlagen	**12.465**	**1.708**	**-147**	**0**	**14.026**	**7.002**	**1.696**	**-144**	**0**	**8.554**	**0**	**5.463**	**5.472**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken					0								
technische Anlagen und Maschinen					0								
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.465	1.561	-147	0	13.879	7.002	1.696	-144		8.554	0	5.463	5.325
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	147	0	0	147	0	0	0	0	0		0	147
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**15.068**	**1.966**	**-147**	**0**	**16.887**	**9.061**	**1.939**	**-144**	**0**	**10.856**	**0**	**6.007**	**6.031**

Nordwasser GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**200**	**316**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	200	316	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**1.150**	**9.473**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.150	9.473	
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	**816**	**678**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	816	678	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**2.166**	**10.467**	

Nordwasser GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	31.12.2023	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**22.053**	**19.143**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.322	6.948		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	19.731	12.003		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	192		
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	**3.003**	**2.973**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.003	2.973		
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	**644**	**1.097**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	644	1.097		
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	**725**	**1.499**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	725	1.499		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**26.425**	**24.712**		

WIRO

Wohnen in Rostock

Wohnungsgesellschaft

mbH

Entwurf

Die Wohnfühlgesellschaft

Lagebericht der
WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock,
für das Geschäftsjahr 2024

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 2024 im Wesentlichen den Handlungsempfehlungen des Public Corporate Governance Kodex für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Entwurf

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 7 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zum 31. Dezember 2024. 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

Entwurf

Mietenentwicklung bei der WIRO (Fünf-Jahresrückblick, monatliche Betrachtung per 31.12. des jeweiligen Jahres):

	2024	2023	2022	2021	2020
Miete €/m² (netto kalt)	6,54	6,39	6,30	6,22	6,18
Betriebskostenumlage €/m² (kalt)*	1,79	1,65	1,63	1,56	1,48
Betriebskostenumlage €/m² (warm)*	0,77	0,71	0,86	0,80	0,83
Miete €/m² (warm)	9,10	8,75	8,79	8,58	8,49

* 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.

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 Wohnungsmieterinnen und -mieter wird als grundsätzlich positiv beurteilt. Der Entstehung von Mietrückständen wirkt die WIRO mit qualifizierter Vermietung und Mieterberatung sowie ausgebildeten Sozialberaterinnen und Sozialberatern 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 empfängerorientierte Bearbeitung vom Team Sozialberatung und Forderungsmanagement zu keinem Anstieg der Mietforderungen.

Die Summe der Abschreibungen und Wertberichtigungen aufgrund von nicht ausgeglichenen Mietforderungen betrug 0,48 % (Vorjahr: 0,50 %) bezogen auf die Sollmieten.

Im Vergleich zum Vorjahr stellt sich der vermietungsbedingte Leerstand je Stadtteil im eigenen Bestand der WIRO per 31. Dezember 2024 wie folgt dar:

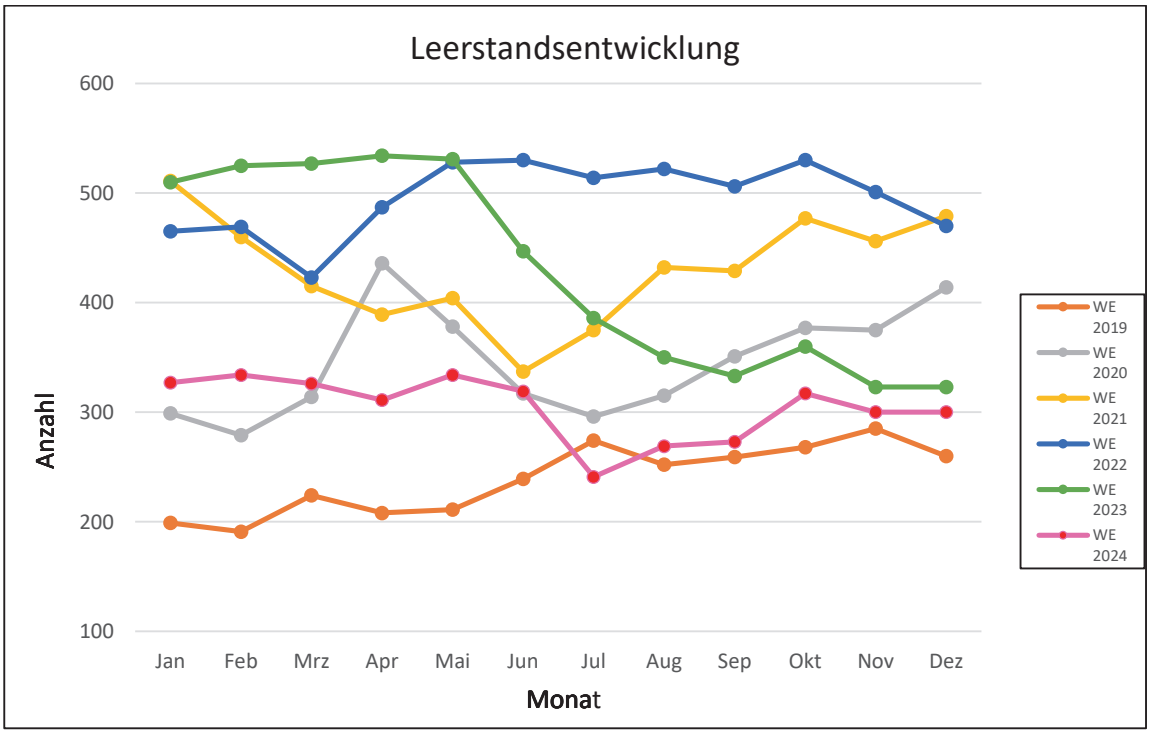
Stadtteil	Bestand an Wohneinheiten			2024		2023
				Leerstand		Leerstand
	Rostock insgesamt	WIRO	Anteil in %	absolut	in %	in %
Biestow	1.294	124	9,6	0	0,00	0,80
Brinckmansdorf/ Brinckmanshöhe/Kassebohm	4.421	109	2,5	2	1,83	0,00
Dierkow	8.256	1.792	21,7	9	0,50	0,39
Evershagen	9.828	4.915	50,0	27	0,55	0,80
Gehlsdorf	2.425	15	0,6	0	0,00	0,00
Groß Klein	7.885	2.536	32,2	18	0,71	0,87
Hansaviertel	6.176	1.286	20,8	30	2,33	2,12
Kröpeliner-Tor-Vorstadt	12.304	1.551	12,6	24	1,55	1,36
Lichtenhagen	8.112	2.009	24,8	13	0,65	0,92
Lütten Klein	11.288	5.904	52,3	55	0,93	1,05
Markgrafenheide	1.207	148	12,3	0	0,00	0,00
Reutershagen/ Komponistenviertel	10.762	3.783	35,2	78	2,06	2,09
Schmarl	5.114	1.844	36,1	9	0,48	0,70
Stadtmitte	12.112	2.773	22,9	11	0,40	0,51
Südstadt	9.310	2.558	27,5	9	0,35	0,27
Toitenwinkel	9.399	2.524	26,9	11	0,44	0,36
Warnemünde/ Diedrichshagen	5.367	1.308	24,4	4	0,31	0,53
Gesamt	**125.260**	**35.179**	**28,1**	**300**	**0,85**	**0,93**

* Aus dem »Statistischen Jahrbuch 2024« 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 0,54 %-Punkte der zum 31. Dezember 2024 leerstehenden Wohnungen wurden aufgrund von Grundsanierung und Verkauf bewusst nicht vermietet. Der Anteil dieser Wohnungen ist gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken.

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 2024 erneut gesenkt werden.



Der Leerstand ist im Jahr 2024 gegenüber dem Vorjahr insgesamt gesunken und betrug per 31. Dezember 2024 bei den vermietbaren Wohnungen 0,85 % (Vorjahr: 0,93 %).

Der Grad der Anschlussvermietungen (Verhältnis von neuen Mietverhältnissen zu Kündigungen) lag im Jahr 2024 bei 103,3 % (Vorjahr: 109,1 %). Im Geschäftsjahr schloss die WIRO mehr Neuvermietungen ab, als Kündigungen eingingen.

Die Fluktuation von 8,52 % (Vorjahr: 8,87 %) 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.

Entwurf

Die Wohnfühlgesellschaft

WIRO

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 durch die Ämter bestätigt. Der Beginn der Bauarbeiten zur Erschließung wird im Jahr 2025 sein.

Mittelmole

Der Planungsprozess für die Entwicklung der Mittelmole ist seitens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vorerst nicht im Fokus. Die WIRO optimiert daher über ihre Tochtergesellschaft PGR am Standort die Parkraumbewirtschaftung.

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. August 2023 Eigentümerin der Grundstücksfläche. Im November 2024 wurden die Bauanträge für die Erschließung und das Servicegebäude für den Wohnmobilplatz beim Bauamt eingereicht. Der Baubeginn ist für die Jahresmitte 2025 geplant.

Entwurf

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 des ehemaligen Gewerbeobjektes erfolgte im November 2023 und wurde zum Juli 2024 abgeschlossen. Die Baugenehmigung für den Neubau liegt seit dem 10. Juni 2024 vor. Der Baubeginn ist für das II. Quartal 2025 angestrebt.

Ziolkowskistraße

In der Ziolkowskistraße in der Rostocker Südstadt soll über serielles modulares Bauen ein Solitärgebäude mit ca. 33 Wohnungen entstehen. Der Baubeginn ist für Ende 2025 avisiert.

Thierfelderstraße 2. Bauabschnitt

Nachdem der geplante Neubau aufgrund hoher Baukosten sowie gestiegenen Zinsen zurückgestellt wurde, soll die Realisierung nun ebenfalls über serielles modulares Bauen erfolgen. Die Planungen beginnen im Jahr 2025.

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 ab November 2023. Der Besitzübergang an die WIRO soll spätestens im II. Quartal 2025 erfolgen.

Das schlüsselfertige Projekt zur **Warnowallee 23a** 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 wurde zum August 2024 fertiggestellt. Die Fenster sind in allen Geschossen installiert und der

Entwurf

Innenausbau schreitet kontinuierlich voran. Der Besitzübergang an die WIRO soll im III. Quartal 2025 erfolgen.

Das Neubauprojekt am **Warnowufer 24/24a** in der Kröpeliner-Tor-Vorstadt wurde im Rohbauzustand im Januar 2024 schlüsselfertig angekauft. Insgesamt entstehen 28 hochwertige Mietwohnungen und 21 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage. Die Baufertigstellung war für September 2024 vorgesehen. Aufgrund von Bauverzögerungen wird aktuell aufseiten des Bauherrn von einer Baufertigstellung im Sommer 2025 ausgegangen. Die Besitzübergabe soll anschließend an die WIRO im vollvermieteten Zustand erfolgen.

Weiterhin wurde im Jahr 2024 das Neubauprojekt **Kehrwieder 5c/Warnowufer 40** in der Kröpeliner-Tor-Vorstadt angekauft. Nach Fertigstellung im Jahr 2027 werden insgesamt 65 Wohnungen und 63 Stellplätze vollvermietet übergeben.

Der Kaufvertrag für das schlüsselfertige Bauvorhaben in der **Ratzeburger Straße 7** in Lichtenhagen wurde am 20.03.2024 beurkundet. Der Bebauung liegen 2 Wohnhäuser mit einem gemeinsamen Basisgeschoss und weiteren 5 bzw. 4 Wohnetagen zugrunde. Dem Basisgeschoss sind ca. 35 Pkw-Stellplätze, Technik- und Gemeinschaftsräume sowie vier Gewerbeeinheiten vorbehalten. Im Gebäude 1 entstehen 30 öffentlich geförderte Wohnungen und im 2. Gebäude 32 freifinanzierte Wohnungen, welches über einen KfW-Kredit für klimafreundliche Neubauten gefördert wird. Der Bauantrag wurde im Juni 2024 eingereicht. Der Baubeginn ist im 1. Halbjahr 2025 vorgesehen. Die Bauzeit wird auf 2 Jahre geschätzt.

Weitere schlüsselfertige Ankaufprojekte wie das **Warnowufer 38** in der Kröpeliner-Tor-Vorstadt mit ca. 28 Wohneinheiten sowie die **Wohnanlage Hundsburgallee** in Schmarl mit 4 Wohnhäusern und 122 Wohneinheiten befinden sich in Prüfung. Die Kaufverträge werden voraussichtlich im 1. Quartal 2025 zur Beurkundung gelangen.

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.

Zur weiteren Entwicklung und Erweiterung des eigenen Immobilienportfolios prüft die WIRO regelmäßig und zielgerichtet freie Immobilien am Markt und entwickelt kontinuierlich weitere Bestandsgebiete.

Entwurf

Die Wohnfühlgesellschaft

Die Umsätze aus dem Bereich Grundstückswirtschaft trugen auch im Jahr 2024 zum wirtschaftlichen Erfolg bei. Insgesamt veräußerte die WIRO im Geschäftsjahr 1 Gewerbegrundstück, 16 Eigentumswohnungen und 50 hochbaureife Grundstücke im **Kiefernweg** im Stadtteil Biestow.

Mit dem Ankauf einer Arrondierungsfläche von 1 Hektar 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**.

Entwurf

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 2024 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 sowie der Verbesserung der Sichtbarkeit von Erschließungswegen und Orientierung mittels Farb- und Beleuchtungsoptimierung. 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 »Quartiers 11« in 42 Wohnungen sowie im »Quartier 12« in 20 Wohnungen und im „Quartier 19“ in 63 Wohnungen dezentrale Heizanlagen in Zentralheizungsanlagen umgerüstet. Im Geschäftsjahr 2024 wurden 125 Einzelheizungsanlagen im Bestand der WIRO saniert und in 6 neue Zentralheizungsanlagen zusammengelegt, davon nutzen 2 den Eisspeicher. Darüber hinaus hat die WIR in 6 Neubauten der WIRO 6 Heizungsanlagen (Sole-Wasser-Wärmepumpen) montiert. Eine bestehende zentrale Heizungsanlage wurde erneuert.

Weitere Projekte zur energieeffizienten und ökologischen Modernisierung sind für 2025 geplant und werden vor allem durch die Tochtergesellschaft WIR im Bereich des Wärmecontractings nach § 556 c BGB umgesetzt.

Entwurf

Neubauplanungen werden zudem grundsätzlich mit energetischen Konzepten kombiniert, ergänzt durch den möglichen Einsatz von nachhaltiger, effizienter und zugleich auch wirtschaftlicher Bauprodukte als Grundlage der weiteren Planung.

Die WIRO investierte im Geschäftsjahr 82 Mio. € (Vorjahr: 91 Mio. €) in die Grundstücke des Anlagevermögens. Darin sind hauptsächlich Investitionen in die Neubauten, aktivierungsfähige Modernisierungsmaßnahmen und Ankäufe enthalten.

Davon investierte die WIRO 2024 ca. 43 Mio. € (Vorjahr: 54 Mio. €) in die Neubauten an den Standorten Thierfelderstraße, Möllner Straße, Werftdreieck, Wachtlerstraße, Ziolkowskistraße sowie den Standort Albin-Köbis-Straße im Ortsteil Markgrafenheide. Zu den aktivierungsfähigen Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 10 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 7 Wohnblöcke mit 148 Wohnungen. Für 13 dieser Wohnungen werden Wohnraumfördermittel des Landes Mecklenburg-Vorpommern im 1. Förderweg eingesetzt. Im Geschäftsjahr konnten bereits 107 Wohnungen fertiggestellt und an die neuen Mieterinnen und Mieter übergeben werden. Die verbleibenden 41 Wohnungen werden bis März 2025 fertiggestellt. Alle Wohnungen sind bereits vermietet.

Möllner Straße

Im Rostocker Nordwesten ist das größte Neubauvorhaben fertiggestellt worden. Auf ca. 2,6 Hektar errichtete die WIRO 318 Wohnungen, 42 Wohnungen davon mit Mitteln des 2. Förderwegs. Nach einer Gesamtbauzeit von drei Jahren sind die letzten Wohnungen in der Plöner Straße 1–19 im Oktober 2024 an die Mieterinnen und Mieter übergeben worden. Bis in das 1. Quartal 2025 werden die restlichen Pflanzarbeiten in dem autofreien Quartier erfolgen.

Kuphalstraße/Reutershäger Weg – 4. Bauabschnitt

Mit der Quartiersentwicklung Kuphalstraße – Reutershäger Weg hat die WIRO in den zurückliegenden 5 Jahren bereits 7 Punkthäuser mit 63 Wohnungen fertiggestellt. Die Baugenehmigung für den 4. und damit letzten Bauabschnitt mit 2 Mehrfamilienhäusern wurde

Entwurf

im Frühjahr 2024 erteilt. Diese Planung ist jedoch aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisierungsfähig. Daher erfolgte eine Umplanung mit höherer Auslastung, die ein Wohngebäude mit einem zusätzlich ausgebauten Dachgeschoss und insgesamt 17 Wohnungen beinhaltet. Entsprechend des Nachfrageverhaltens künftiger Mieterinnen und Mieter sind die Wohnungsgrößen nach den Bedarfen junger Familien mit Kindern ausgerichtet. Das Baugenehmigungsverfahren wird im Jahr 2025 erneuert. Mit angenommenem Baugenehmigungsverfahren im Jahr 2025 ist der Baubeginn ab Ende 2025 bei einer Bauzeit von ca. 12 Monaten realisierbar.

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 5 Bauabschnitte aufgeteilt. Die Hochbaureife des gesamten Standortes ist seit Mai 2024 fertiggestellt, was eine anhaltend hohe Bautätigkeit der zukünftigen Eigentümer zur Folge hat. Inzwischen sind 77 % der Grundstücke an private Bauherren verkauft. Außerdem wurde in diesem Wohngebiet ein Grundstück an einen Bildungsträger für einen vorgesehenen Neubau einer Kindertagesstätte verkauft.

Albin-Köbis-Straße 7

Das Bestandsgebäude in der Albin-Köbis-Straße 7 aus den 1950er-Jahren wurde aufgrund der schlechten Bausubstanz und der nicht mehr zeitgemäßen Grundrisse abgebrochen. Geplant ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 21 Wohnungen und einer Physiotherapiepraxis. Der mittlerweile 3. Ersatzneubau in diesem städtebaulichen Ensemblebereich von Gebäuden in Kasernenstruktur entsteht mit Wohnungen in unterschiedlichsten Größen auf einer Gesamtwohnfläche von 1.592 m² und einer Gewerbefläche von 110 m².

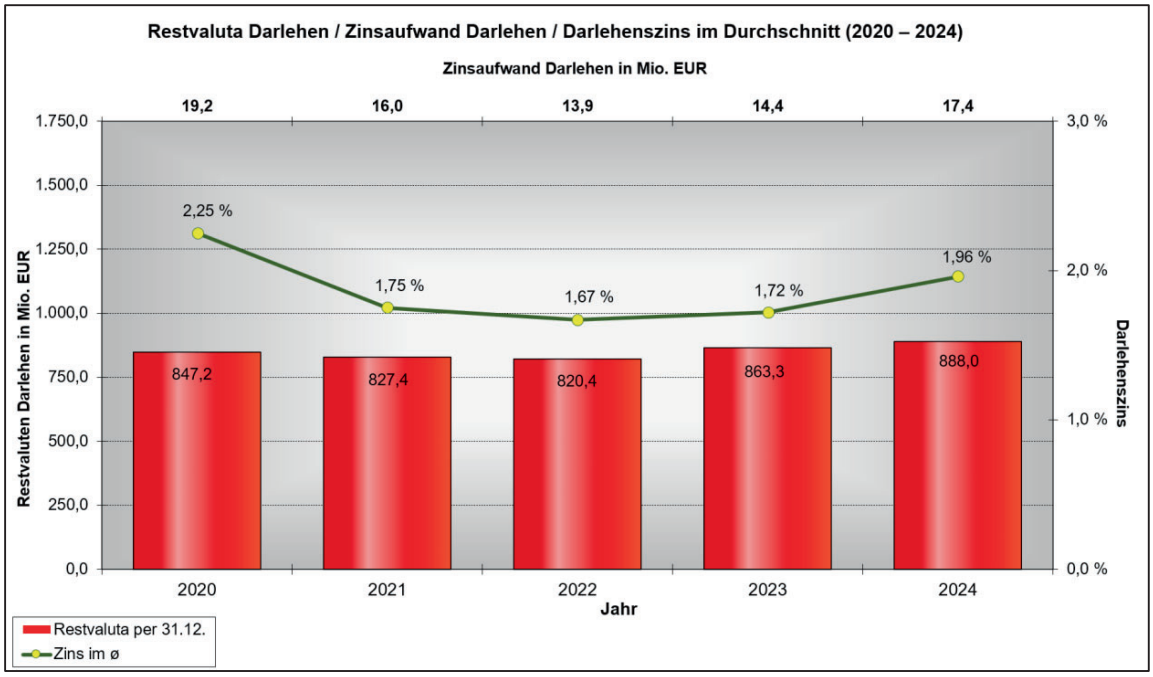
Entwurf

Finanzierung

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern betrugen zum Bilanzstichtag 908,6 Mio. € (Vorjahr: 886,8 Mio. €) und haben sich damit um 21,8 Mio. € erhöht. Bei den langfristigen Verbindlichkeiten wurden im Saldo 51,2 Mio. € neu finanziert und 26,4 Mio. € durch die laufende Tilgung (entspricht 3,02 % p. a.) zurückgeführt.

Der wesentliche Teil der Verbindlichkeiten setzt sich mit 795,4 Mio. € aus objektbezogenen, dinglich besicherten Hypothekendarlehen inkl. Förderdarlehen bei 12 Darlehensgebern zusammen. Weitere 19,5 Mio. € werden durch zwei im Jahr 2017 aufgenommene Schuldscheindarlehen und 73,1 Mio. € über ein unbesichertes Darlehen der Europäischen Investitionsbank dargestellt.

Die durchschnittliche Verzinsung des langfristigen Darlehensbestandes betrug 1,96 % p. a. (Vorjahr: 1,72 % p. a.). Es ergaben sich Aufwendungen aus Dauerschuldzinsen und sonstigen Zinsen von 17,4 Mio. € (Vorjahr: 14,4 Mio. €).



Entwurf

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 434,0 Mio. € und Kreditlinien in Höhe von 73 Mio. € (inklusive Avale von 2 Mio. €) sowie einen noch offenen Verfügungsrahmen von 25 Mio. € bei der Europäischen Investitionsbank.

Personal- und Sozialbereich

Die Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einschließlich der 25 Auszubildenden und der beiden Geschäftsführer belief sich bei der WIRO zum 31. Dezember 2024 auf 602 (Vorjahr: 600). Die Anzahl der Mitarbeitenden liegt damit im Vergleich zu 2023 auf einem ähnlichen Niveau.

Die WIRO beschäftigte am 31. Dezember 2024 folgende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter:

Mitarbeitende	männlich	weiblich	gesamt	davon teilzeit-beschäftigt
Geschäftsführung	2	0	2	0
kaufmännische M.	89	231	320	83
technische M.	15	12	27	2
gewerbliche M.	182	46	228	46
Auszubildende	15	10	25	0
Gesamt	**303**	**299**	**602**	**131**

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 und hat mit einem neu aufgestellten Team sein Fähigkeitsprofil erweitert. Im Jahr 2024 wurde das erste Projekt „Modernisierung einer Heizungsanlage“ für 64 Wohnungen in einem WIRO-Quartier mit eigenen Handwerkern umgesetzt. Ab Juli wurde das Team durch Fliesenleger verstärkt, um die mit der Modernisierung zusammenhängende Erneuerung des Heizungsstrangs weiter zu optimieren, Zeit zu sparen und die Flexibilität auf der Baustelle zu erhöhen.

Zum 31. Dezember 2024 waren im Bauregiebetrieb insgesamt 108 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.

Entwurf

Zudem bildet die WIRO weiterhin in kaufmännischen und gewerblichen Berufen aus. Durch die zielgerichtete Ausbildung, sowohl im kaufmännischen als auch im gewerblichen Geschäftsbereich der WIRO, soll die wachsende/hohe Altersstruktur weiter ausgeglichen werden.

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, Videokonferenzen) unterstützt dabei zusätzlich ein flexibleres Lernen.

Der fachspezifischen Weiterbildung für insgesamt 596 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WIRO dienten 98 externe (155 Mitarbeiter/-innen) und 34 interne Veranstaltungen (441 Mitarbeiter/-innen) wie Seminare und Workshops. An 63 weiteren externen Maßnahmen wie Messen, Arbeitstagungen, Netzwerkveranstaltungen, Foren und Arbeitskreisen nahmen insgesamt 87 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter teil. Zusätzlich fördert die WIRO die Entwicklung ihrer Führungskräfte, Nachwuchsführungskräfte und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch individuelles persönliches Coaching. Im Geschäftsjahr 2024 erhielten sowohl 2 Führungskräfte als auch 18 Nachwuchsführungskräfte und Mitarbeiter ein Coaching. Von den 98 externen Veranstaltungen fanden 54 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, 2020 und 2024 weitere Neuaufnahmen in das

Programm (zusammengefasst: 24 Teilnehmende). Aktuell besteht das Programm aus drei Teilnehmerinnen und Teilnehmern.

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 die unterschiedlichen Ansprüche von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an das heutige Arbeitsleben erfüllt.

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 2. Führungsebene einen Anteil > 50% und dementsprechend keine weitergehenden Festlegungen zu treffen. Für die Führungsebene unter der Geschäftsführung konnten im Jahr 2023 konkrete Festlegungen getroffen werden. Demnach sind 20 % der Führungspositionen mit Frauen zu besetzen. 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 Amtsperiode ab 2024 und wurde entsprechend umgesetzt. 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 %.

Entwurf

3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

a) Ertragslage

Die Ertragslage zeigt folgende Übersicht:

	2024 T€	2023 T€	Veränderung T€
Betriebsergebnis*	34.370	34.911	–541
Finanzergebnis	1.082	922	160
neutrales und periodenfremdes Ergebnis	849	1.604	–755
Ertragsteuern	–12.167	–12.599	–432
Jahresüberschuss	**24.134**	**24.838**	**–704**

* In das Betriebsergebnis 2024 wurden 17 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) Objektfinanzierungsaufwendungen einbezogen.

Das Betriebsergebnis ist maßgeblich durch die Wohnungsbewirtschaftung und die Grundstückswirtschaft geprägt. Das Ergebnis der Wohnungswirtschaft war gekennzeichnet von gestiegenen Mieteinnahmen, gestiegenen Finanzierungskosten, gestiegenen Instandhaltungskosten und gestiegenen Abschreibungen. Das Ergebnis der Grundstückswirtschaft wurde vor allem durch Verkäufe von Flächen zur Eigenheimbebauung und Verkäufe von Eigentumswohnungen geprägt.

Entwurf

Das **Finanzergebnis** enthält neben dem Ergebnis aus Abführungserträgen der Tochtergesellschaften (1.534 T€) sonstige Zinserträge (811 T€) abzüglich der nicht objektgebundenen Zinsaufwendungen (1.263 T€). Im Vergleich zum Vorjahr ist das **neutrale** und **periodenfremde Ergebnis** gesunken. Es enthält im Wesentlichen außerplanmäßige Abschreibungen aufgrund von zu niedrigen Ertragswerten (2.011 T€), den Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil gemäß Fördergebietsgesetz (1.516 T€), den Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen (2.097 T€), Erträge, die das Vorjahr betreffen und die Aufwendungen der periodenfremden Abrechnung der Betriebskosten der Eigentümerverwaltung (779 T€).

Die WIRO schloss das Geschäftsjahr 2024 erfolgreich ab.

Das geplante Jahresergebnis (Planungsstand der 2. Fassung aus dem Jahr 2024) in Höhe von 23.937 T€ wurde um 197 T€ übertroffen.

Maßgeblich verantwortlich dafür sind die geringer als geplant ausgefallenen Instandhaltungskosten aufgrund verschobener Maßnahmen (Ist: 38.248 T€; Plan: 40.850 T€). Diese konnten höhere Aufwendungen für Abschreibungen und Zinsen überkompensieren.

Unverbindlicher Entwurf. Änderungen und Ergänzungen vorbehalten!

Entwurf

Die Spartenrechnung bei der WIRO zeigt folgendes Bild:

	2024 T€	2023 T€	Veränderung T€
Wohnungswirtschaft, inklusive Sonderobjekte	28.591	31.647	–3.056
Grundstückswirtschaft	8.555	7.219	1.336
Dienstleistungen	622	–420	1.042
	37.768	**38.446**	**–678**
Auswirkung Fördergebietsabschreibung	1.517	1.519	–2
Kapitaldisposition	–1.405	–2.161	756
Sonstige Vorgänge saldiert	–13.746	–12.966	–780
Jahresüberschuss	**24.134**	**24.838**	**–704**

Die Spartenrechnung bestehend aus Wohnungswirtschaft, Grundstückswirtschaft und Dienstleistungsbereich zeigt, dass das Ergebnis aus der Wohnungswirtschaft gegenüber dem Vorjahr um 3.056 T€ gesunken ist. Das ist hauptsächlich auf höhere Abschreibungen, höhere Zinsaufwendungen und höhere Instandhaltungskosten zurückzuführen.

Das Resultat wird dennoch als zufriedenstellend beurteilt. Ein effizientes Finanzmanagement und geringe Leerstände sind unter anderem für das Ergebnis verantwortlich.

Das Spartenergebnis des Unternehmensbereichs Grundstückswirtschaft in Höhe von 8.555 T€ fällt höher als im Vorjahr aus und ist positiv zu bewerten. Das Ergebnis der Grundstückswirtschaft ist geprägt von dem Verkauf von Wohngrundstücken im »Kiefernweg« Biestow sowie den Verkäufen von Eigentumswohnungen aus dem Anlagevermögen.

Der Dienstleistungsbereich weist ein positives Ergebnis in Höhe von 622 T€ aus und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.042 T€ verbessert. Eine Kostendeckung konnte im Bereich Eigentumsverwaltung nicht erzielt werden. Die Unterdeckung konnte durch die positiven Ergebnisse der Bereiche Bauservice und WIROtel überkompensiert werden.

Entwurf

Die sonstigen saldierten Vorgänge der Spartenrechnung sind überwiegend gekennzeichnet von periodenfremden Betriebskosten, außerplanmäßigen Abschreibungen aufgrund niedriger Ertragswerte, der Auflösung von Rückstellungen und der Abzinsung von langfristigen Rückstellungen. Sämtliche steuerlichen Aufwendungen sind gleichfalls hier zugeordnet.

Der Jahresüberschuss beträgt 24.134 T€ (Vorjahr: 24.838 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:

	31.12.2024 T€	31.12.2023 T€	Veränderung T€
1. Liquidität 1. Grades			
liquide Mittel	5.023	7.015	
Veränderung des Bestandes an liquiden Mitteln			**–1.992**
2. Liquidität 2. Grades			
kurzfristige Forderungen	20.385	14.203	643
Bankverbindlichkeiten	169	169	0
Rückstellungen, übrige Verbindlichkeiten	29.251	22.114	7.137
Nettogeldvermögen	–4.012	–1.065	
Veränderung des Nettogeldvermögens			**–2.947**
3. Liquidität 3. Grades			

Entwurf

Grundstücke	23.673	27.247	–3.574
unfertige Leistungen, Vorräte	64.068	63.392	676
erhaltene Anzahlungen	79.153	74.100	5.053
Nettoumlaufvermögen	**4.576**	**15.474**	
Veränderung des Nettoumlaufvermögens			**–10.898**

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.

Entwurf

Die Wohnfühlgesellschaft

Die **Kapitalflussrechnung** der WIRO in Anlehnung an den DRS 21 stellt sich wie folgt dar:

	2024 T€	2023 T€	Verände- rungen T€
Jahresüberschuss	24.134	24.838	–704
Abschreibung beim Anlagevermögen	35.736	32.057	3.679
Auflösung des Sonderpostens mit Rücklageanteil	–1.516	–1.519	3
Abnahme langfristiger Rückstellungen	113	-491	604
sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	–1.446	–1.211	–235
Cashflow nach DVFA/SG*	**57.021**	**53.674**	**3.347**
Saldo der Gewinne/Verluste aus Anlagenabgängen	–1.895	–1.732	–163
Saldo Zinsaufwendungen/Zinserträge	17.957	15.620	2.337
sonstige Beteiligungserträge	–1.534	–2.062	528
Zu-/Abnahme anderer Aktiva	1.513	–3.188	4.701
Zu-/Abgänge sonstiger kurzfristiger Passiva	15.229	17.429	–2.200
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit vor Kapitaldienst	**88.291**	**79.741**	**8.550**
Auszahlung für Investitionen in das Sachanlagevermögen	–82.388	–93.337	10.949
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	–5.000	0	–5.000
Einzahlung aus Abgängen des Anlagevermögens	3.281	2.826	455
erhaltene Zinsen	731	508	223
erhaltene Beteiligungserträge	2.062	1.695	367
Einzahlungen aus Zuschüssen für Investitionen	4.266	812	3.454
Cashflow aus Investitionstätigkeit	**–77.048**	**–87.496**	**10.448**
Ausschüttung	–16.350	–15.800	–550
Auszahlung aus der Tilgung von Krediten	–26.665	–23.315	–3.350
Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	108.578	147.080	–38.502
Auszahlungen für Darlehen im Rahmen von Umschuldungen	–57.378	–81.152	23.774
gezahlte Zinsen	–18.519	–15.958	–2.561
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	**–10.334**	**10.855**	**–21.189**
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzierungsmittelbestandes	**908**	**3.100**	**–2.191**
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	908	3.100	–2.191
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	–14.359	–17.459	3.100
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**–13.451**	**-14.359**	**908**

* Die Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Anlageberatung e.V. (DVFA) und der Arbeitskreis Externe Unternehmensrechnung der Schmalenbach-Gesellschaft

Entwurf

Die Mittelzuflüsse aus laufender Geschäftstätigkeit (88.291 T€) konnten die Mittelabflüsse aus Finanzierungstätigkeit (10.334 T€) und aus Investitionstätigkeit (77.048 T€) decken.

Die übrigen Mittelzuflüsse führten zu einem Aufbau des Finanzmittelfonds um 909 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:

	2024 T€	2023 T€
Anfangsbestand		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	7.015	7.596
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und andere kurzfristige Kreditaufnahmen	–21.374	–25.055
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	**–14.359**	**–17.459**
Endbestand		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	5.023	7.015
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und andere kurzfristige Kreditaufnahmen	–18.473	–21.374
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**–13.451**	**–14.359**

Die WIRO war im Verlauf des Geschäftsjahres 2024 zu jeder Zeit zahlungsfähig.

Entwurf

c) Vermögenslage

Nach Fristen gegliedert ergibt sich folgende **Vermögensstruktur**:

	31.12.2024 T€	%	31.12.2023 T€	%	Veränderungen T€
mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	1.470.513	93,2	1.418.837	92,7	51.676
Anlagevermögen	1.462.857	92,7	1.411.397	92,2	51.461
Umlaufvermögen und aktiver Rechnungsabgrenzungsposten	7.656	0,5	7.440	0,5	215
kurzfristig gebundenes Vermögen	107.609	6,8	111.857	7,3	–4.248
Gesamtvermögen	**1.578.122**	**100,0**	**1.530.694**	**100,0**	**47.428**
Eigenkapital*	445.321	28,2	438.638	28,7	6.683
Fremdkapital	1.132.801	71,8	1.092.056	71.3	40.745
mittel- und langfristiges Fremdkapital	1.024.228	64,9	995.673	65,0	28.555
kurzfristiges Fremdkapital**	108.573	6,9	96.383	6,3	12.190
Gesamtkapital	**1.578.122**	**100,0**	**1.530.694**	**100,0**	**47.428**

* 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 47.428 T€ (3,1 %) gestiegen und beträgt nunmehr 1.578.122 T€.

Das Anlagevermögen hat sich durch planmäßige Abschreibungen sowie Buchwertabgänge, saldiert mit den Zugängen im Geschäftsjahr 2024, insgesamt um 51.461 T€ erhöht.

Entwurf

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 2023 um 6.683 T€ erhöht. Das für diese Berechnung zugrunde gelegte Eigenkapital beinhaltet 70 % des Sonderpostens mit Rücklageanteil.

Die Eigenkapitalquote ist trotz der Erhöhung des Eigenkapitals durch Rücklagenbildung aus dem Jahresergebnis 2023 im Geschäftsjahr auf 28,2 % gesunken (Vorjahr: 28,7 %). Dies ist durch die höhere Bilanzsumme infolge von gestiegenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zur Finanzierung des Anlagevermögens begründet.

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 2024 wurden für die Gewinnausschüttung 2023 i. H. v. 16,4 Mio. € Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag i. H. v. 2,6 Mio. € an das Finanzamt Rostock abgeführt.

Planmäßig getilgt wurden im Geschäftsjahr Darlehen in Höhe von 26.666 T€ (Vorjahr: 23.315 T€). Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Tilgungen durchgeführt. Neu aufgenommen wurden Darlehen einschließlich Kontokorrentkredite in Höhe von insgesamt 108.578 T€ (Vorjahr: 147.080 T€). Im Berichtsjahr wurden 57.378 T€ nach Auslaufen der Zinsbindung umgeschuldet. Der Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital per 31. Dezember 2024 ist gesunken und beträgt 71,8 % (Vorjahr: 71,3 %).

Insgesamt ist die Geschäftsführung mit der Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Geschäftsjahr 2024 zufrieden.

Entwurf

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 2024. 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. 2024 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 die Jahre 2022 und 2023 ihre Wirkung entfaltet und zu niedrigeren Kostenbelastungen der WIRO-Mieterinnen und -Mieter geführt. Auch für das Abrechnungsjahr 2023 hat sich die

Entwurf

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 ausgewirkt.

Mit dem Wegfall der Entlastung wird erwartet, dass das bestehende Preisniveau aus den Festpreisen bzw. aus den Preisgleitklauseln erreicht wird, wodurch die realen Wärmepreise in vollem Umfang abgebildet werden.

Auch die CO_2-Bepreisung wird erhebliche Auswirkungen auf die zukünftigen Betriebskosten der Mieterinnen und Mieter haben, da sie direkt in die Wärmekosten mit einfließt. Darüber hinaus rechnet auch die WIRO mit den Folgen der CO_2-Bepreisung, da sie anteilig an der Kostenaufteilung als Vermieter gebunden ist. Insgesamt könnte die CO_2-Bepreisung als ein entscheidender Faktor in der zukünftigen Kostenstruktur sowohl für Mieterinnen und Mieter als auch für die WIRO fungieren.

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.

Entwurf

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 2024 der positive Cashflow aus dem Kerngeschäft, unbelastete Beleihungswerte in Höhe von 434,0 Mio. € und die Kreditlinien in Höhe von 73 Mio. € (inklusive Avale von 2 Mio. €) sowie ein noch offener Verfügungsrahmen von 25 Mio. € bei der Europäischen Investitionsbank entgegen.

Entwurf

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 19,1 Mio. € per 31. Dezember 2024 und einer Restlaufzeit bis zum 29. Dezember 2028 und Swap 2 mit einem Nominalbetrag von 10,0 Mio. € mit Laufzeitbeginn 30. Juni 2025 und Laufzeitende 30. Juni 2035. 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. Das dem Swap 2 zugrunde liegende Darlehen wird im 1. Quartal 2025 mit Laufzeitbeginn 30.06.2025 abgeschlossen. Bei Swap 2 handelt sich demnach um ein antizipatives Zinssicherungsgeschäft.

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.

Der Einsatz eines neuen Systems für das Mobile-Device-Management (MDM) trägt den gestiegenen Anforderungen an den Datenschutz beim Einsatz von mobilen Endgeräten Rechnung.

Das mobile Arbeiten außerhalb der WIRO-Geschäftsräume ist regelmäßig für viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter möglich und birgt für die WIRO keine zusätzlichen Risiken. Über eine gesicherte Remoteverbindung und eine zusätzliche Zwei-Faktor-Authentifizierung ist der sichere Zugriff gewährleistet.

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. €.

Entwurf

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.

Entwurf

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 2024 um die im aktuellen Geschäftsjahr abgeschlossenen Verträge ergänzt. Geschäftsvorfälle oder Verträge, die einer externen Überprüfung bedurft hätten, wurden nicht identifiziert.

Entwurf

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 2024**	**Bewertung der Risiken 2023**
inflationsbedingte Kostenrisiken/Betriebskosten	mittel	gering
Wachsen des Instandhaltungsrisikos	mittel	mittel
Mietminderungen bei Mietverträgen für Gewerberaum	gering	gering
Mietausfallrisiko/Mietrückstände	gering	gering
Swap-Risiko/Zinsänderungsrisiko	gering	gering
Liquiditätsrisiko	gering	gering
EDV-Ausfall	mittel	mittel
Cyberattacke	schwerwiegend	schwerwiegend
Datenschutz	existenzbedrohend	existenzbedrohend
Beihilfen	mittel	mittel

Im Vorjahr war zusätzlich das Risiko zum Rechtsstreit „Straßennetz Holzhalbinsel“ aufgeführt. Dieses Risiko entfällt im Berichtsjahr.

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 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 wurden bereits die Neubauten in der Möllner Straße, Thierfelderstraße und Albin-Köbis-Straße 6. Weitere Neubauten folgen in der Kobertstraße, Reutershäger Weg, Ziolkowskistraße, Wachtlerstraße 11 in Warnemünde und Albin-Köbis-Straße 7 in Markgrafenheide. 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. Weitere Erschließungstätigkeiten sind mangels Flächenvorräten aktuell nicht geplant.

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 2025 sind Ausgaben von 73 Mio. € für Instandhaltungen, bestandsbezogene Komplettmodernisierungen, Grundrissveränderungen, Fassadensanierungen und Aufzugsanbauten geplant.

Für die Neubauvorhaben (u. a. Thierfelderstraße, Kuphalstraße, Albin-Köbis-Straße, Werftdreieck, Ziolkowskistraße, Wachtlerstraße) sind für 2025 insgesamt 19 Mio. € budgetiert.

Entwurf

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 290 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 – der **Wohnungswirtschaft** – wurden im Berichtsjahr zwei wesentliche Projekte der Vorjahre weiterentwickelt.

Die Protokolllandschaft zur Erledigung der regelmäßigen Geschäftsvorfälle wurde optimiert und digitalisiert. Die Prozesse werden hierdurch wesentlich effizienter und die Fehleranfälligkeit weiter reduziert.

Weiterhin wurde das Technische Bestandsmanagement (TBM) um wesentliche Funktionen erweitert. Neben der Zustandserfassung von Bauteilen werden im TBM ebenfalls die notwendigen Investitionsmaßnahmen mit dem geplanten Investitionsjahr hinterlegt. Der Prozess der Budgetplanung wird dadurch weiter stabilisiert und digitalisiert.

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 2024 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. Der Startschuss zum digitalen Rechnungsdurchlauf erfolgte im Oktober 2022 in nahezu allen Unternehmensbereichen. Auch die im Wachstumschancengesetz verankerte verpflichtende Einführung von elektronischen Rechnungen ab dem Jahr 2025 hat die WIRO in dem digitalen Rechnungsdurchlauf integriert. Demnach sind Rechnungen in einem strukturierten elektronischen Format auszustellen, zu übermitteln und zu empfangen, damit eine elektronische Verarbeitung ermöglicht wird. Im Folgejahr wird der Aktenprozess eingeführt, der den digitalen Posteingang für die Wohnungswirtschaft übernimmt. Weitere Abteilungen werden folgen. Die WIRO wird auch weiterhin in neue digitale Lösungen und Produkte investieren, um die Geschäftsprozesse weiter zu optimieren und gleichzeitig sicherer zu gestalten.

Als nichtfinanzielle 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«[4]

[4] WIRO-Wohnfühlbericht; URL: https://konzern.wiro.de/ueber-die-wiro/geschaeftsberichte.html

Entwurf

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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Chancengleichheit, Kompetenzentwicklung der Mitarbeiterinnen und 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 Anforderungen an Wohnungsunternehmen im Bereich der Nachhaltigkeit werden konkreter: Mit der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und den European Sustainability Reporting Standards (ESRS) müssen viele Einrichtungen bis 2025 einen umfassenden Nachhaltigkeitsbericht vorlegen. Dies betrifft nicht nur die Organisation und Umsetzung innerhalb der Einrichtung, sondern auch die Beziehungen zu Banken, Fördermittelgebern und anderen Stakeholdern. Eine Leistungsberichterstattung zur ganzheitlichen und zukunftsfähigen Entwicklung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Leistungen erfolgt konzernweit durch die Muttergesellschaft WIRO, auch unter Einbezug der Leistungsindikatoren und deren Nachhaltigkeit aller Konzerngesellschaften. Die WIRO hat das Berichtsjahr genutzt, um ab 2025 die auf EU-Ebene fest verankerte und verpflichtende **Nachhaltigkeitsberichterstattung** weiter voranzutreiben. Der erste prüffähige Nachhaltigkeitsbericht wird für das Jahr 2025 erstellt und Anfang des Jahres 2026 vorgelegt. Die WIRO ist dabei, den Berichterstattungsprozess im Unternehmen zu entwickeln und zu etablieren. Dazu richtete das Unternehmen Ende 2023 die Stelle eines Nachhaltigkeitsmanagers ein. Die CSR-Richtlinie und der Deutsche Nachhaltigkeitskodex (DNK) spielen dabei eine wesentliche Rolle. Im Geschäftsjahr wurde die Wesentlichkeitsanalyse im WIRO-Konzern erarbeitet und abgeschlossen, 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.

Entwurf

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 Vorjahr wurde das Unternehmensleitbild grundlegend überarbeitet und auf die neuen Herausforderungen auf allen unternehmerischen Beziehungsebenen angepasst, die Markenwerte wurden dabei beibehalten. Darauf aufbauend startete im Geschäftsjahr das Projekt „WIRO als Mitarbeitermagnet“ – der Kern für noch mehr Anziehungskraft im Personalmarketing und der Weg zur neuen Arbeitgebermarke. Dieses wird im Folgejahr intensiv fortgesetzt.

Im Vergleich zu 2024 liegt das für 2025 erwartete **Jahresergebnis** mit 18.722 T€ auf einem niedrigeren Niveau. Die mittelfristige Planung geht für 2026 noch von einem Jahresüberschuss im Bereich von 20 Mio. € aus. In den Folgejahren werden laut aktueller Planung niedrigere Jahresergebnisse im Bereich von 14 Mio. € zu erwarten sein. Die Planung trägt der unsicheren Entwicklung der Energiekrise, der gestiegenen Kosten 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 ab dem Jahr 2027 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 2025 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 2025 und die folgenden Jahre weiterhin ein **sicherer Geschäftsverlauf** allerdings mit geringeren Jahresergebnissen erwartet. Das Unternehmen rechnet im Jahr 2025 wegen der vermehrten Investitionstätigkeit mit einer hohen Fremdmittelaufnahme.

Entwurf

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, 24. Februar 2025

WIRO Wohnen in Rostock
Wohnungsgesellschaft mbH

Ralf Zimlich

Vorsitzender und Sprecher
der Geschäftsführung

Ingo Hübner

Operativer Geschäftsführer

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
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	1.054	823
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.351.790	1.270.278
2. technische Anlagen und Maschinen	6.204	6.106
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.329	2.610
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	93.765	128.815
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	7.714	2.765
2. Ausleihungen an die Gemeinde		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	477	503
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	87.264	90.136
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	283	288
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8.131	11.422
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	8.547	4.836
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	5.023	7.015
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.540	5.097
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	1.578.122	1.530.694

Angaben in TEUR

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	160.000	160.000
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage	227.674	219.225
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	24.134	24.838
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	47.877	49.393
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	8.160	2.249
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.025	2.862
2. Steuerrückstellungen	4.458	873
3. sonstige Rückstellungen	10.401	9.764
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	907.895	886.816
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	79.153	74.100
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.225	2.995
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	7.230	5.255
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	685	1.138
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	3.668	2.555
F. Passive latente Steuern	90.540	88.632
	1.578.122	1.530.694

Angaben in TEUR

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		247.899	236.505
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		-2.871	5.511
3	andere aktivierte Eigenleistungen		1.196	1.172
4	sonstige betriebliche Erträge		10.244	9.594
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	116.283	120.623
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	31.831	29.801
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	7.385	6.807
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	35.736	32.057
		- 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		12.568	12.492
10	Erträge aus Beteiligungen		1.534	2.062
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		818	579
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		18.705	16.170
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		12.167	12.599
16	Ergebnis nach Steuern		24.145	24.873
17	sonstige Steuern		11	35
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**24.134**	**24.838**

Angaben in TEUR

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	24.134	24.838
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	35.736	32.057
3	Auflösung (-)/ Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	-1.516	-1.519
4	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	113	-492
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-1.446	-1.211
6	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.513	-3.187
7	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie	15.229	17.429
8	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1.894	-1.732
9	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	17.957	15.620
10	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-1.534	-2.062
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**	**88.290**	**79.740**
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 (+)	3.281	2.827
20	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-82.388	-93.337
21	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
22	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	-5.000	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 (+)	4.266	812
26	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
27	Erhaltene Zinsen (+)	731	508
28	Erhaltene Dividenden (+)	2.062	1.696
29	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-77.047**	**-87.495**
30	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
31	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
32	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	108.578	147.080
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-84.043	-104.467
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
34	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten		
35	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
36	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
37	Gezahlte Zinsen (-)	-18.519	-15.958
38	Gezahlte Dividenden (-)	-16.350	-15.800
39	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-10.334**	**10.855**
40	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**909**	**3.100**
41	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
42	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	-14.359	-17.459
43	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**-13.450**	**-14.359**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	5.023	7.015
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören	-18.473	-21.375

Angaben in TEUR

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**2.833**	**438**	**12**	**0**	**3.260**	**2.011**	**0**	**207**	**-12**	**2.205**	**0**	**823**	**1.054**
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	2.833	438	12	0	3.260	2.011	0	207	-12	2.205	0	823	1.054
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**2.216.998**	**83.145**	**2.199**	**0**	**2.297.944**	**809.190**	**0**	**35.529**	**-863**	**843.856**	**0**	**1.407.808**	**1.454.088**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.063.518	27.806	1.267	88.679	2.178.737	793.241	0	33.926	-221	826.946	0	1.270.278	1.351.790
technische Anlagen und Maschinen	17.243	567	6	259	18.063	11.138	0	728	-6	11.859	0	6.106	6.204
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.730	673	715	0	6.687	4.119	0	875	-636	4.358	0	2.610	2.329
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	129.507	54.099	210	-88.939	94.457	692	0	0	0	692	0	128.815	93.765
Finanzanlagen	**2.774**	**5.000**	**51**	**0**	**7.723**	**9**	**0**	**0**	**0**	**9**	**0**	**2.765**	**7.714**
Beteiligungen	2.774	5.000	51	0	7.723	9	0	0	0	9	0	2.765	7.714
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**2.222.605**	**88.583**	**2.261**	**0**	**2.308.927**	**811.209**	**0**	**35.736**	**-875**	**846.070**	**0**	**1.411.396**	**1.462.857**

Angaben in TEUR

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**283**	**288**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	283	288	
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	**8.131**	**11.422**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8.131	11.422	
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	**8.547**	**4.836**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6.431	2.493	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	2.116	2.343	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**16.961**	**16.546**	

Angaben in TEUR

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	31.12.2023	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**907.895**	**886.816**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	42.657	58.852		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	131.891	124.187		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	733.346	703.778		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**79.153**	**74.100**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	79.153	74.100		
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	**3.225**	**2.995**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.225	2.995		
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	**7.230**	**5.255**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7.230	5.255		
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	**685**	**1.138**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	685	1.138		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**998.187**	**970.304**		

Angaben in TEUR

Parkhausgesellschaft Rostock mbH

Entwurf

PGR Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH
Ein Unternehmen der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH

Lagebericht der Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH, Rostock, für das Geschäftsjahr 2024

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 2023 (zum 31.12.2023: 210.795[1]) wurde in 2024 ein leichter Rückgang der Bevölkerungszahl in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (zum 30.09.2024: 210.618)[2] verzeichnet. Die Anzahl der zugelassenen Kraftfahrzeuge in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat sich von 99.958[3] (per 01.01.2023) auf 100.210[4] (per 01.01.2024) leicht erhöht. Dies entspricht einem Zuwachs von 252 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.

[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/bevoelkerung/bevoelkerungsentwicklung_insgesamt_amtlich/276724

[3] https://rathaus.rostock.de/de/rathaus/rostock_in_zahlen/ausgewaehlte_eckdaten/verkehr/kraftfahrzeugbestand/276682

[4] Rostock - Kraftfahrzeugbestand

Entwurf

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 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 tritt seit über zwei Jahren auf der Stelle. Die Wirtschaftsleistung legte zu Jahresbeginn zwar etwas zu, schrumpfte im zweiten Quartal allerdings wieder. In den kommenden Quartalen dürfte eine langsame Erholung einsetzen. Aber an den Trend von vor der COVID-19-Pandemie wird das Wirtschaftswachstum auf absehbare Zeit nicht mehr anknüpfen können. Die Dekarbonisierung, die Digitalisierung, der demografische Wandel und wohl auch der stärkere Wettbewerb mit Unternehmen aus China haben strukturelle Anpassungsprozesse in Deutschland ausgelöst, die die Wachstumsaussichten für die deutsche Wirtschaft dämpfen. Alles in allem dürfte das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2024 um 0,1 % sinken und dann in den kommenden beiden Jahren um 0,8% bzw. 1,3 % zunehmen. Damit revidieren die Institute ihre Prognose vom Frühjahr 2024 leicht nach unten, vor allem weil sich die Erholung in der Industrie nun schwächer darstellt[5]. Die sich veränderte Wirtschaftsleistung und Kaufkraft hatte in 2024 keine relevanten Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf der PGR.

Im Wesentlichen folgte die Geschäftsführung der PGR auch im Jahr 2024 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.

[5] https://www.ifo.de/fakten/2024-09-26/gemeinschaftsdiagnose-herbst-2024-deutsche-wirtschaft-im-umbruch-konjunktur-und

Entwurf

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 2024 konnte ein sehr 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 2024 1.543 T€ (Vorjahr: 923 T€) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 620 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 konnte nach vorheriger Sanierung den Gästen in 2024 wieder ganzjährig angeboten werden. Auch das Parkhaus Molenfeuer wurde nach Ankauf durch die WIRO Ende 2023 im Geschäftsjahr erstmals durch die PGR bewirtschaftet.

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.

Entwurf

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.

Die als Park- und Wohnmobilstellplatz geplante Fläche Strand West (ehemals Rohrmannsche Koppel) konnte zunächst weiterhin als Parkfläche genutzt werden. Die Planungen zum Bau des Park- und Wohnmobilstellplatzes konnten im Geschäftsjahr so weit vorangetrieben werden, dass der Bau im zweiten Quartal 2025 erfolgen soll.

Die PGR bewirtschaftet ebenfalls im Rahmen eines Pachtvertrages die drei Schwimmsteganlagen der WIRO an den Standorten

- Schmarl,
- Stadthafen und
- Gehlsdorf.

Entgegen den Jahren vor der Corona-Pandemie konnte keine Vollauslastung der Schwimmsteganlagen erreicht werden. Dies hat zum einen mit der im Vorjahr notwendigen Mieterhöhung zu tun aber vor allem mit der Aufgabe des Hobbys einiger, insbesondere älterer, Kunden.

Entwurf

Die in 2024 insgesamt erbrachten Leistungen stellen Umsatzerlöse in Höhe von 6.092 T€ dar:

Umsatzerlöse aus	2024 T€	2023 T€
Parkgebühren für Parkplätze	2.806	2.672
Parkgebühren aus Parkhäusern/Tiefgaragen	2.707	1.185
Vermietung der Schwimmsteganlagen	477	493
Parkleitsystem	100	96
Sonstige Erlöse	3	17
	6.092	4.464

Personalbereich

Zum 31.12.2024 beschäftigte die PGR insgesamt 7 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.

Entwurf

3. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2024 3.950 T€ (Vorjahr: 3.335 T€). Das kurzfristig gebundene Vermögen der PGR besteht mit T€ 3.598 aus Forderungen gegen Gesellschafter (96,0 % der gesamten Forderungen).

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2024 43,3 % (Vorjahr: 51,3 %). Die Gesellschaft ist organisatorisch und wirtschaftlich in die WIRO eingegliedert.

Die Erträge und Aufwendungen stellen sich 2024 wie folgt dar:

	2024	**2023**
	T€	**T€**
Erträge	6.120	4.574
Personalaufwendungen	388	321
Abschreibungen	37	37
Materialaufwand	4.002	3.102
Sonstige betriebliche Aufwendungen	357	191
Ergebnisabführung	1.543	923
Jahresergebnis	**0**	**0**

Der 2024 erreichte Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung von 1.543 T€ (Vorjahr: 923 T€) liegt über dem Planungsansatz (1,15 Mio. €) des Berichtsjahres. Die PGR konnte von einem für das Parkgeschäft sehr gutem Wetter im Berichtsjahr profitieren. Zudem wurden viele Veranstaltungen in der Hanse- und Universitätsstadt angeboten, die von den Besuchern sehr gut angenommen wurden. Das Parkhaus Molenfeuer erzielte aufgrund der erstmals ganzjährigen Betriebs durch die PGR Umsatzerlöse in Höhe von 916 T€.

Entwurf

Die Vermögenslage stellt sich 2024 wie folgt dar:

	31.12.2024 T€	%	31.12.2023 T€	%
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen				
Anlagevermögen				
Sachanlagen	95	2,4	131	3,9
	95	**2,4**	131	**3,9**
Kurzfristig gebundenes Vermögen				
Forderungen	3.747	94,9	3.114	93,4
Flüssige Mittel	108	2,7	90	2,7
	3.855	**97,6**	**3.204**	**96,1**
	3.950	**100,0**	**3.335**	**100,0**

	31.12.2024 T€	%	31.12.2023 T€	%
Eigenkapital				
Stammkapital (nach Abzug der ausstehenden Einlagen)	665	16,8	665	19,9
Rücklagen	1.046	26,5	1.046	31,4
	1.711	**43,3**	**1.711**	**51,3**
Kurzfristiges Fremdkapital				
Rückstellungen	44	1,1	44	1,3
Verbindlichkeiten	2.195	55,6	1.576	47,3
Pass. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0,0	4	0,1
	2.239	**56,7**	**1.624**	**48,7**
	3.950	**100,0**	**3.335**	**100,0**

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beläuft sich für das Geschäftsjahr 2024 auf 942 T€ (Vorjahr: 780 T€). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beträgt für das Jahr 2024 - 2 T€ (Vorjahr: -4 T€). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beträgt für das Geschäftsjahr 2024 -923 T€ (Vorjahr: - 774 T€). Insgesamt ergibt sich zum Bilanzstichtag eine Veränderung des Finanzmittelbestandes von 18 T€ (Vorjahr: 2 T€).

Entwurf

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 31.12.2024 3.592. T€ (Vorjahr: 2.958 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 2024. 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. Als Risiken wurden die Auslastungen der Parkhäuser, Parkplätze und der Schwimmsteganlagen sowie die zeitliche Abhängigkeit des Gestattungsvertrages für das Parkleitsystem identifiziert.

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 dem Verzicht der Hanse- und Universitätsstadt Rostock auf die Ausrichtung der 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 weiterhin, zu welchem Zeitpunkt dies erfolgen wird und welche konkreten Bauvorhaben final umgesetzt werden. Der Wegfall der Parkflächen führt parallel zu Umsatzreduzierungen.

Entwurf

Für das Parkhaus Molenfeuer ist die erste Saison gut verlaufen, die Herausforderung liegt jedoch darin, 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 2025 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 2025 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 wurde in 2024 mit der Hanse- und Universitätsstadt besprochen. Es besteht Konsens, die Verträge entsprechend weiterzuführen. Dies nimmt die PGR zum Anlass, das Parkleitsystem in Warnemünde auf einen neuen Stand zu bringen.

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.

Entwurf

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 erfolgte in 2024 die Erschließungsplanung. Die Bauarbeiten sollen im zweiten Quartal 2025 erfolgen, bis zu diesem Zeitpunkt wird die Fläche weiterhin als Parkplatz genutzt und durch die PGR bewirtschaftet.

Weiterhin erfolgen in 2025 Planungen zur Sanierung des Parkhauses Am Gericht. Diesbezüglich erfolgte bereits die Bestandserfassung des Objektes. Die Ergebnisse werden im Februar mit den Beteiligten besprochen.

Bei der Auslastung der Schwimmsteganlagen musste im Vergleich zu den Vor-Corona-Jahren ein Rückgang verzeichnet werden. Der Rückgang hat vor allem altersbedingte Gründe und betrifft in der Regel die kleineren Bootsliegeplätze. Auch die Aufgabe des Hobbys „Angeln“ wird mit der Begründung der vorgeschriebenen Fangquoten für die Kündigung der Liegeplätze angezeigt. Für die Schwimmsteganlagen in Schmarl und Stadthafen ist die Auslastung immer noch sehr gut, eine geringe Auslastung besteht jedoch in der Schwimmsteganlage Gehlsdorf. Da vorgenommene Werbemaßnahmen nicht den gewünschten Erfolg bei der Vermietung der kleineren Liegeplätze brachten, werden bis zum Saisonstart 2025 20 der 8-Meter-Liegeplätze auf 10-Meter-Liegeplätze umgebaut. Grundsätzlich erhält die PGR sehr erfreuliches Feedback auf die angebotenen Serviceleistungen, wie bspw. installierte Webcams, das Hafenmanagementsystem sowie die Einführung des bargeldlosen Zahlens der Gastliegegebühren.

Mit der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und den European Sustainability Reporting Standards (ESRS) müssen viele Einrichtungen bis 2025 einen umfassenden Nachhaltigkeitsbericht vorlegen. Dies betrifft nicht nur die Organisation und Umsetzung innerhalb der Einrichtung, sondern auch die Beziehungen zu Banken, Fördermittelgebern und anderen Stakeholdern. Eine Leistungsberichterstattung zur ganzheitlichen und zukunftsfähigen Entwicklung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Leistungen erfolgt durch die Muttergesellschaft WIRO, auch unter Einbezug der Leistungsindikatoren und deren Nachhaltigkeit der Tochtergesellschaft PGR. Der erste prüffähige Nachhaltigkeitsbericht wird für das Jahr 2025 erstellt und Anfang des Jahres 2026 vorgelegt.

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

Entwurf

Geschäftsfeldes und der damit einhergehenden positiven Umsatzentwicklung. Ferner hat die PGR einige Anfragen zur Errichtung neuer Parkhäuser.

Die PGR erwartet auch für 2025 ein positives Jahresergebnis, das nach der derzeitigen Planung vor Ergebnisabführung ca. 1,1 Mio. € 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. 5.262 T€ wird die PGR in 2025 bei normalem Geschäftsbetrieb erreichen, bei gutem Tourismus gegebenenfalls steigern. Die Reduzierung der geplanten Erlöse für 2025 resultiert insbesondere aus der Annahme der sich reduzierten Erträge für den Parkplatz Am Stadthafen aufgrund der Umplanung und der entsprechenden Baustelleneinrichtung sowie erwarteten geringeren Erträge auf dem Parkplatz Mittelmole. Es ist jedoch zu beachten, dass die Ist-Erträge für das Geschäftsjahr 2024 aufgrund der sehr guten Witterung und einer Vielzahl an Veranstaltungen 966 T€ über der Planung für 2024 lagen.

Rostock, 14. Januar 2025

Ralf Zimlich	Laura Falk
Geschäftsführer	Geschäftsführerin

Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
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	0
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	93	129
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2	2
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an die Gemeinde		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	1
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3598	2958
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	147	156
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	108	90
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	3.950	3.335

Angaben in TEUR

Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	665	665
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage	1046	1046
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
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	44	44
3. sonstige Rückstellungen		
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	647	630
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	1543	942
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	5	4
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	4
F. Passive latente Steuern		
	3.950	3.335

Angaben in TEUR

Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		6.092	4.464
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		107	110
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	5	11
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.998	3.091
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	316	261
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	72	60
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	37	37
		- 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		357	192
10	Erträge aus Beteiligungen			
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		128	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**		**1.543**	**923**

Angaben in TEUR

Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	1.543	923
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	37	37
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	0	-43
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	-633	-206
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-6	68
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	0	0
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**	**943**	**780**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
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 (-)	-2	-4
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26	Erhaltene Zinsen (+)	0	0
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-2**	**-4**
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 (-)	0	0
37	Gezahlte Dividenden (-)	-923	-774
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-923**	**-774**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**18**	**2**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	90	88
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**108**	**90**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	108	90
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 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**23**	**0**	**0**	**0**	**23**	**23**	**0**	**0**	**0**	**23**	**0**	**0**	**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	23		0		23	0	0	0
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**1.180**	**2**	**0**	**0**	**1.182**	**1.050**	**0**	**37**	**0**	**1.087**	**0**	**131**	**95**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken					0					0	0		0
technische Anlagen und Maschinen	1.156	2			1.158	1.027		36		1.063	0	129	95
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	24				24	23		1		24	0	2	1
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	**1.203**	**2**	**0**	**0**	**1.205**	**1.073**	**0**	**37**	**0**	**1.110**	**0**	**131**	**95**

Angaben in TEUR

Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**2**	**1**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2	1	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**3.598**	**2.958**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3.598	2.958	
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	**147**	**156**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	147	156	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**3.747**	**3.114**	

Angaben in TEUR

Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	31.12.2023	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	**647**	**630**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	647	630		
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	**1.543**	**942**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.543	942		
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	**5**	**4**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	5	4		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**2.195**	**1.576**		

Angaben in TEUR

SIR

Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH

Entwurf

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 2024

1. Allgemeine Situation und Grundlagen

Die deutsche Wirtschaft befindet sich zum Jahresende unverändert in einer schwachen Ausgangslage. Die Inflationsrate lag im Durchschnitt der vergangenen Monate bei 2,2 % (Vorjahr 3,2 %).

Vor allem die zuvor positive Entwicklung bei den Investitionen dürfte sich spürbar abschwächen, während sich der private Konsum im Zuge der wieder steigenden Reallöhne leicht stabilisierte. Hinzu kommen die deutlich geringere Wachstumsdynamik der Weltwirtschaft sowie die dämpfenden Effekte der geopolitischen Spannungen und Krisen. Die wirtschaftliche Schwäche prägt nach wie vor die Entwicklung am Arbeitsmarkt. So ist im Oktober die Zahl der Erwerbstätigen saisonbereinigt abermals leicht gesunken und die Arbeitslosigkeit im November gestiegen. Gleichzeitig nahm aber die Kurzarbeit im November deutlich zu. Angesichts der sinkenden Arbeitskräftenachfrage sowie der Ankündigungen zum Stellenabbau im Verarbeitenden Gewerbe ist mit einer Fortsetzung der schwachen Entwicklung am Arbeitsmarkt in den kommenden Monaten zu rechnen. Der Preisauftrieb bei Nahrungsmitteln ist leicht gesunken, ebenfalls im Energiesektor war ein Preisrückgang zum Oktober zu konstatieren. Die erneute Eintrübung jüngster Stimmungsindikatoren und die anhaltenden hohen geo- und innenpolitischen Unsicherheiten lassen eine nachhaltige konjunkturelle Belebung jedoch noch nicht absehen.[1]

In der Gesamtbetrachtung haben diese gesamtwirtschaftlichen Fakten keine Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf der SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH (SIR). Das Geschäftsjahr 2024 schloss mit positiver Ertragslage und Liquidität ab. Jedoch konnte das Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 01.04.2023 bis 31.03.2024 der URBANA Teleunion aufgrund eines Planungsfehlers (Versäumnis der Mittelbeschaffung für Investitionen in den

[1] Vgl. „Die wirtschaftliche Lage in Deutschland im Dezember 2024“, https://www.datev-magazin.de/nachrichten-steuern-recht/wirtschaft/die-wirtschaftliche-lage-in-deutschland-im-dezember-2024-113939

Entwurf

Glasfaserausbau) aus dem eine Liquiditätsverknappung resultierte, nicht ausgeschüttet werden. Dies beeinflusst das Jahresergebnis der SIR entsprechend.

Die SIR ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Rostock (WIRO). Für die SIR besteht ein Gesellschaftsvertrag, welcher zuletzt am 15.12.2020 hinsichtlich der Ausweitung des Unternehmensgegenstandes auf Gebäudereinigung nebst allen damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten geändert wurde.

Ein zwischen beiden Gesellschaften am 28.12.2001 geschlossener Ergebnisabführungsvertrag regelt die Gewinnabführung. Dieser wurde aufgrund neuer Rechtsprechungen im Körperschaftsteuerrecht zuletzt am 02.12.2010 geändert.

Die SIR wurde am 01.01.2002 für die Erbringung von dienstleistungsorientiertem Service, insbesondere für die Gesellschafterin WIRO, gegründet. Eine 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 des nationalen und internationalen 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 dritte Geschäftsjahr seit operativen Geschäftsbeginn der Gebäudereinigungsleistungen ab. Die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wuchs von 41 auf 47 an. In enger Abstimmung mit der Wohnungswirtschaft der Muttergesellschaft WIRO, den WIRO-KundenCentern und der Inneren Verwaltung der WIRO wurden im Geschäftsjahr weitere Dienstleistungsverträge für Gebäudereinigungsleistungen in der Unterhalts-, Treppenhaus- und Sonderreinigung abgeschlossen.

Entwurf

Umsatzentwicklung und Jahresergebnis

Die Umsätze betrugen im Geschäftsjahr 2024 insgesamt 1.954 T€ (Vorjahr: 1.404 T€) und liegen somit leicht über dem ursprünglich geplanten 1.870 T€ laut Wirtschaftsplanung (2024/II. Fassung).

Auftraggeber	**Umsatz (in T€)**
WIRO	1.886
PIR	28
KOE/HRO	40

Die Umsatzsteigerung resultiert aus der vorzeitigen Übernahme eines WIRO-Quartieres im Stadtgebiet Reutershagen. Zudem wurden gegenüber dem Plan 10 T€ höhere Umsätze aus dem Pilotprojekt mit dem KOE/Hanse- und Universitätsstadt Rostock erzielt. Und letztlich wurden die tariflichen Steigerungen und Materialpreise an die Auftraggeber umgelegt.

Das mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zum 01.05.2023 gestartete Pilotprojekt (Rahmenvertrag zur Erbringung von Reinigungsdienstleistungen für das Pilotprojekt „Mobiles Reinigungsteam“ zwischen dem „Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“ und der SIR) zur Reinigung in Rostocker Schulen lief zum 31.07.2024 planmäßig aus und wurde nicht verlängert. Weiterführende Gespräche über die plan- und regelmäßige Reinigung von zwei Rostocker Schulen inklusive deren Sporthallen durch die SIR führten aktuell zu keinem konkreten Ergebnis. Die Gespräche werden 2025 ggf. wieder aufgenommen.

Für die Folgejahre werden im Sektor Gebäudereinigungsleistungen weiterhin leicht steigende Umsatzerlöse erwartet. Der Geschäftsverlauf der SIR verlief im Berichtsjahr sehr erfreulich. Das laut Wirtschaftsplanung 2024/II. Fassung für das Jahr 2024 prognostizierte Ergebnis i.H.v. 1.405 T€ wurde aufgrund des nicht ausgeschütteten Jahresüberschusses der URBANA Teleunion deutlich unterschritten. Der Saldo aus gegenüber der Planung stärker gestiegenen Umsätzen, höheren Personalkosten durch Neueinstellungen von Reinigungspersonal und geringeren Beteiligungserträgen führt zu entsprechenden Abweichungen.

Der Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung beträgt im Geschäftsjahr 2024 280 T€ (Vorjahr: 1.452 T€). Der Jahresüberschuss wird nach Feststellung des Jahresabschlusses zu 100 % gemäß bestehendem Ergebnisabführungsvertrag an die Gesellschafterin WIRO abgeführt („Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter“).

Entwurf

Personalentwicklung

Die Gesellschaft beschäftigt zum 31.12.2024 insgesamt 47 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 2024 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 31.12.2024 1.397 T€ (Vorjahr: 2.587 T€). Dies entspricht einer deutlichen Reduzierung um 46 % gegenüber dem vorangegangenen Geschäftsjahr. Im Wesentlichen reduzierten sich die Forderungen gegen Gesellschafter (um 1.077 T€) und kongruent die Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter (um 1.162 T€).

Das Vermögen der SIR besteht zu wesentlichen Teilen aus Forderungen (65,6 %) und aus Beteiligungen (25,8%). Zusammen entsprechen sie 91,4 % des Vermögens. Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem Anlagespiegel (Anlage zum Anhang) zu entnehmen.

Das Gesamtkapital besteht im Wesentlichen aus Eigenkapital (75,8 %) und Verbindlichkeiten gegenüber der alleinigen Gesellschafterin WIRO (21,5 %). Die Erhöhung der Eigenkapitalquote von 40,9% auf 75,8% resultiert aus dem deutlichen Rückgang der Bilanzsumme bei unverändertem Eigenkapital.

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	2024	**2023**
	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.

Entwurf

Die Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 75,8 % und ist gegenüber dem Vorjahr (40,9 %) gestiegen.

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 der Vorjahre und der AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG des Geschäftsjahres. Die SIR wird künftig weiterhin regelmäßig über weitere Liquiditätszuflüsse aus den Reinigungsumsätzen verfügen.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2024 durchgehend in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.
Die Erträge in Höhe von 25 T€ (Vorjahr: 1.289 T€) aus folgenden Beteiligungen

- URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co. KG (0 T€),
- Verwaltung URBANA Teleunion Rostock GmbH (0 T€),
- AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG (25 T€)

prägen die Ertragslage im Geschäftsjahr unwesentlich. Die Höhe der im Berichtsjahr zugeflossenen Beteiligungserträge lag deutlich unter den geplanten Ausschüttungen (1.300 T€). Der für die SIR wesentliche Ertrag aus der Beteiligung an der URBANA Teleunion Rostock GmbH & Co. KG konnte erstmals im Geschäftsjahr 2024, aufgrund eines Planungsfehlers und einer daraus resultierenden Liquiditätsverknappung nicht vereinnahmt werden. Die URBANA Teleunion GmbH & Co. KG prüft gegenwärtig, in welcher Höhe eine Gewinnausschüttung in den nächsten Jahren erfolgen kann. Die Planungsansätze werden im Frühjahr 2025 den Gesellschaftern dieses Unternehmens vorgestellt.

Der Gesellschaft sind im Berichtsjahr keine Beihilfen im Sinne des Artikels 107 AEUV zugeflossen.

Unverbindlicher Entwurf. Änderungen und Ergänzungen vorbehalten!

Entwurf

Der positive Cashflow der Gesellschaft wird im Wesentlichen durch die Veränderungen der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Muttergesellschaft beeinflusst.

			2024 T€	2023 T€
1.		Periodenergebnis vor Gewinnabführung	280	1.452
2.	+	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	10	10
3.	-/+	Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	-8	18
4.	-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.379	–288
5.	-/+	Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	–1.182	141
6.	-/+	Sonstige Beteiligungserträge	–25	–1.289
7.	**=**	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**1.458**	**44**
8.	-	Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	–10	–24
9.	+	Erhaltene Gewinnausschüttungen	25	1.289
10.	**=**	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**15**	**1.265**
11.	-	Ergebnisabführung gemäß Ergebnisabführungsvertrag	–1.452	–1.338
12.	**=**	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**–1.452**	**–1.338**
13.		Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	21	–29
14.	+	Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres	63	92
15.	**=**	**Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres**	**84**	**63**

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.

Entwurf

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 2024 ergeht an die Hanse- und Universitätsstadt Rostock eine Entsprechenserklärung zur Einhaltung des Kodex im Geschäftsjahr 2025 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 beinhaltet eine umfangreichere Inanspruchnahme der Dienstleistungen 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. Dieser Vertrag besteht seit 1995 und endet regulär am 31.12.2029. Zur Vereinheitlichung der Vertragsstrukturen strebt die WIRO daher für den Konzern zukünftig an, alle Verträge „in einer Hand“ zu haben. Hierzu soll ein neuer Maklervertrag mit einem Unternehmen mit Beginn 01.01.2026 neu ausgeschrieben werden. Die Neuvergabe setzt voraus, dass der bis 2029 laufende AVW-Maklervertrag vorzeitig beendet wird. Die AVW ist hierzu unter Bedingung bereit, dass die SIR als Kommanditistin aus der AVW ausscheidet. Die Kündigungsfrist der Kommanditistenstellung beträgt 1 Jahr zum Ende eines Geschäftsjahres. Diese Beteiligung wurde durch die SIR zum 31.12.2025 gekündigt.

Entwurf

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 vier rein elektrisch betriebene Fahrzeuge zur Verfügung.

Die Beteiligung an der AVW Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG endet durch Kündigung zum 31.12.2025. Die Beteiligungen an der URBANA Teleunion bleiben weiterhin bestehen. Eine verlässliche Prognose der Beteiligungserträge ist aufgrund der zuvor beschriebenen Erläuterungen jedoch schwierig.

Die Geschäftsführung der SIR rechnet 2025 laut Wirtschaftsplan mit einem Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung i.H.v. ca. 1.220 T€, der aus den erwarteten Umsatzerlösen aus Weiterberechnung der Dienstleistungen an die WIRO und den angenommenen Beteiligungserträgen der URBANA Teleunion und der AVW abzüglich Materialaufwendungen, Lohn- und Gehaltsaufwendungen und sonstiger betrieblicher Aufwendungen resultiert. Das Ergebnis aus dem Geschäftsbetrieb der Reinigungsdienstleistungen ohne Berücksichtigung möglicher Beteiligungserträge wird 110 T€ betragen.

Entwurf

Auch in Bezug auf bedeutsame finanzielle Leistungsindikatoren konnte die Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr positive Ergebnisse erzielen. Diese haben sich wie folgt entwickelt und werden sich auch im Folgejahr weiterhin steigern.

	2023	2024	Prognose 2025
EK-Quote*	40,9 %	75,8 %	45,7 %
EK-Rentabilität*, **	137,1 %	26,4 %	115,2 %
Umsatzrendite	103,5 %	14,3 %	65,2 %

Die signifikante Reduzierung der Eigenkapitalrentabilität und Umsatzrendite gegenüber dem Vorjahr ist auf den fehlenden Beteiligungsertrag der URBANA Teleunion zurückzuführen. Bereits für das Folgejahr erwartet die SIR wieder steigende Beteiligungserträge aus der Beteiligung an der URBANA Teleunion, sodass auch die finanziellen Leistungsindikatoren sich entsprechend entwickeln werden.

Die Gesellschaft erwartet zudem mittelfristig weitere Anstiege der Umsatzerlöse zwischen 80 T€ und 100 T€ aufgrund steigender Reinigungsaufträge durch die WIRO.

Die Konzernmuttergesellschaft 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 2024.

Die Risikoberichterstattung erfolgt durch die Geschäftsführung einmal jährlich an den Aufsichtsrat der WIRO. Das Risikoinventar erfasst aktuell folgende Risiken: Weiterer Geschäftsfeldaufbau in der Gebäudereinigung und geringere Beteiligungserträge aus den Beteiligungen AVW und URBANA. Die SIR ist bestrebt, negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung mittels des etablierten Frühwarnsystems rechtzeitig zu erkennen und so geeignete Maßnahmen zu deren Abwehr einzuleiten. Nennenswerte Risiken, die den operativen Geschäftsbetrieb betreffen, bestehen nicht.

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.

Entwurf

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.

Die Anforderungen an Dienstleistungsunternehmen im Bereich der Nachhaltigkeit werden konkreter: Mit der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und den European Sustainability Reporting Standards (ESRS) müssen viele Einrichtungen bis 2025 einen umfassenden Nachhaltigkeitsbericht vorlegen. Dies betrifft nicht nur die Organisation und Umsetzung innerhalb der Einrichtung, sondern auch die Beziehungen zu Banken, Fördermittelgebern und anderen Stakeholdern. Eine Leistungsberichterstattung zur ganzheitlichen und zukunftsfähigen Entwicklung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Leistungen erfolgt durch die Muttergesellschaft WIRO, auch unter Einbezug der **Leistungsindikatoren** und deren Nachhaltigkeit der Tochtergesellschaft SIR. Der erste prüffähige Nachhaltigkeitsbericht wird für das Jahr 2025 erstellt und Anfang des Jahres 2026 vorgelegt. Der gesetzlich verpflichtende Nachhaltigkeitsbericht ist nur ein erster Schritt für die Entwicklung eines Nachhaltigkeitsmanagement in der SIR und in der Dienstleitungsbranche insgesamt, um strategisch für die Zukunft und etwaigen Krisen gerüstet zu sein, auch finanziell.

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.

Nach dem Inkrafttreten des Telekommunikationsmodernisierungsgesetzes zum 1. Dezember 2021 geht die SIR weiterhin von reduzierten aber immer noch hohen Beteiligungserträgen von der URBANA Teleunion aus. Die SIR erwartet nach aktuellen Erkenntnissen kurz- und mittelfristig jährliche Beteiligungserträge zwischen 1.080 T€ und 1.100 T€ p. a..

Entwurf

Analog der kurzfristigen Wirtschaftsplanung ist abschließend festzustellen, dass bei weiterhin unveränderten Rahmenbedingungen auch für das Jahr 2025 mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet werden kann. Das reine Ergebnis aus dem Geschäftsbetrieb ohne Beteiligungserträge wird im Folgejahr 120 T€ betragen. Die Geschäftsführung geht in den Folgejahren von positiven Jahresergebnissen aus.

Rostock, 15. Januar 2025

Ralf Zimlich	Michael Rohde
Geschäftsführer	Geschäftsführer

SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
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		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	35	45
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	361	361
2. Ausleihungen an die Gemeinde		
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	917	2118
4. sonstige Vermögensgegenstände		
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	84	63
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	1.397	2.587

Angaben in TEUR

SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	250	250
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage	809	809
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
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	32	39
3. sonstige Rückstellungen		
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	20
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	300	1463
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	7
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	1.397	2.587

Angaben in TEUR

SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		1.954	1.404
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		49	18
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	66	65
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	1.204	855
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	284	184
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10	10
		- 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		226	144
10	Erträge aus Beteiligungen		25	1.289
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		43	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**		**280**	**1.452**

Angaben in TEUR

SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	280	1.452
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	10	10
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-8	19
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	2.383	-289
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.182	141
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-25	-1.289
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**	**1.458**	**44**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	0
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-10	-24
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 (+)	25	1.289
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**15**	**1.265**
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 (-)	-1.452	-1.338
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-1.452**	**-1.338**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**21**	**-29**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	63	92
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**84**	**63**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	84	63
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 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**4**	**0**	**0**	**0**	**4**	**3**	**0**	**1**	**0**	**4**	**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	4				4	3		1		4		1	0
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**59**	**10**	**10**	**0**	**59**	**14**	**0**	**9**	**0**	**23**	**0**	**45**	**35**
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	59	10	10		59	14		9		23		45	35
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	**423**	**10**	**10**	**0**	**423**	**17**	**0**	**10**	**0**	**27**	**0**	**406**	**396**

Angaben in TEUR

SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	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	**917**	**2.118**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	917	2.118	
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	**917**	**2.118**	

Angaben in TEUR

SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	31.12.2023	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	**0**	**20**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	20		
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	**300**	**1.463**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	300	1.463		
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	**6**	**7**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	6	7		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**307**	**1.489**		

Angaben in TEUR

AVW
Assekuranzvermittlung der Wohnungswirtschaft GmbH & Co. KG

Urbana Teleunion Rostock GmbH & Co. KG

Verwaltung Urbana
Teleunion Rostock GmbH

WIR

Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH

Entwurf

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 2024

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. September 2016 gegründet und in das Handelsregister des Amtsgerichtes Rostock unter der Nummer HRB 13629 am 17. Oktober 2016 eingetragen.

Mit Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit zum 01. Januar 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.

Entwurf

Eine zwischen der WIRO und der WIR am 15./16. Dezember 2016 abgeschlossene Rahmenvereinbarung (einschließlich Nachträge vom 29. September 2020/02. Oktober 2020 und 22. Dezember 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 Frau Kristin Hickstein tätig.

Die von der WIRO an die WIR zu erbringenden Leistungen sind im Rahmenvertrag über Konzerndienstleistungen vom 1. Juli 2023 mit der Muttergesellschaft WIRO geregelt.

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 Kodex berichtet, eventuelle Abweichungen werden begründet.

Bis zum Ende des Geschäftsjahres 2023 wurden die im jeweiligen Geschäftsjahr erbrachten Wärme- und Gaslieferungen an die WIRO jeweils zum 31. Dezember unter den unfertigen Leistungen ausgewiesen. Korrespondierend dazu wurden entsprechende Bestandserhöhungen in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Die entsprechenden für das jeweilige vorausgegangene Geschäftsjahr erbrachten Leistungen, wurden mit erfolgter Endabrechnung unter den Umsatzerlösen des jeweils laufenden Geschäftsjahres unter Berücksichtigung entsprechender Bestandsminderung erfasst.

Für das Jahr 2024 wurde das Verfahren umgestellt und dem Umstand Rechnung getragen, dass es sich um Sukzessivlieferungen handelt und die entsprechenden unterjährig erfolgten Zahlungen zutreffend als realisierte Umsatzerlöse angesehen werden können. Diese Verfahrensänderung trägt zur Klarheit und Übersichtlichkeit der betreffenden Posten des Jahresabschlusses bei.

Aufgrund der beschriebenen Verfahrensänderung sind einzelne Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nur eingeschränkt mit dem Vorjahr vergleichbar.

Entwurf

Dieses betrifft folgende Posten:

- Vorräte: Unfertige Leistungen Wärmeabrechnungen,
- Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände: Forderungen gegen Gesellschafter,
- Verbindlichkeiten: Erhaltene Anzahlungen,
- Umsatzerlöse,
- Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen: Erhöhung/Minderung des Bestandes an Leistungen Wärmeabrechnungen.

Die detaillierte Betrachtung der entsprechenden Bilanzposten ergibt folgende Darstellung. Der unter Vorräte bilanzierte Bestand an unfertigen Leistungen stellt ab dem Jahr 2024 im Einzelnen Teilfertigstellungen des Sekundärnetzes in den Objekten der WIRO zu Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten i.H.v. 1.855 T€ (Vorjahr 1.470 T€) dar. Eigene Planungsleistungen sind hierbei nicht angesetzt worden. In den Vorjahren wurden zudem in diesem Posten noch nicht abgerechnete Wärme- sowie Gaslieferungen zu Herstellungs- und Anschaffungskosten i.H.v. 6.026 T€ dargestellt. Noch nicht abgerechnete Leistungen aus Beratung Energie, Technik und Instandhaltung werden analog der Sekundärnetzleistungen abgebildet und bewertet. Den unfertigen Leistungen stehen die erhaltenen Anzahlungen gegenüber. Die bisher unter den unfertigen Leistungen ausgewiesenen Wärme- und Gaslieferungen werden, wie in den allgemeinen Angaben beschrieben, abweichend vom Vorjahr unter den Umsatzerlösen ausgewiesen. Die Auswirkung der Ausweisänderung auf die Aktiva stellt sich wie folgt dar:

	Wärmelieferung	**Gaslieferung**	**Summe**
	T€	**T€**	**T€**
Geschäftsjahr 2023			
Unfertige Leistungen Wärmeabrechnungen 2023	5.891	135	6.026
Forderungen gegen Gesellschafter per 31.12.2023	0	0	0
Erhaltene Anzahlungen 2023	2.564	149	2.713
Auswirkung auf die Bilanzsumme 2023	3.327	-14	3.313
Geschäftsjahr 2024			
Unfertige Leistungen Wärmeabrechnungen 2024	0	0	0
Forderungen gegen Gesellschafter per 31.12.2024	537	88	625
Erhaltene Anzahlungen 2024	0	0	0
Auswirkung auf die Bilanzsumme 2024	537	88	625

Entwurf

Die Umsatzerlöse setzen sich hauptsächlich aus Erträgen aus Wärmelieferungen i.H.v. 10.046 T€ (Vorjahr 2.986 T€) zusammen, wobei 5.430 T€ auf das abgerechnete Wärmejahr 2023 und 4.616 T€ auf das Wärmejahr 2024 entfallen, davon wiederum entfallen 2.267 T€ auf die Preisbremse für leitungsgebundenes Erdgas- und Wärme aus dem Jahr 2023. Des Weiteren aus Erträgen für Sekundärnetzabrechnungen i.H.v. 1.005 T€ (Vorjahr 10 T€), aus Gaslieferungen i.H.v. 420 T€ (Vorjahr 129 T€), wobei 155 T€ auf das abgerechnete Wärmejahr 2023 und 265 T€ auf das Wärmejahr 2024 entfallen, und aus der Abrechnung für das Monitoring i.H.v. 252 € (Vorjahr 239 T€). Dadurch sind im Vergleich zum Vorjahr in diesem Jahr zwei Abrechnungsjahre enthalten. Die Ergebnisauswirkungen der Abrechnungsjahre unter Berücksichtigung der entsprechenden Bestandsveränderungen stellen sich wie folgt für die Geschäftsjahre dar:

	Wärmelieferung	**Gaslieferung**
	T€	**T€**
Geschäftsjahr 2023		
Abrechnung aus Umsatzerlösen für 2022	2.986	129
Bestandsminderung für 2022	-2.574	-145
Ergebnisauswirkung durch das Abrechnungsjahr 2022	412	-16
Bestandserhöhung für 2023	5.891	135
Ergebnisauswirkung durch das Abrechnungsjahr 2023	5.891	135
Gesamtergebnisauswirkung im Geschäftsjahr 2023	6.303	119
Geschäftsjahr 2024		
Abrechnung aus Umsatzerlösen für 2023	5.430	155
Bestandsminderung für 2023	-5.891	-135
Ergebnisauswirkung durch das Abrechnungsjahr 2023	-461	20
Abrechnung aus Umsatzerlösen für 2024*	4.616	265
Gesamtergebnisauswirkung im Geschäftsjahr 2024	4.155	285

*Ausweis der realisierten Umsätze in den Umsatzerlösen im zugehörigen Lieferzeitraum. Ab dem Geschäftsjahr 2024 erfolgt dadurch keine Erfassung einer Bestandsveränderung bzw. unfertigen Leistungen mehr.

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. Januar 2017 werden seitdem vereinbarungsgemäß die Wärme- und Warmwasserlieferungen an die WIRO gemäß der geschlossenen Rahmenvereinbarung erbracht.

Die WIR hat 2017 ebenfalls begonnen, Erneuerungen der bestehenden zentralen Heizanlagen durchzuführen und den Fokus auf die Umrüstung von dezentralen Heizanlagen auf zentrale Heizanlagen gelegt. Das Investitionsvolumen in Heizanlagen i.H.v. 3.117 T€ ist im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um 616 T€ gestiegen.

Entwurf

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 im Stadtteil Komponistenviertel erfolgten die Installationen der technischen Gebäudeausstattung und der Wärmepumpen sowie die Komplettierung und Fertigstellung der Eisspeicherzentrale. Ein weiteres großes Bauprojekt ist das Quartier 19 im Stadtteil Hansaviertel. Dort wurde die Energiezentrale mit der Ausrüstung TGA abgeschlossen. Zwei Übergabestationen zur Wärmeversorgung konnten vorbereitet werden. Im Quartier 12 im Stadtteil Reutershagen wurde mit der Installation von zwei Heizungsanlagen begonnen und so installiert, dass die Wärmeversorgung in Betrieb ging. 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 2025.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 125 Einzelheizungen (Gasetagenheizungen) durch drei Zentralheizanlagen erneuert. Eine zentrale Heizungsanlage wurde ebenfalls aufgrund eines Havariefalls erneuert. Weiterhin folgte die Errichtung von sechs Heizungsanlagen in Neubauten der WIRO. Im Geschäftsjahr wurden planmäßig 12 Heizungsanlagen aktiviert und in Betrieb genommen.

Die WIR schloss das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag i.H.v. 181 T€ (Vorjahr: Jahresüberschuss i.H.v. 2.452 T€) ab.

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 -Dritte auf den Parkflächen und in den Parkhäusern der WIRO. Anhand eines Pilotprojektes in der Warnowallee im Stadtteil Lütten Klein und in der Tiefgarage City sammelt die WIR Erfahrungen und wird den weiteren Betrieb daran ausrichten.

Personalentwicklung

Die Gesellschaft beschäftigte zum 31. Dezember 2024 insgesamt 7 Mitarbeiter (ohne Geschäftsführung) und ist in Bezug auf die Mitarbeiteranzahl gegenüber dem Vorjahr unverändert (Vorjahr: 7 Mitarbeiter). Die Geschäftsbesorgung der WIR wurde durch die Gesellschafterin wahrgenommen. Für die WIR sind als Geschäftsführer Herr Ralf Zimlich, Immobilienökonom (ebs), Rostock, und Frau Kristin Hickstein, Master of Engineering, Rostock, bestellt.

Entwurf

Zudem wurde am 11. Juni 2024 als Nachfolgeregelung zur vorherigen Prokuristin Karina Gradke Herr Andreas Soost als Prokurist für die Gesellschaft 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. Dezember 2024 22.941 T€ (Vorjahr: 21.658 T€).

Das Vermögen der WIR besteht zu wesentlichen Teilen aus Sachanlagen (69,5 %), Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen (21,2%) und aus Vorräten (8,7 %). Zusammen entsprechen sie 99,4 % des Vermögens. Der Zugang des Anlagevermögens i.H.v. 3.150 T€ (Vorjahr: 2.512 T€), insbesondere der Zugang der technischen Anlagen und Maschinen i.H.v. 602 T€ (Vorjahr: 203 T€) sowie der Zugang bei den noch im Bau befindlichen Anlagen i.H.v. 2.451 T€ (Vorjahr: 2.298 T€), spiegeln den hohen Grad der Investitionstätigkeit der WIR in die Liegenschaften der Muttergesellschaft wider.

Die flüssigen Mittel i.H.v. 142 T€ (Vorjahr 82 T€) setzen sich aus den Beständen beider Geschäftskonten per 31. Dezember 2024 zusammen. Das Gesamtkapital besteht hauptsächlich aus Fremdkapital (87,3 % einschließlich Sonderposten) und ist gegenüber dem Vorjahr um 1,6% gestiegen.

Das **Eigenkapital** setzt sich wie folgt zusammen:

	2024 T€	**2023 T€**
Gezeichnetes Kapital	100	100
Kapitalrücklage	900	900
Gewinn-/Verlustvortrag	2.097	-356
Jahresergebnis	-181	2.452
	2.916	3.097

Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote beträgt zum Bilanzstichtag 12,7% (Vorjahr: 14,3 %). Der laut Wirtschaftsplanung prognostizierte Jahresfehlbetrag i.H.v. 198 T€ wurde im Geschäftsjahr um 18 T€ unterschritten.

Die Minderung der Eigenkapitalquote resultiert im Wesentlichen aus dem negativen Jahresergebnis, bei korrespondierendem Rückgang der Bilanzsumme.

Entwurf

Die Finanzierung der WIR ist durch die Darlehensrahmenvereinbarung mit der Muttergesellschaft und durch die garantierte Anschlussfinanzierung grundlegend gesichert. Der zwischen der Muttergesellschaft WIRO und der WIR vereinbarte Darlehensvertrag, der den Charakter eines Darlehensrahmenvertrags hat, wurde per Bilanzstichtag in Höhe von 6.000 T€ in Anspruch genommen. Dieser Vertrag hat eine Laufzeit bis 2027 und ein mögliches Gesamtvolumen von T€ 10.750.

Zwischen der Muttergesellschaft WIRO und der WIR wurde per 12. Dezember 2023 ein Vertrag über ein Gesellschafterdarlehen i.H.v. 5.000 T€ geschlossen, welches per 29. Januar 2024 in Anspruch genommen wurde und per 31. Dezember 2024 aufgrund von quartalsweiser Tilgung 4.949 T€ beträgt. Der WIR wurde am 12. Dezember 2023 per Gesellschafterbeschluss der WIRO die Option auf ein weiteres Gesellschafterdarlehen in gleicher Höhe (5.000 T€) zugesprochen. Die Inanspruchnahme kann längstens bis zum 31. Dezember 2028 erfolgen.

Der **Jahresfehlbetrag** beträgt im Geschäftsjahr 181 T€ (Vorjahr: Jahresüberschuss 2.452 T€). Ursache für das negative Jahresergebnis ist die Ergebnisauswirkung für das Abrechnungsjahr 2023. Den abrechenbaren Umsatzerlösen aus Wärmeleistungen i.H.v. 5.430 T€ stehen 5.891 T€ Bestandsminderungen entgegen. Die von der Gesellschaft generierten Umsatzerlöse für das Abrechnungsjahr 2024 konnten im Berichtsjahr die entgegenstehenden Aufwendungen, bestehend aus Materialaufwand, Personalaufwand, Abschreibungen, sonstigen betrieblichen Aufwendungen sowie Zinsen und ähnlichen Aufwendungen decken. Das Rohergebnis beläuft sich auf 1.675 T€ (Vorjahr: 5.098 T€). Grundsätzlich ist das Abrechnungsergebnis für das Jahr 2024 geprägt von gesunkenen Preisindizes zusammen mit gesunkenen Wärmeverbräuchen der Mieter aufgrund von milderen Heizgradtagen. Des Weiteren steht dieser Minderung der Anstieg der Betriebskosten für Gas i.H.v. 3.147 T€ (Vorjahr 1.705 T€) aufgrund der Neuausschreibung des Liefervertrags, sowie der Anstieg für Strom i.H.v. 444 T€ (Vorjahr 324 T€) und der Bezug von Fernwärme i.H.v. 56 T€ (Vorjahr 0 €) gegenüber. Dem Anstieg der Umsatzerlöse i.H.v. 1.005 T€ (Vorjahr 10 T€) für fertiggestellte und abrechenbare Sekundärnetzprojekte stehen Bestandsminderungen i.H.v. 926 T€ (Vorjahr 10 T€) entgegen. Angefallene Leistungen für Sekundärnetzprojekte, welche zum Stichtag noch nicht abgerechnet werden konnten, werden mit der Bestandserhöhung i.H.v. 1.311 T€ ausgeglichen. Der Anstieg dieser Leistungen ist mit einem größeren Volumen der Bautätigkeit in diesem Bereich zu begründen.

Der Sonderposten enthält erhaltene öffentliche Zuschüsse i.H.v. 667 T€ (Vorjahr: 158 T€), welcher in den Folgejahren analog der Nutzungsdauer der zuzuordnenden Technischen Anlagen ratierlich aufgelöst wird. Der Sonderposten wird dem Fremdkapital zugeordnet. Im Geschäftsjahr wurde dem Sonderposten insgesamt 0,5 T€ zugeführt und i.H.v. 37 T€ aufgelöst.

Entwurf

Die WIR hat im Geschäftsjahr für die erbrachten Wärme-, Warmwasser- und Gaslieferungen sowie im Zuge der vorgenommenen Baumaßnahmen (welche aus Abrechnung der Bausummen, Honorare für die Bauherrentätigkeit sowie aus Investitionskostenzuschüsse bestehen), für die Beratertätigkeit im Bereich des Energiemanagements, für das Monitoring von Heizanlagen, für die sukzessive Reduzierung der CO_2-Emissionen sowie für Instandhaltungskosten Rechnungen gegenüber der WIRO gestellt. Die WIR beliefert die WIRO auch geringfügig mit Strom.

Im Jahr 2023 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 wurde im Berichtsjahr in Höhe von 2.267 T€ beantragt.

Weitere Leistungen wurden aus folgenden, zum 01. Januar 2020 bzw. 22. Dezember 2021 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. Dezember 2022 abgerechnet.

Entwurf

Die **Finanzlage** stellt sich wie folgt dar:

			2024 T€	2023 T€
1.		Periodenergebnis	-181	2.452
2.	+	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	707	594
3.	-/+	Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	-45	948
4.	-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	732	-4.057
5.	-/+	Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-640	2.103
6.	-/+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-49	0
7.	+/-	Saldo Zinsaufwendungen/Zinserträge	505	415
8.	**=**	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**1.029**	**2.455**
9.	+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	537	0
10.	-	Auszahlungen für Investitionen in die immateriellen Vermögengenstände	-33	-11
11.	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-3.117	-2.501
12.	+	Einzahlungen aus Zuschüssen in Investitionstätigkeit	0	510
13.	**=**	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-2.613**	**-2.002**
14.	+	Einzahlungen aus Gesellschafterdarlehen	10.900	1.300
15.	-	Auszahlungen aus Rückzahlung Gesellschafterdarlehen	-8.751	-1.360
16.	-	Gezahlte Zinsen	-505	-415
17.	**=**	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**1.644**	**-475**
18.		Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	60	-22
19.	+	Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres	82	104
20.	**=**	**Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres**	**142**	**82**

Entwurf

Die **Liquiditätslage** ist geprägt von Einzahlungen der WIRO aus Wärme- und Gaslieferungen an die WIR sowie der im Geschäftsjahr in Anspruch genommenen Terminkredite aus dem Darlehen mit der WIRO.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2024 in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Die Gesellschaft hat in den Vorjahren einen Kredit bei der Muttergesellschaft WIRO zu marktüblichen Darlehenskonditionen aufgenommen. Im Geschäftsjahr wurden Darlehensmittel in fünf Teilbeträgen i.H.v. insgesamt 5.900 T€ abgerufen sowie wiederum in vier Teilbeträgen i.H.v. 8.751 T€ getilgt. Am 29. Januar 2024 wurde ein Darlehen i.H.v. 5.000 T€ aufgenommen. Dieses wird zum Quartalsende ratierlich getilgt und hat per 31. Dezember 2024 eine Restvaluta i.H.v. 4.949 T€.

4. Verträge und Beteiligungen

Es bestehenden folgende Verträge und Rahmenvereinbarungen, die grundlegend für die Ausübung ihres Gesellschaftszwecks sind:

- Rahmenvertrag über Konzerndienstleistungen
- 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 10.750 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 Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH
- Stromliefervertrag mit dem Auftragnehmer eins energie in sachsen GmbH & Co. KG
- Vertrag zur Pflege von Software mit dem Anbieter proElux GmbH

Entwurf

- 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 2024. Zu diesem Stand wurden folgende Risikobereiche betrachtet und unter den Parametern Risikowahrscheinlichkeit und Risikoschadenshöhe klassifiziert:

- Wärmelieferung: Risikoklassifizierung 4 von 16
- Baumaßnahmen: Risikoklassifizierung 4 von 16
- Betreuung von Heizanlagen: Risikoklassifizierung 2 von 16
- Vertragsmanagement: Risikoklassifizierung 2 von 16
- E-Mobilität: Risikoklassifizierung 2 von 16

Entwurf

Diese Einstufungen werden anhand der nachfolgenden Schritten der bestehenden Risikoklassifizierungsmatrix dargestellt:

Schadenhöhe in T€						
4	existenz-bedrohend	ab 5.000	4	8	12	16
3	schwer-wiegend	ab 1.000	3	6	9	12
2	mittel	ab 100	2	4	6	8
1	gering	ab 50	1	2	3	4
			49 bis unbegrenzte Monate	13 – 48 Monate	4 – 12 Monate	1 – 3 Monate
			unwahr-scheinlich	möglich	Wahr-scheinlich	sehr wahrschein-lich
			1	2	3	4

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.

Entwurf

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 neun Maßnahmen (davon drei Maßnahme im Rahmen von Neubauten). Diese Maßnahmen beinhalten die Zentralisierung von Einzelheizungen in 501 Wohnungen als fünf Quartierslösungen, von denen zwei Vorhaben als Großprojekt durchgeführt werden. Es werden hybride Wärmeversorgungen mit Wärmepumpe und Spitzenlastabdeckung mit Gas oder Fernwärme errichtet.

Durch die Preisbindung mit der Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH, einer Tochtergesellschaft der Stadtwerke Cottbus AG, für das Jahr 2024 ist der Einkauf von Gas für die WIR aktuell preislich gesichert. 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 kommunaler 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 36% der ursprünglich geplanten Quartiersmaßnahmen und 51% der Heizungssanierungsvorhaben, die von der Fernwärmesatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ausgenommen sind, umgesetzt.

Entwurf

Der Liquiditätsbedarf der WIR für die beschriebene Umsetzung der Modernisierungs- und Erneuerungsarbeiten wird über den mit der WIRO geschlossenen Darlehensvertrag sichergestellt, der den Charakter eines Kreditrahmenvertrags hat, Abrufe werden als Terminkredite getätigt. Der am 27. März 2017 mit der Muttergesellschaft abgeschlossene Vertrag hat eine Laufzeit von 10 Jahren und ein Gesamtvolumen von 10.750 T€. Die Anschlussfinanzierung endfällig gestellter Terminkredite ist in der Ergänzungsvereinbarung zum Darlehensvertrag zwischen der WIRO und der WIR vom 01. Dezember 2017 geregelt. Das im Dezember 2023 vertraglich vereinbarte Gesellschafterdarlehen bietet zusätzliche Liquidität i.H.v. 5.000 T€, um u.a. den Aufbau weiterer Geschäftsfelder wie den 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 2025 werden Umsatzerlöse aus Wärme-, Warmwasser- und Gaslieferungen sowie aus der technischen Betriebsführung von Heizanlagen i.H.v. 7.469 T€ prognostiziert. Der weitere Aufbau der Geschäftstätigkeit erfordert weiterhin hohe investive Ausgaben. Im Folgejahr erwartet die WIR ein positives Jahresergebnis i.H.v. 86 T€.

Während der ersten acht 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

Entwurf

laut Gesellschaftsvertrag wurde dahingehend durch Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung der WIR und Aufsichtsrat der WIRO erweitert sowie am 15. Dezember 2020 notariell beurkundet.

In einem Nachtrag zur Rahmenvereinbarung »Gewerbliche Wärmelieferung vom 15./16. Dezember 2016« ist die Weiterberechnungder CO_2-Abgabe an die Muttergesellschaft WIRO für das Jahr 2022 geregelt. Die ab 01. Januar 2021 eingeführte CO_2-Abgabe zahlt die WIR für die erhaltene Gasmenge. Der Antrag zur Wärmepreisbremse wurde Ende 2024 eingereicht. Zur Senkung dieser Kosten in Folge von Gasmengen und CO_2-Preisen werden strategische und operative Ziele von der WIR erarbeitet. Diese fokussieren sich auf eine optimierte Betriebsführung durch Anlagenmonitoring und den Einsatz von Erneuerbaren Energien.

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 2025 und die folgenden Jahre ein zufriedenstellender und sich weiter positiv entwickelnder Geschäftsverlauf entsprechend der Unternehmensplanung erwartet wird.

Rostock, 15. Januar 2025

Ralf Zimlich	Kristin Hickstein
Geschäftsführer	Geschäftsführerin

WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
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	0
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	13419	9642
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2519	4341
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an die Gemeinde		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1993	7527
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	2601	57
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	2267	6
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	142	82
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1	3
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	22.941	21.658

Angaben in TEUR

WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	100	100
II. Kapitalrücklage	900	900
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	2097	-356
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-181	2452
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	631	667
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	1016	1061
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	33
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2419	3964
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	238	130
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	11061	8928
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	127	4
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	4534	3775
F. Passive latente Steuern		
	22.941	21.658

Angaben in TEUR

WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		11.806	3.449
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		-5.534	4.304
3	andere aktivierte Eigenleistungen		310	280
4	sonstige betriebliche Erträge		455	417
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.363	3.352
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	401	353
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	81	71
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	707	594
		- 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		195	207
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		505	415
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-34	1.005
16	Ergebnis nach Steuern			
17	sonstige Steuern			
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**-181**	**3.457**

Angaben in TEUR

WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	-181	2.452
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	707	594
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-45	949
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	732	-4.058
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-641	2.102
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-49	0
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	505	415
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**	**1.028**	**2.455**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-33	-11
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	538	
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-3.117	-2.500
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 (+)	0	510
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26	Erhaltene Zinsen (+)	0	0
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-2.613**	**-2.002**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	10.900	1.300
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-8.751	-1.360
	- 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	0	0
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)		
37	Gezahlte Dividenden (-)	-505	-415
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**		
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**1.644**	**-475**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	**59**	**-22**
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	82	104
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**142**	**82**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	142	82
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Angaben in TEUR

WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**186**	**33**	**0**	**0**	**219**	**186**	**0**	**33**	**0**	**219**	**0**	**0**	**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	186	33			219	186		33		219	0	0	0
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**16.249**	**3.117**	**488**	**0**	**18.878**	**2.266**	**0**	**674**	**0**	**2.940**	**0**	**13.983**	**15.938**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken					0					0	0		0
technische Anlagen und Maschinen	11.814	602	332	4.182	16.266	2.172		674		2.846	0	9.642	13.419
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	94				94	94				94	0	0	0
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.341	2.515	156	-4.182	2.519	0		0		0	0	4.341	2.519
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	**16.435**	**3.150**	**488**	**0**	**19.097**	**2.452**	**0**	**707**	**0**	**3.159**	**0**	**13.983**	**15.938**

Angaben in TEUR

WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	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	**2.601**	**57**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.601	57	
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	**2.267**	**6**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.267	6	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**4.867**	**63**	

Angaben in TEUR

WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	31.12.2023	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**0**	**33**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	33		
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	**2.419**	**3.964**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.419	3.964		
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	**238**	**130**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	238	130		
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	**11.061**	**8.928**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	11.061	8.928		
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	**127**	**4**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	127	4		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**13.844**	**13.059**		

Angaben in TEUR

PIR

Pflege in Rostock GmbH

Entwurf

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 2024

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 2024 zählte die Hanse- und Universitätsstadt Rostock 210.551 Einwohner[1]. Damit sank die Einwohnerzahl leicht gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt um rund 244 Einwohner. 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%).[3] 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.

[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 2024 III Quartal.pdf; https://rathaus.rostock.de/media/rostock_01.a.4984.de/datei/2024%20III%20Quartal.pdf

[3] Monitoring Stadtentwicklung Auswertung für die Förderkommunen der Städtebauförderung im Land Mecklenburg-Vorpommern, Seite 27; https://www.regierung-mv.de/static/Regierungsportal/Ministerium%20f%C3%BCr%20Inneres%20und%20Europa/Inhalte/Bau/St%C3%A4dtebau%20und%20Stadterneuerung/St%C3%A4dtebauf%C3%B6rderung/Programm%C3%BCbergreifende%20Informationen%20zur%20St%C3%A4dtebauf%C3%B6rderung/Dateien/-%20%20%20%20Anlage%201_%20Monitoring%20Stadtentwicklung%20-%20Auswe.pdf

Entwurf

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.[4] 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.

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.

[4] 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

Entwurf

2. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die Marktlage im Gesundheitssektor erwies sich in den letzten Monaten als äußerst anspruchsvoll. Das Jahr 2024 stand für große Herausforderungen in der Pflegebranche. Fachkräftemangel, hoher Kosten- beziehungsweise Effizienzdruck und nicht auskömmliche Refinanzierung durch die Kostenträger sind weiterhin die Faktoren, die die Wirtschaftlichkeit von Pflegeeinrichtungen am stärksten prägen. Nach der Einführung der Tariftreuepflicht für die Pflegebranche im Jahr 2022 und der weiterhin hohen Energie- und Sachkosten trat im Geschäftsjahr insbesondere der in 2023 verhandelte Tarifabschluss im Öffentlichen Dienst in Kraft. Als Tarifanlehner an den TVöD führte der Tarifabschluss zu einem starken Wachstum der Personalkosten bei der PIR.

Die Einrichtungsträger dürften 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 Geschäftsjahr für verschiedene Leistungsbereiche konnten nur bedingt 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 gingen von einem Jahresüberschuss im Jahr 2024 aus. Die Entwicklung der Liquiditätssituation ist ähnlich gelagert.[5] Dabei bleibt die Pflege eine der wichtigsten gesellschaftlichen Aufgaben und eine unverzichtbare Säule des Gesundheitssystems. Politisch wurde in den vergangenen 12 Monaten stark über den Reformbedarf in der Pflegeversicherung gesprochen. In der abgelaufenen Legislaturperiode konnte jedoch nur ein Beschluss über die Erhöhung des Zusatzbeitrages zur sozialen Pflegeversicherung 0,2 Prozentpunkte ab dem 1. Januar 2025 gefasst werden, der nur kurzfristig Finanzlöcher schließt. Die im Jahr 2025 neue gewählte Bundesregierung hat die Aufgabe, eine nachhaltigere und breitere Finanzierung der Pflegeversicherung aufzustellen und weiterhin Entlastung der pflegenden Angehörigen zu forcieren.

Im aktuellen Geschäftsjahr war der Bestand der Kunden ähnlich gleichbleibend wie im Vorjahr. Aufgrund des komplexer werdenden Marktumfeldes strebt die PIR nach Jahren des Unternehmensaufbaus und -wachstums einen Regelbetrieb an. Statt auf 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 eine Ergebnisverbesserung insgesamt.

[5] 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

Entwurf

Die Gesellschaft betreibt zwei Pflegeeinrichtungen unter verschiedenen Institutionskennzeichen (IK): Ambulante Pflege unter dem IK 461309925 (seit dem 1. März 2020) und Tagespflege unter dem IK 511310600 (seit dem 1. April 2022). Für das Folgejahr ist erstmals der Betrieb von zwei Seniorenwohngemeinschaften vorgesehen. Dafür laufen aktuell vorbereitende Arbeiten.

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 1.042 T€ erzielt werden. Davon entfielen auf die Tätigkeit des Ambulanten Dienstes 702 T€ (Vorjahr: 611 T€) und auf die Tätigkeit der Tagespflege insgesamt 340 T€ (Vorjahr: 272 T€). Die Summe der Umsatzerlöse liegt damit um 159 T€ über dem des Vorjahres jedoch wurden die Umsatzerwartungen um 28 T€ unterschritten. Es ist festzustellen, dass sich die monatlichen Umsatzerlöse über das gesamte Geschäftsjahr in ihrer Höhe dynamisch entwickeln aufgrund der sich stetig ändernden Kundennachfrage und der unterschiedlichen hohen Krankenquote bei den Kunden und Mitarbeitern der PIR.

Die Gesellschaft generierte in beiden Einrichtungen ihre Umsatzerlöse in den folgenden Leistungsarten:

- Häusliche Krankenpflege gemäß § 37 SGB V,
- Hilfe zur Pflege gemäß § 36 SGB XI (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 gemäß § 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

Entwurf

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 in allen Leistungsbereichen Vergütungssteigerungen und demnach Umsatzsteigerungen generieren.

Die Umsatzerlöse konnten trotz Anhebung der einzelnen Vergütungsstrukturen in den Leistungsbereichen im vierten Geschäftsjahr die angefallenen Aufwendungen noch nicht decken. Der Jahresfehlbetrag vor Verlustausgleich ist gegenüber dem Vorjahr dennoch leicht gesunken und beträgt 289 T€ (Vorjahr: 313 T€). Der Jahresfehlbetrag wird zu 100 % gemäß bestehendem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 30.07.2019 von der Gesellschafterin WIRO übernommen.

Im Geschäftsjahr wurde ein Ertragszuschuss i.H.v. 64 T€ von der WIRO ausgereicht. 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 20 Mitarbeiter. Neben der verantwortlichen Pflegedienstleitung und ihrer Stellvertretung beschäftigte die PIR per 31.12.2024 in beiden Pflegeeinrichtungen fünf 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 aktuelle Tarifabschluss des Jahres 2023 des TVöD wird demnach vollumfänglich in der PIR umgesetzt und wirkt sich direkt auf die Personalaufwendungen der PIR aus. Ein neuer

Entwurf

Tarifabschluss soll im 1. Quartal 2025 erzielt werden. Die bisherigen Forderungen der Gewerkschaft beinhalten sowohl eine Entgelterhöhung von 8 %, mindestens aber 350 Euro mehr monatlich, als auch drei zusätzliche freie Tage für alle Mitarbeiter in Pflegeeinrichtungen. Die Tarifverhandlungen zwischen der ver.di und den Arbeitgeberverbänden beginnen Mitte Januar 2025 und sollen nach drei Verhandlungsrunden Mitte März 2025 mit neuen Ergebnissen abgeschlossen werden.

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.

Entwurf

3. Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme beträgt per 31.12.2024 717 T€ (Vorjahr: 752 T€). Der Wert des Anlagevermögens ist im Wesentlichen durch Zugänge i.H.v. 5 T€ und dagegen laufenden Abschreibungen auf immaterielle Wertgegenstände und Sachanlagen in Höhe von 13 T€ (Vorjahr: 13 T€) auf T€ 36 gesunken.

Das Vermögen der PIR besteht zu wesentlichen Teilen aus Forderungen gegen Gesellschafter i.H.v. 301 T€ (42,0%) (Vorjahr: 350 T€) und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 266 T€ (37,0%) (Vorjahr: 283 T€) und flüssige Mittel i.H.v. 115 T€ (Vorjahr 75 T€). Die flüssigen Mittel setzen sich aus den Beständen beider Geschäftskonten per 31.12.2024 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 83,6 % (Vorjahr: 79,8 %).

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2024	**31.12.2023**
	T€	**T€**
Gezeichnetes Kapital	100	100
Kapitalrücklage	500	500
	600	600

Entwurf

Die **Finanzlage** stellt sich wie folgt dar:

			2024 T€	2023 T€
1.		Periodenergebnis	–289	–313
2.	+	Abschreibungen Anlagevermögen	13	13
3.	-/+	Abnahme/Zunahme der Rückstellungen	5	10
4.	-/+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	42	–181
5.	-/+	Abnahme/Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	–9	–21
6.	-/+	Saldo Zinsaufwendungen/Zinserträge	5	2
7.	**=**	**Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit**	**–233**	**–490**
8.	-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	–5	0
9.	**=**	**Cashflow aus Investitionstätigkeit**	**–5**	**0**
10.	+	Verlustausgleich aus Ergebnisabführungsvertrag	313	416
11.	-	Auszahlung aus der Tilgung von Darlehen	100	0
12.	+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Darlehen	70	100
13.	-	Gezahlte Zinsen	–5	–2
14.	**=**	**Cashflow aus Finanzierungstätigkeit**	**278**	**514**
15.		Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	40	24
16.	+	Finanzmittelfonds am Anfang des Geschäftsjahres	75	51
17.	**=**	**Finanzmittelfonds am Ende des Geschäftsjahres**	**115**	**75**

Entwurf

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 einem im Geschäftsjahr von der Muttergesellschaft aufgenommenen Terminkredit i.H.v. 70 T€ und einem an diese zurückgeführten Terminkredit i.H.v. 100 T€. Die Einzahlungen aus den monatlichen Leistungsabrechnungen gegenüber den Kranken- und Pflegekassen, Sozialhilfeträgern und gegenüber den Privatzahlern stellen den einzigen regulären Liquiditätszufluss der PIR dar und fließen der Gesellschaft zeitlich um maximal zwei Monate versetzt zum jeweiligen Abrechnungsmonat zu.

Die Gesellschaft hat per 01.12.2022 einen Darlehensvertrag über einen Kreditrahmen von bis zu 250 T€ zu marktüblichen Darlehenskonditionen mit der Muttergesellschaft WIRO abgeschlossen. Das Darlehen wurde als Terminkredit per 01.12.2023 i.H.v. 100 T€ mit einer Laufzeit bis 31.05.2024 und erneut per 25.03.2024 i.H.v. 70 T€ mit einer Laufzeit bis 24.03.2025 von der PIR in Anspruch genommen.

Die PIR ist organisatorisch und finanziell in die WIRO eingegliedert.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2024 durchgehend in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Der **Jahresfehlbetrag** vor Verlustausgleich beträgt im Geschäftsjahr 289 T€ (Vorjahr: 313 T€) und ist vorrangig geprägt von den Personalkosten i.H.v. 994 T€ (Vorjahr: 935 T€) und den in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen Kosten für die Geschäftsbesorgung durch die Muttergesellschaft WIRO i.H.v. 151 T€ (Vorjahr: 149 T€) sowie Mietaufwendungen i.H.v. 57 T€ (Vorjahr: 55 T€) geprägt. Der Jahresfehlbetrag entfällt i.H.v. 138 T€ (Vorjahr: 171 T€) auf den ambulanten Dienst und i.H.v. 151 T€ (Vorjahr: 142 T€) auf die Tagespflege.

Das für das Geschäftsjahr **geplante Jahresergebnis** von -247 T€ konnte nicht erreicht werden und wurde um 42 T€ unterschritten. Die Ursachen liegen u.a. in den um 28 T€ unterschrittenen Umsatzerlösen und den weiterhin stark gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen, insbesondere in den Fremdleistungen wie Personenbeförderung und Lebensmittel. Diese Entwicklungen, insbesondere in den Umsätzen, werden in den Planungen der folgenden Jahre stärker berücksichtigt werden müssen.

Entwurf

4. Verträge und Beteiligungen

Die Geschäftsführung hat mit Schreiben vom 20.11.2019 den Public Corporate Governance Kodex der Hanse- und Universitätsstadt Rostock anerkennt. Die PIR folgt überdies dem im Jahr 2023 neu überarbeiteten Kodex der Hansestadt. 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 Rahmenvertrag über Konzerndienstleistungen.

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. Der Vertrag hat eine Laufzeit von maximal 10 Jahren bzw. endet früher, wenn der Darlehensgeber (WIRO) seine Beteiligung an der PIR vorher veräußert.

Mit der weiteren Konzerngesellschaft der WIRO, die SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH, unterhält die PIR einen Rahmenvertrag zur Erbringung der Unterhaltsreinigungen an beiden Standorten. Bei der Parkhaus Gesellschaft Rostock GmbH mietet die PIR Stellplätze für ihre Poolfahrzeuge im Parkhaus Altstadt an.

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 mehrjähriger Wachstumsphase stetig die Verbesserung der Ertragssituation und Wirtschaftlichkeit mit der vorhandenen Kunden- und Mitarbeitergröße im Bereich der ambulanten Pflege und Tagespflege. Die Vielzahl an Nachfragen für Pflege- und Betreuungseinsätze zeigt, dass der Bedarf an Versorgungs- und Betreuungsleistungen in der Hanse- und Universitätsstadt ungebrochen hoch ist. Dagegen setzt sich der Trend, dass Kunden vermehrt nur das Mindestmaß an Pflegeleistungen bei der PIR anfordern, um die daraus erwachsenden finanziellen Eigenanteile zu minimieren fort. Die PIR plant im ambulanten Bereich lediglich einen leichten Ausbau der

Entwurf

Alltagsbegleitungstouren in Abhängigkeit von den Kundennachfragen, die in diesem Leistungsfeld ungebrochen hoch sind.

Das Erreichen einer ausreichenden täglichen Auslastung der Tagespflege steht im engen Fokus der Geschäftsführung. Die hohe Dichte an Tagespflegen im Stadtgebiet verstärkt den Wettkampf um die potenziellen Kunden. Mit einer Verbesserung der täglichen Auslastung geht eine Verbesserung der Ergebnissituation für die teilstationäre Einrichtung einher. Neben der höheren Auslastung der Tagespflege ist eine auskömmlichere Finanzierung der steigenden 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.

Ab dem Jahr 2026 wird die PIR in zwei ambulant betreute Wohngemeinschaften im Stadtteil Lütten Klein ein pflegerisches Angebot etablieren, welche im Rahmen eines Neubaus gegenwärtig baulich von der WIRO entwickelt werden. Dieses Pilotprojekt soll bei erfolgreichem Start und akzeptabler Marktdurchdringung auch an anderen Standorten in Zusammenarbeit mit der Muttergesellschaft WIRO fortgesetzt werden. Das betreute Wohnen bietet pflegebedürftigen Einwohnerinnen und Einwohnern Rostocks eine gute Alternative zur zumeist kostenintensiveren stationären Unterbringung. Die PIR arbeitet neben der baulichen Ausführung an der inhaltlichen Ausgestaltung der Wohngemeinschaften und der vor Ort zukünftig angebotenen Pflege- und Betreuungsleistung. Im Laufe des Jahres 2025 wird die Anmeldung und Zulassung dieser Wohneinrichtung vorbereitet und umgesetzt.

Die Erhöhungen aller Vergütungsstrukturen im Geschäftsjahr 2024 sorgten für eine Verbesserung der Umsatzsituation. Darauf aufbauend wird die Gesellschaft im 1. Halbjahr 2025 erneut Vergütungsverhandlungen für die Bereiche SGB V und SGB XI der ambulanten Pflege sowie SGB XI für die Tagespflege mit den Kranken- und Pflegekassen durchführen. 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 Bezug auf die Verhandlungen der Leistungen nach dem SGB XI für den ambulanten Bereich ab dem Zeitraum 1. Januar 2025 hat die verhandlungsführende Pflegekasse der PIR klar signalisiert, die Verhandlungen zur Refinanzierung von Lohn- und Gehaltskosten erst nach einem verbindlichen Tarifabschluss im TVöD mit der PIR zu führen. Daher wird die Gesellschaft die

Entwurf

zuständige Pflegekasse erst nach erfolgreichem Abschluss der TVöD-Verhandlungen zur Vergütungsverhandlungen auffordern. Bis dahin gilt der im Geschäftsjahr geeinte Punktwert, maximal bis zum 30.06.2025.

Die PIR wird im 1. Quartal 2025 einen Privatleistungskatalog etablieren und einführen. Die darin vorgesehenen Leistungen werden allen Kundinnen und Kunden zusätzlich zu den ohnehin vereinbarten Leistungen der Pflegeversicherung angeboten. Die PIR sieht hierin eine Möglichkeit der weiteren Ertragssteigerung.

In ihrer mittelfristigen Wirtschaftsplanung avisiert die PIR ab 2025 jährliche Vergütungssteigerungen von durchschnittlich ca. 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. Die PIR plant zum Ende des Folgejahres weitere personelle Neueinstellungen im Zusammenhang mit dem Betreuungs- und Pflegeangebot in den ambulant betreuten Wohngemeinschaften.

Der Personalbedarf und damit einhergehend der Bedarf an notwendigen Pflegefachkräften kann bisher ausreichend gedeckt 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. 64 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. Als Risiken wurden für beide Pflegeeinrichtung die nicht ausreichende Refinanzierung durch die Kostenträger, ein erhöhter Personalausfall und damit die fehlende Absicherung der medizinischen Versorgung der Pflegekunden und eine mögliche Liquiditätsunterdeckung inventarisiert. Die Aufnahme, Analyse und Bewertung der Risiken erfolgt im Halbjahresrhythmus, zuletzt im November 2024. Die PIR ist bestrebt, negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung mittels des etablierten Frühwarnsystems rechtzeitig zu erkennen und so geeignete Maßnahmen zu deren Abwehr einzuleiten.

Entwurf

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 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 2025 mit einem Jahresfehlbetrag von ca. 237 T€, da die geplanten Umsatzerlöse i.H.v. 1.227 T€ die wesentlichen Aufwandspositionen i.H.v. voraussichtlich 1.595 T€ (u.a. Personal und Geschäftsbesorgung) noch nicht decken werden. Die Gewinnschwelle kann laut aktueller Wirtschaftsplanung mittelfristig noch nicht erreicht werden. Die geplanten Vergütungssteigerungen und eine wirtschaftlich noch sparsamere 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.

Entwurf

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. Diese haben sich wie folgt entwickelt und werden auch im Folgejahr weiterhin negativ ausfallen.

	2023	2024	Prognose 2025
EK-Quote	79,8%	83,6%	80,0%
EK-Rentabilität	-52,2%	-48,1%	-39,5%
Umsatzrendite	-35,5%	-27,7%	-19,3%

Die Anforderungen an Pflegeeinrichtungen im Bereich der Nachhaltigkeit werden konkreter: Mit der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und den European Sustainability Reporting Standards (ESRS) müssen viele Einrichtungen bis 2025 einen umfassenden Nachhaltigkeitsbericht vorlegen. Dies betrifft nicht nur die Organisation und Umsetzung innerhalb der Einrichtung, sondern auch die Beziehungen zu Banken, Fördermittelgebern und anderen Stakeholdern. Eine Leistungsberichterstattung zur ganzheitlichen und zukunftsfähigen Entwicklung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Leistungen erfolgt durch die Muttergesellschaft WIRO, auch unter Einbezug der **Leistungsindikatoren** und deren Nachhaltigkeit der Tochtergesellschaft PIR. Der erste prüffähige Nachhaltigkeitsbericht wird für das Jahr 2025 erstellt und Anfang des Jahres 2026 vorgelegt. Der gesetzlich verpflichtende Nachhaltigkeitsbericht ist nur ein erster Schritt für die Entwicklung eines Nachhaltigkeitsmanagement in der PIR und in der Gesundheitsbranche insgesamt, um strategisch für die Zukunft und etwaigen Krisen gerüstet zu sein, auch finanziell.

Die Bereitstellung von finanziellen Mitteln durch die Muttergesellschaft WIRO in der Form eines Darlehens sowie die Zahlung des Verlustausgleiches sichern auch mittelfristig die finanzielle Situation der PIR.

Abschließend ist jedoch 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, 15. Januar 2025

Ralf Zimlich — Geschäftsführer

Karina Gradke — Geschäftsführerin

PIR Pflege in Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
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	3
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	36	42
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an die Gemeinde		
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	266	283
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	301	350
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		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	115	75
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	717	752

Angaben in TEUR

PIR Pflege in Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	100	100
II. Kapitalrücklage	500	500
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
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	38	34
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	4
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	73	109
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	6
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	717	752

Angaben in TEUR

PIR Pflege in Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		1.042	883
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		128	159
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	805	764
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	188	168
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	13	13
		- 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		447	408
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		5	2
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
16	Ergebnis nach Steuern			
17	sonstige Steuern			
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**-289**	**-313**

Angaben in TEUR

PIR Pflege in Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	-289	-313
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	13	13
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	4	10
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	42	-181
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-9	-21
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	5	2
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**	**-233**	**-490**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-5	
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26	Erhaltene Zinsen (+)		
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-5**	**0**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0	0
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	70	100
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-100	
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
	a) von der Gemeinde	313	416
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-5	-2
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**278**	**514**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**40**	**24**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	75	51
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**115**	**75**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	115	75
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 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**28**	**0**	**0**	**0**	**28**	**25**	**0**	**3**	**0**	**28**	**0**	**3**	**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	28	0			28	25		3		28	0	3	0
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**59**	**5**	**0**	**0**	**64**	**18**	**0**	**10**	**0**	**28**	**0**	**42**	**36**
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	5			64	18		10		28	0	42	36
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**	**5**	**0**	**0**	**92**	**43**	**0**	**13**	**0**	**56**	**0**	**45**	**36**

Angaben in TEUR

PIR Pflege in Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**266**	**283**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	266	283	
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	**301**	**350**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	301	350	
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	**566**	**633**	

Angaben in TEUR

PIR Pflege in Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	31.12.2023	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	**0**	**4**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	4		
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	**73**	**109**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	73	109		
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	**7**	**6**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7	6		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**79**	**119**		

Angaben in TEUR

Tiefgaragen Rostock GbR

Kuhstraße

Rostock Port GmbH

ROSTOCK PORT GmbH
Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

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. Die deutsche Wirtschaft schrumpfte nach 0,3 % im Jahr 2023 auch im Jahr 2024 um 0,2 %. Die Inflationsrate fiel im Jahr 2024 nach den Höchstständen der beiden Vorjahre mit 7,9 % im Jahr 2022 bzw. 5,9 % im Jahr 2023 auf moderate 2,2 %.

Diese generellen Einflussfaktoren wurden auch im Jahr 2024 durch die Auswirkungen des andauernden Russisch-Ukrainischen Krieges überlagert. So sank die umgeschlagene Menge im Vergleich zum Rekord des Jahres 2023 um 2,6 % bzw. 0,8 Millionen Tonnen auf 30,1 Millionen Tonnen. Dagegen stieg die Zahl der beförderten Passagiere im Fährbereich um 0,9 % im Vorjahresvergleich. Nach dem das Kreuzfahrtgeschäft in den Vorjahren erst durch die Corona-Pandemie praktisch zum Erliegen gekommen und dann durch die kriegerische Auseinandersetzung und der damit verbundenen Streichung des Reisezieles St. Petersburg weiteren Einschränkungen unterworfen war, konnte Rostock in 2024 immerhin 70 Prozent der Zahlen der Zeit vor Corona erreichen.

3. Umsatzentwicklung

Die ROSTOCK PORT GmbH erwirtschaftet folgende Erlöse:

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
a) Hafenentgelte, Dienstleistungen für Schiffsabfertigungen	34.613	30.943	+3.670	+11,9
b) Mieten und Pachten	13.545	13.282	+263	+ 2,0
c) Verpachtung Netze, Hafen-Restaurant und Sonstiges	2.987	2.469	+518	+21,0
d) sonstige Umsätze	778	530	+248	+46,8
	51.923	47.224	+4.699	+ 10,0

Zu den Erlösarten lassen sich die folgenden Feststellungen treffen:

Die Erlöse aus **Hafenentgelten und Dienstleistungen für Schiffsabfertigungen** sind um 11,9 % gestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf die Erholung des Kreuzfahrtgeschäftes und die Anhebung des Hafentarifs zurückzuführen. Die Anhebung des Tarifs orientierte sich an der allgemeinen Inflation, um die entsprechend gestiegenen Kosten und die überproportional gestiegenen Investitionskosten auszugleichen.

Die Zusammensetzung und die Entwicklung der Umschlagsmengen stellen sich wie folgt dar:

	2024 Mio. t	2023 Mio. t	Veränderung Mio. t	Veränderung %
Fähre und RoRo	16,514	16,515	- 0,001	- 0,0
Flüssiggut	7,894	7,957	- 0,063	- 0,8
Schüttgut	5,050	5,691	- 0,641	- 11,3
Stückgut	0,655	0,758	- 0,103	- 13,6
	30,113	30,921	- 0,808	- 2,6

Während der Güterumschlag im Fähr- und RoRo-Bereich im Jahr 2024 mit 16,5 Millionen Tonnen das Niveau des Vorjahres erreichte, konnte der Fernreiseverkehr leicht zulegen. Die Anzahl der zwischen Nordeuropa und Rostock beförderten begleiteten Pkw und Wohnmobile betrug 637 Tsd., ein Plus von 1 %. Die Fähr- und RoRo-Linien von und nach Gedser (Dänemark), Trelleborg (Schweden), Travemünde (Deutschland), Hanko und Helsinki (Finnland), sowie Klaipeda (Litauen) beförderten 2,6 Mio. Passagiere und damit etwas mehr Passagiere als im Vorjahr. Durch die Ansiedlung eines Automobillogistikers nahm im Berichtsjahr der Im-

und Export von Neufahrzeugen deutlich auf ca. 122.000 Neufahrzeuge zu.

Der Umschlag im Universalhafenteil sank um 0,8 Mio. t. Der Rückgang verteilt sich aufgrund der allgemein schwachen konjunkturellen Lage auf mehrere Gutarten. Ursächlich für den geringeren Kohleumschlag (-0,2 Mio. t) sind zudem lange Stillstandszeiten aufgrund von Wartungsarbeiten an Anlagen. Der Getreideumschlag konnte, wegen den erneut unter dem langjährigen Vergleich liegenden Ernteerträgen, keine positiven Effekte auf die Umschlagszahlen herbeiführen.

Das Kreuzschifffahrtsegment konnte sich weiter erholen. Im Jahr 2024 wurden bei 148 Anläufen 309.763 Passagiere befördert (2023: 130 Anläufe mit 253.534 Passagieren).

Die **Miet- und Pachterlöse** sind gegenüber dem Vorjahr um 2 Prozent gestiegen. Dieses resultiert aus Nachberechnungen und Indexierungen von Pachtverträgen sowie aus der kurzfristigen Vermietung eines Gebäudes.

Die Steigerung beim Posten **Verpachtung Netze, Hafenrestaurant und Sonstiges** resultiert im Wesentlichen aus höheren Erlösen bei der Weiterberechnung von Landstrom- und Abwasserkosten an die Kreuzfahrtschiffe denen entsprechende Kosten gegenüberstehen. Des Weiteren lagen die Aufwandserstattungen für EU-Projekte über dem Vorjahreswert.

4. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft wird durch Gegenüberstellung der folgenden **Teilergebnisse** verdeutlicht:

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung TEUR
a) Betriebsergebnis	18.767	15.535	+3.232
b) Beteiligungsergebnis	76	34	+42
c) Finanzergebnis	1.542	1.089	+453
d) Neutrales Ergebnis	-325	-1.403	+1.078
e) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-3.360	-2.503	-857
Jahresüberschuss	16.701	12.753	+3.948

Das **Betriebsergebnis** ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3.232 gestiegen. Dieses ist vor allem auf die unter Punkt 3) dargestellten höheren Umsatzerlöse (TEUR +4.699) zurückzuführen. Ergebnismindernd wirkten im Jahr 2024 die höheren Aufwendungen für die Betreibung der Liegeplätze (TEUR +324) und die bedingt durch eine Tarifanpassung höheren Personalaufwendungen (TEUR +774).

Das **Finanzergebnis** hat sich im Vorjahresvergleich um TEUR 453 verbessert. Die ROSTOCK PORT GmbH legt kurzfristig freie Geldreserven als Termingeld auf dem Kapitalmarkt an. Die Steigerung gegenüber dem Jahr 2023 beruht auf dem größeren Bestand der dafür verfügbaren liquiden Mittel.

Im Kalenderjahr 2024 weist die ROSTOCK PORT GmbH mit TEUR -325 ein negatives **neutrales Ergebnis** aus. Neutralen Erträgen aus Gewinnen aus Anlagenabgängen von TEUR 166 stehen neutrale Aufwendungen von TEUR 490 gegenüber. Die neutralen Aufwendungen setzen sich aus Verlusten aus Anlagenabgängen (TEUR 434), periodenfremden Aufwendungen (TEUR 42) und aus neutralen Aufwendungen für nicht aktivierungsfähige Investitionen (TEUR 14) zusammen.

Insgesamt liegt das Ergebnis von TEUR 16.701 um TEUR 3.096 über dem Planansatz des Jahres 2024. Vor allem die Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen waren mit EUR 2,2 Mio. niedriger als geplant. Zeitliche Verschiebungen bei geplanten Reparaturen und geringere Aufwendungen für Strom sind hauptursächlich für die positive Abweichung. Zudem lagen die Personalkosten aufgrund einer niedrigeren als geplanten Tarifanpassung sowie Mitarbeitern, die aus der Lohnfortzahlung gefallen sind, um TEUR 620 unter den geplanten Aufwendungen. Der durch zeitliche Verschiebungen bei der Umsetzung des Investitionsplanes höhere Finanzmittelbestand führte zu einer positiven Abweichung bei den Zinserträgen von TEUR 527. Die Umsatzerlöse dagegen lagen aufgrund konjunkturbedingter Rückgänge verschiedener Gutarten mit TEUR 621 unter Plan. Das neutrale Ergebnis unterschritt den Planansatz um TEUR 295.

5. Vermögenslage

Die Vermögenslage ist unverändert positiv. Dies zeigt sich vor allem durch die Eigenkapitalquote von 98,8 % (Vorjahr: 97,9 %).

Das Geschäft der ROSTOCK PORT GmbH ist sehr anlageintensiv. Allein der Bilanzposten „Grundstücke und Bauten“ macht 60,8 % der Bilanzsumme aus. Das Anlagevermögen wird - mit Ausnahme der Grundstücke - über einen Zeitraum zwischen 3 und 33 Jahren abgeschrieben. Die durchschnittliche Abschreibungsdauer des Anlagevermögens beträgt 24,1 Jahre.

Aus Eigenmitteln (nach Abzug von Fördermitteln und Zuschüssen) wurden TEUR 5.562 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 30,4. Dieses Bestellobligo wird, wie die Investitionen des Jahres 2024, 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 23.153. Dieser operative Cash-Flow wurde vor allem aus dem Jahresergebnis (TEUR 16.701) und den Abschreibungen auf das Anlagevermögen (TEUR 8.300) gespeist.

Der operative Cash-Flow wurde in das Anlagevermögen der Gesellschaft reinvestiert (TEUR 17.399 vor Verrechnung von Fördermitteln).

Zum Bilanzstichtag betrugen die Verbindlichkeiten der Gesellschaft Mio. EUR 1,2 (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 98 (Vorjahr: 96) gewerbliche Arbeitnehmer und 83 (Vorjahr: 83) Angestellte beschäftigt. Bezogen auf die Umsatzerlöse ist der Personalkostenanteil um 1,0 Prozentpunkte auf 29,5 % 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. Die Fluktuation innerhalb der Belegschaft ist gering. Die ROSTOCK PORT GmbH bildet zur nachhaltigen Sicherung eines qualifizierten Mitarbeiterstammes im Geschäftsjahr 2024 durchschnittlich 4 (Vorjahr: 4) 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-Standards (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 insbesondere 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 mit zunehmender Dauer des Konfliktes in der Ukraine,
- Rückgang bei Umschlag und Ansiedlungen im Fall schwacher Konjunktur,
- 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 durch die 2024 abgeschlossenen 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 den Jahren von 2022 bis 2024 gab es weitere Zuführungen zur Kapitalrücklage der Gesellschaft. Der Anteil am Eigenkapital der Repco beträgt in der Summe TEUR 3.300. Zweck der Gesellschaft ist die Errichtung eines Elektrolyseurs zur Produktion von Wasserstoff. Die Investitionskosten sind mit Mio. EUR 260 bis Mio. EUR 340 geplant, die durch den Klima- und Transformationsfonds (KTF) des Bundes gefördert werden sollen. Der Fördermittelbescheid, der auf eine Zuwendung von maximal Mio. EUR 199,8 begrenzt ist, wurde im

Juli 2024 zugestellt. 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 2025 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, aber auch den Standortvorteilen der nordischen Länder (Verfügbarkeit grüner Energie zu wettbewerbsfähigen Preisen), von einer weiteren grundsätzlich positiven Entwicklung aus. Diese Erwartung spiegelt sich auch in verschiedenen Prognosen und Projektionen für die Ostseeregion, vor allem in der aktuellen Seeverkehrsprognose 2040 im Rahmen der Bedarfsplanüberprüfung des Bundesverkehrswegeplanes vom Oktober 2024 wider, die von einer positiven Entwicklung ausgeht.

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 derKLV-Kapazitäten
- 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, 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 nach Corona und trotz des andauernden russisch-ukrainischen Krieges wieder 70% der Inanspruchnahme des Jahres 2019 erreicht. Die Entwicklung 2025ff. bleibt abzuwarten.

Die Einschätzung der Geschäftsführung für die mittel- und langfristige Zukunft ist positiv. Im Kalenderjahr 2024 hat die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEUR 16.701 (Vorjahr TEUR 12.753) erzielt. Auch für 2025 wird ein deutlich positives Ergebnis erwartet. Vorraussetzung hierfür ist, dass sich die gegenwärtig stagnierende konjunkturelle Lage nicht verschlechtert und das geopolitische Umfeld stabil bleibt

Rostock, 21. März 2025

…… ……

Jens-Aurel Scharner Dr. Gernot Tesch

ROSTOCK PORT GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
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	3.986	4.015
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
	3.986	4.015
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	147.480	141.362
2. technische Anlagen und Maschinen	7.660	7.214
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.141	2.020
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	15.527	23.052
	172.808	173.648
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	3.553	1.389
2. Ausleihungen an die Gemeinde		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen	267	309
	3.820	1.698
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	77	82
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
	77	82
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.195	2.132
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.195	2.132
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	2.483	6.632
	4.678	8.764
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	57.096	39.592
C. Rechnungsabgrenzungsposten	143	103
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	242.608	227.902

ROSTOCK PORT GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	60.000	60.000
II. Kapitalrücklage	9.846	9.846
III. Gewinnrücklage	153.174	140.421
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	16.701	12.753
	239.721	223.020
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	693	739
2. Steuerrückstellungen	6	8
3. sonstige Rückstellungen	986	1.131
	1.685	1.878
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1	1
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1	1
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	831	1.881
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	831	1.881
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	359	7
davon aus Steuern	1	
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1	2
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	359	7
	1.192	1.890
E. Rechnungsabgrenzungsposten	11	1.115
F. Passive latente Steuern		
	242.608	227.902

ROSTOCK PORT GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		51.923	47.225
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen		130	111
4	sonstige betriebliche Erträge		664	415
5	Materialaufwand		-9.112	-8.526
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-2.630	-2.516
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-6.481	-6.011
6	Personalaufwand		-13.326	-12.552
	a)	Löhne und Gehälter	-11.069	-10.450
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.257	-2.102
		- davon für Altersversorgung	-24	-25
7	Abschreibungen		-8.300	-8.136
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-8.300	-8.136
		- davon außerplanmäßig		
	b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
		- davon außerplanmäßig		
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V			
9	sonstige betriebliche Aufwendungen		-3.481	-4.347
10	Erträge aus Beteiligungen		76	34
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.614	1.163
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-72	-74
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-3.360	-2.503
16	Ergebnis nach Steuern		16.758	12.810
17	sonstige Steuern		-57	-57
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**16.701**	**12.753**

ROSTOCK PORT GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	16.701	12.753
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	8.300	8.136
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-193	216
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-2.060	1.796
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	4.051	-1.963
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.801	-499
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	283	40
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-1.542	-1.089
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-76	-34
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	3.360	2.503
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-3.870	-1.908
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**23.153**	**19.951**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-216	-281
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	224	265
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-15.019	-17.286
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	42	40
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	-2.164	-879
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 (+)	1.659	1.082
27	Erhaltene Dividenden (+)	76	34
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-15.398**	**-17.025**
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 (+)	9.803	1.960
	a) von der Gemeinde	9.324	1.446
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten	479	514
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-53	-55
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**9.750**	**1.905**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**17.504**	**4.831**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	39.592	34.761
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**57.096**	**39.592**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	57.096	39.592
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

ROSTOCK PORT GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**8.581**	**216**	**0**	**0**	**8.797**	**4.566**	**0**	**246**	**0**	**0**	**0**	**4.015**	**3.986**
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	8.581	216	0	0	8.797	4.566		246				4.015	3.986
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**353.868**	**7.721**	**2.290**	**0**	**359.299**	**180.220**	**0**	**8.054**	**0**	**1.782**	**0**	**173.648**	**172.808**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	302.628	-1.512	1.571	14.520	314.065	161.265		6.846		1.527		141.362	147.480
technische Anlagen und Maschinen	21.410	-551	46	1.655	22.468	14.196		657		46		7.214	7.660
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.778	576	239	125	7.240	4.758		551		210		2.020	2.141
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	23.052	9.208	434	-16.300	15.527							23.052	15.527
Finanzanlagen	**1.698**	**2.164**	**42**	**0**	**3.820**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.698**	**3.820**
Beteiligungen	1.389	2.164			3.553							1.389	3.553
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	309		42		267							309	267
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**364.147**	**10.102**	**2.332**	**0**	**371.916**	**184.786**	**0**	**8.300**	**0**	**1.782**	**0**	**179.361**	**180.614**

ROSTOCK PORT GmbH

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026

Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**2.195**	**2.132**	**-21**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.195	2.132	
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	**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	**2.483**	**6.632**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.483	6.632	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe			

ROSTOCK PORT GmbH

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026

Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	31.12.2023	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**1**	**1**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1	1		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
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	**831**	**1.881**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	831	1.881		
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	**359**	**7**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	359	7		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**1.192**	**1.890**		

Trimodal GmbH

rostock energyPort cooperation GmbH

Großmarkt

Rostock

GmbH

ANLAGE 4

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

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 2024 im Vorjahresvergleich stellt sich wie folgt dar:

	2024 T€	2023 T€	Veränderung T€	Veränderung %
Mieterlöse Spezialmärkte	1778	1828	-50	-2,73
Mieterlöse Großmarkt	254	226	+28	+12,38
Mieterlöse Wochenmärkte	290	328	-38	-11,58
Weiterberechnung von Heiz-, Energie- und Wasserkosten	387	358	+29	+8,10
Sonstige Erlöse	8	6	+2	+33,33
Gesamt	**2.717**	**2.746**	**-29**	**-1,05**

1.1 Spezialmärkte / Veranstaltungen

Der Bereich Spezialmärkte war im Jahr 2024 hauptsächlich beeinflusst durch die Veränderung der Flächen zum Weihnachtsmarkt in Rostock. Hier ist die Fischerbastion als eines der wichtigsten Areale für Großgeschäfte auf Grund der Theaterbauarbeiten wegefallen. Diese Fläche konnte teilweise durch eine neugewonnene Fläche am Grünen Tor ersetzt und aufgefangen werden. Diese war jedoch im 1. Jahr mit hohen Herstellungskosten verbunden. Auch in den Folgejahren wird die Fläche durch erneute Begrünung immer Wiederherstellungskosten verursachen, jedoch im weitaus geringeren Maße. Auf Grund der verringerten Flächen sind die Mieterlöse in diesen Bereich um 50T€ gesunken.

elektronische Kopie

Hauptsächlich in die bessere Ausgestaltung der Spezialmärkte wurden in diesem Jahr folgende Investitionen getätigt:

• Betriebsvorrichtungen	161T€
• Sonstige Transportmittel	4T€
• Geringwertige Wirtschaftsgüter	4 T€
• Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	6 T€
• Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	142 T€

Die Gesamtinvestitionen betrugen im Geschäftsjahr 317 T€.

Insgesamt hat die Gesellschaft im Berichtsjahr folgende Veranstaltungen durchgeführt:

- Ostermarkt in Rostock
- Kleinkunstfest Warnemünde
- Pfingstmarkt in Rostock
- Peenefest Demmin
- Fischerfest Reutershagen (in Rostock)
- Mühlenfest Gnoien
- 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 Anstieg der Mieterlöse resultiert aus der ganzjährigen Vermietung im Gegensatz zum Vorjahr. Im Jahr 2024 wurden die Lagerflächen umstrukturiert, damit z.B. die Wassertechnik auf dem Gelände des Güterverkehrszentrums gelagert werden können und die Mietaufwendungen für Fremdlager verringert werden können.
Ein Mietvertrag mit einem langjährigen Mieter wurde zum 31.12.2024 gekündigt aufgrund andauernder Zahlungsschwierigkeiten. Zum Bilanzstichtag sind alle Forderungen der Großmarkt Rostock GmbH ausgeglichen. Die Mieteinnahmen der Blumenhalle bleiben so weiterhin stabil.
Die Vermietung der Obsthalle ist auch im Jahr 2024 stabil.

1.3 Wochenmärkte

Im Geschäftsjahr 2024 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 38 T€ (-11,58%) gesunken. Dieser verhältnismäßige hohe Rückgang der Einnahmen hat zum einen mit dem auf Grund von Bauarbeiten fast ganzjährig geschlossenen Ulmenmarkt zu tun. Zum anderen ist das tägliche Wochenmarktgeschäft rückläufig, da viele Händler weiter mit Personalknappheit zu kämpfen haben. Aus diesem Grund wurden die Marktzeiten auf einigen Märkten verkürzt. Weiter ist geplant, die Markttage zu verringern und durch Sondermärkte den Wochenmarkt zu beleben. Die Umsetzung und damit die Erlössteigerung wird sich erst im Jahr 2025 auswirken.

elektronische Kopie

Wochenmärkte	Markttage	2024	2023	Veränderung	
		T€	T€	T€	in %
Lütten-Klein	2	42,1	43,3	-1,2	-2,77
Ulmenmarkt	2	0,4	3,0	-2,6	-86,0
Reutershagen	5	20,9	30,5	-9,6	-31,47
Doberaner Platz	2	24,9	24,2	+0,7	+2,89
Dierkow	1	5,3	4,7	+0,6	+12,76
Neuer Markt	5	51,1	70,7	-19,6	-27,00
Lichtenhagen	1	5,0	6,8	-1,8	-26,47
Warnemünde	1	33,0	33,7	-0,7	- 0,23
Bio Dobi	1	11,2	13,2	-2,0	- 15,15
Gehlsdorf	1	2,2	3,2	-1,0	-31,25
Graal Müritz	1	6,7	8,4	-1,7	-20,0
Stralsund Neuer Markt	2	58,7	54,4	+4,3	+7,90
Stralsund Trelleborger Platz	1	14,4	15,5	-1,1	-7,09

Der Rückgang der Mieteinnahmen für den Wochenmarkt Ulmenmarkt resultiert auf einer Langzeitbaustelle ab 03/2024. Diese soll im Jahr im III. Quartal 2025 abgeschlossen sein.
Der Rückgang der Mieteinnahmen in Reutershagen resultiert überwiegend aus dem Wegfall von Händlern, die aufgrund der bereits beschriebenen Personalproblematik bisher nicht ersetzt werden konnten. Der Wochenmarkt Stralsund Neuer Markt konnte mehr Mieteinnahmen erzielen, da das Händlereinzugsgebiet ein anderes ist als für Rostock und die im letzten Jahr getätigte Umstellung auf einen reinen Frischemarkt am Freitag sich positiv auswirkt.

2. Ertragslage

Die Ergebnisentwicklung im Vergleich zum Vorjahr stellt sich wie folgt dar:

	2024 T€	2023 T€
Umsatzerlöse	2.716	2.746
Materialaufwand / bezogene Leistungen	1.850	1.682
Personalaufwand	670	657
Abschreibungen	90	98
Sonstige Aufwendungen	228	228
Sonstige Erträge/Erlöse	49	36
Betriebsergebnis	-73	107
Finanzergebnis	1	1
Steuern vor Einkommen und Ertrag / sonstige Steuern	-4	67
Jahresergebnis	**-68**	**51**

elektronische Kopie

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr um T€ 30 (1,1%) gesunken Der Materialaufwand ist im gleichen Zeitraum um 10 T€ (16,14%) gesunken, während die bezogenen Leistungen um 178 T € gestiegen sind, da die Produktionskosten u.a. durch die neue Weihnachtsmarktfläche in Rostock höher waren. Die Position Materialaufwand wird in diesem Jahr durch den Zusatz Bezogene Leistungen ergänzt, da die Grossmarkt Rostock GmbH im Wesentlichen bezogene Leistungen bezieht, um die Märkte zu betreiben. Der Materialaufwand wird hierbei von untergeordneter Bedeutung. Die Personalkosten haben sich um 13 T€ erhöht. Es waren mehr geringfügig Beschäftigte für die Spezialveranstaltungen als Markthelfer beschäftigt als in den vergangenen Jahren.

3. Vermögenslage

Die Vermögenslage entwickelte sich wie folgt:

Aktivseite	**2024 T€**	**%**	**2023 T€**	**%**	**Verän-derung**
Anlagevermögen (Sachanlagen/immaterielle VG)	1.769	47,6	1.542	42,6	+227
Umlaufvermögen (Forderungen aus LuL)	186	5,0	220	6,1	-34
Sonstige Vermögensgegenstände	84	2,3	42	1,2	+42
Liquide Mittel	1.529	41,2	1.725	47,6	-196
Vorräte	113	3,0	63	1,8	+50
Aktive Rechnungsabgrenzung	30	0,8	30	0,8	0
	3.711	100,0	3.622	100,0	+89

Passivseite	**2024 T€**	**%**	**2023 T€**	**%**	**Verän-derung**
Wirtschaftliches Eigenkapital (Eigenkapital)	2.685	72,4	2.805	77,5	-120
Sonderposten	143	3,9	160	4,4	-17
lang- und mittelfristiges Fremdkapital	10	0,3	10	0,3	0
Kurzfristiges Fremdkapital Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0,0	0	0,0	0
Verbindlichkeiten aus LuL	668	18,0	345	9,5	+323
Sonstige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	205	5,4	303	8,3	-98
	3.711	100,0	3.622	100,0	+89

elektronische Kopie

4. Finanzlage

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft beträgt 72 % (Vorjahr: 78 %) und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr verringert.

Der Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit betrug T€ 170 (Vorjahr: T€ 347), ein Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit gab es nicht.

5. Risiko- und Chancenbericht inkl. Prognosebericht

Das Jahr 2024 war geprägt von Veränderungen von Veranstaltungsflächen auf Grund von vermehrten Nutzungskonflikten (Bebauungen, Umgestaltungen des Stadtbildes Anwohner). Des Weiteren sind Volksfeste und Wochenmärkte belastet durch fehlende Fachkräfte und steigende Kosten (Transport, Maut, Kosten für Führscheine, hohe Lebensmittelpreise). In beiden Branchen fehlt eine neue Generation Händlerschaft. Es beginnen wenige neue Händler, die die Standzeiten sicherstellen können. Die erschwert die Händlerakquise erheblich.

Das erste Quartal 2025 ist für die Gesellschaft wirtschaftlich gut gestartet. Der Ostermarkt war als Saisonstart für die Teilnehmer zufriedenstellend und auch im Bereich Wochenmarkt ist der Aufwärtstrend zum Ende des ersten Quartals zu spüren.

Gleichzeitig bleiben aber Themen wie Flächenminimierung und Bebauungen von Veranstaltungsflächen ein großes Thema und sind ständig aktuell. Die Flächenverknappung für den Weihnachtsmarkt wird auch 2025 weiter eine Rolle spielen. Der Wegfall der Fischerbastion konnte mit der neuen Fläche am Grünen Tor zu 60% kompensiert und somit sowohl Einnahmen- und Qualitätsausfälle minimiert werden. Die Fläche wurde vom Publikum sehr gut angenommen und der Rundlauf, welcher für den Weihnachtsmarkt sehr wichtig ist, konnte so erhalten und teils sogar verbessert werden. Es ist Ziel diese Fläche für die Bauzeit des Theaters als Ausweichfläche zu nutzen.
So wird die Attraktivität und Vielseitigkeit des Weihnachtsmarktes mit seinem Alleinstellungsmerkmal Weihnachtsrummel sichergestellt.
Ein neues Bauprojekt, welches den Weihnachtsmarkt und den Ostermarkt beeinträchtigen wird, ist der geplante CityCube am Neuen Markt (Simulation der Nordkantenbebauung), welcher im Quartal II. 2025 geplant ist. Je nach Ausmaß der Bebauung wird die Großmarkt Rostock GmbH hier Standgeldverluste von ca. 40 T€ verbuchen müssen und Zusatzkosten von ca. 10T€ tragen (Anpassung Sicherheitskonzepte, Graphische Anpassungen von Plänen etc.) Dies wird sich erheblich negativ auf das Jahresendergebnis der Gesellschaft auswirken. Eine Nutzung des CityCubes im Rahmen des Weihnachtsmarktes ist eingeschränkt sicher möglich, ein Bühnenersatz ist dieser jedoch nicht, da die Vielzahl an Menschen und kleinen Kindern nicht in dem Container Platz finden können.

Im Bereich Großmarkt haben sich zwei der Mieter auf einer Fläche zusammengeschlossen. Die freiwerdende Fläche konnte zum Teil neu vermietet werden konnte und die freibleibenden Flächen als Lagerfläche für die Veranstaltungslogistik genutzt werden kann. Dies führte wiederum dazu, dass ein externer Lagermietvertrag beendet werden konnte, um laufende Kosten zu reduzieren.
Eine nun frei gezogene Fläche in der Blumenhalle kann nun neu vermietet werden. Ein Mieter wird gesucht. Mit einer Vermietung ab II. Quartal wird gerechnet.

Für das Jahr 2025 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. Erste Umsetzungen im Bereich mobile Belebung des Stadthafens werden im II. Quartal 2025 sichtbar.

Die Gesellschaft wird ab 09/2025 wieder eine Auszubildene im Bereich Veranstaltungskauffrau haben, um hier Nachwuchsfachkräfte zu sichern.

elektronische Kopie

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, 23. April 2024

gez. Inga Knospe
Geschäftsführerin

elektronische Kopie

Grossmarkt Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Anlagevermögen	1.760.144	1.527.474
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	8.704	15.025
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.118.634	1.146.522
2. technische Anlagen und Maschinen	305.700	173.164
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	193.787	207.788
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	142.022	0
III. Finanzanlagen	0	0
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an die Gemeinde		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	113.341	62.817
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	65.699	15.774
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	47.642	47.043
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	455.526	481.213
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	185.677	219.785
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	269.849	261.428
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0
2. sonstige Wertpapiere	0	0
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.528.792	1.725.123
C. Rechnungsabgrenzungsposten	30.394	30.243
D. Aktive latente Steuern	0	0
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0	0
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag	0	0

Grossmarkt Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	300.000	300.000
II. Kapitalrücklage	610.000	610.000
III. Gewinnrücklage	1.843.379	1.843.379
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-68.218	51.400
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	142.781	159.701
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	18.550	29.420
3. sonstige Rückstellungen	84.100	147.956
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	3.280	4.080
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	667.783	345.013
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 Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
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	66.303	131.163
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
F. Passive latente Steuern	0	0

Angaben in TEUR

Grossmarkt Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		2.716.396	2.746.552
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		226	0
3	andere aktivierte Eigenleistungen		0	0
4	sonstige betriebliche Erträge		48.677	35.985
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	50.939	60.446
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.799.064	1.621.365
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	549.391	540.552
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	120.785	115.967
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	90.318	98.253
		- 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		228.157	228.333
10	Erträge aus Beteiligungen		0	0
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0	0
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.079	1.080
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		0	0
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0	-16
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-16.266	55.107
16	Ergebnis nach Steuern		-56.010	63.608
17	sonstige Steuern		12.208	12.208
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**-68.218**	**51.400**

Angaben in TEUR

Grossmarkt Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	-68	51
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	90	98
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-75	8
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	41	-18
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-59	91
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	300	118
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-1	-1
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	-16	55
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-41	-55
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**171**	**347**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	-1
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	0	0
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	-17
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-317	0
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	1
27	Erhaltene Dividenden (+)	0	0
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-316**	**-17**
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 (-)	51	0
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-51**	**0**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-196**	**330**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.725	1.395
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**1.529**	**1.725**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	1529	1725
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 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände													
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	78.916	0	0	0	78.916	63.890	63.322	0	0	0	0	15.026	8.704
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen													
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.844.421	0	0	0	4.844.421	3.697.899	27.888	0	0	0	0	1.146.522	1.118.634
technische Anlagen und Maschinen	500.693	161.603	0	0	662.296	327.529	29.067	0	0	0	0	173.164	305.701
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	622.429	13.046	41.432	0	594.043	414.640	27.042	41.427	0	0	0	207.781	193.788
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	142.022	0	0	142.022	0	0	0	0	0	0	0	142.022
Finanzanlagen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	0	0	0		
Beteiligungen	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		
Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
sonstige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Summe	**6.046.459**	**316.671**	**41.432**	**0**	**6.321.698**	**4.503.959**	**90.318**	**41.427**	**0**	**0**	**0**	**1.542.500**	**1.768.849**

Angaben in TEUR

Grossmarkt Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	185.676	241.204	
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	84.172	83.146	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**269.849**	**324.350**	

Angaben in TEUR

Grossmarkt Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	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	3.280	4.829		
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	667.783	269.916		
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	66.303	75.730		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**671.063**	**345.645**		

Angaben in TEUR

inRostock GmbH

Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2024

1. Grundlagen

Mit der im Jahr 2018 modernisierten StadtHalle Rostock sowie dem Landesmessezentrum, der HanseMesse, betreibt die inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events (nachfolgend kurz inRostock GmbH genannt) zwei der größten und leistungsstarken Eventlocations in Mecklenburg-Vorpommern. Damit sind beste Voraussetzungen gegeben, die Region Rostock und gleichermaßen 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

Gerade zu Beginn des Jahres 2024 waren noch immer die Auswirkungen der Corona-Pandemie speziell im Messebereich zu spüren. Schon bei der Planung des Wirtschaftsjahres Mitte 2023 war dies prognostiziert. So haben sich manche Messen, wie bundesweit zu verzeichnen, sehr schwer oder gar nicht von den Jahren der Pandemie oder globalen Krisen durch Kriege bzw. der angespannten politischen Situation erholt. Branchen, wie die Automobilbranche, haben zudem mit weltweiten Marktveränderungen zu kämpfen. Daraus resultierend hat sich für die inRostock GmbH leider die Notwendigkeit der Absage der Messe AutoTrend nicht vermeiden lassen. Diese Veranstaltung hat die Gesellschaft aktuell dauerhaft aus dem Portfolio der Eigenmessen gestrichen. Die Fachmesse für Gastronomie, Hotellerie und Gemeinschaftsverpflegung, die GastRo, musste in 2024 erneut ein schweres Jahr überstehen, verzeichnet aber inzwischen einen positiven Trend.
Klassische Verbraucherschauen wie die OstseeMesse oder Besuchermagneten wie die SPIELIdee hingegen haben Besucherrekorde erzielt, was verglichen mit anderen Standorten aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Lage in Deutschland in 2024 eher die Ausnahme war.

Auch neue Messethemen sind durch Gastveranstalter oder in Kooperation mit der inRostock GmbH ab 2025 in Vorbereitung, so dass sich insgesamt betrachtet dieser Geschäftsbereich wieder im guten Fahrwasser befindet.

Für alle anderen Veranstaltungsformate in beiden Eventlocations kann zusammenfassend gesagt werden, dass das Jahr 2024 im Wesentlichen mit dem Vorjahr vergleichbar ist. Einzig der Tagungs- und Kongressbereich sowie Firmenfeiern haben wieder spürbar zugenommen und damit mindestens das Niveau von 2019 erreicht. Hier konnte die Gesellschaft die Umsätze steigern, indem sie mit neuen Dienstleistungsangeboten den Service zur Durchführung erweitert hat.

Besucherseitig verdeutlichen mehr als eine halbe Million Nutzer der Eventlocations in 2024, dass die Menschen beispielsweise wieder Produkte erleben und anfassen wollen oder mit dem Liveentertainment Entspannung vom Alltag suchen und auch finden. Ein positiver Trend, der konkret für die StadtHalle Rostock dadurch unterstrichen wird, dass in den ersten zwei Monaten des Jahres 2025 bereits zehn Veranstaltungen ausverkauft waren.

Die Erholung der Veranstaltungsbranche ist auch insofern messbar, dass Aussteller wieder mit erfreulichem Vorlauf ihre Präsentationsflächen buchen, was wiederum bei der diesjährigen OstseeMesse zur Folge hatte, dass Wochen vor der Messe alle möglichen Flächen vergeben waren.

Abgesehen von den geschilderten Aspekten berühren die globalen Auswirkungen der weltweiten Krisen aber natürlich auch diese Gesellschaft weiterhin. Zu nennen sind anhaltende Lieferengpässe im Bereich Beschaffung sowie in einem Flächenland wie Mecklenburg-Vorpommern fehlende Veranstaltungsdienstleister und damit ein gesunder Wettbewerb dieser.

Auch wenn durch den wieder kontinuierlich 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, gesunken ist. 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. Durch einen verstärkten Fokus auf die Arbeitsbedingungen und die positive Ausstrahlung der eigenen Arbeitgebermarke sind offene Stellen für die inRostock GmbH entgegen dem geschilderten Problem in Bezug auf das eigene Personal derzeit unwesentlich. Aber, der temporär und unregelmäßig benötigte Personalbedarf, der über Personaldienstleister abgedeckt werden muss, stellt ein großes Risiko dar. Zudem gehen stetig steigende Forderungen zur Vergütung der Personaldienstleister durch die langfristig geschlossenen Mietverträge im Nachhinein oft zulasten der Gesellschaft. Hier besteht ein Problem, was bundesweit alle Kollegen belastet und durch den weiteren Anstieg des Mindestlohnes eher zu neuen Herausforderungen als zu Lösungen führen wird.

Betrachtet man die Rahmenbedingungen unabhängig von den globalen Krisen, begründet sich für die meisten Veranstaltungsformate eine überwiegend regionale Ausrichtung. Das liegt an der Größe unserer Veranstaltungszentren sowie der Randlage Rostocks, einschließlich der sich durch die Einstellung von nationalen Fluglinien in Rostock-Laage verschlechterten 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

Das Jahr 2024 war für die inRostock GmbH geprägt von großartigen Momenten, vielfältigen Erfolgen und beeindruckenden Zahlen. Besondere Meilensteine markierten der Empfang des fünfmillionsten Besuchers in der HanseMesse und des zehnmillionsten in der StadtHalle, die eindrucksvoll die langjährige Erfolgsgeschichte dieser beiden Veranstaltungsstätten widerspiegeln.

Die inRostock GmbH konnte im vergangenen Jahr über eine halbe Million Gäste willkommen heißen: 296.242 Besucher in der StadtHalle und 220.141 in der HanseMesse. Die Zahlen unterstreichen nicht nur die hohe Anziehungskraft und Beliebtheit des abwechslungsreichen Veranstaltungsangebots, sondern stehen auch sinnbildlich für die Erholung des Veranstaltungsmarktes nach den herausfordernden Jahren von 2019 bis Anfang 2022.

Alle acht Eigenmessen der inRostock GmbH verzeichneten in diesem Jahr einen deutlichen Besucherzuwachs. So ließen sich auf der RoBau mehr als 11.000 Besucher rund um innovatives und energieeffizientes Bauen oder Sanieren beraten. Mit über 21.400 Gästen erreichte die 10. SPIELidee einen eindrucksvollen Meilenstein zum Jubiläum. Ein absolutes Highlight war die OstseeMesse im März 2024, die mit 45.508 Besuchern einen neuen Rekord aufstellte. Zum Vergleich: Im Jahr 2002, als erstmalig die OstseeMesse im Landesmessezentrum MV stattfand, zog sie 28.300 Gäste an. Die gelungene Mischung aus Einkaufserlebnis, Unterhaltung und regionalem Charme hat die OstseeMesse erneut zu einer der beliebtesten Verbrauchermessen im Nordosten gemacht.
Insbesondere der Messeherbst bot ein geballtes Programm, das mit der 7. Pflegemesse inklusive dem Landespflegekongress und im Zweijahresrhythmus stattfindend, erfolgreich startete. Die JOBFACTORY gab 15.800 Jugendlichen aber auch deren Eltern und Großeltern die Möglichkeit, sich zu 550 Ausbildungs- und Studienangeboten zu informieren. Die RoBau punktete vor allem durch die hohe Nachfrage und verschiedenster Angebote der Aussteller aufgrund des Heizungserneuerungsgesetzes.

Das Landesmessezentrum war an 164 Tagen durch 66 verschiedene Veranstaltungen mit insgesamt 504 Raumnutzungen ausgelastet.

Ein besonderes Debüt feierte der 3. Digitalkongress NØRD, der die HanseMesse an zwei Tagen zu einem Treffpunkt für 2.500 digitale Vordenker aus Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein und Ostseeländern wie Estland, Finnland und Dänemark verwandelte. Bereits 2026 wird die NØRD erneut inspirierende Impulse für digitale Strategien und Vernetzung bieten.
Die Apothekertour stoppte zum zweiten Mal in Rostock und lud zahlreiche Fachbesucher der Apothekerbranche in die Messehalle ein. Und auch der Lieferantentag fand nach vierjähriger Pausierung wieder statt.
„Learn about Skills" – ein Berufswahlparcour, den während der 20 Veranstaltungstage 2.337 Schüler aus ganz Mecklenburg-Vorpommern nutzten, ist zu einem festen Teil des jährlichen Angebotes in der Rotunde geworden.

Heiß her ging es zum Ende des Jahres in der Messehalle nicht nur zum Electric Sea Dance Festival sondern auch bei einem neuen Event, der THE CAGE MMA - FIGHT NIGHT.

In der StadtHalle Rostock war das Jahr 2024 durch hochkarätige, mehrtägige Kongresse geprägt. Darunter der Deutsche Kongress für Parkinson und Bewegungsstörungen mit 700 Teilnehmern, gefolgt vom Ergotherapie-Kongress mit 1.800 Fachbesuchern und dem Kongress der Deutschen Gesellschaft für Kinder- und Jugendpsychiatrie mit 2.000 Gästen. International ging es im April beim 2. Baltic Sea Business Day her, einer Wirtschaftskonferenz , die der Vernetzung und dem fachlichen Austausch zwischen Mecklenburg-Vorpommern und seinen Partnern im Ostseeraum diente.
Ein weiteres herausragendes Ereignis war die EVVC-Management-Fachtagung, bei der die StadtHalle als Schauplatz und die inRostock GmbH als Gastgeber der bedeutendsten Fachkonferenz der Eventbranche im deutschsprachigen Raum überzeugte. Kongresse und Fachtagungen sind gerade seit der großen Modernisierung und Erweiterung 2017/ 2018 neben dem kulturellen Angebot ein wichtiges Standbein der verwandelbaren Halle und bieten Raum für Dialoge und Entwicklungen, die weit über die Stadtgrenzen hinauswirken. Sie machen in etwa 25 Prozent der insgesamt 199 Veranstaltungen aus und verankern damit Rostock als Tagungsort in der deutschen Veranstaltungslandschaft. Zudem stärken sie die hiesige Hotellerie, Gastronomie und den Einzelhandel.

Auch in Sachen Unterhaltung setzte die StadtHalle hohe Maßstäbe: Besonders hervorzuheben sind die 75 Konzerte und Shows, die ein breites Spektrum an Entertainment boten - von Stars wie Howard Carpendale, Scooter, Ben Zucker oder Kerstin Ott, internationalen Größen wie André Rieu, Chris Norman und Beatrice Egli sowie gefeierte Auftritte von Comedy-Größen wie beispielsweise Torsten Sträter, Paul Panzer, Sasha Grammel und Dieter Nuhr.
Ob Bibi Blocksberg, die Schneekönigin oder der König der Löwen, auch für Kinder wurde viel geboten und natürlich stand das Familienentertainment mit Cavalluna ganz oben auf der Must-Have-Liste für alle Fans von hochkarätigem Pferdesport.

Ein besonderes Jubiläum feierte die Eisshow HOLIDAY ON ICE mit ihrem 20. Tourstopp in der Hanse- und Universitätsstadt. Die neue Show HORIZONS faszinierte Anfang Dezember 21.095 Zuschauer und stellte damit einen neuen Rekord für Rostock auf. Alle Umsatzerlöse dieser einzigen Großveranstaltung, die die inRostock GmbH selbst in der StadtHalle veranstaltet, tragen inzwischen erheblich zum Gesamtergebnis bei.

Neben Großveranstaltungen fanden zudem zahlreiche Abibälle in der StadtHalle statt. Die größten Gymnasien Rostocks nutzen die professionelle Betreuung durch die inRostock GmbH. Seit über 45 Jahren begleitet das Unternehmen Abschlussfeiern mit einem erfahrenen Team. Zu schätzen wissen dies auch große Unternehmen der Region, denn acht von diesen wählten die StadtHalle für ihre Firmenfeiern.

Der Sport spielte ebenfalls eine zentrale Rolle: Die Rostock Seawolves feierten ihr 30-jähriges Vereinsbestehen in der StadtHalle und unterstrichen damit ihre Bedeutung für die Region. Seit fast zehn Jahren sind die Rostock Seawolves das Hometeam der StadtHalle, das vor drei Jahren dank seiner großen Fanbase sogar den Aufstieg in die erste Bundesliga schaffte.
Der HC Empor Rostock sorgte mit seinen vier Spitzenspielen für Begeisterung bei den Fans. Diese Höhepunkte zeigen eindrucksvoll, wie eng die StadtHalle mit dem regionalen Spitzensport verbunden ist.

Die schon in 2023 eingeleitete Neuausrichtung und veränderte Position auf dem Anbietermarkt der Vorverkaufskassen hat weiter zu Umsatzsteigerung an der Vorverkaufskasse der Gesellschaft geführt. Somit hat dieser Geschäftsbereich trotz tendenziell gestiegenem Online-Kauf an Stabilität zugenommen.

2.2.1. Ertragslage

Im Folgenden ist die Entwicklung der Umsatzerlöse dargestellt.

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
Vermietung Hallen und Veranstaltungsräume	3.422	2.682	740	27,6
Erlöse aus eigenen Veranstaltungen	2.088	2.002	86	4,3
Erlöse aus Verpachtung, Kartenverkauf und Werbung	926	867	59	6,9
Erlöse aus Parkplätzen	354	369	-15	-4,2
Sonstige Umsatzerlöse	103	99	4	4,1
Summe	**6.894**	**6.019**	**875**	**14,5**

Unsere Gesellschaft erzielte im Jahr 2024 Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt TEUR 6.894 und übertraf damit die wirtschaftlichen Zielstellung aus dem Wirtschaftsplan für 2024 (TEUR 6.542) um TEUR 352.

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Umsatzerlöse aus der Vermietung um TEUR 740 auf TEUR 3.422 gestiegen. Der Anstieg war damit noch um TEUR 188 stärker, als im Wirtschaftsplan prognostiziert. Das bestätigt die positive Entwicklung nach Beendigung der Pandemie im zweiten Jahr in Folge. Besonders positiv entwickelten sich im Jahr 2024 die Erlöse aus der Vermietung inklusive des Verkaufs von eigenen Dienstleistungen in der HanseMesse mit einem Ergebnis von TEUR 236 über dem Plan.

Die Erlöse aus eigenen Veranstaltungen liegen in etwa im geplanten Bereich. Die Messe AutoTrend, welche leider aus branchenspezifischen Gründen abgesagt wurde, konnte durch die hervorragend gelaufene Großveranstaltung HOLIDAY ON ICE und auch andere Messen, wie zum Beispiel die OstseeMesse, gut kompensiert werden.

Die mit den Hauptleistungen zusammenhängenden Nebengeschäfte wie die Umsatzbeteiligungen an der Betreibung der Gastronomie, Kartenvorverkauf und Werbung sowie die Parkplatzvermietung, haben sich erneut in der Summe verbessert. Der Rückgang der Parkplatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr war dabei durch den Wegfall eines Teils der Stellflächen bei der StadtHalle plangemäß.
Der Kartenvorverkauf konnte erneut deutlich über dem Planziel abschließen, da die Gesellschaft eine im Vorjahr gewonnene Großveranstaltung außerhalb von Rostock als Einrichter des Gesamtvertriebes zum zweiten Mal abgewickelt hat.

Die sonstigen betrieblichen Erträge (TEUR 3.774) liegen um TEUR 493 unter dem Plan. Im Wirtschaftsjahr wurden insgesamt TEUR 590 des geplanten Zuschusses nicht benötigt. Dies liegt zum einen an der Verrechnung des anteiligen Jahresüberschusses 2023 mit den Zuschusszahlungen für 2024 in Höhe von TEUR 117,5 gemäß dem Protokoll der Gesellschafterversammlung vom 23.07.2025 sowie dem nicht benötigtem Teil für das laufende Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 472,5.

Das Jahresergebnis 2024 stellt sich demnach so positiv dar, dass ein überzahlter Betrag in Höhe von TEUR 340 in die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern eingestellt werden konnte. Weiterhin wurden aus dem für 2024 geplanten Zuschuss TEUR 132,5 nicht angefordert.

Weitere nicht geplante Erträge ergaben sich aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 36), Versicherungsentschädigungen (TEUR 11), Erstattungen nach Aufwendungsausgleichgesetz (TEUR 33), periodenfremden Erträgen (TEUR 14) sowie mehreren kleinen Positionen (TEUR 9).

Die Aufwendungen für veranstaltungsbezogene Betriebs- und Materialkosten sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 396 auf TEUR 2.793 angestiegen. Der Anstieg liegt jedoch noch unter dem geplanten Ansatz (TEUR 2.927). Durch den Ausfall der Messe „AutoTrend", den geringeren Konzertveranstaltungen und der Verschiebung einiger Events ist es über das Gesamtjahr betrachtet zu Einsparungen beim Einkauf von Fremdleistungen zur Durchführung der Veranstaltungen gekommen. Die geplanten Kosten für Fremdleistungen wie Wachdienst und Veranstaltungsreinigungen sowie Fremdpersonal für Ein- und Ausbauten sind zudem durch den Einsatz eigener Mitarbeiter und optimierter Planungen der Einsatzstunden deutlich reduziert worden. Bei den Versorgungskosten wie Strom, Heizung und Wasser wurde in Summe der Planansatz in etwa erreicht.

Die Personalaufwendungen (TEUR 3.790) stiegen im Berichtsjahr um TEUR 317. Hier kommen die Auswirkungen des Tarifabschlusses aus 2023 mit seiner 2. Stufe ab dem März 2024 und planmäßige Stufensteigerungen bei einzelnen Mitarbeiter zum Tragen. Durch den Wegfall einer Planstelle, vorübergehend freier Stellen und einer ganzjährig freien Stelle im technischen Bereich kommt es jedoch im Vergleich zum Plan zu geringeren Aufwendungen in Höhe von TEUR 182.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (TEUR 1.966) haben sich im Vergleich zum Vorjahr (TEUR 1.587) um TEUR 379 erhöht. Sie liegen damit um TEUR 157 über dem Planwert (TEUR 1.809). Aufgrund der aufgetretenen massiven Durchfeuchtung im Dachbereich von Saal 2 und dem Verwaltungstrakt, dem Bereich, der bei der Sanierung 2017 nicht berücksichtigt werden konnte, mussten wir zum Jahresende noch einen Auftrag für die notwendig gewordene Sanierung dieser Teilflächen der StadtHalle auslösen (TEUR 100). Zudem mussten einige kleinere Maßnahmen aus aufgestautem Reparaturbedarf in Auftrag geben werden. Diese wurden entsprechend in die Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung eingestellt.

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
Veranstaltungsbezogene Kosten	2.793	2.397	396	16,5
Personalaufwendungen	3.790	3.474	316	9,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.966	1.587	379	23,9
Summe	**8.549**	**7.458**	**1.091**	**14,6**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung %
Sonstige Bewirtschaftungskosten	1.316	1.016	300	29,5
Allgemeine Werbungskosten	91	77	14	18,2
Fahrzeugkosten	47	40	7	17,5
Büromaterial und Kommunikation	68	66	2	3,0
Versicherungen, Beiträge und Gebühren	176	177	-1	-0,6
Kartenverkauf/ Fachliteratur/ Reisekosten	107	106	1	0,9
Rechts- / Beratungskosten	82	30	52	173,3
Sonstige Aufwendungen	79	75	4	5,3
Summe	**1.966**	**1.587**	**379**	**23,9**

Bei den Rechts- und Beratungskosten TEUR 82 kommt es in 2024 zu deutlich höheren Aufwendungen als im Vorjahr (TEUR 30). Im Geschäftsjahr wurden das Brandschutzkonzept für die HanseMesse aktualisiert sowie Beratungsleistungen zu Umbauarbeiten in der StadtHalle im Garderobenbereich in Anspruch genommen. Diese Ausgaben waren im Wirtschaftsplan vorgesehen.
Bei den sonstigen Bewirtschaftungskosten ist der erhöhte Aufwand mit den turnusmäßig durchzuführenden Sachverständigenprüfungen im Rahmen der Bauamtsprüfung zu erklären. Wie schon beschrieben, finden sich in den Bewirtschaftungskosten auch die in die Rückstellungen eingestellten Aufwendungen für die Sanierung des durchfeuchteten Daches wieder.

Die Anschaffungs- und Herstellungskosten des Anlagevermögens wurden im Berichtsjahr planmäßig fortgeführt. Die Abschreibungen betragen TEUR 1.793 und liegen etwa 4% bzw. TEUR 71 über Plan.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse wurde im Berichtsjahr anteilig in Höhe von TEUR 648 ertragswirksam aufgelöst.

Das Finanzergebnis (TEUR -126) spiegelt im Großen und Ganzen die Zinsaufwendungen für die Finanzierung des Kaufes der HanseMesse (TEUR 173) wider. Im Gegenzug konnten im Berichtsjahr 2024 insgesamt TEUR 48 an Zinseinnahmen erzielt werden.

Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 66 (Vorjahr: TEUR 235).

Betrachtet man den Kostendeckungsgrad der Gesellschaft im Jahr 2024, so wurde ein Ergebnis von 72,2 % (Vorjahr 71,0 %) erreicht.

Die Zuschusszahlungen durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind im Berichtsjahr in etwa stabil geblieben. Je Besucher ergab dies einen Betrag von EUR 5,83 (Vorjahr EUR 5,81).

2.2.2. Vermögens- und Finanzlage

Das Anlagevermögen der Gesellschaft hat sich im Berichtjahr um TEUR 1.315 auf TEUR 26.900 verringert und beträgt 85% der Bilanzsumme.

Die Zugänge im Anlagevermögen beinhalten insbesondere die Aufwendungen für die Anschaffung von Ausstattungen für den Veranstaltungsbetrieb (TEUR 291), die Kosten für den Erwerb neuer Transformatoren für die StadtHalle (TEUR 111), erste Zahlungen für die Sanierungsmaßnahme in der HanseMesse (TEUR 65) sowie weitere kleinere Investitionen: 2 Parkscheinautomaten für die HanseMesse (TEUR 9) und Büroeinrichtungen (TEUR 2).

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 11.779.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich im Berichtsjahr um TEUR 982 auf insgesamt TEUR 4.818. Begründet ist dies mit dem Zuwachs der liquiden Mittel um TEUR 888 und einem Anstieg der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen um TEUR 80 auf TEUR 374. Alle weiteren Positionen des Umlaufvermögens bewegen sich in etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Nennenswerte Änderungen haben sich hier nicht ergeben.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich zum Bilanzstichtag im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 385. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen in Höhe von TEUR 1.230. Zudem werden die Verwahrgelder aus dem Ticketverkauf (TEUR 763; Vorjahr TEUR 588) wie im Vorjahr in den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Die Sonstigen Rückstellungen sind im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 832 gesunken. Durch den im Januar 2025 zugegangenen Schlussbescheid für die gewährten Corona-Hilfen für den November und Dezember 2020 konnte hier die Rückstellung in Höhe von TEUR 880 aufgelöst werden, was den Großteil der Veränderungen in dieser Bilanzposition ausmacht.

Erhaltene Zahlungen für Veranstaltungsmieten sowie für eigene Veranstaltungen, die das Folgejahr betreffen, wurden wie in den Vorjahren in den passiven Rechnungsabgrenzungsposten (TEUR 94) eingestellt.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote stieg von 17,9% im Vorjahr auf 18,2% im Jahr 2024.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt TEUR -897. Die Veränderung zum Vorjahr (TEUR 484) wird insbesondere durch das Periodenergebnis, die Zunahme der Forderungen und der Verbindlichkeiten sowie die Abnahme der Rückstellungen bestimmt.

Investitionen in Höhe von TEUR 478 bestimmen den Cashflow aus der Investitionstätigkeit.

Die Entwicklung der Finanzierungstätigkeit ist hauptsächlich auf die Veränderung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und den damit reduzierten Zinsaufwand zurückzuführen.

Die finanziellen Mittel zum Bilanzstichtag belaufen sich auf TEUR 4.314 und beinhalten auch die auf den Geschäftskonten der Gesellschaft verwahrten Fremdgelder aus dem Ticketverkauf (TEUR 763) sowie die in den Rückstellungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern ausgewiesenen Corona-Hilfen bzw. Überzahlung aus 2021 (TEUR 1.911). Beide Positionen werden in 2025 aufgelöst.

3. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

3.1. Prognosebericht

Mit Bezug auf die eingangs getätigten Ausführungen zu gesamtwirtschaftlichen und branchenbezogenen Rahmenbedingungen besteht für die inRostock GmbH eine reelle Chance darauf, dass der stabile Kurs des letzten und aktuellen Jahres trotz weltweiter Unruhen gehalten werden kann. Das liegt vor allem daran, dass die Ausrichtung der Angebote überwiegend national bzw. regional orientiert sind.
Gerade im Hinblick auf das Live-Erlebnis gilt diese Aussage gleichermaßen für Tagungen bzw. Kongresse oder das Live-Entertainment mit all seinen Facetten.

Für 2025 ist die Buchungslage sehr gut. Mehr als 80% des geplanten Umsatzes bzw. der durchschnittlichen Veranstaltungstage pro Haus und Jahr sind vertraglich gesichert. Weitere Buchungen stehen vor dem Vertragsabschluss. Auch die Folgejahre unterstreichen aufgrund der Reservierungen oder bereits vereinbarten Verträge diesen Trend. Die Anzahl der schon früh ausverkauften Konzertveranstaltungen oder der sehr gute Ticketvorverkauf, am Beispiel von HOLIDAY ON ICE sind doppelt so viele wie im vergleichbaren Zeitraum des Vorjahres, geben den Veranstaltern die notwendige Sicherheit für weitere Buchungen.

Drei neue Messethemen lassen bei einem erfolgreichen Start sogar auf die dauerhafte Erweiterung des Portfolios im Landesmessezentrum hoffen:
Neu in 2025 ist die Tattoo Convention am 3. und 4. Mai 2025, auf der sich eine Vielzahl an renommierten Studios sowie Artists aus ganz Deutschland und aus der Region präsentieren. Die SuperStay LIVE findet vom 23. bis 25. Januar 2026 erstmals in der HanseMesse Rostock statt und bringt Fachleute, Investoren und Interessierte rund um den Ferienimmobilienmarkt zusammen. Am 7. und 8. Februar 2026 lädt die KREA-Messe mit dänischem Touch alle Kreativbegeisterten zu einem bunten Mix aus Inspiration, Shopping und Mitmach-Aktionen ein.

3.2. Risiken der künftigen Entwicklung

Die kurz- und mittelfristigen Risiken der künftigen Entwicklung hängen weiterhin maßgeblich davon ab, wie die Branche die bundesweiten aber auch globalen Herausforderungen meistert.

Das interne Kontroll- und Risikomanagement ist dabei 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 24. Februar 2025, angepasst. Neben der Überprüfung aller Risiken und deren Eintrittswahrscheinlichkeit sowie eventuellen Schadenshöhen der Risikokategorien wurden in diesem Jahr u.a. die Risiken rund um das Thema KI aufgenommen. Hierzu erfolgte bereits am 27. Februar 2025 eine KI-Kompetenzschulung gemäß Art. 4 der KI-Verordnung für alle die Mitarbeiter, die mit Programmen arbeiten, die KI basiert sind.
Im Bereich Compliance-Management erfolgte am gleichen Tag eine ausgiebige Wiederholungsschulung inklusive der gesetzlichen Vorschriften des Hinweisgeberschutzgesetzes.

Ein in starkem Maße erhöhtes Risiko bleibt zudem das der Cyberkriminalität. Vorbeugende Mittel wie die Absicherungen über eine Cyberversicherung bestanden bereits. Schulungen und Penetrationstests zur Erkennung von Fake-Mails sind erweiterte Maßnahmen, die kontinuierlich ergriffen werden.

Aufgrund der aktuellen geopolitischen Lage und leider wieder zu verzeichneten Terroranschlägen bei Großveranstaltungen besteht hier weiterhin 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.

Das Veranstaltungsgeschäft ist wieder weitestgehend stabil. Damit ist das Vertrauen in die Rahmenbedingungen für Arbeitnehmer soweit zurückgewonnen, dass aktuell jede Personalstelle besetzt werden konnte. 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.
Besonders brisant bleibt dieses Problem für die Gewinnung von Aushilfskräften, die für Stoßzeiten oder besondere Produktionen dringend benötigt werden. Die branchenspezifischen Aushilfskräfte, die generell kaum auf dem Arbeitskräftemarkt zu rekrutieren sind, fehlen 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 unserer Meinung nach nur durch den Zusammenschluss und Abgleich der Bedarfe mehrerer Unternehmen mittelfristig entgegengewirkt werden. Eine Marktregulierung ist nicht zu erwarten. Die Personaldienstleister, von denen man solche Arbeitskräfte bezieht, haben die Stundenpreise unterjährig mehrmals erhöht, bieten aber dennoch keine Sicherheit im Hinblick auf die Vertragserfüllung. Zudem sind weitere Erhöhungen aufgrund der erneuten Anhebung des Mindestlohnes 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 branchenspezifischen Berufe und natürlich die persönliche Weiterbildung. Die Organisation erfolgt durch das Unternehmen, welches auch damit dem Fachkräftemangel entgegensteuert.

Mit Blick auf das Bewirtschaftungsrisiko der sich im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Immobilien birgt die inzwischen dreiundzwanzig Jahre alte HanseMesse Rostock naturgemäß auch schon 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 notwendigen größeren Investitionen in einer Gesamthöhe von TEUR 950 sind 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. Die Ausführungen beider Bauvorhaben werden im Sommer bzw. zum Jahreswechsel 2025/ 2026 realisiert. Aus diesem Grund kann dieses Risiko als nunmehr gering eingeschätzt werden.
Für beide Fazilitäten minimieren ein umfangreiches, jährliches Wartungsprogramm sowie im Dreijahresturnus vorgeschriebene Sachverständigenprüfungen größere Risiken des Ausfalls von wesentlichen Anlagen.

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 18,2% (Vorjahr 17,9%, Vorvorjahr 16,6%). 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 55,7% (Vorjahr: 56,8%).
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

Betrachtet man den derzeitigen Erfolg der Gesellschaft am Veranstaltungsmarkt besteht eine gute Chance für die Fortführung dieses positiven Trends.
Nach der schwierigen Phase, aus den Folgen der Pandemie herauszukommen, zeigen sich heute zwei Tendenzen. Mit der in 2017/ 2018 modernisierten multifunktionalen Kongress- und Eventarena, der StadtHalle Rostock, sowie der konsequenten Durchführung der Eigenmessen in hoher Qualität hat sich die inRostock GmbH mit beiden Eventcentern bei den Entscheidungsträgern der Kunden als engagierter und fairer Partner wieder etabliert. Zudem konnten neue Kunden gewonnen werden, die auch bereit sind, gemeinsam in neue Veranstaltungsformate zu investieren. Damit ist gesichert, dass auch bei einem nicht zu vermeidenden Wegfall einer einzelnen Veranstaltung die Gesamtauslastung stabil bleibt oder im besten Fall erhöht werden kann.
Die größten Chancen für eine aussichtsreiche Positionierung auf dem Veranstaltungsmarkt und damit die zukünftige positive Entwicklung sehen wir daher weiterhin in der verlässlich hohen Qualität der zu erbringenden Dienstleistungen, einem angemessenem Preis-Leistungsverhältnis sowie im engen Kontakt zu den Kunden, um die Anforderungen passgenau sowie zuverlässig bedienen zu können.
Die Größe der Eventflächen passt zur Bevölkerungsstruktur und entspricht dem Bedarf in der Region. 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 2027 unterstreicht diese Aussage.

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 von Kunden und Besuchern. 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. Unternehmensgrundsätze wie Compliance, Corporate Social Responsibility (CSR) und ganz besonders eine nachhaltige Unternehmensführung, ein permanentes Qualitätsmanagement, ein jährlicher Qualifizierungs-, Weiterbildungs- und Schulungsplan für die Mitarbeiter und unternehmensnahen Dienstleister sowie ein hoher Anspruch an die Ausbildung im Unternehmen tragen seit Jahren dazu bei. Die inRostock GmbH belegt diesen u.a. durch die erhaltende Auszeichnung der IHK zu Rostock als TOP-Ausbildungsbetrieb, nunmehr zum sechzehnten Mal in Folge.

Rostock, 31. März 2025

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 31.12.2024
Bilanz

Pos.	Angaben in Euro	2024	2023
	Aktiva		
A.	**Anlagevermögen**	26.900.061	28.215.166
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	34.469	63.364
II.	Sachanlagen	26.865.592	28.151.802
III.	Finanzanlagen		
B.	**Umlaufvermögen**	4.818.317	3.836.530
I.	Vorräte		
II.	Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	503.959	410.746
	1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	373.850	293.877
	2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		
	3. Ford. geg. Unt., mit denen Beteiligungsverh. besteht		
	4. Forderungen an die Gemeinde/andere Eigenbetriebe		
	5. Sonstige Vermögensgegenstände	130.109	116.869
III.	Wertpapiere		
IV.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.314.358	3.425.784
	Rechnungsabgrenzungsposten	39.082	23.055
	Sonderverlustkonto gem. § 17 (4) DMBilG		
	Aktive latente Steuern		
	Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensver.		
	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
	Summe Aktiva	**31.757.460**	**32.074.751**
	Passiva		
A.	Eigenkapital	5.792.411	5.726.636
I.	Gezeichnetes Kapital/festgesetztes Kapital/Stammkap.	460.000	460.000
II.	Kapitalrücklage	2.926.817	2.926.817
III.	Allgemeine und zweckgebundene Rücklage		
IV.	Gewinnrücklagen	1.479.497	1.479.497
	1. Gesetzliche Rücklage		
	2. Rücklage für Anteile an herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen		
	3. Satzungsmäßige Rücklagen		
	4. Andere Gewinnrücklagen	1.479.497	1.479.497
	5. Sonderrücklagen DMBilG		
V.	Gewinnvortrag/Verlustvortrag	860.323	624.836
VI.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	65.774	235.486
VII.	Bilanzgewinn/Bilanzverlust		
	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
B.	Sonderposten zur Finanzierung des SAV	11.860.652	12.478.488
1.	Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln		
2.	Sonderposten aus nichtöffentlichen Fördermitteln		
3.	Weitere Sonderposten		
C.	**Empfangene Ertragszuschüsse**		
D.	Rückstellungen	1.408.642	2.240.951
1.	Rückst. für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2.	Steuerrückstellungen		
3.	Sonstige Rückstellungen	1.408.642	2.240.951
E.	Verbindlichkeiten	12.581.564	11.523.519
1.	Anleihen		
2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.772.958	10.444.050
3.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	765.147	379.594
5.	Verbindlichkeiten aus Wechseln		
6.	Verb. aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung AV		
7.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unt.	1.219.665	
8.	Verbindlichkeiten gg. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
9.	Verbindlichkeiten ggü. Gemeinde/and. Eigenbetrieben		
10.	Sonstige Verbindlichkeiten	823.794	699.876
F.	**Rechnungsabgrenzungsposten**	94.191	105.156
G.	**Passive latente Steuern**		
	Summe Passiva	**31.737.460**	**32.074.751**

inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn und Verlustrechnung

Lfd. Nr.	Angaben in Euro	2024	2023
1.	Umsatzerlöse	6.894.112	6.018.736
2.	Bestandsveränderungen FE/UE	0	0
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		
4.	Sonstige betriebliche Erträge	3.774.252	3.734.834
5.	Materialaufwand	2.793.120	2.396.598
	a) RHB und bezogene Waren	2.793.120	
	b) bezogene Leistungen		2.396.598
6.	Personalaufwand	3.790.451	3.473.676
	a) Löhne und Gehälter	3.092.453	2.743.651
	b) soziale Abgaben	697.998	730.026
	- davon für Altersversorgung	27.286	
7.	Abschreibungen	1.792.577	1.768.074
	a) auf immat. AV und auf SAV	1.792.577	1.768.074
	b) auf VG des Umlaufvermögens		
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.965.902	1.587.018
	- dav. Konzessonsabgabe		
9.	Erträge aus Gewinnabführungsvertrag		
10.	Erträge aus Beteiligungen		
11.	Erträge aus and. Wertp. u. Ausleih. des FAV		
12.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	47.554	29.625
13.	Abschr. auf FAV und Wertpapiere des UV		
14.	Aufwendungen aus Verlustübernahme		
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	173.271	184.679
16.	Außerordentliche Erträge		
17.	Außerordentliche Aufwendungen		
18.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
19.	Sonstige Steuern	134.824	137.663
VII	**Jahresüberschuss/-fehlbetrag**	65.774	235.486

inRostock GmbH Messen, Kongresse & Events
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzplan

	Angaben in TEUR	2024	2023
1	Periodenergebnis	-2.944	-2.765
2	Abschreibungen/Zuschreibungen auf AV	1.792	1.768
2	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen	1.792	
2	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-832	-188
3	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen		
4	Sonstige zahlungsunwirksame Erträge	-648	-648
5	Gewinn/Verlust aus Abgang von AV	0	-1
6	Zu-/Abnahme d. Vorräte, Ford. u. anderen Aktiva, die nicht der Inv./Fin.tätigk. zuzuordnen sind	-109	144
7	Zu-/Abnahme d. Verbindlichk. und anderen Passiva, die nicht der Inv./Fin.tätigk. zuzuordnen sind	1.718	154
8	Zinsaufwendungen (+) /Zinserträge (-)	126	155
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) /-ertrag (-)		
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
16	Ein- und Auszahlungen außerordentlicher Posten		
15	**Cashflow aus lfd. Geschäftstätigkeit**	**895**	**-1.381**
16	Einzahlungen aus Abgängen SAV und immat. AV	0	2
17	Auszahlungen für Investitionen SAV und immat. AV	0	-7
18	Einzahlungen aus Abgängen immat. AV		
19	Auszahlungen für Investitionen immat. AV		
20	Einzahlungen aus Abgängen SAV		
21	Auszahlungen für Investitionen SAV	-478	-495
22	Einzahlungen aus Abgängen FAV		
23	Auszahlungen für Investitionen FAV		
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	50	50
27	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
27	Erhaltene Zinsen (+)	47	30
28	**Cashflow aus Investitionstätigkeit**	**-381**	**-420**
29	Einzahlungen aus EK-Zuführungen der Stadt Rostock		
29	Einzahlungen aus EK-Zuführungen		
30	Auszahlungen aus EK-Herabsetzungen der Stadt		
31	Auszahlungen aus EK-Herabsetzungen übrige Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter		
32	Einzahlungen aus der Aufnahme von (Investitions-) Krediten der Stadt Rostock		
31	Auszahlungen aus der Tilgung von (Investitons-) Krediten Dritter und Anleihen	-671	-671
32	Einzahlungen aus der Aufnahme von (Investitions-) Krediten Dritter und Begebung von Anleihen		
	indirekte Finanzrechnung		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	3.010	3.000
	davon a) von der Gemeinde	3.010	3.000
	davon c) Zuwendungen Dritter		
	davon b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-173	-185
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	**Cashflow aus Finanzierungstätigkeit**	**2.166**	**2.144**
39	**Zahlungswirksame Veränd. der Finanzmittel**	**2.680**	**343**
40	Finanzmittelbest. Anfang d. Periode	3.426	3.083
41	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands		
42	**Finanzmittelbestand am Ende der Periode**	**6.106**	**3.426**
	Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	6.106	3.426
	jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie anderen kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Dispositiion der liquiden Mittel gehören		

Zoologischer Garten Rostock gGmbH

Anlage 2

Zoologischer Garten Rostock gGmbH

Rostock

Lagebericht

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

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 2024 ergab sich bedingt durch konjunkturelle und strukturelle Belastungen eine negative Entwicklung (0,2 %) im Vergleich zum Vorjahr. Der private Konsum stieg preisbereinigt um 0,3 % im Vergleich zum Vorjahr. Deutlich weniger als im Vorjahr (-4,4 %) gaben die privaten Haushalte für Gastronomie- und Beherbergungsdienstleistungen aus.
Ausschlaggebend für diese negativen Entwicklungen sind die zunehmende Konkurrenz für die deutsche Exportwirtschaft, gestiegene Verbraucherpreise (vor allem hohe Energiekosten), weiterhin erschwerte Finanzierungsbedingungen aufgrund steigender Zinsen sowie unsichere wirtschaftliche Aussichten.

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 2024 im Vergleich zum Vorjahr erneut leichte Zuwächse bei den Ankünften von Gästen um 4,8 % und bei den Übernachtungen um 2,3 % aus. Speziell für die Stadt Rostock erhöhten sich die Zahlen der Ankünfte um 8,6 % zum Vorjahr. Auch die Übernachtungszahlen in Rostock stiegen um 3,5 % im Vergleich zum Vorjahr.

C Geschäftsverlauf

1. Angebotspolitik

Die Förderung des Natur- und Artenschutzes, der Bildung und Forschung sowie der Kultur sind die, im Gesellschaftsvertrag festgelegten, Hauptaufgaben des Zoologischen Gartens Rostock. Bei der Planung und beim Bau neuer Anlagen sowie bei Investitionen in Umbau oder Sanierung von Bestandsanlagen stehen diese Aufgaben im Fokus. So werden mit der Konzeption und dem Bau neuer Tieranlagen immer auch passende Natur- und Artenschutzprojekte verbunden und neue Bildungsprogramme geplant. Dieses Zusammenspiel zeigt sich z. B. eindrucksvoll beim 2018 eröffneten Polarium oder bei der neu gestalteten Anlage für Rote Pandas.

In den vergangenen Jahren hat sich der Zoo Rostock darüber hinaus zu einem modernen Natur- und Artenschutzzentrum entwickelt und ist ein wichtiges Umweltbildungszentrum. Das umfassende Bildungsangebot des Rostocker Zoos reicht von zielgruppenspezifischen Führungen, interaktiven Ausstellungen bis hin zu umfangreichen Informationen zu den im Zoo lebenden Tierarten und ihren Lebensräumen in der Wildbahn. In dem ganzheitlichen Bildungsansatz vermitteln die Bildungsangebote des Zoos für alle Altersgruppen ein breitgefächertes Wissen über die Vielfalt der Natur und deren Zusammenhänge.

Die vielfältige Förderung von Natur- und Artenschutz steht im Zentrum der Arbeit des Rostocker Zoos. Dies spiegelt sich u.a. auch in der finanziellen Unterstützung von zehn nationalen und internationalen Natur- und Artenschutzorganisationen wider, darunter zum Beispiel Polar Bears International (PBI), Tenkile Conservation Alliance (TCA), Orang-Utans in Not e.V., Sphenisco e.V. oder Plant for Future.

Ermöglicht wird diese Unterstützung durch den, von über 90 % der Besucher*innen entrichteten, freiwilligen Artenschutzbeitrag.
Die Aufgabe der Förderung der Kultur nimmt der Zoo zum Beispiel durch Angebote wie die Klassik-Nacht, die Jazz-Nacht „See more Jazz“ oder das im Jahr 2024 zum ersten Mal stattgefundene „Erdmännchen-Konzert“ für Kinder und Familien wahr.

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 in der Tropenhalle im Darwineum die Kletterstruktur in einer Orang-Utan-Anlage grundlegend instandgesetzt werden, ebenso wie die Tiefkühlzellen in der Futtermeisterei und ein Mischwasserkanal in der Nähe des Neubauprojektes Robbenanlage. Die Sanierung der Husarenaffen- und Wanderu-Anlage konnte begonnen werden.
Die aktuellen Bauvorhaben, der Neubau der Robbenanlage, die Grundsanierung des Café Käfer und die denkmalgerechte Sanierung des Zooeingangs an der Trotzenburg, konnten bauseitig fortgesetzt werden.

Die Auftragsvergabe und das Bestellwesen sind nach den Grundsätzen der VOB und VOL organisiert. Hierzu wurde eine Arbeitsanweisung "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 2024 verfügt die Zoologische Garten Rostock gGmbH in der Bilanz zum 31. Dezember 2024 über eine Eigenkapitalquote von 8,9 Prozent (Vorjahr: 9,7 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 153 (Vorjahr: 151), davon 129 Festangestellte, 21 Saisonkräfte, 2 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Zuschüssen der Bundesagentur für Arbeit.

Der Zoo bildete darüber hinaus 6 Tierpflegerinnen und Tierpfleger aus (Vorjahr: 8).

5. Umsatzentwicklung

Der Gesamtumsatz der Gesellschaft im Jahr 2024 sank gegenüber dem Vorjahr um TEUR 273, von TEUR 7.557 auf TEUR 7.284. Die gesunkenen Umsätze des Jahres 2024 resultieren hauptsächlich aus zurückgegangen Besucherzahlen.
Die Gründe hierfür sind vielschichtig. Sie liegen zum einen in einem geänderten Konsumverhalten aufgrund gestiegener privater Konsumausgaben und entsprechend fehlender finanzieller Möglichkeiten für Freizeit und Kultur. Hierbei wirkt sich auch zusätzlich die notwendige Erhöhung der Eintrittspreise im Zoo seit dem 01. Januar 2023 aus. Neben diesen Faktoren spielen aber auch infrastrukturelle Einschränkungen durch diverse Straßenbauarbeiten und die damit verbundene schwierigere Erreichbarkeit des Zoos eine Rolle. Das Wetter ist weiterhin ein maßgeblicher Faktor für einen Zoobesuch. Die Bedingungen im Geschäftsjahr waren dabei nur minimal besser als im Vorjahr.

Die Gesellschaft weist im Jahr 2024 einen Fehlbetrag in Höhe von TEUR 28 aus im Vergleich zu einem Jahresüberschuss im Vorjahr in Höhe von TEUR 20. Dabei entfielen Jahresüberschüsse auf den wirtschaftlichen Geschäftsbereich in Höhe von TEUR 142 und auf die Vermögensverwaltung in Höhe von TEUR 37, im Zweckbetrieb betrug der Jahresfehlbetrag TEUR 207.

Im Berichtsjahr kamen 466.196 Besucherinnen und Besucher in den Zoo, das waren 19.064 weniger als im Vorjahr. Die Anzahl der Tagesgäste verringerte sich dabei von 329.172 auf 317.413, das entspricht einer Reduzierung um 12.029 Besucherinnen und Besuchern bzw. 3,7 Prozent. Auch die Besuche durch Jahreskartenbesitzerinnen und -besitzer verringerte sich um 7.035 (4,5 Prozent).

Am 26. Juli 2024 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 TEUR 17, die in den Umsatzerlösen enthalten sind.

6. Tierbestand

Im Zoologischen Garten Rostock leben ca. 6.500 Tiere aus 500 Arten. Als wissenschaftlich geführter Zoo wird der Tierbestand durch eine Kuratorin für Säugetiere, einen Kurator für Vögel sowie einem Kurator für Aquaristik und Terraristik wissenschaftlich betreut und weiterentwickelt.
Im Jahr 2024 wurden im Zoo Rostock 126 Jungtiere aufgezogen, darunter zwei Braunborsten-Gürteltiere, ein männlicher Wisent, eine Trampeltierstute sowie Elch-Zwillinge. Bei den Vögeln gab es u.a. Zuchterfolge bei den Humboldt-Pinguinen mit vier Jungtieren sowie bei den Turteltauben und bei den Beos mit jeweils zwei Küken.
In 2024 wurde u.a. die Haltung der Himalaya Tahre, der Schlank-Loris, der Kahnschnäbel und der Schildturakos aufgegeben. Zu den neuen Tierarten im Tierbestand zählen ein weiblicher Roter Panda, vier weibliche und vier männliche Pater-David-Hörnchen, zwei Indische-Zwergohreulen, zwei Wespen-Bussarde und zwei Graukraniche.
Zehn nationale und internationale Artenschutzprojekte wurden im Jahr 2024 vom Zoo Rostock finanziell unterstützt, u.a. Polar Bears International (PBI), Berggorilla und Regenwald Direkthilfe e.V. und die Stiftung Artenschutz. Im Jahr 2024 wurden durch den Zoo Rostock und Citizen Conservation (CC) eine Kooperationsvereinbarung geschlossen und damit sowohl finanzielle Unterstützung durch den Zoo wie auch Unterstützung durch die Haltung von bedrohten Amphibien, wie dem Tafelberg-Baumsteiger, zugesichert. Citizen Conservation hat es sich zum Ziel gesetzt, die Anzahl an Erhaltungszuchtprogrammen durch die gezielte Einbindung von Zoos und privaten Haltern zu erhöhen. Mit Hilfe von Weiterbildungsangeboten und gezielter Öffentlichkeitsarbeit soll durch Citizen Conservation vermittelt werden, dass die Haltung von Wildtieren einen wichtigen Anteil zum Erhalt der Biodiversität hat.

7. Bildungsansatz

Zoos werden nicht zuletzt als Orte der Bildung verstanden. Die Förderung der Bildung und Forschung, und damit eine umfassende Bildungsarbeit, ist eine der Kernaufgaben des Zoos. Mehr als 12.000 Schülerinnen und Schüler (Vorjahr: knapp 11.000) besuchten die Zooschule im Rostocker Zoo im Jahr 2024. Studentinnen und Studenten führen regelmäßig ihre Studien für Semester-, Bachelor- und Masterarbeiten im Rostocker Zoo durch. In Kooperation mit der Universität Rostock finden jährlich Exkursionen, Vorlesungen und Veranstaltungen für Studierende der Fakultät für Biologie und der Agrar- und Umweltwissenschaftlichen Fakultät statt.
Mit seinen Bildungsangeboten für alle Altersgruppen in Form von Ausstellungen, Führungen und vielfältigen Informationen zu den im Zoo lebenden Tierarten, ihres natürlichen Lebensraums und deren Bedrohungen vermittelt der Zoo ein umfassendes Wissen über die Natur und deren Zusammenhänge. Ziel der breitgefächerten Bildungsangebote ist die Sensibilisierung für den Natur- und Artenschutz und für einen ressourcenschonenden und nachhaltigen Umgang mit unserer Umwelt. Für seine Bildungsangebote wurde der Zoo Rostock 2014 mit dem Zertifikat „Bildungszentrum für Nachhaltigkeit“ ausgezeichnet. Das sogenannte nun-Siegel (nun=norddeutsch und nachhaltig) wird regelmäßig, zuletzt 2024, evaluiert.

D Lage der Gesellschaft

1. Vermögenslage

Aus dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 ergeben sich die folgenden Kennzahlen:

	2024	**2023**
Bilanzsumme (TEUR)	40.185	36.961
Aktivseite		
Anlagevermögen	91,5 %	89,3 %
Umlaufvermögen und RAP *	8,5 %	10,7 %
Passivseite		
Eigenkapital	8,9 %	9,7 %
Fremdkapital und RAP *	91,1 %	90,3 %

* RAP: Rechnungsabgrenzungsposten

Anlage 2

Der Grund und Boden des Zoologischen Gartens gehört der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Mehrheitsanteilseignerin der gGmbH. Das Gelände wurde der Gesellschaft durch einen am 02. Mai 1994 abgeschlossenen Erbbaurechtsvertrag 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 stieg im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 3.223 (8,7 Prozent) auf TEUR 40.185.

Das Anlagevermögen erhöhte sich insgesamt um TEUR 3.717 auf TEUR 36.730. Zugängen in Höhe von TEUR 6.111 standen Abgänge in Höhe von TEUR 3 und Abschreibungen in Höhe von TEUR 2.391 gegenüber. Dabei entfielen bei den Zugängen TEUR 5.915 auf Anlagen im Bau (davon Robbenanlage TEUR 5.317, Erneuerung Café Käfer TEUR 350 und Erneuerung Eingang Trotzenburg TEUR 225), TEUR 43 auf EDV-Software, TEUR 137 auf andere Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung und TEUR 16 auf Tiere.

Die Vorräte, Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände sowie Rechnungsabgrenzungsposten stiegen insgesamt von TEUR 440 um TEUR 105 auf TEUR 545.

Das Guthaben bei Kreditinstituten sank im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 599 auf TEUR 2.909.

Bedingt durch den Jahresfehlbetrag sank das Eigenkapital auf TEUR 3.578. Die Eigenkapitalquote betrug 8,9 Prozent.

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse stieg bedingt durch den Baufortschritt um TEUR 3.894 auf TEUR 29.057. Dies entspricht einer Auflösung in Höhe von TEUR 1.523 sowie Zugängen von TEUR 5.417. Die Zugänge resultieren hauptsächlich aus der Förderung der Robbenanlage sowie den Investitionszuschüssen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Robbenanlage und für die Erneuerung des Eingangs Trotzenburg, die jeweils ordnungsgemäß verwendet worden sind.

Die Rückstellungen, Verbindlichkeiten sowie Rechnungsabgrenzungsposten sanken insgesamt um TEUR 681 auf TEUR 7.427.

2. Finanzlage

Die Geschäftstätigkeit führte in 2024 zu einer zahlungswirksamen Veränderung des Finanzmittelbestands in Höhe von TEUR 599,0 die sich wie folgt zusammensetzt:

	TEUR
Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-4.893,3
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-644,4
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	4.938,7
	- 599,0

Der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR -4.893,3 sowie der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR -644,4 wurden im Wesentlichen finanziert aus dem Betriebsmittelzuschuss der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von TEUR 5.549,8.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sanken gegenüber dem Vorjahr nach Tilgung langfristiger Kredite um TEUR 470 auf TEUR 5.967. Die Bankverbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr betrugen am Bilanzstichtag 13,7 Prozent der Bilanzsumme (Vorjahr: 16,1 Prozent).

Die monatlichen Ergebnisse aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Verbindung mit dem 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 2024 verringerten sich gegenüber Vorjahr von TEUR 7.557 auf TEUR 7.284 (-3,6 Prozent). Die Reduzierung ist auf die gesunkenen Besucherzahlen (-3,9 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.

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen: Es entfielen dabei TEUR 4.501 auf Tageskarteneinnahmen, TEUR 949 auf verkaufte Jahreskarten, TEUR 857 auf Souvenirumsätze, TEUR 317 auf Vermietung, TEUR 221 auf Werbeeinnahmen, TEUR 199 auf Parkplatzgebühren, TEUR 111 auf Veranstaltungserträge, TEUR 73 auf Zooführungen und Weiterbildungsangebote sowie TEUR 56 auf sonstige Umsatzerlöse.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sanken im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 161 auf TEUR 2.067 (Vorjahr TEUR 2.228) hauptsächlich bedingt durch eine Reduzierung der Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 112 (Vorjahr: TEUR 371). Die Spenden und Einnahmen aus (Tier-) Patenschaften konnten in 2024 um TEUR 32 gesteigert werden. Die Einnahmen aus dem Artenschutzbeitrag (TEUR 85) sind dabei wieder besonders zu erwähnen. Der Anteil der geleisteten Artenschutzbeiträge bei den Erwachsenen lag dabei bei 91,0 Prozent (Kartenverkauf direkt an den Zookassen).

Der Materialaufwand sank im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 78 auf TEUR 2.736. Wesentliche Veränderungen gab es aufgrund von Minderausgaben beim Salz für die Aquarien (TEUR -48) sowie beim sonstigen Betriebsbedarf (TEUR -29).

Der Personalaufwand stieg gegenüber dem Vorjahr trotz gleichbleibender Anzahl der Beschäftigten deutlich um TEUR 760 auf TEUR 6.815. Dies entspricht einer Erhöhung von 12,6 Prozent und ist begründet durch die Auswirkungen der Betriebsvereinbarung Entgelt vom 08. September 2023 und deren Anpassung ab dem 01. Januar 2024. Damit konnte eine einheitliche Eingruppierung der Beschäftigten in ein Entgeltsystem sowie gleichzeitig eine stückweise Anhebung des allgemeinen Lohnniveaus erreicht werden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 235 auf TEUR 2.890. Die Veränderung ist einerseits bedingt durch zurückgegangene Aufwendungen z. B. für Instandhaltungs-, Modernisierungs- sowie Wartungsarbeiten (TEUR -271), Fremdarbeiten (TEUR -98), Rechts- und Beratungskosten (TEUR -33) sowie Saat- und Pflanzgut (TEUR -18) und andererseits durch gestiegene Aufwendungen z. B. für Werbung und Veranstaltungen (TEUR 101) sowie die Einstellung in die Einzelwertberichtigung (TEUR 87).

Die Einstellung in die Einzelwertberichtigung wurde aufgrund ausstehender Forderungen gegenüber der Firma Le Pomm Betriebsgesellschaft mbH notwendig. Die Firma, als größter Gastronomie-Pächter des Zoos, stellte am 09. Januar 2025 einen Antrag auf Insolvenzeröffnung. Die Einzelwertberichtigung wurde in der Höhe mit der beauftragten Fachanwältin für Insolvenzrecht abgestimmt.

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 8 auf TEUR 142 infolge der planmäßigen Tilgung der Kredite.

Der Betriebsmittelzuschuss stieg im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 655 auf TEUR 5.550. Dies ist begründet durch eine zweckgebundene Erhöhung über TEUR 326 für die steigenden Personalkosten infolge der eingeführten Betriebsvereinbarung Entgelt sowie einem Sonderzuschuss zum Ausgleich des allgemeinen Mehrbedarfes in Höhe von TEUR 329.

Im Geschäftsjahr 2024 betrug die Eigendeckungsquote (100,0 Prozent abzgl. Betriebsmittelzuschuss im Verhältnis zum Gesamtaufwand) 62,9 Prozent.

4. Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die Gesellschaft blickt auf ein wechselhaftes Geschäftsjahr zurück.

Das Jahr 2024 war geprägt durch rückläufige Besucherzahlen mit entsprechend negativen Auswirkungen auf das Erreichen der gesetzten Ertragsziele und in Bezug auf die Vorjahreswerte. Im Bereich der Tagesgäste wirkte sich dies durch eine Planunterschreitung in Höhe von TEUR 1.029 aus. Ursächlich dafür waren zum einen, im Gesamtdurchschnitt des Jahres betrachtet, ungünstige Witterungsverhältnisse. Diesbezüglich wurde 2024 der zweitschlechteste Durchschnittswert seit 2018 verzeichnet. Zusätzlich wirkte sich, wie in den Vorjahren bereits erkennbar und weiterhin anhaltend, die schwierige Kostensituation für die privaten Haushalte, ebenfalls negativ aus. Neu hinzu kamen im Jahr 2024 Baumaßnahmen und Straßensperrungen im unmittelbaren Umfeld des Zoos, welche sich negativ auf die Erreichbarkeit des Zoos auswirkten. Neben diesen externen Einflüssen führten weiterhin auch Einschränkungen innerhalb des Zoos, resultierend aus den laufenden Baumaßnahmen,

zu negativen Einflüssen auf das Besuchserlebnis. Hierbei seien vor allem die Baumaßnahme Robbenanlage und die denkmalgerechte Sanierung des Eingangsbereiches an der Trotzenburg erwähnt. Der Eingang an der Trotzenburg konnte in 2024 temporär nicht genutzt werden.

Der im Jahr 2021 eingeführte, freiwillige Artenschutzbeitrag wurde auch im Geschäftsjahr 2024 von dem größten Teil der Zoobesucherinnen und Zoobesucher entrichtet. Damit konnte der Zoologische Garten die Unterstützung vielfältiger Natur- und Artenschutzprojekte weiter ausbauen.

In der Gesamtheit konnte zum Ende des Geschäftsjahres trotz des zusätzlichen Betriebsmittelzuschusses der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (auf Basis des ursprünglich im Forecast per November 2024 ausgewiesenen, negativen Ergebnisses) und in Verbindung mit dem weiterhin angewandten Vorsichtsprinzip in der Unternehmensführung kein positives Ergebnis erzielt werden. Der zusätzliche Betriebsmittelzuschuss führte zwar zu einer deutlichen Abweichung des im Forecast per November 2024 prognostizierten und zu diesem Zeitpunkt noch 6-stelligen negativen Ergebnisses, aber bedingt durch die aus dem Antrag auf Insolvenzeröffnung des Gastronomiepächters Le Pomm resultierende Einzelwertberichtigung auf Pachtforderungen entstand am Ende des Jahres 2024 ein negatives Betriebsergebnis im unteren 5-stelligen Bereich.

E. Chancen, Risiken und Prognosebericht zur voraussichtlichen Entwicklung

Der Neubau der Robbenanlage soll neben dem Darwineum und dem Polarium zu einem weiteren Highlight und Besuchermagnet im Zoo Rostock werden. Mit dem Bau der Anlage für Seebären und Seehunde werden sowohl höchste Standards einer modernen Tierhaltung erfüllt wie auch das Erlebnis für Besucherinnen und Besucher optimiert. Wettergeschützte Traversen für Zoogäste und die Möglichkeit, die Tiere auch unter Wasser beobachten zu können, sollen faszinierende Eindrücke ermöglichen und die Besucherinnen und Besucher buchstäblich in die Lebensräume der Tiere eintauchen lassen. Dies soll sich positiv auf die Entwicklung der Besucherzahlen und die Steigerung der Besucherzufriedenheit auswirken. Der Bau moderner Tieranlagen, welche eine artgerechte Haltung der Tiere ermöglicht und den Besucherinnen und Besuchern Einblicke in die Lebensräume der Tiere möglich macht, sowie ein attraktives Programmangebot sind Chancen für den Zoo und werden für die zukünftige Entwicklung an Bedeutung gewinnen. Der Zoo hat dafür, wie bereits in den vergangenen Jahren, auch für das kommende Jahr eine Vielzahl von Veranstaltungen geplant, die

kulturelles Engagement, bildungsrelevante Angebote sowie eine Sensibilisierung für Natur- und Artenschutzthemen verbinden. Es werden neue Anreize geschaffen, den Zoo zu besuchen.

Mit der Wiedereröffnung des denkmalgerecht sanierten Eingangs an der Trotzenburg wird den Besucherinnen und Besuchern bereits am Beginn ihres Besuchs ein Highlight geboten. Die Servicequalität wird sich in diesem Bereich dann deutlich verbessert haben.

Des Weiteren wird das gastronomische Angebot durch die Wiedereröffnung des Café Käfer mit einem neuen Konzept qualitativ hochwertig ergänzt.

Um den Risiken des Fachkräftemangels entgegenzuwirken und den Zoo als modernen und zukunftsfähigen Arbeitgeber weiterzuentwickeln, wurde die Betriebsvereinbarung Entgelt auch im Jahr 2024 angepasst und ist weiterhin die Basis für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Lohnniveaus.

Generelle Risiken stellen folgende Ereignisse dar: der Ausbruch von Tierseuchen, welche den Tierbestand gefährden sowie Naturkatastrophen wie Wirbelstürme, Hochwasser, Erdbeben u. ä., wodurch schwere Schäden an Gebäuden, Tieranlagen und im Tierbestand verursacht werden können. Grundsätzlich haben jedoch alle Schlechtwetterphasen direkten Einfluss auf die Besucherzahlen. Ein weiteres Risiko besteht im Ausbruch von Infektionskrankheiten, wie die Pandemie in den Jahren 2020 und 2021 gezeigt hat.

Darüber hinaus wird der Zoo auch zukünftig von der allgemeinen Entwicklung der Kaufkraft und des Freizeitverhaltens der Besucher und Besucherinnen sowie der Entwicklung des Tourismussektors abhängig sein. Darüber hinaus erfordert der steigende Konkurrenzdruck in der Freizeitbranche besondere Konzepte. Das erfolgreiche Konzept und Alleinstellungsmerkmal des Rostocker Zoos, interaktive Ausstellungen und moderne Tierhaltung zu verbinden, soll weiter entwickelt werden um weitere Potentiale für den Zoo zu erschließen.

Nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens des Gastronomiepächters Le Pomm wird auch zukünftig die Situation von externen Dienstleistern eine entscheidende Rolle einnehmen. Der Ausgang dieses Insolvenzverfahrens ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses noch ungewiss. Die Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Stabilität der Gastronomiedienstleister stellt ein Risiko dar.

Die sich verändernden Anforderungen an einen modernen Arbeitgeber stellen weitere Herausforderungen dar. Die Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit, insbesondere hinsichtlich der Erwartungen an eine Kombination von Beruf und Familie, erfordert eine wachsende Beachtung und entsprechende Maßnahmen durch den Arbeitgeber. Flexible Arbeitszeitmodelle oder Home-Office stoßen jedoch in vielen Bereichen des Zoos an die Grenzen des Umsetzbaren.

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.

Eine Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2025 ist auf Grund der Abhängigkeit von weiterhin nicht beeinflussbaren Faktoren (vordergründig Witterung) schwierig.
Das, auch aufgrund der Sonderveranstaltung „ZooLichtZauber“ in der besucherschwachen Jahreszeit, ertragsseitig planmäßig verlaufene erste Quartal in Verbindung mit der Aussicht auf ein Ende der großen baubedingten Einschränkungen lassen dennoch darauf schließen, dass das anvisierte ausgeglichene Ergebnis in Jahr 2025 erreicht werden kann.

Neben dem stets angewandten Vorsichtsprinzip im wirtschaftlichen Handeln werden aber auch Themenfelder wie potentielle Restrukturierungen einzelner Bereiche an Bedeutung gewinnen. Unabhängig vom Ziel der Ertragssteigerung sollte perspektivisch auch an der Kostensituation gearbeitet werden. Hier gilt es, innerhalb einer anstehenden Masterplanung zu prüfen, welche Bereiche des Zoos ein mögliches Potential für Einsparungen ohne wesentlichen Einfluss auf die Erlebnisqualität des Zoobesuchs eröffnen.

Für den Zoo gewinnt darüber hinaus die Entwicklung gezielter Vertriebsstrategien mehr und mehr an Bedeutung. Der Prozess, wirksame Vertriebsmaßnahmen zu implementieren, wurde bereits eingeleitet.

Sollten die geplanten Aufwendungen durch Ertragseinbrüche oder die Auswirkungen aus weiterhin existierenden globalen Krisen nicht kompensiert werden können, ist die Notwendigkeit zusätzlicher Finanzhilfen jedoch nicht auszuschließen.

Anlage 2

Rostock, 28. März 2024

Zoologischer Garten Rostock gGmbH

Die Geschäftsführung

Antje Angeli

Zoologischer Garten Rostock gGmbH, Rostock **Anlage 1.1**

Bilanz zum 31. Dezember 2024

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		38.386,67		4,8
II. Sachanlagen:				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	27.266.634,70			29.375,0
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.208.625,53			1.321,4
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	8.193.296,40			2.284,9
		36.668.556,63		32.981,3
III. Tiere		23.399,02		27,6
			36.730.342,32	33.013,7
B. Umlaufvermögen:				
I. Vorräte:		144.249,13		106,9
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	103.820,55			84,3
2. sonstige Vermögensgegenstände	70.024,82			24,0
		173.845,37		108,3
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		2.908.786,44		3.507,8
			3.226.880,94	3.723,0
C. Rechnungsabgrenzungsposten			227.362,95	224,6
			40.184.586,21	36.961,3

PASSIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. Eigenkapital:			
I. Gezeichnetes Kapital	6.368.140,38		6.368,1
II. Kapitalrücklage	207.774,13		207,8
III. Verlustvortrag	-2.969.898,27		-2.989,8
IV. Jahresfehlbetrag (Vorjahr: Jahresüberschuss)	-28.154,89		19,9
		3.577.861,35	3.606,0
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		29.057.111,13	25.162,9
C. Noch nicht verbrauchte Spendenmittel		122.218,34	83,1
D. Rückstellungen:			
1. Steuerrückstellungen	9.914,25		66,4
2. sonstige Rückstellungen	291.465,23		507,8
		301.379,48	574,2
E. Verbindlichkeiten:			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.967.370,21		6.437,0
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	650.850,95		466,3
3. sonstige Verbindlichkeiten	88.464,76		157,8
		6.706.685,92	7.061,1
F. Rechnungsabgrenzungsposten		419.329,99	474,0
		40.184.586,21	36.961,3

Zoologischer Garten Rostock gGmbH, Rostock **Anlage 1.2**

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024

	€	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse		7.283.809,36		7.556,6
2. andere aktivierte Eigenleistungen		115.199,22		52,2
3. sonstige betriebliche Erträge		2.067.481,35		2.227,7
			9.466.489,93	9.836,5
4. Materialaufwand:				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-755.096,64			-808,9
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.981.075,57			-2.005,4
		-2.736.172,21		-2.814,3
5. Personalaufwand:				
a) Löhne und Gehälter	-5.570.882,61			-4.981,3
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.243.985,05			-1.073,3
- davon für Altersversorgung: 20,9 T€ (Vorjahr: 21,5 T€)				
		-6.814.867,66		-6.054,6
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, Sachanlagen und Tiere		-2.390.890,57		-2.474,6
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		-2.890.301,64		-3.125,1
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.061,68			0,7
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-142.585,18			-150,1
		-141.523,50		-149,4
			-14.973.755,58	-14.618,0
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			-64.860,11	-87,3
11. Ergebnis nach Steuern			-5.572.125,76	-4.868,8
12. sonstige Steuern			-5.829,13	-6,1
13. Betriebsmittelzuschuss			5.549.800,00	4.894,8
14. Jahresfehlbetrag (Vorjahr: Jahresüberschuss)			-28.154,89	19,9

Museumspark Rostock GmbH

Museumspark Rostock GmbH
Schmarl-Dorf 40
18106 Rostock

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

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.

- 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 2024 besuchten 50.093 Personen (vs. Vorjahr 51.798 als Besucherrekord) das Museum. Auch ein Jahr nach Eröffnung der neuen Dauerausstellung konnte die Anzahl der Museumsbesucher mit zielgruppenspezifischer Vermarktung auf stabilem Niveau gehalten werden. 106.000 Gäste (vs. Vorjahr 130.000) besuchten die Events im IGA Park. 2.941 Kinder und Jugendliche (vs. Vorjahr 3.101) nahmen an 156 Umweltbildungsveranstaltungen teil. Der IGA Park steht Einwohnern und Gästen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als attraktives Naherholungsgebiet kostenfrei zur Verfügung.

2.1.3 Veranstaltungen

Das Veranstaltungsgelände wurde an diverse Konzert- und Sportveranstalter vermietet. Folgende Veranstaltungen fanden im IGA Park auf der Festweise statt bzw. Künstler traten auf:

- Mittelalterspektakulum
- Karat
- Rostock ist bunt
- Bushido
- Ole Party
- Status Quo
- Nena
- Clueso
- Deine Freunde
- Peter Fox
- Finch
- Nabucco
- Bosse
- Knorkator
- Christian Steifen
- Silbermond
- 90er Party
- Simone Sommerland
- Marius Müller-Westernhagen

Das Umweltbildungsprogramm umfasste im Jahr 2024 Angebote für Schulklassen aller Altersstufen und aller Schulformen sowie für Kindertagesstätten und Hortgruppen. Insgesamt standen 38 Themen aus den fünf Bereichen Wasser, Natur, Garten, Landbau und Ernährung zur Auswahl. In den Sommerferien wurden Aktionen für Ferienkinder geplant und durchgeführt. Die Umweltbildung bereicherte Zoo Feste durch Mitmachaktionen und am 08.12.2024 fand das traditionelle Weihnachtsbasteln im Mecklenburger Hallenhaus statt. Im Rahmen der Umweltbildung wurden außerdem fünf Vorträge und Exkursionen für die ganze Familie durchgeführt.

Die Sonderausstellung „WRACKS" wurde im Schifffahrtsmuseum bis zum 29.09.2024 gezeigt. Am 24.10.2024 eröffnete die neue Sonderausstellung „DAS SCHIFF WAR UNSERE WELT – Seeleute erzählen“, wo die Besucher in eine maritime Vergangenheit tauchen, in der Rostocker Seeleute als Zeitzeugen von ihren Erlebnissen aus sechs Jahrzehnten Seefahrt berichten. Am 08.09.2024 beteiligte sich das Schifffahrtsmuseum Rostock am „Tag des offenen Denkmals“ und präsentierte sich gemeinsam mit dem Ehrenamt als besonderer Ort des maritimen Erbes Rostocks. Darüber hinaus wurden an Bord des Schiffes sieben interessante Fachvorträge gehalten. Die Sonderausstellung „Das Schiff war unsere Welt“ kann bis zum 26.10.2025 besichtigt werden.

Nach ca. 14.000 ehrenamtlichen Arbeitsstunden in den vergangenen fünf Jahren wurde ein Hilfsdiesel im Maschinenraum des Traditionsschiffes für Vorführzwecke zum Laufen gebracht.

Die feierliche Übergabe durch die ehrenamtlichen Maschinencrew an die Museumsleitung erfolgte am 5. September 2024.
Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Marketing- und Vertriebsaktivitäten die Bekanntheit des Schifffahrtsmuseums und des IGA Parks bei Gästen und Einwohnern der Hanse- und Universitätsstadt Rostock weiterhin erfolgreich vorantreiben. An den Besucherrekord aus dem vergangenen Jahr konnte weitergehend angeknüpft werden, was sich u.a. auch an den Mietanfragen auf dem Traditionsschiff und im Park widerspiegelt.

2.2 Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus Eintrittsentgelten für das Museum und Veranstaltungen sowie aus Parkplatzgebühren setzen sich wie folgt zusammen:

Museum	251 TEUR (Vorjahr 230 TEUR)
Veranstaltungen	287 TEUR (Vorjahr 271 TEUR)
Parkplatz	31 TEUR (Vorjahr 29 TEUR)

Die Eintrittsentgelte im Schifffahrtsmuseum überstiegen die geplanten Einnahmen um 71 TEUR. Die Erlöse aus Veranstaltungen konnten aufgrund geänderter Vertragspauschalen und Preisanpassungen gesteigert werden. Die Erlöse aus Parkplatzgebühren belaufen sich auf 31 TEUR. Ursachen für die Steigerung sind das Saisongeschäft der Wassersportanlage SUPIERIA und die gestiegenen Besucherzahlen im Schifffahrtsmuseum.

Die sonstigen betrieblichen Erträge umfassen unter anderem den Ertragszuschuss in Höhe von 3.041 TEUR, der von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock an die Gesellschaft gezahlt wurde.

Das Schifffahrtsmuseum Rostock hat Fördermittel bzw. Sponsoreneinnahmen in Höhe von 14 TEUR erhalten.
2 TEUR Ausstellung Wracks - Lion Club
1 TEUR Sanierung Miniportanlage - Lotsenbruderschaft
5 TEUR Sanierung Miniportanlage - Wohnungsgenossenschaft
6 TEUR Nachlass Kapitän Peters
Des Weiteren sind Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 37 TEUR enthalten.
Im Wirtschaftsjahr 2024 wurde vor Abgrenzung der Rückzahlungsverpflichtung gegenüber der Gesellschafterin ein Jahresüberschuss in Höhe von 231 TEUR erzielt.

Der Überschuss vor Abgrenzung in Höhe von derzeit 231 TEUR wurde im Jahresabschluss als Verbindlichkeit gegenüber der Gesellschafterin (113 TEUR) und Verbindlichkeit aus noch nicht verwendeten Zuschüssen (118 TEUR, Zuschuss für die Durchführung der Entwicklungsstudie bezüglich der Zukunft des IGA-Parks) ausgewiesen. Der Überschuss resultiert aus den gestiegenen Umsatzerlösen.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betrugen 1.944 TEUR und lagen damit über dem Planansatz von 1.732 TEUR.

	IST 2024	PLAN 2024
- Pflege Park	633 TEUR	418 TEUR
- Instandhaltung Schiff	156 TEUR	250 TEUR
- Bewachung/Einlass	234 TEUR	202 TEUR
- Museumsbetrieb	186 TEUR	180 TEUR
- Veranstaltungen/Marketing	222 TEUR	228 TEUR
- Energie	289 TEUR	248 TEUR
- Reparaturen	167 TEUR	170 TEUR
- Kommission	14 TEUR	4 TEUR

- Sonstiges 43 TEUR 32 TEUR

Die Fremdleistungen für die Pflege und Bewachung des Parks waren höher als geplant. Dies ist auf Preissteigerungen und Tariferhöhungen der Fremdfirmen zurückzuführen. Im Park sind zusätzliche Baumaßnahmen im Wasser- und Sanitärbereich dringend notwendig geworden. Die Energiekosten waren höher als veranschlagt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen waren mit 362 TEUR geplant und betrugen 395 TEUR.

Der Personalaufwand liegt unter dem Planansatz. Erstattungen der LFZ und Zuschüsse der Bundesagentur für Arbeit in Höhe von insgesamt 81 TEUR minderten den Personalaufwand.

Die Museumspark Rostock GmbH beschäftigte im Jahresdurchschnitt 23 Mitarbeiter (Vorjahr: 23).

Im Geschäftsjahr 2024 erzielte die Gesellschaft ein ausgeglichenes Ergebnis.

2.3 Vermögenslage

Die Mittel für die Entwicklungsstudie in Höhe von 150 TEUR wurden im vierten Quartal 2024 abgerufen, eine Abgrenzung in den Verbindlichkeiten aus noch nicht verwendeten Zuwendungen erfolgte.

Die Rückstellung für die Sanierung des Mittel- und Südsteges konnte nicht aufgelöst werden, da die Ausführung durch die auszuführende Firma mit Bauverzögerungen erfolgte.

2.4 Finanzlage

Die Finanzierung der Museumspark Rostock GmbH erfolgte im Wesentlichen durch den Ertragszuschuss der Gesellschafterin Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von 3.041 TEUR (Vorjahr 2.411 TEUR).

Die Gesellschaft war jederzeit in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen unter Nutzung der vorhandenen Liquidität sowie der Bereitstellung des Ertragszuschusses der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Geschäftsjahr 2024 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

Die Bauarbeiten an der Pier wurden im Dezember 2024 abgeschlossen. Im Anlagevermögen wurden 4.049.047,07 EUR aktiviert. Der nicht verwendete Zuschuss in Höhe von 4.157,89 EUR wurde als Verbindlichkeit gegenüber der Gesellschafterin umgebucht.

Der Weidendom wurde neu errichtet und im Dezember 2024 mit 277.778,41 EUR aktiviert. Der nicht verwendete Zuschuss in Höhe von 2.221,59 EUR wurde als Verbindlichkeit gegenüber der Gesellschafterin umgebucht.

Die Arbeiten an der Dauerausstellung im Traditionsschiff sind abgeschlossen und mit 2.612.440,06 EUR aktiviert. Das Projekt erhielt eine Förderung von 2.051.415,00 EUR und einen Zuschuss durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock in Höhe von 561.000 EUR.

Der 4. Bauabschnitt Teil 1 der energetische Sanierung Schiff wurde durchgeführt. 365 TEUR sind abgerufen und investiert. Die Restarbeiten erfolgen im 1.Quartal 2024. Die Investitionssumme beträgt 400 TEUR.

Weiterhin wurden durch die AfA abgeschriebene Kleinmöbel und Büroausstattungen ersetzt.

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 2025 wurden 15 große Veranstaltungen geplant. Weiterhin werden die Locations im Park und auf dem Schiff für Events jeglicher Art erfolgreich vermietet.

Auf der Festwiese sind u.a. folgende Open-Air-Veranstaltungen geplant:

28.05. - 01.06.2025	Flair am Meer (Messe)
07. - 09.06.2025	3. Mittelalterspektakulum
11.06.2025	STING 3.0
13.06.2025	Johannes Oerding
14.06.2025	Lea
20.06.2025	Fury in the Slaugtherhouse
04.07.2025	Roland Kaiser
05.07.2025	Roland Kaiser
11.07.2025	DIE FANTASTISCHEN VIER
13.07.2025	TC FIKO Triathlon
16.07.2025	Montez
01.08.2025	Mallorca Open Air
02.08.2025	90er Party
09.08.2025	Sido
15.08.2025	Wincent Weiß
16.08.2025	Provinz
13.09.2025	Dritte Wahl

Bei den Personalkosten ist im Rahmen der Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2025 und der Jahresplanung 2025 eine Abstimmung zwischen der Gesellschafterin und der Geschäftsführung zu den anstehenden Verhandlungen über Entgelte und Betriebsvereinbarungen im 1. Halbjahr 2025 vorgesehen. Die Frage der Orientierung an den TVöD VKA und der Umgang mit der Entgeltstruktur soll abgestimmt und dem Betriebsrat vorgelegt werden. Eine entsprechende Anpassung der Gehaltsstruktur wird zum 1. Juni 2025 angestrebt.

Folgende Investitionen sind im Jahr 2025 geplant:

- Bühnendach im Open Air Bereich erneuern: 312 TEUR
- 4. BA Teil 2 auf dem Traditionsschiff: 400 TEUR
- Ersatzinvestitionen in Höhe der AfA
- Neubau von Toilettencontainern im Park: 210 TEUR

Die Aufwendungen wurden analog zu den Vorjahren berücksichtigt. Eine Neuvergabe in den Bereichen Parkpflege, Sicherheit und Reinigung ist erfolgt. Die neuen Preise wurden in den Wirtschaftsplan 2025 eingearbeitet.

Im Jahr 2024 hat die Museumspark Rostock GmbH mit der Implementierung der elektronischen Eingangsrechnungsverarbeitung im Unternehmen begonnen. Die Umsetzung dieses Projekts wird im Jahr 2025 fortgesetzt.

Im Jahr 2025 werden zwei neue Sonderausstellungen an Bord des Traditionsschiffes geplant. „Piraten – Mythos und Wirklichkeit“ wird vom 4. Juli 2025 bis 17. Mai 2026 gezeigt und „Turton“ im Spätherbst.

4. Chancen- und Risikobericht

Für die Zukunft sind die kontinuierlich steigenden Kosten für Energie, Fremdleistungen und Material als Risikofaktor zu betrachten. Dies macht eine jährliche Neubewertung im Rahmen der Wirtschaftsplanung erforderlich. Sollten Erlössteigerungen im erforderlichen Umfang nicht realisierbar sein, sind die Kostensteigerungen durch erhöhte Zuschüsse aufzufangen.

Im Jahr 2025 wird das Entwicklungskonzept im IGA Park fortgeführt, die eine gesamtstädtische Betrachtung des gesamten Geländes der Internationalen Gartenausstellung 2003 (inkl. HanseMesse und Hamburger Tor) vornimmt. In Zusammenarbeit mit den Ämtern, städtischen Unternehmen und einer breit angelegten Öffentlichkeitsbefragung soll das Konzept im Frühjahr 2026 abgeschlossen werden.

Rostock, 04. April 2025

Beate Hlawa
Geschäftsführerin

Entwurf

Museumspark Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	721	721
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	4.870.209	619.986
2. technische Anlagen und Maschinen	4.473.692	1.974.002
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	127.104	141.178
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	433.665	457.538
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an die Gemeinde		
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	43.460	22.236
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	162.315	242.102
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.417.181	2.014.570
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	2.726
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag	0	0
	11.528.348	9.592.859

Museumspark Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	30.678	30.678
II. Kapitalrücklage	18.000	18.000
III. Gewinnrücklage	449.243	449.243
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-142	-142
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse	9.560.084	6.896.740
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	807.229	819.084
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	317.432	441.603
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	118.909	333.367
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	226.815	604.287
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	11.525.348	9.595.829

Museumspark Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		660.522	592.394
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		3.051.035	2.948.314
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.943.851	-1.943.646
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	-952.053	-901.702
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-207.358	-211.056
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen		-216.955	-123.188
	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		-392.473	-360.879
10	Erträge aus Beteiligungen			
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		18	39
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.391	
16	Ergebnis nach Steuern			
17	sonstige Steuern		-276	-276
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**0**	**0**

Museumspark Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	-2.810	-2.449
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	217	123
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-12	-146
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-161	-40
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	62	-48
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	0	481
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-2.704**	**-2.079**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-2.811	-3.919
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**	**-2.811**	**-3.919**
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	1.995	3.106
	- 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	3.041	2.411
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	-119	-287
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)		
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**4.917**	**5.230**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-598**	**-768**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	2.015	2.783
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**1.417**	**2.015**

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 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**74**	**0**	**0**	**0**	**74**	**74**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**74**	**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	74	0	0	0	74	74	0	0	0	0	0	74	1
Geschäfts- oder Firmenwert	74	0	0	0	74	74	0	0	0	0	0	74	1
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**52.389**	**2.811**	**0**	**0**	**55.201**	**45.079**	**216.954**	**45.296**	**0**	**0**	**0**	**9.904**	**7.310**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	35.757	0	0	4.327	40.083	35.137	76.612	35.213	0	0	0	4.870	620
technische Anlagen und Maschinen	11.704	0	0	2.612	14.316	9.730	112.750	9.843	0	0	0	4.474	1.974
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	354	14	0	0	368	213	27	241	0	0	0	127	141
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.576	2.798	0	-6.939	434	0	0	0	0	0	0	434	4.575
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe													

Museumspark Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**43**	**22**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	43	22	
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	**162**	**245**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	162	245	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe			

Museumspark Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	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	**317**	**442**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	317	442		
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	**119**	**333**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu 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	227	604		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**663**	**1.379**		

Volkstheater Rostock GmbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

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.

Das Wirtschaftsjahr 2024 wurde 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[1] 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 2024 tragen die Umsatzerlöse in Höhe von 2.370 TEUR, bereinigt um die Erlöse aus der Nutzungsvereinbarung (26 TEUR), mit ca. 10% zur Finanzierung des Unternehmens bei.

[1] seit 2021 Ministeriums für Wissenschaft, Kultur, Bundes- und Europaangelegenheiten

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. 76 % Anteil am Gesamtaufwand der größte Block) wird monatlich verfolgt und mit dem mittelfristigen Personalentwicklungsplan abgeglichen.

2. Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

Das Wirtschaftsjahr 2024 wurde mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis abgeschlossen. Das buchmäßige Eigenkapital beträgt 3.912.832,52 EURO. Das Unternehmen weist damit einen Eigenkapitalanteil von 26,80 % (unter Berücksichtigung des Sonderpostens: 29,47 %) 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 2.395.996 TEUR (Vorjahr 2023: 2.511.309 TEUR). Bestandteil der Umsatzerlöse ist die Kostenerstattung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für Aufwendungen im Rahmen der Nutzungsvereinbarung für dringende Maßnahmen zur Bespielbarkeit des Theaters in Höhe von 26 TEUR (VJ: 239 TEUR). Bereinigt um die Erlöse der Nutzungsvereinbarung liegen die Umsatzerlöse in 2024 mit 98 TEUR über denen des Vorjahres.

Die sonstigen betrieblichen Erträge und Zuschüsse weisen zum 31. Dezember 2024
20.984 TEUR (VJ: 20.098 TEUR) aus. Die Erhöhung der Zuschüsse ergibt sich zum einen aus der jährlichen Dynamisierung von 2,5 % und zum anderen 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 1.014 TEUR liegen mit 483 TEUR unter dem Planwert 2024 (1.497 TEUR), ursächlich darin begründet, dass im Wirtschaftsplan planungsseitig von einer umfangreicheren Zuordnung von künstlerischen Gästen in den Bereich der Selbstständigkeit ausgegangen wurde, diese aber im Verlauf des Wirtschaftsjahres mit Konkretisierung der künstlerischen Leistungen unter sozialversicherungsrechtlichen Gesichtspunkten den Gästen mit Arbeitnehmercharakter zuzuordnen waren.
Der Aufwand im Bereich des Personalaufwands inkl. sozialer Abgaben für Festangestellte und Gäste mit Arbeitnehmercharakter ist mit 18.799 TEUR um 1.326 TEUR im Vergleich zum Vorjahr (17.473 TEUR) gestiegen. Die erhöhten Personalkosten 2024 im Vergleich zu 2023 resultieren aus den Tariferhöhungen zum 01.03.2024 in Höhe von ca. 10% (Anhebung des Sockelbetrages um 200 EUR zzgl. Tariferhöhung um 5,5 %) für alle Tarifbereiche. Für das Festpersonal und die Gäste mit Arbeitnehmercharakter sowie Aushilfen wurde gemäß beschlossenem Wirtschaftsplan mit einem Budgetansatz in Höhe von 19.727 TEUR geplant. Die Kostenunterschreitung in den Personalkosten in Höhe von 928 TEUR ergibt sich aus den im Wirtschaftsjahr nicht besetzten Planstellen und Langzeiterkrankten.

Die Abschreibungen zum 31. Dezember 2024 (Ist: 202 TEUR/VJ: 205 TEUR) haben sich um 3 TEUR verringert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen zum 31. Dezember 2024 in Höhe von
3.404 TEUR liegen mit 54 TEUR über dem Vorjahreswert von 3.458 TEUR.

Die Verbindlichkeiten der GmbH konnten jederzeit aus der Barliquidität und dem Forderungsbestand gedeckt werden.

Wesentliche künstlerische Kennzahlen:
2024 konnte an das erfolgreiche Besucherjahr 2023 angeknüpft werden, 2024 lagen die Besucherzahlen ca. 27 % über dem Vergleichszeitraum 2023.
In der Halle 207 fanden in 2024 5 Vorstellungen des Musicals „Allive“ in der Sparte Schauspiel,11 Aufführungen des Musicals „Go West“ in der Sparte Schauspiel, 8 Aufführungen des

Musiktheaters “Wiener Blut“, 6 Konzertaufführungen und 2 Gastspiele die 16.645 Besucher: innen begeisterten (VJ: 14.200 Besucher).

Spielstätte	**Besucher 2024**	**Besucher 2023**	**Veränderung 2024 zu 2023**	**Besucher 2019 (01-12/2019)**
Großes Haus/Großer Saal	61.229	58.586	2.643	63.506
Großes Haus/kleine Spielstätten	121	18	103	79
Kleine Komödie	8.634	7.674	960	7.454
Ateliertheater	9.944	7.241	2.703	8.584
sonstige Spielstätten	4.598		4.598	6.888
Barocksaal/Aula/Kunsthalle/ H.Neptun	2.303	1.151	1.152	959
Kirchen/Kloster/ Halle 207 u. sonstige Spielstätten	16.744	17.038	-294	18.969
eigene Gastspiele	16.148	7.126	9.022	4.912
Theaternahes Rahmenprogramm	17.278	9.410	7.868	14.034
Gesamt	**136.999**	**108.244**	**28.755**	**125.385**

Sparte	**Besucher 2024**	**Besucher 2023**	**Veränderung 2024 zu 2023**	**Besucher 2019**
MT	18.560	14.442	4.118	16.952
Konzert	35.118	34.194	924	40.658
Tanz	4.623	1.720	2.903	2.854
Schauspiel	28.868	26.756	2.112	23.987
K- u J.Th. Schauspiel	19.395	16.008	3.387	27.994
K- u J.Th. Musiktheater	1.033	140	893	
spartenübergreifend	21.087	7.389	13.698	
sonstiges				2.888
Fremde Gastspiele	8.315	7.595	720	10.052
Gesamt	**136.999**	**108.244**	**28.755**	**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 gemäß Gutachten Aufwendungen in Höhe von 877 TEUR erforderlich (Inanspruchnahme 2024: 26

TEUR für die Sicherheitsbeleuchtung und Heizkreisverteilung), 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 Theaterwerkstätten den Standort wechseln, bedingt durch einen Schulneubau am derzeitigen Standort der Theaterwerkstätten. Die Perspektive der Theaterwerkstätten liegt in einem von der Bürgerschaft beschlossenen Neubau (Fertigstellung Ende 2028) 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 Hanse- und Universitätsstadt 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 wildwachsenden Bäumen und Sträuchern begonnen, die archäologische Untersuchung des Areals und die vorlaufenden Erschließungsmaßnahmen sind abgeschlossen. Im Herbst 2025 kann der Aushub der Baugrube erfolgen. Die Finanzierung der Innenausstattung des Neubaus in Höhe von 8.183 TEUR ist nicht Teil der genehmigten Fördermittel und damit von der Volkstheater Rostock GmbH, die jedoch nicht über die nötigen Eigenmittel verfügt, über einen in den Haushaltsplan der Hanse- und Universitätsstadt Rostock einzustellenden Investitionszuschuss zu leisten, der der Zustimmung der Bürgerschaft bedarf.

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“, das Format ist im Abstand von 2 Jahren (i.d.S. 2025) regulärer Bestandteil der Kooperationen. Ab 2026 wir das Projekt TheaterHanse starten, 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.

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 2025 berücksichtigt Annahmen, die sich aus 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.
Die konzeptionelle Wirtschaftsplanung 2025 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 Trä-

gern der Theater zu tragen. Insbesondere in den Personalaufwendungen stellen selbst marginale Steigerungen eine hohe finanzielle Belastung für das Unternehmen dar. Gemäß den vorliegenden Tarifabschlüssen des öffentlichen Dienstes können Tarifsteigerungen zum 01.04.2025 in Höhe von 3,0% mindestens 100 EUR und weitere 2,8 % zum 01.05.2026 sowie Steigerungen in den betrieblichen Aufwendungen 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. Seit 2023 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 31.12.2025.

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 der internationalen Entwicklung und den konkreten Folgen auf unser Land ab.

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 2025

Ralph Reichel
Intendant/Geschäftsführer

Volkstheater Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte		
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2	6
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
	2	6
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	1.157	1.267
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
	1.157	1.267
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an die Gemeinde		
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	109	90
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	148	155
	256	245
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	13.119	13.248
C. Rechnungsabgrenzungsposten	64	74
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	14.598	14.840

Beschluss vom:

Angaben in TEUR

Volkstheater Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25	25
II. Kapitalrücklage	888	888
III. Gewinnrücklage	3.000	3.000
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	389	454
	4.302	4.367
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	1	3
3. sonstige Rückstellungen	9.063	9.101
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	156	211
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	386	531
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	343	323
davon aus Steuern	181	161
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	3	2
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
	346	304
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	14.598	14.840

Beschluss vom:

Angaben in TEUR

Volkstheater Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		2.396	2.511
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		20.919	20.034
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.014	1.467
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	15.135	14.134
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	3.664	3.340
		- davon für Altersversorgung	615	566
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	202	205
		- 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		65	65
9	sonstige betriebliche Aufwendungen		3.404	3.458
10	Erträge aus Beteiligungen			
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		31	
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			7
16	Ergebnis nach Steuern		-9	
17	sonstige Steuern		-9	
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		0	0

Beschluss vom:

Angaben in TEUR

Volkstheater Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	0	0
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	202	205
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-23	462
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	-13	68
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-201	-339
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1	
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-31	
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		7
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-7	
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	-71	402
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 (+)	89	162
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 (+)	31	
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	-58	-162
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**		
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	-129	240
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	13.248	13.008
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	13.119	13.248

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

Beschluss vom:

Angaben in TEUR

Volkstheater Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	182		34		148	176	4	34		146		2	6
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	182		34		148	176	4	34		146		2	6
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	9.066	89	61		9.094	7.799	198	60		7.937		1.157	1.267
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen													
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.066	89	61		9.094	7.799	198	60		7.937		1.157	1.267
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	9.248	89	95		9.242	7.975	202	94		8.083		1.159	1.273

Beschluss vom:

Angaben in TEUR

Volkstheater Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	109	90	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	109	90	
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	148	155	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	126	133	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	22	22	
Summe	257	245	

Volkstheater Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	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	156	211		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	156	211		
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	386	531		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	386	531		
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	343	323		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	343	323		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	885	1.065		

Beschluss vom:

Angaben in TEUR

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

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 und zumeist treuhänderischer Verträge.

Die RGS erfüllt gemäß Gesellschaftsvertrag und gemäß Hauptvertrag vom 15.03.2018, 16.03.2018, 22.03.2018 samt deren Fortschreibung für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock folgende Aufgaben:

- Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" einschließlich Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ – als treuhänderische Sanierungsträgerin, inklusive Verwaltung des städtischen Treuhandvermögens mit Grundstücksverkehr, Bodenordnung und Bewirtschaftung der Liegenschaften;
- Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ in den Fördergebieten der Stadtteile Dierkow, Toitenwinkel und Lichtenhagen – als treuhänderisch Beauftragte Das Fördergebiet in Schmarl befindet sich in der Abrechnung;
- Projektsteuerungsaufgaben von städtebaulichen Vorhaben und Infrastrukturmaßnahmen im Gebiet der Unterwarnow „Rostocker Oval“ – als treuhänderische Projektsteuerin;
- Erarbeitung von städtebaulichen und Strukturplanungen zu gesamtstädtischen Entwicklungsthemen;
- Beratende Dienstleistungen.

2. Geschäftsverlauf

Der Geschäftsführung ist es gelungen, die Umstrukturierung der letzten 2,5 Jahre weiter erfolgreich voranzutreiben. Damit verbunden ist, das Unternehmen an die zuletzt übernommenen, aber auch an die derzeit geplanten Aufgaben sowie an aktuelle Herausforderungen weiter auszurichten.

Die schrittweise Umstrukturierung der RGS setzte sich somit auch in 2024 erfolgreich fort. In den ersten Monaten nahmen zwei junge Mitarbeiterinnen ihre Tätigkeiten auf, sodass weitere Schritte in Bezug auf einen Generationswechsel im Unternehmen vollzogen werden konnten. Ende des Jahres konnte nach ihrem Universitätsabschluss eine Werksstudentin als reguläre Mitarbeitende für das Unternehmen gewonnen werden.
Es wurde ein Onboarding-Prozess eingeführt, sodass neue Mitarbeitende alle Fachbereiche inhaltlich einmal durchlaufen müssen. Die im Onboarding eingebauten inhaltlichen Meilensteine stellen eine schrittweise Begleitung und ein regelmäßiges Controlling in der Einarbeitungsphase sicher.

Es wurden erste Grundlagen (Bestandaufnahme, Handlungsfelder) entworfen, um die geplanten Umstrukturierungen und Optimierungen im IT-Bereich (Hard- wie Software) im Jahr 2025 angehen zu können.

Die Maßnahmen zur energetischen Sanierung des Bürogebäudes begannen im März 2024 mit der Erneuerung der Dachhaut sowie mit dem Aufbau einer Photovoltaik (PV)-Anlage. Die Installation ist erfolgt und die Photovoltaik-Anlage liefert nun den Strom für die von der RGS selbst genutzten Büros. Des Weiteren wurden drei Wallboxen in der Tiefgarage angeschafft, welche ebenso aus der PV-Anlage den Strom beziehen.

Mit Datum 19.02./01.03.2024 wurde der 1. Nachtrag zum Vertrag über die Durchführung von Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung, von Entwicklungsmaßnahmen und über sonstige Planungs- und Projektentwicklungsleistungen unterschrieben, sodass nun die vertragliche Grundlage für die Vergütungserhöhung gemäß Wirtschaftsplan und Gesellschafterbeschluss vorliegt. Der Projektsteuerungsvertrag zum Rostocker Oval wurde von der Geschäftsführung am 19. März 2024 unterzeichnet. Die Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde wurde am 7. Mai 2024 erteilt. Die RGS ist nun gemäß Beschlusslage treuhänderische Projektsteuerin und Auftraggeberin für Projekte im Gebiet des Rostocker Ovals.

Weiter wichtig ist zudem die klare Positionierung der RGS als Teil der Stadtgesellschaft im Bereich der nicht investiven Stadtentwicklung. Neben der Stärkung des Aufgabengebietes Öffentlichkeitsarbeit mit seinen vielen unterschiedlichen Aufgaben und Themen ist hervorzuheben, dass die RGS anlässlich des Jubiläumsjahres Bürger*innen zu einem Tag der offenen Tür eingeladen hat. Anlässlich des 30-jährigen Firmenjubiläums hatten alle Interessierten die Möglichkeit, mehr über die Stadtentwicklung in Rostock zu erfahren. Die Gäste konnten verschiedene Themenbüros besuchen, in denen spannende Projekte und Pläne zur Stadtentwicklung vorgestellt wurden. Um allen Interessierten ein Bild von der Stadtentwicklung in Rostock zu geben, fanden zudem kostenlose Stadtrundgänge mit Stadtplaner*innen der RGS statt.

Die RGS war 2024 Unterstützer von Rostock Business zur Implementierung des Ausstellungsstandes „Rostock“ bei der EXPO München. Des Weiteren hielt die RGS Vorträge; u.a. im Unternehmerverband, in der Seniorenakademie, in diversen Gremien und ist insbesondere durch seine Quartiersmanager*innen in der Stadtgesellschaft präsent. Die RGS ist aktiver Teil von Netzwerken wie dem Bundesverband „DieStadtentwickler“.

Im Rahmen der übertragenen **Projektsteuerungsaufgaben** innerhalb des Rostocker Ovals wurde intensiv mit der Stadt und ihren Ämtern an dem jeweiligen Projektfortschritt weitergearbeitet. 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. Große Arbeitsintensität bestand in der Organisation der Kosten und Finanzierung des Rostocker Ovals, aber auch zu den Planungen zur Warnowbrücke und dem WarnowQuartier, welche eine hohe mediale Aufmerksamkeit besitzen und aus Bundesfördermitteln finanziell unterstützt werden. Es wurden Teilprojekte im Jahr 2024 intensiv vorangetrieben. Im WarnowQuartier wie auch beim Projekt Warnowbrücke sind erste vorbereitende Baumaßnahmen (Munitionsbergung, Rodungen, Baubeginn Kleingartenanlage, Auftragserteilung Beräumung Bauhof) eingeleitet worden. Die Planungen zur Warnowbrücke konnten nach dem Planungsstopp (Probleme Ermittlung Anpralllasten) wieder aufgenommen werden. Die Entwurfsplanung konnte fertiggestellt und der Anhörungsbehörde wie auch der baufachlichen Prüfbehörde übergeben werden. Die Durchführung der Baumaßnahmen ist von den Ergebnissen zum

Planfeststellungsverfahren (2025), der baufachlichen Prüfung und der Bestätigung der Kosten- und Finanzierung abhängig. Die Planungs- und Baumaßnahmen im Stadthafen sind weiterhin von den noch ausstehenden Festlegungen zum Hochwasserschutz und zur Binnenentwässerung abhängig. Dennoch begann Ende 2024 mit der Kaikantensanierung der erste Bauabschnitt im Bereich Kempowskiufer. Im Jahr 2024 wurden gegenüber 2023 deutlich mehr Mittel im Rostocker Oval, insgesamt EUR 8,56 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 2024 rund EUR 402,0 Mio. für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadtzentrum Rostock" verausgabt worden. Im Jahr 2024 wurden EUR 14,1 Mio. umgesetzt.

Einen Hauptschwerpunkt bildeten auch in 2024 die Erschließungsmaßnahmen mit einem Anteil von rund EUR 3,6 Mio.. Mittel der Städtebauförderung wurden eingesetzt für die

- Sanierung der Lindenstraße
- Sanierung der Straßen am Glatten Aal
- Sanierung der Straße Grüner Weg
- Planung und Ausführung des Bereichs Beim Kuhtor (Ostabschnitt)
- Planung und Ausführung für die Leitungsumverlegung im Quartier Bussebart

Für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, insbesondere für den Neubau des Volkstheaters sowie für die Rathauserweiterung, wurden im Jahr 2024 EUR 10,1 Mio. verausgabt. Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im privaten Eigentum sowie Lückenbebauungen (Neubau) privater Bauherren wurden 2024 mit TEUR 77,9 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 sowie im Fördergebiet Nördliches Warnowrund mit dem Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten“ (WNE) tätig. In Jahr 2024 wurden im Rahmen dieser Gesamtmaßnahmen EUR 5,5 Mio. für städtebauliche Planungen, Quartiersmanagement, Ordnungsmaßnahmen

einschließlich Freilegungen, Erschließungsmaßnahmen inklusive Freiflächengestaltung sowie für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen verausgabt. Insgesamt wurden im Zeitraum von 1993 bis 2024 in den Fördergebieten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock EUR 129,9 Mio. umgesetzt.

Als wichtige Projekte/Maßnahmen im Jahr 2024 sind in den Fördergebieten Folgende zu nennen:

in Dierkow

- Weiterführung des Quartiersmanagements für den Stadtteil
- Fertigstellung Grünraum Lorenzstraße
- Fertigstellung Erneuerung Gehwege Dierkower Höhe
- Planung Geh- und Radweg Lorenzstraße
- Planung Grünflächen Gutenbergstraße

in Toitenwinkel

- Weiterführung des Quartiermanagements für den Stadtteil
- Fertigstellung Gehwege Friedensforum
- Planung Gehwegerneuerung Martin-Niemöller-Straße
- Planung Fußwege am Ortsamt
- Durchführung Umgestaltung Kastanienweg
- Planung inklusives Spielgerät am Bürgerpark
- Planung Umgestaltung Weidendamm
- Planung Toitenwinkler Stern

in Lichtenhagen

- Weiterführung des Quartiersmanagements für den Stadtteil
- Durchführung Sanierung/Ausbau Grabower Straße
- Fertigstellung Brücken im Park Lichtenhagen
- Planung Park Lichtenhagen
- Planung Beleuchtung Lichtenhagen
- Fertigstellung Aufpflasterung Eutiner Straße/Putbusser Straße

im Nördlichen Warnowrund

- Planung Brücke Hechtgraben
- Planung Warnowrund am Stadtpark
- Planung FFG am Warnowrund

und im Rahmen der „50.000-EUR-Bürgerprojekte“ das Projekt:

in Dierkow Planung Aufwertung Skateranlage

Ein weiteres essenzielles Aufgabenfeld bildet die städtebauliche und konzeptionelle **Planung** als Dienstleistung für die HRO. 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 ist diese Disziplin ein Teil des politischen Entscheidungsprozesses, welche 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 oder begonnen:

- Erarbeitung eines Rahmenplanes für das Gebiet Osthafen-Petridamm
- Neuaufstellung und Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)
- Fortführung der Rahmenplanung Lichtenhagen
- Aktualisierung der Rahmenplanung Stadtzentrum
- Weitere Verkehrsuntersuchung zum Ruhenden Verkehr in der Innenstadt
- Begleitung der Verkehrsentwicklungsplanung in der Großwohnsiedlung Lichtenhagen
- Begleitung der ökologischen Untersuchung im Bereich Bleichergraben
- Begleitung zum Konzept „Aufwertung Kröpeliner Straße/Neuer Markt“
- Fortschreibung Quartierblatt Bussebart
- Anpassung Quartierblatt Neuer Markt
- Vorbereitung des Wettbewerbs Parkhaus Fischerstraße
- 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. 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.

Die RGS hat die **Hausverwaltung** für die Objekte Am Bagehl 3 und 3 a zum 1. Oktober 2024 übernommen. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat diese Häuser als alternative Wohnprojekte erworben. Mittelfristig sollen die beiden Häuser von den derzeit rund 20 Mieter*innen in Selbstverwaltung übernommen werden. Die RGS wird hierbei die Bewohnerschaft unterstützen.

Im Rahmen der **Bauträgertätigkeit** gab es auch im Geschäftsjahr 2024 keine Aktivitäten.

3. Darstellung der Lage

Die **Vermögenslage** stellt sich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 wie folgt dar:

	31.12.2024		31.12.2023		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%		TEUR
Anlagevermögen	3.203	77,6	3.162	74,3	+	41
unfertige Leistungen	59	1,4	56	1,3	+	3
übriges Umlaufvermögen	862	20,9	1.035	24,3	–	173
Rechnungsabgrenzungsposten	5	0,1	4	0,1	+	1
	4.129	100,0	4.257	100,0	–	128
Eigenkapital	2.326	56,3	2.644	62,1	–	318
Fremdkapital	1.669	40,5	1.473	34,6	+	196
Rechnungsabgrenzungsposten	17	0,4	17	0,4		0
passive latente Steuern	117	2,8	123	2,9	–	6
	4.129	100,0	4.257	100,0	–	128

Die Eigenkapitalquote beträgt 56,3 % (Vorjahr: 62,1 %).

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt TEUR 41 erhöht. Der Anstieg ergibt sich aus den Investitionen von TEUR 201. Demgegenüber stehen Abschreibungen in Höhe von TEUR 160.

Die Erhöhung des Fremdkapitals um TEUR 196 ist begründet in der Zuführung von Rückstellungen.

Finanzlage

Durch den Mittelabfluss für Investitionen, planmäßige Tilgungen von Krediten, einer Gewinnausschüttung gemäß Gesellschafterbeschluss in Höhe von TEUR 228 und neu aufgenommenen Krediten in Höhe von TEUR 306 verringerten sich die liquiden Mittel um TEUR 119. Das kurzfristige Vermögen deckte jederzeit die kurzfristigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Die RGS war in 2024 zu jedem Zeitpunkt in der Lage, ihren fälligen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Ertragslage

		2024		2023	Veränderung absolut in			
		TEUR		TEUR	TEUR, relativ in %			
Gesamtertrag	+	3.868	+	3.866	+	2	+	0,1
Betriebsaufwendungen	–	3.944	–	3.518	–	426	+	12,1
Betriebsergebnis	–	76	+	348	–	424	–	121,8
Finanzergebnis	–	14	–	6	–	8	–	133,3
Steuern		0	–	114	+	114	+	100,0
Jahresergebnis vor Ergebnisverwendung	–	90	+	228	–	318	–	139,5

Das Betriebsergebnis beträgt TEUR -76. Die Abweichungen zum Vorjahr sind begründet in den erhöhten Aufwendungen aus der Hausbewirtschaftung. Es erfolgten umfangreiche energetische Sanierungsarbeiten am/im Bürogebäude Am Vögenteich 26, die mit TEUR 306 über den Kfw-Kredit finanziert wurden. Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 3.573 (TEUR 3.583) resultieren zum überwiegenden Teil aus der Betreuungstätigkeit.

Die Entwicklung der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2024 ist dennoch als gut einzuschätzen, da der Jahresverlust nur TEUR 90 statt der geplanten TEUR 470 beträgt und somit um TEUR 380 aufgrund von Einsparungen in den Aufwendungen verbessert werden konnte.

4. Künftige Entwicklung

Für die kommenden Jahre wird für die gewöhnliche Geschäftstätigkeit wie vor 2024 wieder ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt. 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 Hauptvertrag 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 zwar langsam, dafür dauerhaft und stetig. Gesellschaftlicher Strukturwandel, Klimawandel, geänderte und hohe Anforderungen im Wohnungsmarkt, Gewerbeflächenentwicklung, Segregation, Fachkräftemangel, Inflation, neue Partizipationsbedarfe und Formate der Bürgerbeteiligung, Digitalisierung sowie sich ändernde Normen und Wissensstände führen regelmäßig 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 weiterhin bestehende Inaussichtstellung einer Programmaufnahme von Lütten Klein im Jahr 2026.

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.

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 aktuelle 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“ vorgesehen. Darüber hinaus hat die Stadt in 2024 eine Studie in Auftrag gegeben, in welcher die RGS als wichtiger Partner für künftige Erschließungsaufgaben im Gebiet der Hanse- und Universitätsstadt Rostock auftreten kann und sollte. Festlegungen für künftige Projektierungs- und

Erschließungsaufgaben im Gebiet der Stadt Rostock sollen im Jahr 2025 getroffen werden, sodass der RGS womöglich weitere Aufgaben übertragen werden.

Die Wohnimmobilien der Gesellschaft sind langfristig zu den derzeit günstigen Konditionen finanziert. Von den gegebenen Möglichkeiten der Zinsverbilligung bei Auslaufen der Zinsbindungsfristen wurde mit positiven Auswirkungen Gebrauch gemacht. Die Mieten werden im gesetzlichen Rahmen weiterhin regelmäßig angepasst.

5. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

5.1 Tätigkeit als treuhänderische Sanierungsträgerin

Grundsätzlich ist die Basis für diesen wesentlichen Geschäftsbereich des Unternehmens für das Jahr 2025 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 erarbeitet die Fortschreibung bzw. Neuauflage der Städtebauförderungsrichtlinie M-V. Dazu hat das Land im Jahr 2024 eine Unterarbeitsgruppe ins Leben gerufen, der die RGS auch beiwohnt. Das Land zeigt sich somit ebenso aktiv in der Optimierung und Neuausrichtung der Städtebauförderung als ein 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.

Eine Stabilisierung oder gar ein Ausbau der Städtebauförderung darf mit der neuen Bundesregierung in 2025 erwartet werden, denn viele der großen Parteien halten grundsätzlich an dem Instrument fest und bestätigen die positive Wirkung der Städtebauförderung.

Allerdings wird aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Lage, die sich in Lieferengpässen, Inflation, Zinsanstiegen, Bevölkerungseinbußen gemäß neuem Zensus oder in neuer 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 bleibt ein weiterer signifikanter Anstieg von Inflation und Baupreisindex denkbar und zu berücksichtigen.

Zudem ist den starren Förderobergrenzen von Land und Bund Rechnung zu tragen. Für den Haushalt öffentlicher Auftraggeber bedeutet dies, einen wesentlichen Anteil an Komplementärmitteln vorzufinanzieren bzw. eine hohe 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 langwierigen bürokratischen Planungsprozessen 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 ein Bescheid für diese Mittel vorliegt – 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. Die Drohkulisse einer möglichen Mittelreduzierung konnte abgewendet werden. Die jährlich vom Bund zur Verfügung gestellten Mittel sollen anstatt wie bisher von 5 Jahren auf nunmehr 7 Jahre verteilt werden.

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, auch oder insbesondere im Falle einer schwächeren Wirtschaftslage und im Besonderen, wenn finanzielle Mittel aus Bund und Land für Stadtentwicklungsprojekte zur Verfügung stehen. Dies gilt gleichermaßen für das gesamte Kerngeschäft in den Fördergebieten, dem Rostocker Oval, künftigen Erschließungsaufgaben und den Planungsaufgaben.

Die Bürgerschaft hat zudem beschlossen, dass das Sanierungsgebiet bis 2035 fortgeführt werden darf. Dem neuen Zieldatum ist eine entsprechende Empfehlung der zuständigen Programmbehörde (Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung) vorausgegangen.

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, 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.

Für das potenziell künftige Fördergebiet Lütten Klein wird derzeit ein Konzept ausgearbeitet und anschließend dem zuständigen Ministerium des Innern vorgestellt. Ziel ist eine positive Bestätigung zu diesem Konzept seitens des Landes. Es ist darüber hinaus mit der Stadt wie auch dem Land geregelt, eine Programmaufnahme für 2026 zu erwirken.

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 Verzögerungen innerhalb der Projekte und damit potenzielle Kostensteigerungen wie auch 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 Bereich der Plaza soll ein Förderantrag gestellt 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.

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 erwartet die RGS 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 Projektsteuerungsvertrages, als Untervertrag zum Hauptvertrag, ist vollzogen. Die Genehmigung des Projektsteuerungsvertrages vom Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung auf Basis § 42b Kommunalverfassung M-V liegt vor. Der 1. Nachtrag zum Hauptvertrag wurde am 1. März 2024 rechtswirksam unterzeichnet. Damit besteht für den, durch die erhebliche Aufgaben- und Personalaufstockung der letzten Jahre, gestiegenen Finanzbedarf nunmehr die erforderliche vertragliche Sicherheit.

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 zu planende und umzusetzende Projekte mit dementsprechend perspektivisch ausgerichteten Haushaltsplanungen.

Rostock, 18. März 2025

Oliver Buchholz
Geschäftsführer

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
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	15	19
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.028	3.111
2. technische Anlagen und Maschinen	68	0
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	91	32
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	0	0
2. Ausleihungen an die Gemeinde	0	0
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0
4. sonstige Ausleihungen	0	0
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	0
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	59	56
3. fertige Erzeugnisse und Waren	0	0
4. geleistete Anzahlungen	0	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	56
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Forderungen gegen die Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
4. sonstige Vermögensgegenstände	24	21
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	839	958
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5	4
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
	4.129	4.257

Angaben in TEUR

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	1.000	1.000
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage	1.416	1.416
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-90	228
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse		
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	419	441
2. Steuerrückstellungen	37	74
3. sonstige Rückstellungen	423	300
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	518	289
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	439	211
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	59	58
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15	37
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	15	37
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	0	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
7. sonstige Verbindlichkeiten	198	274
davon aus Steuern	195	270
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	2	3
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten	17	17
F. Passive latente Steuern	117	123
	4.129	4.257

Angaben in TEUR

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1		Umsatzerlöse	3.573	3.583
2		Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	2	2
3		andere aktivierte Eigenleistungen	0	0
4		sonstige betriebliche Erträge	292	281
5		Materialaufwand		
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	569	395
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	2	24
6		Personalaufwand		
	a)	Löhne und Gehälter	2.307	2.020
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	436	464
		- davon für Altersversorgung	0	522
7		Abschreibungen		
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	161	166
		- davon außerplanmäßig	0	449
	b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	0	5
		- 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	469	449
10		Erträge aus Beteiligungen	0	0
11		Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0	0
12		sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6	5
13		Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
15		Zinsen und ähnliche Aufwendungen	20	11
15		Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-7	108
16		Ergebnis nach Steuern	-84	234
17		sonstige Steuern	6	6
18		**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**-90**	**228**

Angaben in TEUR

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	-90	228
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	160	165
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	101	86
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-2	-1
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	50	-55
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-102	130
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	20	6
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	0	0
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	-7	108
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0	0
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0	0
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-37	-6
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**93**	**661**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0	0
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-6	-19
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0	0
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-195	-61
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**	**-201**	**-80**
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 (+)	306	0
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	306	0
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		0
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-77	-77
	- 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 (-)	-12	-3
37	Gezahlte Dividenden (-)	-228	0
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-11**	**-80**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-119**	**501**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)	0	0
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	958	457
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**839**	**958**

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 Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände													
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	98	6	28	0	76	79	0	10	0	28	0	19	15
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													
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.452	0	0	0	5.452	2.340	0	83	0	0	0	3.111	3.029
technische Anlagen und Maschinen	0	70	0	0	70	0	0	2	0	0	0	0	68
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	329	125	89	0	365	298	0	66	0	90	0	32	91
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanzanlagen													
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	**5.879**	**201**	**117**	**0**	**5.963**	**2.717**	**0**	**161**	**0**	**118**	**0**	**3.162**	**3.203**

Angaben in TEUR

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**0**	**56**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	56	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**0**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	
Forderungen gegen die Gemeinde	**0**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	
sonstige Vermögensgegenstände	**24**	**21**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	24	21	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	
Summe	**24**	**77**	

Angaben in TEUR

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	31.12.2023	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**518**	**289**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	78	78		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	265	211		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	173	0		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**59**	**58**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	59	58		
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	**15**	**37**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	15	37		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	**0**	**0**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0		
sonstige Verbindlichkeiten	**198**	**274**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	198	274		
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	**790**	**658**		

Angaben in TEUR

Technologiepark Warnemünde GmbH

Technologiepark Warnemünde GmbH, Rostock

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2024

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 2024 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 51 (Vorjahr: TEUR 30) erzielt. Ursächlich für den höheren Jahresüberschuss waren im Wesentlichen geringere Kosten für Reparaturen, Personal und Abschreibungen. Der Anstieg bei den Umsatzerlösen resultiert aus gestiegenen Mietnebenkosten, die durch höhere Energie -und Bewirtschaftungskosten kompensiert wurden.

Der erwirtschaftete Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt laut Kapitalflussrechnung TEUR -32 (Vorjahr: TEUR 150).

Nach dem Wirtschaftsplan 2024 war ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 10,7 geplant.

Es wurden im Vergleich zur Planung insgesamt TEUR 70,8 höhere Einnahmen und insgesamt TEUR 32,0 höhere Aufwendungen erzielt.

Die Mietnebenkosten fielen auf Grund gestiegener Energiekosten um TEUR 71,8 höher als geplant aus. Bei den Kaltmieten ist aufgrund von Mieterwechsel ein Rückgang von TEUR 8,5 zu verzeichnen.

Bei der Vermietung der Konferenzräume - einschließlich Technik – war ein Zugang bei der Buchung von Veranstaltungen zu verzeichnen, der zu höheren Einnahmen gegenüber der Planung in Höhe von TEUR 6,1 geführt hat.

Bei den Serviceerlösen und der sonstigen Vermietung ergaben sich Mehreinnahmen von TEUR 0,7.

Die Projektzuschüsse- und Einnahmen betrugen TEUR 72,9 und fielen um TEUR 6,1 geringer als geplant aus.

Zusätzliche Erträge in Höhe von TEUR 9,9 wurden durch Weiterberechnungen und die Auflösung von Rückstellungen erzielt, geplant waren TEUR 3,0.

Die gesamten Aufwendungen fielen um TEUR 32,0 höher aus, als dies im Wirtschaftsplan festgelegt wurde. Die höheren Aufwendungen ergaben sich im Wesentlichen bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

Die Abschreibungen fielen in Höhe von TEUR 161,5 (Vorjahr: TEUR 190,7) um TEUR 6 geringer als geplant aus. Anschaffungskosten in Höhe von TEUR 1,33 konnten, als geringwertige Wirtschaftsgüter sofort abgeschrieben werden. Die Anzahlungen auf die Photovoltaikanlage in Höhe von TEUR 113,9 werden erst mit Betriebsbereitschaft der Anlage im Folgejahr abgeschrieben. Im Berichtsjahr wurden insgesamt TEUR 115,3 in das Anlagevermögen investiert.

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 Einsparungen in Höhe von TEUR 37,4, da zeitweise nicht alle Personalstellen besetzt waren.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen fielen um TEUR 82,6 höher als geplant aus.

Höhere Aufwendungen fielen bei den Energiekosten (TEUR 69,7), bei den Bewirtschaftungskosten (TEUR 21,6), bei den Management- und Dienstleistungskosten (TEUR 8,4), bei den Rechts-Beratungskosten (TEUR 3,6), bei den sonstigen Aufwendungen (TEUR 1,3), bei der Erbbaupacht (TEUR 3,9) sowie den nicht abziehbaren Vorsteuern (TEUR 7,9) an.

Einsparungen gegenüber dem Wirtschaftsplan ergaben sich bei den Reparaturen und Instandhaltungen (TEUR 33,0) und bei Werbung, Messe- und Veranstaltungskosten (TEUR 2,1).

Bei den übrigen Aufwendungen ergaben sich nur geringfügige Abweichungen (TEUR 1,2).

Das Ergebnis führte zu einer latenten Belastung bei den Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von TEUR 24,2; geplant waren TEUR 21,3. Durch die Bildung eines steuerlichen Investitionsabzugsbetrages fallen die Steuern für das Geschäftsjahr erst in Folgeperioden an. Die Rückstellung für latente Steuern löst sich temporär wieder auf.

Die übrigen Positionen stimmen im Wesentlichen mit den Planzahlen überein.

Die positive Geschäftsentwicklung der letzten fünf Jahre stellt sich wie folgt dar:

	2020	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	702	702	749	808	844
Sonstige Erträge inkl. Zinsen	452	456	217	212	219
Gesamtaufwand einschließlich Steuern	1.131	1.132	919	990	1.012
Jahresergebnis	23	26	47	30	51

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 95 % (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	€	2.223.662,48
Gesamtvermögen	€	2.836.495,62
= Anlagenintensität	%	78,40
Wirtschaftliche Eigenmittel X 100	€	2.044.753,33
Gesamtkapital	€	2.836.945,62
= Eigenkapitalanteil	%	72,08

Kennzahlen zur Finanzlage:

Wirtschaftliche Eigenmittel X 100	€	2.044.753,33
Anlagevermögen	€	2.223.662,48
= Anlagendeckung I	%	91,95
Wirtschaftliche Eigenmittel X 100 + Fremdkapital X 100	€	2.595.443,56
Anlagevermögen	€	2.223.662,48
= Anlagendeckung II	%	116,72
Fremdkapital	€	550.690,23
(Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
+ 30 % Sonderposten mit Rücklageanteil)		
./. Flüssige Mittel	€	472.918,74
= Nettoverschuldung	€	-77.771,49

Kennzahlen zur Rentabilität:

Gesamtleistung (Umsatzerlöse und Projektzuschüsse)	€	915.207,74
Ergebnis nach Steuern	€	62.561,49
Jahresüberschuss	€	50.767,77
Jahresüberschuss X 100	€	50.767,77
Wirtschaftliche Eigenmittel	€	2.044.753,33
= Eigenkapitalrentabilität	%	2,48
Jahresüberschuss X 100	€	50.767,77
Gesamtleistung	€	915.207,74
= Umsatzrentabilität I	%	5,55

Cash Flow-Kennzahlen:

Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	€	-31.526,28
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	€	-115.272,93
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	€	-9.837,76

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 Aufnahme von Darlehen sind in den Folgejahren nicht geplant.

Die Investitionen für energieeffiziente Maßnahmen und Betriebsausstattung in Höhe von T€ 200 werden im Folgejahr abgeschlossen. 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 höhere Energie- und Bewirtschaftungskosten erwartet, die im Wesentlichen auf die Mieter umgelegt werden.

Der Betrieb der Photovoltaikanlage wird zukünftig zu zusätzlichen Einnahmen führen.

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 18 - 23 nicht abziehbare Vorsteuern an.

Risiken in Bezug auf die Auslastung der Räumlichkeiten

Die Risiken - aufgrund einer zu niedrigen Auslastung der Räumlichkeiten - werden als gering eingeschätzt, da langfristig mit einem Auslastungsgrad von ca. 90 % - 95 % gerechnet wird (für 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, 24. Juli 2025

Anlage 1

Technologiepark Warnemünde GmbH, Rostock

BILANZ

zum 31. Dezember 2024

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		1,00	1.711,50
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.053.368,04		2.202.530,04
2. Technische Anlagen und Maschinen	41.181,00		44.211,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	15.153,51		21.466,64
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	113.958,93		0,00
		2.223.661,48	2.268.207,68
Summe Anlagevermögen		2.223.662,48	2.269.919,18
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	109.975,93		58.181,93
2. Sonstige Vermögensgegenstände	30.388,47		7.119,34
		140.364,40	65.301,27
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		472.918,74	629.555,71
Summe Umlaufvermögen		613.283,14	694.856,98
		2.836.945,62	**2.964.776,16**

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		25.564,59	25.564,59
II. Gewinnvortrag		683.477,11	653.541,95
III. Jahresüberschuss		50.767,77	29.935,16
Summe Eigenkapital		759.809,47	709.041,70
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		1.835.634,08	1.969.168,08
C. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	946,00		13.510,80
2. Sonstige Rückstellungen	17.087,85		41.061,71
		18.033,85	54.572,51
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00 (EUR 9.784,93)	0,00		9.784,93
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 99.309,24 (EUR 92.523,58)	99.309,24		92.523,58
3. Sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern EUR 16.747,06 (EUR 3.625,29) - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 45.524,01 (EUR 101.422,18) - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 49.855,07 (EUR 26.610,88)	95.379,08		128.033,06
		194.688,32	230.341,57
E. Rechnungsabgrenzungsposten		4.704,90	1.652,30
F. Passive latente Steuern		24.075,00	0,00
		2.836.945,62	**2.964.776,16**

Anlage 2

Technologiepark Warnemünde GmbH, Rostock

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		844.069,21	807.509,35
2. Sonstige betriebliche Erträge - davon Erträge aus der Währungsumrechnung EUR 0,00 (EUR 7,83)		216.273,56	212.022,61
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	162.523,39		173.413,39
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	41.999,86		45.268,78
- davon für Altersversorgung EUR 1.440,00 (EUR 1.440,00)			
		204.523,25	218.682,17
4. Abschreibungen			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		161.486,00	190.726,83
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		610.760,44	555.728,23
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen EUR 30,85 (EUR 18,35)		3.205,43	265,12
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		52,83	826,63
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag - davon Aufwendungen aus der Zuführung und Auflösung von latenten Steuern EUR 24.075,00 (EUR 0,00)		24.164,19	12.104,34
9. Ergebnis nach Steuern		**62.561,49**	**41.728,88**
10. Sonstige Steuern		11.793,72	11.793,72
11. Jahresüberschuss		**50.767,77**	**29.935,16**

Warnow-Wasser- und Abwasserverband

Lagebericht
für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024

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 272.432 Einwohner gemeldet. Die Bevölkerung blieb damit im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant (+0,4 %). Das Gebiet der verbandsangehörigen Gemeinden beträgt ca. 872 km². Die Bevölkerungsdichte liegt zwischen 1.162 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

Die anhaltenden geopolitischen Spannungen sowie strukturelle Herausforderungen sorgten auch im Jahr 2024 für eine wirtschaftliche Schwächephase. Das preisbereinigte BIP ist um 0,2 % gesunken und somit weiterhin negativ. Es bestehen hohe Unsicherheiten bezüglich wirtschaftlicher Perspektiven im In- und Ausland. Die Inflation im Gesamtjahr betrug 2,2 %. Zum Jahresbeginn 2025 steht die deutsche Wirtschaft vor großen Herausforderungen. Die vergangenen globalen Krisen haben die export- und industrieorientierte Wirtschaft stark belastet. Zwar wurden die Energiekrise bewältigt, die Inflation gesenkt und Reallohnzuwächse erzielt, doch grundlegende strukturelle Probleme bleiben bestehen. Der Mangel an Fachkräften, übermäßige Bürokratie und schwache Investitionen – sowohl privatwirtschaftlich als auch staatlich – bremsen die Entwicklung. Die Bundesregierung prognostiziert in 2025 in leichtes Wachstum um 0,3%.

[1] Grundlage ist die Einwohnerstatistik des Statistischen Amtes M-V zum 30.06.2024 (A 123).

Die strukturellen Herausforderungen aus der geopolitischen Zeitenwende, 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. Welche Akzente die neue Bundesregierung tatsächlich setzen wird und inwiefern die Wasserwirtschaft im Speziellen betroffen ist, kann noch nicht sicher beurteilt werden.

Ungeachtet dessen zählt Mecklenburg-Vorpommern grundsätzlich zu den strukturschwachen Gebieten der Bundesrepublik Deutschland. Das Bruttoinlandsprodukt in M-V stieg allerdings preisbereinigt um 1,3 % zum Vorjahr an (Bundesdurchschnitt: -0,2 %).[2] Die Zahl der Erwerbstätigen in M-V ging im Vergleich zum Vorjahr um 0,8 % zurück (Bundesdurchschnitt: +0,2 %)[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 1.420 Kilometern Rohrnetz (ohne Hausanschlüsse) bedarfsgerecht durchgeführt. Der Anschlussgrad in der Wasserversorgung beträgt 99,9 %.

Die Rohwasserförderung des Wasserwerkes Rostock betrug im Wirtschaftsjahr 12,9 Mio. m³ und lag damit um 1,1 % über dem Niveau des Vorjahres, die der Wasserwerke im Landkreis lag mit insgesamt 1,5 Mio. m³ um 2,3 % unter dem Vorjahreswert.

Der durchschnittliche Wasserverbrauch lag mit 101,1 Litern je Einwohner und Tag (Vorjahr: 99,5 Liter)[4] mit 1,7 % über dem Vorjahresniveau. In M-V betrug die durchschnittliche Wasserabgabe an Haushalte einschließlich Kleingewerbe 115 Liter pro Kopf und Tag.[5] Der bundesdeutsche Durchschnitt beträgt ca. 126 Liter je Einwohner und Tag [6]. Insgesamt ist der Wasserverbrauch bundesweit rückläufig - aber auch wetterabhängig.

---

[2] Quelle: Statistisches Amt M-V, Pressemeldung Nr. 21/2025 vom 28.03.2025.
[3] Quelle: Statistisches Amt M-V, Pressemeldung Nr. 06/2025 vom 29.01.2025.
[4] Quelle: Report 2024 der Nordwasser an den WWAV.
[5] Quelle: Statistisches Amt M-V, Pressemeldung Nr. 05/2025 vom 28.01.2025.
[6] Quelle: https://www-genesis.destatis.de/datenbank/online/statistic/32211/table/32211-0001 (2022) (13.03.2025)

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 1.631 Kilometer Kanalnetze, Grundstücksanschlüsse sowie durch Abwasserpumpwerke der Zentralen Kläranlage Rostock bzw. den 14 kleineren Kläranlagen des WWAV zugeführt. Weiterhin existieren vier Anlagen 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 grundsätzlich ausgelastet.

Auf den Kläranlagen des Verbandes wurden 18,0 Mio. m³ Abwasser behandelt. Dies entspricht einem Anstieg von 7,8 % 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 2.049 Kleinkläranlagen

und 610 abflusslose Sammelgruben entleert. Der Anteil voll biologischer Kleinkläranlagen stieg auf 98,0 %. Damit begründet sich in der Regel ein verlängerter Entsorgungszyklus.[7]

Zur Sicherstellung der aktuellen und zukünftigen Klärschlammverwertung ist der Verband einer von 14 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	2024 Menge Tm³	2024 Umsatz TEUR	Vorjahr Menge Tm³	Vorjahr Umsatz TEUR
Bilanzierte Menge Wirtschaftsjahr	13.777	17.040	13.708	16.935
davon aus Verbrauch Wirtschaftsjahr	13.809	17.080	13.729	16.956
Grundgebühren (davon Vorjahre: 6 TEUR)		8.049		7.995
		25.089		24.930
Zuführung/Inanspruchnahme				
Rückstellung für Gebührenüberdeckung		2.339		4.942
Umlage Löschwasser		187		203
Übrige Umsatzerlöse		184		262
		27.799		30.337

Bei der Planung für das Wirtschaftsjahr wurde von einer Trinkwassermenge von 13.628 Tm³ ausgegangen, erzielt wurde eine Mehrmenge von 149 Tm³ (entspricht 1,1 %). Gegenüber dem Vorjahr stieg die in Rechnung gestellte Menge um 0,5 %.

Aufgrund der Gebührenkalkulationsperiode von 2022 bis 2024 blieben die Gebührensätze im Vergleich zum Vorjahr unverändert.

[7] Quelle: Kundenabrechnung der Nordwasser

Die Aufteilung der Trinkwassermenge auf das Gebiet der Verbandsmitglieder ist wie folgt:

	bilanzierte Menge m³	Anteil %
Hanse- und Universitätsstadt Rostock	10.854.178	78,78
Zweckverband Wasser Abwasser Rostock-Land	2.923.112	21,22
gesamt WWAV	13.777.290	100,00

Im Bereich Abwasser erhebt der Verband Mengen- und teilweise Grundgebühren. Anschlussbeiträge werden nicht erhoben. Die Mengenstatistik im Bereich Abwasser zeigt folgende Umsätze für das Wirtschaftsjahr:

Abwasser	2024 Menge Tm³/Tm²	2024 Umsatz TEUR	Vorjahr Menge Tm³/Tm²	Vorjahr Umsatz TEUR
Zentrale Schmutzwasserentsorgung				
Bilanzierte Menge Wirtschaftsjahr	11.935	31.262	11.741	30.757
davon aus Wirtschaftsjahr	11.984	31.391	11.789	30.883
Grundgebühren (davon Vorjahre: 6 TEUR)		5.494		5.456
		36.756		36.213
Übrige Abwasserentsorgung				
Bilanzierte Menge Wirtschaftsjahr	246	593	347	694
davon aus Wirtschaftsjahr	197	570	255	645
Niederschlagswasserbeseitigung				
Bilanzierte Fläche Wirtschaftsjahr	10.047	7.964	9.809	7.863
davon aus Wirtschaftsjahr	9.889	7.851	9.809	7.749
Kommunalumlage für öffentliche Flächen		2.477		2.477
Zwischensumme Niederschlagswasser		10.441		10.340
		47.790		47.247
Zuführung/Inanspruchnahme				
Rückstellung für Gebührenüberdeckung		4.776		4.429
Übrige Umsatzerlöse Abwasser		449		320
		53.015		51.996

Für die Menge der zentralen Schmutzwasserentsorgung lag die entsprechende Planzahl bei 11.770 Tm³; erzielt wurde eine Mehrmenge von 164 Tm³ (entspricht 1,4 %). Die bilanzierte Menge der zentralen Schmutzwasserentsorgung stieg im Vergleich zum Vorjahr um 1,6 %.

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 18 Vollzeitstellen vor (inkl. Geschäftsführung). Diese sind auch entsprechend besetzt gewesen (z.T. in Teilzeit). Der Personalaufwand ist im Vergleich zum Vorjahr um 9,7 % gesunken – insbesondere durch Langzeiterkrankungen, Elternzeit und Renteneintritt.
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 2024 mit Vorjahr [8]

Bereich Trinkwasser
Das Jahresergebnis liegt um TEUR 1.191 unter dem Vorjahrswert. Dabei gingen die Umsatzerlöse um TEUR 2.539 zurück. Hier wirkte sich insbesondere die um TEUR 2.603 geringere Inanspruchnahme der Rückstellung für Gebührenüberdeckung aus. Die sonstigen Erträge (TEUR +1.117) beinhalten im Wesentlichen Erstattungen nach dem Strompreisbremsengesetz. Auf die Höhe der Abschreibungen wirkten sich die Faktoren Anlagenzugänge und die Nutzungsdauerverlängerung bei den Netzen aus. Im Saldo gingen sie um TEUR 277 zurück. Der Zinsaufwand erhöhte sich um TEUR 588 durch Kreditaufnahmen. Die Steuern vom Einkommen und Ertrag gingen durch das niedrigere Jahresergebnis um TEUR 114 zurück. Übrige Faktoren erhöhten das Jahresergebnis im Vergleich zum Vorjahr im Saldo um TEUR 428.

Bereich Abwasser
Das Jahresergebnis liegt um TEUR 1.034 unter dem Vorjahrswert. Dabei erhöhten sich die Umsatzerlöse um TEUR 1.019. Davon entfielen TEUR 672 saldiert auf Mehrmengen und TEUR 347 auf den Saldo aus der Veränderung der Rückstellung für Gebührenüberdeckung. Die sonstigen Erträge (TEUR +581) beinhalten im Wesentlichen Erstattungen nach dem Strompreisbremsengesetz. Das Vorjahr enthielt zudem u.a. Versicherungsentschädigungen. Der Materialaufwand stieg um TEUR 1.154, dabei erhöhte sich das Betriebsführungsentgelt um TEUR 1.028 und die Kosten für die Klärschlammentsorgung stiegen um TEUR 122. Auf die Höhe der Abschreibungen wirkten sich die Faktoren Anlagenzugänge und die Nutzungsdauerverlängerung bei den Netzen aus. Im Saldo gingen sie um TEUR 666 zurück. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im Wesentlichen durch die Bildung einer Rückstellung für Abwasserabgabe für Mischwasserabschläge um TEUR 1.394 für die Jahre 2021 bis 2024. Der Zinsaufwand erhöhte sich um TEUR 906 durch Kreditaufnahmen. Übrige Faktoren verbesserten das Jahresergebnis im Vergleich zum Vorjahr im Saldo um TEUR 150.

3.4 Vergleich Wirtschaftsjahr 2024 mit Wirtschaftsplan [9]

Die Ergebnisse der Sparten Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung stellen sich im Vergleich zum Wirtschaftsplan wie folgt dar:

Jahresergebnis	Plan 2024 TEUR	Ist 2024 TEUR	Abweichung TEUR	Ist Vorjahr TEUR
Trinkwasser	691	2.265	1.574	3.456
Abwasser	2.402	5.463	3.061	6.497
Gesamt	3.093	7.728	4.635	9.953

Das Jahresergebnis im Bereich Trinkwasser wurde im Vergleich zum Plan überschritten. Die im Vergleich zum Plan geringere Inanspruchnahme der Rückstellung für Gebührenüberde-

[8] Die Aussagen beziehen sich auf die jeweiligen Spartenrechnungen – vor Konsolidierung.
[9] Die Aussagen beziehen sich auf die jeweiligen Spartenrechnungen – vor Konsolidierung.

ckung (TEUR -425) führte trotz einer höheren abrechenbaren Trinkwassermenge zu geringeren Umsatzerlösen (TEUR -371). Die sonstigen Erträge (TEUR +1.192) beinhalten im Wesentlichen die nicht geplanten Erstattungen nach dem Strompreisbremsengesetz. Auf die Höhe der Abschreibungen (TEUR -550) wirkte sich die Nutzungsdauerverlängerung bei den Netzen aus. Beim sonstigen betrieblichen Aufwand wurden weniger sonstige Fremdleistungen der Nordwasser durchgeführt (TEUR -265). Die Beteiligungserträge lagen um TEUR 262 unter dem Planansatz. Im Jahr 2024 konnten Zinserträge in Höhe von TEUR 119 erzielt werden. Insbesondere durch günstigere Zinssätze lagen die Zinsaufwendungen um TEUR 274 unter dem Planwert. Der Aufwand aus Steuern vom Einkommen und Ertrag überschritt den Planwert um TEUR 407. Übrige Faktoren erhöhten das Jahresergebnis im Vergleich zum Plan im Saldo um TEUR 214.

Im Bereich Abwasser wurde ebenfalls ein im Vergleich zum Plan höheres Ergebnis erzielt. Dabei erhöhten sich die Umsatzerlöse um TEUR 1.628. Davon entfielen TEUR 633 saldiert auf Mehrmengen und TEUR 995 auf den Saldo aus der Veränderung der Rückstellung für Gebührenüberdeckung. Die sonstigen Erträge (TEUR +802) beinhalten im Wesentlichen Erstattungen nach dem Strompreisbremsengesetz. Innerhalb des Materialaufwandes, welcher insgesamt um TEUR 253 geringer ausfiel, gingen die Kosten für die Klärschlammentsorgung durch mehr landwirtschaftliche Verwertung um TEUR 319 zurück. Auf die Höhe der Abschreibungen wirkten sich die Faktoren Anlagenzugänge und die Nutzungsdauerverlängerung bei den Netzen aus. Im Saldo gingen sie um TEUR 988 zurück. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im Wesentlichen durch die Bildung einer Rückstellung für Abwasserabgabe für Mischwasserabschläge um TEUR 1.394 für die Jahre 2021 bis 2024. Die Beteiligungserträge lagen um TEUR 262 unter dem Planansatz. Im Jahr 2024 konnten Zinserträge in Höhe von TEUR 128 erzielt werden (Plan: keine). Insbesondere durch günstigere Zinssätze lagen die Zinsaufwendungen um TEUR 444 unter dem Planwert. Übrige Faktoren erhöhten das Jahresergebnis im Vergleich zum Plan im Saldo um TEUR 408.

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 der Kostenüber- bzw. –unterdeckung wurde eine gebührenrechtliche Abrechnung dieser Periode vorgenommen. Unter Berücksichtigung der für diesen Zeitraum bereits vorhandenen Rückstellungen erfolgten daraus für 2024 eine Inanspruchnahme der Rückstellung für Gebührenüberdeckungen in Höhe von TEUR 7.172 und Zuführungen von insgesamt TEUR 57.

4. Finanzlage

Während des Wirtschaftsjahres war die Zahlungsfähigkeit des Verbandes stets gegeben. Die zusammengefasste Kapitalflussrechnung zeigt die entsprechenden Mittelzu- und – abflüsse:

	Plan 2024 TEUR	Ist 2024 TEUR	Abweichung TEUR
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	33.210	7.574	-25.636
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	16.840	12.391	-4.449
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-48.887	-47.761	1.126
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	14.276	32.661	18.385
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	15.439	4.865	-10.574

Die Liquidität zum 01.01. zeigt einen zum Plan wesentlich 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 -4.449 wird insbesondere durch einen Abbau der Verbindlichkeiten aus Abrechnungen von Investitionsmaßnahmen (TEUR -8.337) gegenüber der Nordwasser GmbH, dem Rückgang der Abschreibungen (TEUR -1.537) im Wesentlichen durch die Nutzungsdauerverlängerung der Netze und geringerem Zinsaufwand durch günstigere Zinssätze (TEUR -964) geprägt. Gegenläufig wirkten sich geringere Beteiligungserträge (TEUR + 525) und das höhere Jahresergebnis aus. Im Bereich der Investitionen, insbesondere bei den Anlagenzugängen, wird eine Unterschreitung des Planansatzes ausgewiesen. Diese begründet sich im Ist aus der Saldierung der Kostenbeteiligungen Dritter in Höhe von TEUR 5.533.
Der gegenüber dem Plan höhere Cashflow aus Finanzierungstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus der zeitlichen Verschiebung von Kreditaufnahmen. Im Jahr 2024 wurden sowohl Kredite aus der 2023er Genehmigung wie auch das für 2024 genehmigte Kreditvolumen aufgenommen (Delta TEUR 22.440). Die Einzahlungen Dritter insbesondere aus Kostenbeteiligungen werden um TEUR 4.703 unter dem Planansatz ausgewiesen. Im Ist wurden diese Kostenbeteiligungen bei den Investitionen saldiert. Insgesamt liegt der Finanzmittelbestand damit zum Ende des Jahres um TEUR 10.574 unter dem Planansatz.

Investitionen und Sanierungen

Der Wirtschaftsplan 2024 sah insgesamt Investitionen in Höhe von 50,4 Mio. EUR vor. Insbesondere durch zeitliche Verschiebungen – auch in der Abrechnung von Maßnahmen – sowie Baukostensteigerungen wurden Zugänge zum Anlagevermögen in Höhe von 49,0 Mio. EUR realisiert.

Kleinere Grundstückszugänge inkl. kosten- und lastenfreie Übernahmen betrafen insbesondere 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:

VERMÖGEN	31.12.2024 TEUR	%	Vorjahr TEUR	%	Veränderung TEUR	%
Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	434.013	97,6	398.986	96,6	35.027	8,8
Kurzfristig gebundenes Vermögen	10.733	2,4	14.036	3,4	-3.303	-23,5
Vermögen insgesamt	444.746	100,0	413.022	100,0	31.724	7,7
KAPITAL						
Eigenkapital	125.004	28,1	122.806	29,7	2.198	1,8
Mittel- und langfristiges Fremdkapital	298.616	67,1	256.042	62,0	42.574	16,6
Kurzfristiges Fremdkapital	21.126	4,8	34.174	8,3	-13.048	-38,2
Kapital insgesamt	444.746	100,0	413.022	100,0	31.724	7,7
Unterdeckung	-10.393		-20.138		9.745	-48,4

Das langfristige Vermögen erhöhte sich insbesondere durch Zugänge im Anlagevermögen. Beim kurzfristigen Vermögen zeigt sich insbesondere der stichtagsbedingte Rückgang der liquiden Mittel (TEUR -2.710). Im langfristigen Fremdkapital zeigt sich die Zunahme der Bankverbindlichkeiten durch Kreditaufnahme (TEUR +54.608, Tilgung: TEUR 11.848). Im kurzfristigen Bereich gingen die Verbindlichkeiten insbesondere aus der Abrechnung von Investitionsmaßnahmen (TEUR -8.337) sowie die Rückstellungen (TEUR -5.532) zurück. Gestiegen sind dagegen die kurzfristig fälligen Bankverbindlichkeiten für planmäßige Zins- und Tilgungsleistungen (TEUR +1.087).

Die Liquidität zum Bilanzstichtag zeigen die nachstehend angeführten Kennzahlen:

	31.12.2024 %	Vorjahr %
Liquidität 1. Grades	23,0	22,2
Liquidität 2. Grades	50,8	41,1
Liquidität 3. Grades	50,8	41,1

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 2024	122.806
Ausschüttung Trinkwasser 2023	-1.580
Ausschüttung Abwasser 2023	-3.950
Jahresgewinn Trinkwasser 2024	2.265
Jahresgewinn Abwasser 2024	5.463
Stand 31. Dezember 2024	125.004

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.

	31.12.2024 %	Vorjahr %
Trinkwasser	25,5	28,4
Abwasser	29,9	30,7
Gesamt	29,0	30,6

Die Eigenkapitalquote (gesamt) ist im Vergleich zum Vorjahr geringfügig gesunken.

Die Sonstigen Rückstellungen des Verbandes entwickelten sich wie folgt:

	TEUR
Stand 1. Januar 2024	8.807
Verbrauch	-8.056
Auflösung	-32
Zuführung	2.368
Stand 31. Dezember 2024	3.087

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 93,6 % des Kanalnetzes bewertet (ohne Druckleitungen), davon weisen 27,4 % sofortigen bzw. kurzfristigen Handlungsbedarf nach den Richtlinien der DWA (branchentypisch - 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[10] 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.

[10] Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V., Bonn.

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 das Jahr 2025 kalkuliert. Die Vorperiode 2022-2024 wurde mit Unterdeckungen von insgesamt 6 Mio. EUR abgeschlossen. Diese werden dann ab dem Jahr 2026 zusätzlich zur inflations- und investitionsbedingten Gebührenerhöhung in die Gebühren eingerechnet werden müssen. Eine weitergehende Prognose ist aufgrund der aktuellen volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen schwierig.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 sieht in der Sparte Trinkwasser einen Jahresgewinn von TEUR 2.633 und in der Sparte Abwasser einen Jahresgewinn von TEUR 5.719 vor. Damit wird ein Gesamtergebnis von TEUR 8.352 geplant.

Original liegt vor

Warnow-Wasser- und Abwasserverband, Rostock

Bereichsbilanz Trinkwasser zum 31. Dezember 2024

Aktiva

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	1.173,51	826,94
	1.173,51	826,94
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	17.423.022,21	17.028.099,82
2. Technische Anlagen und Maschinen	122.186.499,79	105.036.402,17
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	33.869,01	39.131,07
4. Anlagen im Bau	6.519.640,85	4.908.215,51
	146.163.031,86	127.011.848,57
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	983.881,40	983.881,40
2. Ausleihungen an den Bereich Abwasser	4.503.100,00	4.718.500,00
	5.486.981,40	5.702.381,40
	151.651.186,77	**132.715.056,91**
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.055.314,11	2.020.436,08
2. Forderungen an Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	193.787,08	12.413,68
3. Forderungen an Mitglieder	188.837,89	238.739,42
4. sonstige Vermögensgegenstände	767.043,59	1.357.575,55
	3.204.982,67	3.629.164,73
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	633.837,72	968.861,89
	3.838.820,39	**4.598.026,62**
C. Rechungsabgrenzungsposten	**28.654,48**	**5.175,83**
	155.518.661,64	**137.318.259,36**

Passiva

	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	18.000.000,00	18.000.000,00
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklage	8.333.333,33	8.333.333,33
III. Gewinn der Vorjahre	9.046.518,89	7.170.602,35
IV. Jahresgewinn	2.264.468,55	3.455.916,54
	37.644.320,77	**36.959.852,22**
B. Sonderposten zum Anlagevermögen		
1. Kostenersatzbescheide	7.045.123,17	5.946.899,00
2. Investitionszuschüsse	1.081.422,00	1.123.597,00
	8.126.545,17	**7.070.496,00**
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	439.576,71	273.172,71
2. Sonstige Rückstellungen	70.975,00	2.397.172,10
	510.551,71	**2.670.344,81**
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 3.624.353,64; Vorjahr EUR 3.063.263,43)	102.043.160,96	78.590.360,77
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 32.875,28; Vorjahr EUR 25.643,82)	32.875,28	25.643,82
3. Verbindlichkeiten gegenüber Mitgliedern (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 147.056,75; Vorjahr EUR 282.060,17)	1.149.332,72	1.454.046,74
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis (davon mit Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 475.382,21; Vorjahr EUR 4.126.115,10)	475.382,21	4.126.115,10
5. Sonstige Verbindlichkeiten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 4.986.723,32; Vorjahr EUR 5.796.456,47) (davon aus Steuern: EUR 259.857,09 ; Vorjahr EUR 260.517,82) (davon im Rahmen sozialer Sicherheit: EUR 3.010,81; Vorjahr EUR 3.699,98)	5.334.857,54	6.203.754,15
	109.035.608,71	**90.399.920,58**
E. Rechnungsabgrenzungsposten	**1.463,54**	**3.088,54**
F. Passive latente Steuern	**200.171,74**	**214.557,21**
	155.518.661,64	**137.318.259,36**

Warnow-Wasser- und Abwasserverband, Rostock

Bereichs-Gewinn- und Verlustrechnung Trinkwasser für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	2024	2023
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	28.002.032,23	30.540.795,44
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.200.320,64	83.607,40
	29.202.352,87	30.624.402,84
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe u. bezogene Waren	0,00	1.049,12
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	19.546.881,65	19.692.210,13
	19.546.881,65	19.693.259,25
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	564.981,52	628.930,67
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung: EUR 21.649,71; Vorjahr EUR 22.383,33)	128.830,02	140.054,60
	693.811,54	768.985,27
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.736.802,80	4.013.630,87
6. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	155.823,55	155.731,22
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	996.620,02	1.102.768,74
8. Erträge aus Beteiligungen	490.000,00	490.000,00
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens (davon aus dem Bereich Abwasser: EUR 131.350,06; Vorjahr EUR 137.483,57)	131.350,06	137.483,57
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	118.579,05	12.716,38
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.090.710,91	1.502.989,84
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	720.090,35	834.103,13
13. Ergebnis nach Steuern	**2.313.188,26**	**3.504.596,91**
14. Sonstige Steuern	48.719,71	48.680,37
15. Jahresgewinn	**2.264.468,55**	**3.455.916,54**

7

Name des Betriebs/Unternehmens:

Warnow-Wasser- und Abwasserverband

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Finanzrechnung gesamt

	Bezeichnung	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	Veränderung ggü. Vorjahr
		2024	2023	
		EUR	EUR	EUR
1	Periodenergebnis (vor außerordentlichen Posten)	7.727.579,68	9.953.022,05	-2.225.442,37
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	13.754.802,40	14.697.364,25	-942.561,85
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-5.499.293,60	-8.634.425,93	3.135.132,33
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-334.791,39	-332.933,46	-1.857,93
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	587.866,60	418.148,35	169.718,25
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-8.838.644,02	3.727.793,99	-12.566.438,01
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	186.620,09	287.384,47	-100.764,38
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	5.800.896,07	4.435.024,31	1.365.871,76
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-980.000,00	-980.000,00	0,00
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0,00	0,00	0,00
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	691.661,26	846.141,91	-154.480,65
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0,00	0,00	0,00
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0,00	0,00	0,00
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-706.046,73	-846.141,91	140.095,18
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**12.390.650,36**	**23.571.378,03**	-11.180.727,67
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0,00	0,00	0,00
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-2.605,25	-2.037,20	-568,05
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0,00	0,00	0,00
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-48.985.701,25	-44.953.656,86	-4.032.044,39
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	0,00	0,00	0,00
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0,00	0,00	0,00
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0,00	0,00	0,00
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0,00	0,00	0,00
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0,00	0,00	0,00
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0,00	0,00	0,00
26	Erhaltene Zinsen (+)	246.974,64	110.099,72	136.874,92
27	Erhaltene Dividenden (+)	980.000,00	980.000,00	0,00
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-47.761.331,86**	**-43.865.594,34**	-3.895.737,52
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0,00	0,00	0,00
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0,00	0,00	0,00
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	54.608.000,00	28.292.000,00	26.316.000,00
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	54.608.000,00	28.292.000,00	26.316.000,00
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0,00	0,00
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-11.848.269,38	-10.666.419,15	-1.181.850,23
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-11.848.269,38	-10.590.427,91	-1.257.841,47
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0,00	0,00
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	1.479.171,09	1.446.617,93	32.553,16
	a) von der Gemeinde	0,00	0,00	0,00
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	1.479.171,09	1.446.617,93	32.553,16
	c) von sonstigen Dritten	0,00	0,00	0,00
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0,00	0,00	0,00
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0,00	0,00	0,00
36	Gezahlte Zinsen (-)	-6.047.870,71	-4.545.124,03	-1.502.746,68
37	Gezahlte Dividenden (-)	-5.530.000,00	-5.530.000,00	0,00
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**32.661.031,00**	**8.997.074,75**	23.663.956,25
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-2.709.650,50**	**-11.297.141,56**	8.587.491,06
40	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	7.574.086,70	18.871.228,26	-11.297.141,56
41	**Finanzmittelbestand am Ende der Periode**	**4.864.436,20**	**7.574.086,70**	-2.709.650,50

13

Name des Betriebs/Unternehmens:

Warnow-Wasser- und Abwasserverband

Finanzrechnung Trinkwasser

	Bezeichnung	Wirtschaftsjahr	Vorjahr	Veränderung ggü. Vorjahr
		2024	2023	
		EUR	EUR	EUR
1	Periodenergebnis (vor außerordentlichen Posten)	2.264.468,55	3.455.916,54	-1.191.447,99
2	Abschreibungen (+)/ Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.736.802,80	4.013.630,87	-276.828,07
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-2.159.254,97	-4.919.368,03	2.760.113,06
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	-151.695,76	-126.998,46	-24.697,30
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	396.340,70	477.040,95	-80.700,25
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-4.792.924,25	5.287.185,41	-10.080.109,66
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	82.816,20	169.663,23	-86.847,03
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	1.840.781,80	1.349.597,89	491.183,91
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	-490.000,00	-490.000,00	0,00
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten	0,00	0,00	0,00
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	720.090,35	834.103,13	-114.012,78
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0,00	0,00	0,00
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0,00	0,00	0,00
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-734.475,82	-834.103,13	99.627,31
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**712.949,60**	**9.216.668,40**	-8.503.718,80
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0,00	0,00	0,00
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-1.189,61	-930,23	-259,38
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0,00	0,00	0,00
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-22.979.016,70	-16.534.406,41	-6.444.610,29
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	215.400,00	215.400,00	0,00
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	0,00	0,00	0,00
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)	0,00	0,00	0,00
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)	0,00	0,00	0,00
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0,00	0,00	0,00
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0,00	0,00	0,00
26	Erhaltene Zinsen (+)	249.929,11	150.199,95	99.729,16
27	Erhaltene Dividenden (+)	490.000,00	490.000,00	0,00
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-22.024.877,20**	**-15.679.736,69**	-6.345.140,51
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	0,00	0,00	0,00
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0,00	0,00	0,00
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	26.712.000,00	4.000.000,00	22.712.000,00
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	26.712.000,00	4.000.000,00	22.712.000,00
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0,00	0,00
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-3.285.012,62	-2.892.439,89	-392.572,73
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-3.285.012,62	-2.883.133,08	-401.879,54
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0,00	0,00
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	1.220.626,96	1.239.805,22	-19.178,26
	a) von der Gemeinde	0,00	0,00	0,00
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	1.220.626,96	1.239.805,22	-19.178,26
	c) von sonstigen Dritten	0,00	0,00	0,00
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0,00	0,00	0,00
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	0,00	0,00	0,00
36	Gezahlte Zinsen (-)	-2.090.710,91	-1.499.797,84	-590.913,07
37	Gezahlte Dividenden (-)	-1.580.000,00	-1.580.000,00	0,00
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**20.976.903,43**	**-732.432,51**	21.709.335,94
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-335.024,17**	**-7.195.500,80**	6.860.476,63
40	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	968.861,89	8.164.362,69	-7.195.500,80
41	**Finanzmittelbestand am Ende der Periode**	**633.837,72**	**968.861,89**	-335.024,17

DIZ
Digitales
Innovationszentrum
Rostock GmbH

Anlage II
Seite 1

Lagebericht der Digitales Innovationszentrum Rostock GmbH für das Geschäftsjahr 2024

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

Auch im Geschäftsjahr 2024 kann die DIZ Rostock GmbH auf verschiedene erfolgreiche Meilensteine zurückblicken. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die Durch- und Fortführung der nachfolgend genannten Projekte und Veranstaltungen.

(1) Digitales Klassenzimmer,
(2) Beyond Peers
(3) Rostock Digital!
(4) SPiNOFF – Excellence M-V
(5) Connect MV
(6) MVpreneur Day
(7) Weiterbildungsmanagement
(8) Startup Factory MV
(9) Accelerate MV

(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. Über den im Geschäftsjahr 2023 mit dem Ministerium für Bildung und Kindertagesförderung geschlossenen Rahmenvertrag konnten auch im Geschäftsjahr 2024 verschiedene Veranstaltungen zur Qualifizierung von Lehrkräften im Bereich der Digitalen Bildung vorbereitet und angeboten werden. Im Zusammenhang mit diesem Vertrag wurden bis zum Ende des Geschäftsjahres 2024 Workshoptage durchgeführt, an denen Lehrkräfte die Möglichkeit hatten, ihre digitalen Kompetenzen ausbauen und digitale Gestaltungsmöglichkeiten im Unterricht kennenzulernen und auszuprobieren.

(2) Ziel des Projekts „Beyond Peers", welches im Juni 2023 startete ist der Auf- und Ausbau eines innovativen Businessnetzwerkes, das in ganz Mecklenburg-Vorpommern (MV) Frauen aus verschiedenen Bereichen der Wirtschaft zusammenbringt und unterstützt. Dabei steht die Erhöhung der Sichtbarkeit von Frauen in der Wirtschaft im Vordergrund. Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr konnten sehr erfolgreich verschiedene Veranstaltungen geplant- und durchgeführt werden. 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) 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 konzipiert, organisiert und durchgeführt. Neben verschiedenen Workshop- und Beratungsangeboten zu Themen rund um Digitalisierung und Innovationen, fanden im Geschäftsjahr 2024 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 zwei Regionalkonferenzen im April und Oktober 2024 zu den Themen Nachhaltigkeit, Digitalisierung und digitale Barrierefreiheit. Gemeinsam mit interessanten Gästen aus Wissenschaft, Wirtschaft und Politik konnten die TeilnehmerInnen der Konferenz sich zu verschiedenen Themen austauschen sowie Probleme und Lösungsansätze diskutieren.

(4) 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.

(5) Das Projekt „Connect MV" zielt mit unterschiedlichen Veranstaltungsformaten darauf ab, Studierende der Universitäten und Hochschulen im Land Mecklenburg-Vorpommern mit un-

terschiedlichen Unternehmen zusammen zu bringen. Das übergeordnete Ziel ist die Fachkräftesicherung im Land zu steigern und den Studierenden nach Beendigung ihres Studiums eine berufliche Perspektive im Land zu ermöglichen.

(6) Als größtes Networking-Event der Start-up-Szene in MV fand der MV-Preneur Day im Geschäftsjahr 2024 auf dem Ulmen-Campus der Universität Rostock mit anschließender Abendveranstaltung im Theater des Friedens statt. Auf dem größten Networking-Event der Start-up-Szene in Mecklenburg-Vorpommern konnten die Teilnehmer:innen nicht nur zahlreiche Startups aus dem Bundesland sowie deren Ideen und Geschäftsmodelle kennenlernen, sondern auch in den Austausch mit internationalen Gästen wie Joann Hapern vom HPI New York oder Katja Lasch vom DWIH Neu Delhi gehen. Neben einem vielfältigen Rahmenprogramm fanden auch in diesem Jahr wieder interessante Workshops und Startup-Sessions zu verschiedenen Themen statt.

(7) Die Nachfrage nach verschiedenen Workshop- und Weiterbildungsangeboten ist auch im Geschäftsjahr 2024 ungebrochen. Ein Großteil der im Jahr 2024 erwirtschafteten Umsatzerlöse ist auf die Arbeit der Mitarbeiter:innen im Weiterbildungsmanagement zurückzuführen. Das Portfolio in diesem Bereich erstreckt sich auch im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024 auf Weiterbildungsangebote zu den Themen Führungskräfteentwicklung, Changemanagement sowie Entwicklung von Strategiekonzepten für Verwaltungen, wissenschaftliche Institutionen und Unternehmen.

(8) Im Laufe der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2024 hat sich die Universität Rostock mit Erfolg auf den EXIST Leuchtturmwettbewerb Startup Factories beworben und als einer von deutschlandweit 15 Standorten den Zuschlag für die geförderte Konzeptphase erhalten. Im Rahmen des Zuwendungsbescheids für die Konzeptphase wurde die enge Zusammenarbeit zwischen der Universität Rostock und der DIZ Rostock GmbH weiter forciert. Aus diesem Grund hat sich die DIZ Rostock GmbH im abgelaufenen Geschäftsjahr 2024 vermehrt der Internationalisierung des Partnernetzwerks verschrieben und intensiv um Unterstützer:innen für das Vorhaben Startup Factory MV geworben. Zudem hat sich die DIZ Rostock GmbH im Rahmen eines öffentlichen Angebotsverfahrens erfolgreich für die Unterstützung der Universität Rostock qualifizieren können. Mit einem Auftragsvolumen von insgesamt 75 TEUR begleitet die DIZ Rostock GmbH die Konzeptphase bis hin zur Finalisierung des Antrags.

(9) Im Jahr 2024 hat Accelerate MV seine Rolle als zentrales Innovations- und Wachstumsprogramm für technologieorientierte Startups weiter gestärkt. Der Fokus lag auf der gezielten Skalierung erfolgreicher Geschäftsmodelle sowie dem Ausbau von Matching-Formaten zwischen Startups, Industriepartnern und Kapitalgebern. Mit neuen Batch-Formaten, themenspezifischen Acceleratoren (z. B. im Bereich HealthTech und Green Energy) und einem intensiven Mentoring-Netzwerk wurden Startups in ihrer unternehmerischen Entwicklung systematisch begleitet. Es wurde neue Sponsoren eingeworben und am Innovationcampus der Stadtwerke Rostock ein Demoday realisiert.

Besondere Schwerpunkte lagen auf der engeren Verzahnung mit wissenschaftlichen Einrichtungen sowie der stärkeren Internationalisierung: Durch Kooperationen mit europäischen Partnerprogrammen konnten internationale Marktzugänge erleichtert werden. Ergänzend wurde das Unterstützungsangebot um Investorenpitches, Fachworkshops und individuelle Wachstumsberatung erweitert. Insgesamt festigte Accelerate MV 2024 seine Position als skalierbare Plattform für innovative Gründungen in der Region.

2.2. Lage der Gesellschaft

Mit einem Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 17,9 TEUR fällt der Gewinn für das Geschäftsjahr 2024 etwas höher aus, als im Wirtschaftsplan angegeben. Die Einnahmen der DIZ Rostock GmbH setzen sich dabei aus Umsatzerlösen, Zuschüssen der Gesellschafter und Projektzuwendungen zusammen. Gemäß dem Wirtschaftsplan sind für das gesamte Jahr 2024 Umsatzerlöse in Höhe von 222 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 980 TEUR verzeichnen. Die Anstieg der Umsatzerlöse im Vergleich zu den Vorjahren und dem Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 liegt zum Großteil daran, dass sämtliche Projektmittel ab dem Geschäftsjahr 2024 als Umsatzerlöse verbucht werden und nicht wie bisher als sonstige betriebliche Erträge.

Darüber hinaus hat die DIZ Rostock GmbH eine finanzielle Unterstützung der Gesellschafter in Höhe von 375 TEUR erhalten, die im Jahresverlauf abgerufen wurde. 150 TEUR stammen dabei von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und 75 TEUR von der OstseeSparkasse. Die Universität Rostock unterstützt die DIZ Rostock GmbH mit Sachmitteln in Form von Räumlichkeiten (inkl. Nebenkosten) sowie mit der Bereitstellung von Infrastruktur bzgl. (Tele)Kommunikation in Höhe von 150 TEUR.

Zum Ende des Jahres 2024 arbeiten neben den beiden Geschäftsführern sieben MitarbeiterInnen in Vollzeit (40 Stunden), zwölf MitarbeiterInnen in Teilzeit, sechs studentische MitarbeiterInnen und zwei duale StudentInnen in der DIZ Rostock GmbH.

2.3. Vermögenslage

Die Vermögenslage ist geprägt vom hohen Anteil des Umlaufvermögens an der Bilanzsumme (84,3 %). Das Anlagevermögen (15,7 % der Bilanzsumme) ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Die Eigenkapitalquote zum 31. Dezember 2024 beträgt 65,9 %.

2.4. Finanzlage

Der Finanzmittelfonds zum 31. Dezember 2024 beträgt 110,8 TEUR. Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 428 TEUR reichte im Berichtsjahr nicht aus, um die Mittelabflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit (-407 TEUR) und aus der Finanzierungstätigkeit (-22 TEUR) zu decken, sodass es zu einer Abnahme des Finanzmittelfonds in Höhe von - 1 TEUR kam.

2.5. Ertragslage

Die DIZ Rostock GmbH hat im Geschäftsjahr 2024 einen Jahresüberschuss in Höhe von 17,9 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 -357,1 TEUR erzielt.

3. Prognose- Chancen- und Risikobericht

3.1. Chancenbericht

Die DIZ Rostock GmbH ist mit Blick auf das Geschäftsjahr 2025 und darüber hinaus sehr gut aufgestellt. Die Themen (Wissens-)Transfer, Digitalisierung und Gründungsförderung sind weiterhin 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.

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 bedienen 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 87 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.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass für die Projekte Rostock Digital! und SPiNOFF - Excellence M-V die Förderung am 30.06.2025 bzw. 31.10.2025 ausläuft. Allerdings liegt für das Projekt Rostock Digital bereits ein Zuwendungsbescheid für die zweite Förderperiode vom 01.07.2025 bis zum 30.06.2028 vor. Für das Projekt SPiNOFF Excellence M-V wurde ein Folgeantrag gestellt, welcher derzeit noch geprüft wird. Das Ende der Förderung zum 31.10.2025 wurde im Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 berücksichtigt und stellt somit kein Risiko für die Gesellschaft dar

Ein weiteres Risiko ergibt sich aus den Finanzierungsstrukturen innerhalb der Projekte. In der Regel werden ProjektmitarbeiterInnen über Personalkostenpauschalen, die bei der mittelver-

waltenden 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 2025 inkl. der Folgejahre bis 2028 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 2024 in der Gesellschaft verbleiben.

3.3. Nachhaltigkeitsbericht

Die aktuelle geopolitische Lage – insbesondere die anhaltenden Spannungen in einzelnen Weltregionen sowie die damit verbundenen Unsicherheiten auf den Energie- und Rohstoffmärkten – stellen auch für kleinere Unternehmen wie die DIZ Rostock GmbH eine indirekte Herausforderung dar. Erhöhte Energiepreise und mögliche Störungen in Lieferketten wirken sich auf die Preise in nahezu allen Geschäftsbereichen und somit auf die Kostenstruktur aus, auch wenn diese Einflüsse im Geschäftsjahr noch in begrenztem Maße spürbar waren.

Vor diesem Hintergrund rücken Themen wie Nachhaltigkeit und Energieeffizienz zunehmend in den Fokus unternehmerischer Überlegungen. Bereits im Berichtszeitraum konnten erste Schritte in Richtung nachhaltiger Mobilität unternommen werden: Der firmeneigene Fuhrpark umfasst vier Fahrzeuge, von denen eines bereits vollelektrisch betrieben wird. Weitere Maßnahmen zur Elektrifizierung und CO_2-Reduktion werden im Rahmen der verfügbaren finanziellen Mittel geprüft.

Durch den Sachkostenzuschuss der Universität Rostock in Höhe von 150 TEUR werden der DIZ Rostock GmbH die genutzten Betriebsräume und die zugehörige Infrastruktur zur Verfügung gestellt und verursachen derzeit keine direkten Aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung. Dennoch wird auf einen sparsamen Umgang mit Ressourcen – etwa durch den bewussten Einsatz von Strom, Wasser und Materialien – geachtet.

Für die Zukunft sieht die GmbH eine Strategie zur effizienten Ressourcennutzung vor, die sich auf folgende Grundsätze stützt:

- Schrittweise Umstellung des Fuhrparks auf emissionsärmere Fahrzeuge, soweit wirtschaftlich vertretbar

- Förderung digitaler Prozesse zur Reduktion von Papierverbrauch und Optimierung interner Abläufe

- Sensibilisierung der Mitarbeitenden für energieeffizientes Verhalten im Arbeitsalltag
- Prüfung von Kooperationsmöglichkeiten mit regionalen Partnern im Bereich Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung

Angesichts begrenzter finanzieller Mittel wird die Umsetzung dieser Maßnahmen pragmatisch und im Einklang mit der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Unternehmens erfolgen.

3.4. Prognosebericht

Die DIZ Rostock GmbH erwartet für das Geschäftsjahr 2025 eine stabile Entwicklung der Ertrags- und Liquiditätslage, die nicht zuletzt durch die Zuwendungen der Gesellschafter sichergestellt ist. Neben der Bearbeitung der bestehenden Projekte Rostock Digital!, SPiNOFF-Excellence MV, Beyond Peers, EU CONEXUS und Connect MV plant die DIZ GmbH auch im kommenden Geschäftsjahr weitere Projekte und größere Aufträge einzuwerben. So ist etwa eine Fortsetzung des Projekts Rostock Digital geplant, für welches die Förderlaufzeit im Juni 2025 ausläuft. Ein weiterer Fokus liegt in der Unterstützung beim Aufbau und der Organisation der Startup Factory MV.

Zusätzlich steht für die Gesellschaft auch weiterhin das Thema „Erwerb eines Neubaus für die DIZ Rostock GmbH" im Geschäftsjahr 2025 im Vordergrund. In der ersten Jahreshälfte ist bspw. die Finalisierung des Vertragswerkes zwischen der DIZ Rostock GmbH und der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die Beantragung der Fördermittel und die Ausschreibung des Vorhabens geplant.

Die DIZ Rostock GmbH rechnet im Geschäftsjahr 2025 mit einem Jahresüberschuss von 12 TEUR.

Rostock, 05. Juni 2025

Dr. Martin Setzkorn
(Strategischer Geschäftsführer)

Jan Klaiber
(Kaufmännischer Geschäftsführer)

Digitales Innovationszentrum Rostock GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
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. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen	1	0
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	23	15
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	9	3
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	3	52
III. Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	111	112
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6	3
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		

Angaben in TEUR

Digitales Innovationszentrum Rostock GmbH

Jahresabschluss zum 31.12.2024

Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital	25	25
I. Stammkapital		
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage	58	44
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	18	14
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	4	29
3. sonstige Rückstellungen	10	38
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0	12
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16	7
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		
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	23	17
davon aus Steuern	16	29
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		

Angaben in TEUR

Digitales Innovationszentrum Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		980	199
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		547	949
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2	0
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	41	32
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	809	652
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	204	151
		- davon für Altersversorgung	7	4
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	13	10
		- 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		429	283
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		9	7
16	Ergebnis nach Steuern		19	14
17	sonstige Steuern		1	0
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**18**	**14**

Angaben in TEUR

Digitales Innovationszentrum Rostock GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	27	21
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	13	10
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-54	-27
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	40	-52
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	4	-4
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-9	-7
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**21**	**-59**
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-22	-17
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**	**-22**	**-17**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)		
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)		
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)		
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**0**	**0**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-1**	**-76**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	112	188
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**111**	**112**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	111	112
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Angaben in TEUR

Digitales Innovationszentrum Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
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													
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													
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

Digitales Innovationszentrum Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**9**	**3**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	9	3	
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			
sonstige Vermögensgegenstände	**3**	**52**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	3	52	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**13**	**55**	

Angaben in TEUR

Digitales Innovationszentrum Rostock GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	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	**0**	**12**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	0	12		
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	**16**	**7**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	16	7		
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	**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	**23**	**17**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	23	17		
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	**39**	**36**		

Angaben in TEUR

Die Mittagsmatrosen GmbH

Lagebericht für das (Rumpf)Geschäftsjahr 2024

1. Grundlage der Die Mittagsmatrosen GmbH

Gegenstand der Gesellschaft ist die Versorgung aller Schülerinnen und Schüler an den öffentlich getragenen Schulen der Hanse- und Universitätsstadt mit Mittagessen gemäß §39 SchulG M-V. Dies ist durch die schrittweise Umstellung aller Grundschulen gemäß Rechtsanspruch in die Ganztagsschulform ab dem Jahr 2026 ein wichtiger Bestandteil der Anpassung.
Die Mitgliederinnen und Mitglieder der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock haben auf Ihrer Sitzung am 06.12.2023 unter der Beschlussvorlage 2023/BV/4796 bestimmt, die Leistungserbringung der Mittagsversorgung an allen öffentlichen Schulen der Hanse- und Universitätsstadt zu übernehmen und zu diesem Zweck die Gesellschaft „Die Mittagsmatrosen GmbH“ zu gründen.
Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Bürgerschaft beschließt die Übernahme der Leistungserbringung der Versorgung der Schülerinnen und Schüler an Schulen in Trägerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit Mittagessen. Dabei ist ein Bio-Anteil zu gewährleisten, der mindestens dem Flächenanteil des Bio-Anbaus in Mecklenburg-Vorpommern entspricht.

2. Es wird beschlossen, eine Gesellschaft zum 01.07.2024 auf Basis des vorliegenden Konzeptes zu gründen.

3. Die Gesellschaft firmiert unter „Die Mittagsmatrosen GmbH“.

4. Die Gesellschaft wird mit einem Stammkapital in Höhe von 25 TEUR ausgestattet.

5. Der Gesellschaftsvertrag wird beschlossen.

In Umsetzung des Beschlusses wurde der Gesellschaftsvertrag Die Mittagsmatrosen GmbH am 13.06.2024 notariell beglaubigt und am 24.07.2024 ins Handelsregister aufgenommen. Im Hinblick auf die aktive geplante Geschäftsaufnahme zum 01.08.2025 erfolgte dies, um geplante Investitionen durch die Gesellschaft vor Versorgungsbeginn zu realisieren.

2. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt ist im Gesamtjahr 2024 um 0,2 % im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Damit befindet sich die deutsche Wirtschaft das zweite Jahr in Folge im Abwärtstrend.

Die Stimmung in den Unternehmen hat sich 2024 weiter verschlechtert. Der ifo-Geschäftsklimaindex für Deutschland ist im Dezember 2024 um 0,9 Zähler auf 84,7 Punkte gesunken. Das ist der niedrigste Wert seit Mai 2020. Die größten Geschäftsrisiken für Unternehmen sind weiterhin die hohe Bürokratiebelastung, die volatilen Energie- und Rohstoffpreise und die unsicheren politischen Rahmenbedingungen.

Die Energiepreise sind im Vergleich zum Vorjahr weiterhin rückläufig. Die Inflationsrate ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken (Jahresdurchschnitt 2023: +5,9 %; 2024: +2,2 %).

Der andauernde Krieg in der Ukraine und die damit verbundenen Verwerfungen im Rohstoff- als auch im Energiemarkt lassen eine Prognose der Gesamtentwicklung leider nicht verlässlich erscheinen.
Es wird jedoch mit weiteren Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur gerechnet.
Für den Lebensmittelmarkt besteht sowohl durch den Ausfall von Lieferketten als auch durch den negativen Klimatischen Einfluss auf Anbaugebiete ein sehr volatiles Preisverhalten.

Quellen:
- *https://www.statistischebibliothek.de/mir/receive/DESerie_mods_00007679*
- *https://www.ifo.de/fakten/2024-12-17/ifo-geschaeftsklimaindex-gesunken-dezember-2024*

3. Lage der Die Mittagsmatrosen GmbH

Im Ergebnis der Gewinn und Verlustrechnung 2024 wird ein Jahresfehlbetrag i.H.v. 55 TEUR ausgewiesen.
Damit weist die Gesellschaft zum Bilanzstichtag einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von 30 TEUR und somit eine handelsrechtliche bilanzielle Überschuldung aus. Eine insolvenzrechtliche Überschuldung im Sinne des § 19 Abs. 2 InsO liegt jedoch nicht vor, da aufgrund der Liquiditätsausstattung der Gesellschaft, der Wirtschaftsplanung für die Folgejahre und der Zusage der Gesellschafterin für die Investitionszuschüsse keine insolvenzrechtliche Überschuldung gegeben ist.

4. Erlöse und sonstige betriebliche Erträge

Da sich Die Mittagsmatrosen GmbH im betreffenden Berichtszeitraum lediglich formal errichtet und im Wesentlichen organisatorische Aufgaben und Zielstellungen umgesetzt wurden, sind keine Umsatzerlöse im Zeitraum vom 13.06.2024 bis 31.12.2024 erwirtschaftet worden. Durch die Auflösung des Sonderpostens in Folge des Investitionskostenzuschusses konnten sonstige Erträge erzielt werden.

5. Aufwendungen

Für den Zeitraum vom 13.06.2024 bis 31.12.2024 wurde mit betrieblichen Aufwendungen i.H.v. 200 TEUR geplant. Dieser Planwert bezog sich auf Vorlaufkosten, die für den aktiven Geschäftsbetrieb der Die Mittagsmatrosen GmbH zum 01.08.2025 verwendet werden sollten. Die Höhe der betrieblichen Aufwendungen beläuft sich insgesamt auf 63 TEUR, die für die Prüfung des Jahresabschlusses, Erstellung der Jahressteuererklärungen und spezifischen Projektkosten entstanden sind.

Planjahr 2024	Plan/Soll in TEUR	Ist in TEUR
Personalkosten	57	34,9
Abschreibungen	1	8,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	118	19,7
Zinsaufwand	24	0

6. Vermögens- und Finanzlage

6.1 Anlagevermögen

Das zur Aufgabenerfüllung notwendige Anlagevermögen hatte zum Bilanzstichtag am 31.12.2024 einen Buchwert in Höhe von 249 TEUR.

Bezeichnung	*Zugang in TEUR*	*Abschreibung in TEUR*	*Stand 31.12.2024*
Geschäftsausstattung	159	9	150
Anzahlungen Anlagen im Bau	70		70
Anzahlungen eigene Grundstücke	29		29
Summe	*258*	*9*	*249*

6.2 Investitionen und Abschreibungen

Entsprechend des beschlossenen Unternehmenskonzeptes wurden Ausschreibungen und notwendige Prüfungen vorliegender Immobilienangebote vorbereitet und durchgeführt. Es konnte ein Immobilienprojekt vertraglich gebunden werden. Dies wird im Jahr 2026 als Zentralküche ausgebaut sein.
Planungskosten für dieses Projekt sowie Planungsleistungen im Bereich der Satellitenküchen wurden gemäß der Investitionsplanung platziert und durchgeführt.
In Vorbereitung auf den aktiven Geschäftsbetrieb der zum 01.08.2025 aufgenommen werden soll, hat die Hanse- und Universitätsstadt Rostock die für die Nutzung vorgesehenen Rückgabestationen in die Gesellschaft eingelegt.
Das Stammkapital i.H.v. 25 TEUR wurde eingezahlt.
Die Refinanzierung der Investitionen erfolgt über die laut Haushaltssatzung 2024/2025 genehmigten Investitionskostenzuschüsse der Gesellschafterin.

Investition / Planjahr	2024	2025
Summe	300 TEUR	13.044 TEUR

6.3 Eigenkapital und Finanzlage

Das Eigenkapital besteht aus dem Stammkapital (25 TEUR). Dies wurde durch den Fehlbetrag vollkommen aufgebraucht. Die daraus folgende Überschuldungsanzeige wurde fristgerecht (mit der gleichzeitigen positiven Prognose) der Gesellschafterin mitgeteilt. Die zugesicherten Zuschüsse der Gesellschafterin in den Jahren 2024/2025 und der bisherige Projektstatus sichern den Fortbestand und die positive Entwicklung der Gesellschaft ab.
Die geplanten Investitionen und damit verbundenen Sicherheiten (Erwerb einer Immobilie) sichern die Gesellschaft weiter ab. Die dafür notwendigen Mittel werden durch die Investitionskostenzuschüsse der Gesellschafterin gestellt. Bilanziell erfolgt eine Darstellung als Sonderposten auf Seiten der Gesellschaft, welcher proportional zur jeweiligen Abschreibung aufgelöst und als Einnahmensonderposten verbucht wird. Dies stellt eine bilanzielle Verbesserung des Ergebnisses in den Folgejahren dar.
Mögliche Synergieeffekte aus Zusatzaufträgen innerhalb des Stadtkonzerns finden in den bisherigen Betrachtungen keine Rolle. Diese sind im Hinblick auf die Erhöhung des Gesamtergebnisses als durchweg positiv zu betrachten. Des Weiteren ergeben sich neue Auftragsoptionen durch die mögliche Expansion in den Landkreis Rostock.

Zur Sicherstellung der Liquidität wurden zwei feste Kreditlinien in Höhe von 200 TEUR für das Jahr 2024 (welche nicht in Anspruch genommen wurde), sowie 2.000 TEUR für 2025. Des Weiteren gibt es eine Kontokorrentkreditlinie von 200 TEUR für kurzfristige Belastungen.

7. Prognose, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

7.1 Prognose

Durch die sehr komplexen Diskussions- und Entscheidungsprozesse aus den Jahren 2018 bis 2024 und der daraus resultierenden Machbarkeitsstudie sowie der zweijährigen Konzeption der Versorgungsleistung konnte eine detaillierte Umsetzung in Angriff genommen werden. Die Neustrukturierungsprozesse innerhalb der zu versorgenden Standorte sind mit allen Beteiligten Institutionen gemeinsam geplant und angegangen. Die dazu gefassten Politischen Beschlüsse können somit strukturiert und mit der gesamten Stadtgesellschaft umgesetzt werden.
Durch die Neukonzeption der Versorgungsleistung kommt es zu einer Preisanpassung in einen höheren Bereich. Diese Kostensteigerung ist der erhöhten Personalkostenstruktur durch eine ganzjährige Beschäftigung und den tariflich angelehnten Gehaltsstrukturen geschuldet.
Die Ausrichtung der Gesellschaft ist auf einen reelle Preisstruktur bei gesteigerten Absatzzahlen mit möglichst hoher Versorgungsqualität abgestimmt.
Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Lageberichtes wird davon ausgegangen, dass im Jahr 2025 die Preisstruktur durch die bisher bekannte Umstellung im Bereich sowohl der Mindestlohnanpassung als auch der Mehrwertsteuereinstufung der Gesamtdienstleistung gehalten werden kann.

7.2 Risikobericht

Der Regierungswechsel in Berlin und die ungeklärte Haushaltslage führen zu einer wirtschaftlichen Unsicherheit. Die Einigungen bezüglich der Mehrwertsteuereinstufung der Dienstleistung ist unter Finanzierungsvorbehalt und somit noch nicht abschätzbar. Die Demografische Wandel mit den entsprechenden Minderauslastung der einzelnen Schulstandorte kann perspektivisch zu weiteren Verwerfungen führen. Die allgemeine Wirtschaftliche Situation der Erziehungsberechtigten kann zu einer Minderauslastung der Satellitenküchen und somit Mindereinnahmen hervorrufen.
Im Jahr 2025 können Bauverzögerungen im Bereich der Zentralküche und den Satellitenküchen den Versorgungsstart gefährden bzw. kostenintensivere Zwischenlösungen bedingen.
Die angezeigten Risiken konnten als nicht bestandsgefährdend eingestuft werden.

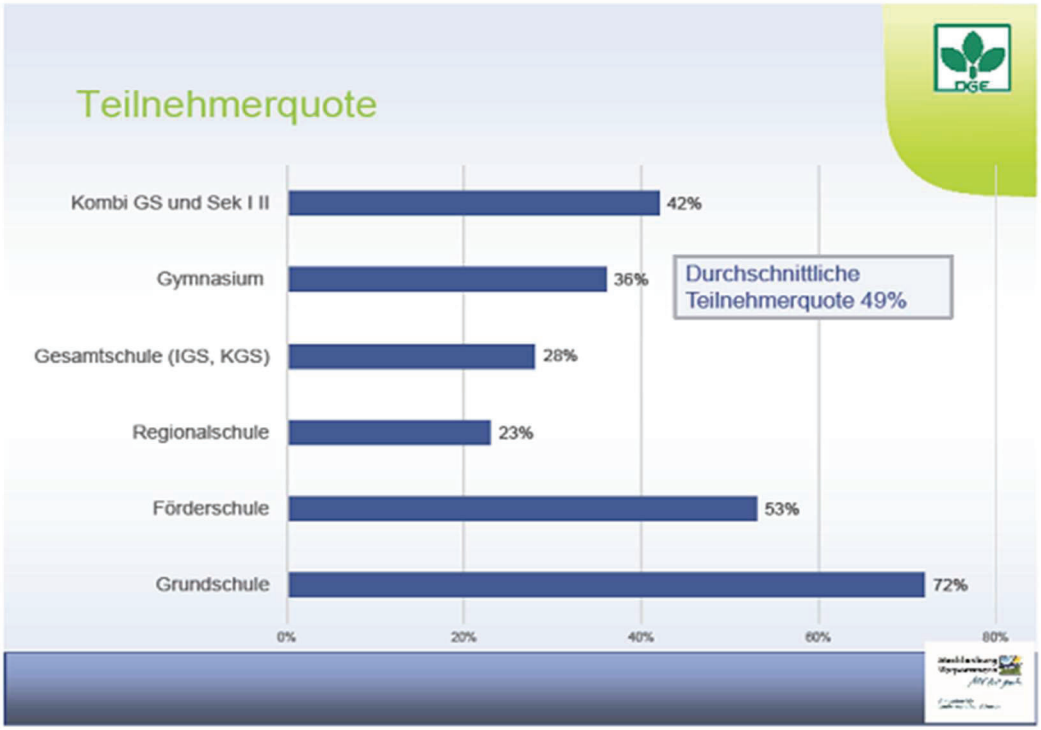
7.3 Chancenbericht

Mit der Gründung der Die Mittagsmatrosen GmbH und der Umsetzung des verabschiedeten Unternehmenskonzeptes ist der Grundstein für eine nachhaltige, gerechte und zukunftsorientierte Versorgung der Schulen gelegt. Die Möglichkeiten durch die eine bewusstere und dadurch gesündere Ernährung der Schüler und Schülerinnen sind sehr groß. Studien des Robert-Koch-Instituts belegen eine drastische Zunahme von Adipositas Diagnosen in MV.
Dies lässt sich auf eine falsche Bildungs- und Ernährungsstruktur in Kinder und Jugendalter zurückführen. Mit Ernährungsbildung an den Schulen unter Zuhilfenahme der Angebote der Die Mittagsmatrosen GmbH können diese Zahlen gemindert werden. Die Anfallenden Gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen für das Gesundheits- und Sozialsystem lassen sich

schwer beziffern. Jeder Schüler, der genug Wissen und Erfahrungen im Bereich der Gesunden Ernährung aktiv im Unterricht bzw. Passiv in der Schulverpflegung sammeln konnte, ist hier ein nicht auftretender Kostenfaktor.
Die Gesellschaftlichen Auswirkungen bezüglich des Sozialen Friedens durch die gemeinschaftliche Aufgenommenen Speisen bietet eine Stärkung der Zivilgesellschaft und somit der Demokratie. Der Sozialort Schule mit seiner natürlichen Vermischung von Einkommensabhängigen Familien bietet hierfür die Ideale Umgebung.
Die Mittagsmatrosen GmbH steht für eine Gesunde Verpflegung für einen angemessenen Preis.
Die angestrebte Teilnehmerquote von ca. 35% ist unter dem Landesdurchschnitt MV von 49%.

Schule	Schüler*innen lt. Entwicklungsplan	Quote	resultierende Nutzer*innen	IST Q4/23	täglich Q4/23
Gehlsdorf	286	60 %	172	9.285	189
Heinrich Heine	217	60 %	130	7.193	147
Rudolf Tarnow		60 %			
Am Taklerring	534	60 %	320	6.529	133
Lütt Matten	417	60 %	250	8.324	170
Kleine Birke	350	60 %	210	7.423	151
Am Mühlenteich	484	60 %	290	1.322	27
Schmarl	384	60 %	230	6.065	124
Türmchenschule	410	60 %	240	6.755	138
Nordwindkinner	200	60 %	120	5.725	117
Werner Lindemann		60 %			
Am Margaretenplatz	400	60 %	240	11.533	235
St. Georg	400	60 %	240	9.543	195
Juri Gagarin	312	60 %	187	5.505	112
Am Alten Markt	550	60 %	330	10.550	215
John Brinkmann	315	60 %	189	10.258	209
Ostseekinder	506	60 %	304	5.180	106
An den Weiden	484	60 %	290	47	1
Nordlicht		20 %			
Störtebeker	450	20 %	90	1.243	25
Krusenstern	450	20 %	90	1.931	39
Heinrich Schütz	550	20 %	110	5.461	111
Otto Lilienthal	450	20 %	90	1.881	38
Baltic-Schule	450	20 %	90	535	11
Hundertwasser	875	20 %	175	3.829	78
Schulcampus Evershagen	1.050	20 %	210	4.277	87
Borwinschule	825	20 %	165	4.191	86
Jenaplan	512	20 %	102	8.968	183
Jenaplan Nebenstelle	256	20 %	51	4.387	90
KGS Südstadt	950	20 %	190	6.294	128
Erasmus	450	20 %	90	2.066	42
Reutershagen	750	20 %	150	3.583	73

Innerstädtisches	900	20 %	180	4.996	102
Käthe-Kollwitz	750	20 %	150	3.444	70
Heinrich-Hofmann		20 %			
Warnowschule	128	20 %	26	2.641	54
Godewind	315	20 %	63	1.068	22
Küstenschule	299	20 %	60	1.974	40
FZ am Schwanenteich	330	20 %	66	969	20
Schulzentrum Paul Friedrich Scheel	380	20 %	77	8.113	166
Schüler*innen laut Schulentwicklungsplan	17.374	Erwartung	5.974	IST Nutzer	3.737
Beteiligungsquote nach DGE in MV	49 %	Erwartung	34 %	IST Quote	25%
resultierende Nutzer*innen	8.513				
Schüler ist Q4/22					15.000



Quellen:

- *Robert Koch-Institut (2022): Dashboard zu Gesundheit in Deutschland aktuell - GEDA 2019/2020. Berlin. DOI: 10.25646/9362*
- *DGE, Befragung Schulleiter in MV, 2018*
- *Reporting Konzessionär an Amt für Schule und Sport*

Rostock, den 29.07.2025

Andreas Schwarz
Geschäftsführer

Die Mittagsmatrosen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
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. 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	150	
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	99	
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an die Gemeinde		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	12	
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	131	
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2	
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag	30	
	424	

Angaben in TEUR

Die Mittagsmatrosen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25	
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-55	
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	30	
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.		
2. Investitionszuschüsse	409	
	409	
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen		
3. sonstige Rückstellungen	9	
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	4	
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	2	
davon aus Steuern	2	
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	424	

Angaben in TEUR

Die Mittagsmatrosen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1		Umsatzerlöse		
2		Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		
3		andere aktivierte Eigenleistungen		
4		sonstige betriebliche Erträge		
5		Materialaufwand		
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6		Personalaufwand	-35	
	a)	Löhne und Gehälter	-29	
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-6	
		- davon für Altersversorgung		
7		Abschreibungen	-9	
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-6	
		- davon außerplanmäßig		
	b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
		- davon außerplanmäßig		
8		Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	8	
9		sonstige betriebliche Aufwendungen	-20	
10		Erträge aus Beteiligungen		
11		Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		
12		sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	
13		Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		
15		Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
15		Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		
16		Ergebnis nach Steuern		
17		sonstige Steuern		
18		**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**-55**	

Angaben in TEUR

Die Mittagsmatrosen GmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	-55	
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	9	
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	9	
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-8	
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-14	
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	6	
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-53**	
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-104	
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**	**-104**	
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)	25	
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 (+)	263	
	a) von der Gemeinde	263	
	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**	**288**	
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**131**	
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	0	
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**131**	

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	131	
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Angaben in TEUR

Die Mittagsmatrosen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
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													
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	0	159			159	0		8		8		0	151
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0	99			99	0				0		0	99
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**0**	**258**	**0**	**0**	**258**	**0**	**0**	**8**	**0**	**8**	**0**	**0**	**250**

Angaben in TEUR

Die Mittagsmatrosen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**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 Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**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**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu 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	**12**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	7		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	5		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**12**		

Die Mittagsmatrosen GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	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	**4**			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4			
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	**2**			
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**6**			

Angaben in TEUR

MVZ Klinikum Südstadt Rostock gGmbH

MVZ Klinikum Südstadt Rostock gGmbH
Rostock

Lagebericht für das Jahr 2024

I. Grundlagen der Gesellschaft

Die MVZ Klinikum Südstadt Rostock gGmbH hat ihren Sitz in Rostock. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Rostock unter der Nummer HRB 16658 eingetragen.

Die Gründung der Gesellschaft erfolgte mit notarieller Urkunde vom 14.06.2024. Die Eintragung im Handelsregister ist am 31.07.2024 vorgenommen worden.

Das Stammkapital beträgt EUR 500.000 und ist in 2024 voll eingezahlt worden.

Die Geschäftsführung erfolgte im Wirtschaftsjahr 2024 durch Herrn Steffen Vollrath.

Die Gesellschaft ist per Satzung gemeinnützig.

Gegenstand der Gesellschaft ist per Gesellschaftsvertrag die Errichtung und der Betrieb medizinischer Versorgungszentren gem. § 95 SGB V zur Erbringung vertragsärztlicher, privatärztlicher und sonstiger ärztlicher Leistungen sowie die Angliederung ambulanter physiotherapeutischer Leistungen in Verbindung mit den Schwerpunkten des Eigenbetriebes Klinikum Südstadt Rostock bzw. der Gesellschaft.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Betreibung von Arztpraxen ist in Deutschland stark reglementiert und die Abrechnung gesetzlich versicherter Patienten budgetiert. Derzeit herrscht grundsätzlich ein Mangel an Facharztpraxen.

Medizinische Versorgungszentren (MVZ) sind als Leistungserbringer in der vertragsärztlichen Versorgung inzwischen etabliert und sind ein wichtiges Bindeglied zwischen der ambulanten und der stationären Versorgung.

2. Geschäftsverlauf

Im Rumpfwirtschafsjahr der Gründung erfolgte noch keine Anschaffung von Praxen. Erlöse wurden insofern nicht generiert. Es entstand ein Jahresfehlbetrag aus den Gründungskosten sowie sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 17.

3. Wirtschaftliche Lage

Die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Gesellschaft ist stabil.

III. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Für die Jahre ab 2025 ist die Anschaffung und der Betrieb mehrerer Arztpraxen in Anlehnung an das Leistungsspektrum des Klinikum Südstadt Rostock geplant. Die aktuelle Planung geht von leicht positiven Jahresergebnissen aus.

Risiken und Chancen ergeben sich gleichermaßen insbesondere aus den gesundheitspoliti-schen Rahmenbedingungen des Bundes und des Landes.

Rostock, 03.03.2025

Steffen Vollrath
Geschäftsführer

Dorit Große-Freese
Geschäftsführerin

MVZ Klinikum Südstadt Rostock gGmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
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. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen		
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an die Gemeinde		
3. Wertpapiere des Anlagevermögens		
4. sonstige Ausleihungen		
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände		
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	487	
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	487	

MVZ Klinikum Südstadt Rostock gGmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	483	
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
	483	
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	4	
	4	
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		
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		
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
	0	
E. Rechnungsabgrenzungsposten		
F. Passive latente Steuern		
	487	

Angaben in TEUR

MVZ Klinikum Südstadt Rostock gGmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse			
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge			
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen		
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter		
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen			
	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		17	
10	Erträge aus Beteiligungen			
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			
16	Ergebnis nach Steuern			
17	sonstige Steuern			
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**-17**	

Angaben in TEUR

MVZ Klinikum Südstadt Rostock gGmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	-17	
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens		
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	4	
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	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)		
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)		
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-13**	
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)		
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**	**0**	
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**	
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-13**	
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	500	
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**487**	

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	487	
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

Kunsthalle Rostock

gGmbH

Kunsthalle Rostock gGmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
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	
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen		
	1	**0**
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		
2. technische Anlagen und Maschinen	5	
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	32	
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		
	37	**0**
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen		
2. Ausleihungen an die Gemeinde		
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		
	0	**0**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8	
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	32	
	40	**0**
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	290	25
	290	**25**
C. Rechnungsabgrenzungsposten	10	
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	378	**25**

Angaben in TEUR

Kunsthalle Rostock gGmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	25	25
II. Kapitalrücklage		
III. Gewinnrücklage		
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		-1
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
	25	**24**
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	2	
3. sonstige Rückstellungen	40	
	42	**0**
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	86	
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	158	1
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
	244	**1**
E. Rechnungsabgrenzungsposten	67	
F. Passive latente Steuern		
	378	**25**

Angaben in TEUR

Kunsthalle Rostock gGmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		372	
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen			
3	andere aktivierte Eigenleistungen			
4	sonstige betriebliche Erträge		2.275	
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	246	
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	7	
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	570	
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	168	
		- davon für Altersversorgung		
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	16	
		- 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		1.640	1
10	Erträge aus Beteiligungen			
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3	
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen			
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2	
16	Ergebnis nach Steuern		1	-1
17	sonstige Steuern			
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**1**	**-1**

Angaben in TEUR

Kunsthalle Rostock gGmbH
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	1	
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	16	
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	42	
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	-50	
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	310	
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-3	
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	2	
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-2	
15	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**316**	
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-1	
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-53	
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26	Erhaltene Zinsen (+)	3	
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-51**	
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**	
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**265**	
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	25	
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**290**	

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

Kunsthalle Rostock gGmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**0**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**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		1											1
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**0**	**53**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**16**	**0**	**0**	**0**	**0**	**37**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken													
technische Anlagen und Maschinen		6											
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		47						16					37
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau													
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	**0**	**54**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**16**	**0**	**0**	**0**	**0**	**38**

Angaben in TEUR

Jahresabschluss 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 2024

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, einschließlich Anlagen in Bau, haben aktuell einen Buchwert in Höhe von EUR 601 Mio.

Gemäß Betriebssatzung ist wesentlicher Gegenstand des Eigenbetriebes eine leistungsfähige und kosteneffiziente Bewirtschaftung, Entwicklung, Unterhaltung und ggf. Vermarktung kommunaler Liegenschaften. Zweck ist dabei die bedarfsgerechte Versorgung der Organisationseinheiten und Dienstleistungsbereiche der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Der Eigenbetrieb gliedert sich in die Geschäftsfelder:

1. Errichtung, Bewirtschaftung und Entwicklung von Objekten, die zur Eigennutzung durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bestimmt sind und
2. Errichtung, Bewirtschaftung und Entwicklung von Objekten, die zur Überlassung an Dritte bestimmt sind.

Für Zwecke des Controllings und der Berichterstattung werden diese beiden Tätigkeitsfelder als Betriebszweige betrachtet und separate Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen sowie Finanzrechnungen erstellt.

Die Geschäftsvorfälle werden generell immobilienbezogen erfasst, so dass darüber hinaus differenzierte Auswertungsmöglichkeiten gegeben sind.

Steuerlich führt der KOE Betriebe gewerblicher Art (BgA) hauptsächlich für die Bewirtschaftung der Technologiezentren als Verpachtungs-BgA sowie den BgA Photovoltaik-Anlagen.

Die Erschließung und Vermarktung des Güterverkehrszentrums sowie anderer Liegenschaften in Rostock und die Verwaltung der kommunalen Objekte werden überwiegend als hoheitliche Tätigkeit betrachtet.

Bestandsverwaltung

Der Eigenbetrieb bewirtschaftete im Berichtsjahr insgesamt 372 Immobilien, die sich unterteilt nach Nutzungsarten wie folgt zusammensetzen:

Gebäudenutzung	**2023**	**2024**
Verwaltungsgebäude	54	56
Schulgebäude	55	57
Sporthallen	48	48
Sportstätten	29	29
Sonstige	8	8
Eigennutzung HRO	**194**	**198**
Kindertagesstätten	41	42
Sozial-und Freizeiteinrichtungen/Heim	72	70
Gewerbeobjekte	41	41
Technologiezentren	8	8
Sonstige	13	13
Objekte Überlassung Dritte	**175**	**174**
	369	**372**

Die Immobilien Kunsthalle und das Schaudepot wechselten zum 01.01.2024 vom Geschäftsfeld Eigennutzung HRO in das Geschäftsfeld Überlassung Dritte, aufgrund der Neuvermietung an die gemeinnützige GmbH „Kunsthalle Rostock“.

Insgesamt bestanden am Bilanzstichtag für die vorgenannten Objekte 897 abgeschlossene Miet- und 400 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 596 Betriebskostenabrechnungen erstellt und 30 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 610.655 m² mit einem vermietbaren Flächenanteil von 598.158 m². Der Anteil des Leerstandes an der vermietbaren Fläche beträgt 1,1%.

Wesentliche Änderungen im Bestand der dem Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke gab es im Geschäftsjahr nicht.

2. Wirtschaftsbericht

2.1. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Errichtung, Bewirtschaftung und Entwicklung von Objekten, die zur Eigennutzung durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bestimmt sind

Der Eigenbetrieb bewirtschaftet in diesem Geschäftsfeld 198 Immobilien, davon 56 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 2024 5,09 EUR/m² (Vorjahr: 4,91 EUR/m²).

Die Nutzungsentgeltkalkulation für die Schulen und Sportstätten erfolgt ebenfalls kostendeckend. Das Entgelt für 2024 betrug durchschnittlich 4,52 EUR/m² (Vorjahr: 4,00 EUR/m²).

Im Rahmen der Erbringung von Dienstleistungen für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurden für 8 städtische Immobilien nur Betriebskostenabrechnungen erstellt. An 41 Standorten begleitet der KOE für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock die Verhandlungen und Abschlüsse zu erforderlichen Fremdanmietungen.

Die Investitionstätigkeit im Geschäftsjahr betraf folgende wesentliche Bauinvestitionen und Sanierungsmaßnahmen:

Maßnahmen und Standorte	**TEUR**
Erweiterungsbau Kollwitzgymnasium H.-Tessenow-Str. 47	4.513
Neubau Berufsschule Alexander Schmorell	3.305
Medienentwicklungsinvestitionen in Schulen	1.278
Neubau Aulagebäude Regionalschule "Heinrich Schütz"	2.166
Sanierung der Außenanlagen und NB Aufzug an der Hundertwassergesamtschule	1.054
Erweiterungsbau / Containeranlage Jenaplanschule	982
Modernisierung des Fachgymnasiums Berufliche Schule Wirtschaft	678
Neubau Spielanlage Förderzentrum „Paul Friedrich Scheel“	434
Bereich Schule	**14.410**
Energetische San. und Ausbau der Neptunschwimmhalle	1.887
Sanierung der Sporthalle in der Pablo-Picasso-Str. 43b	1.567
Sanierung der Sporthalle in der Olof-Palme-Straße 25	556
Bereich Sport	**4.010**
Neubau Zentrale Rettungswache Süd in der E. Schlesinger Str.	5.716
Erweiterung des Rostocker Rathaus-komplexes am Neuen Markt	5.488
Sanierung des Wasserturms im Bahnhofsviertel	3.823
Neubau Versorgungspunkt (Bauhof) Nordwest, an der Stadtautobahn	1.520
Bereich Verwaltung	**16.547**
	34.967

Für die Finanzierung der Investitionen im Geschäftsfeld Eigennutzung HRO standen im Geschäftsjahr TEUR 21.007 Kreditmittel und TEUR 13.723 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“ 174 Objekte.

Mit den Mieteinnahmen dieses Geschäftsfeldes konnte der Eigenbetrieb die Objekte unterhalten sowie die laufende Instandhaltung und Instandsetzung in diesem Objektbereich gewährleisten.

Die Investitionstätigkeit im Geschäftsjahr betraf folgende wesentliche Bauinvestitionen und Sanierungsmaßnahmen:

Maßnahmen und Standorte	**TEUR**
Neubau Hortgebäude Taklerring 45	2.350
Neubau Kita "Gänseblümchen" Schweriner Str.	1.645
Neubau Gebäudekomplex für den Kinder- und Jugendnotdienst	1.281
Neubau Hortgebäude P. Picasso Str.	482
Bereich Kita/Hort	**5.758**
Theaterneubau	5.929
Neubau Vereinsgebäude und Sanierung der Sportanlage "Rote Erde"	1.314
Bereich Gewerbe	**7.243**
	13.001

Für die Finanzierung der Investitionen im Geschäftsfeld Überlassung Dritte standen im Geschäftsjahr TEUR 8.890 Kreditmittel und TEUR 9.839 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	**2024**		**2023**		**Änderung**
	TEUR	**%**	**TEUR**	**%**	**TEUR**
Hanse- und Universitätsstadt Rostock	50.099	72,1	42.050	70,9	8.049
Vermietung an Fremde Dritte	19.382	27,9	17.270	29,1	2.112
	69.481	100,0	**59.320**	100,0	**10.161**

Im Geschäftsfeld Eigennutzung HRO sind die Umsatzerlöse um EUR 8,0 Mio. gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Ursächlich sind hier gestiegene Mieteinnahmen (EUR 2,3 Mio.) infolge der Erweiterung und Wiederinbetriebnahme von Verwaltungs-, Schul- und Sportstandorten, wie bspw. die Leitstelle der Feuerwache I, der Neubau Aula am Schulstandort der regionalen Schule „Heinrich Schütz“ oder die Sporthalle in der Olof-Palme-Str. 25 sowie gestiegene Erlöse aus Weiterberechnungen (EUR 3,1 Mio.) infolge hoher Ausstattungsanforderungen im Zusammenhang mit dem Neubau der Feuerwache I, dem Neubau des Schulcampus an der Berufsschule Alexander Schmorell und mit den Sanierungen von Sportstätten. Darüber hinaus führten die gestiegenen Energiepreise zu höheren Betriebskostenabrechnungen (EUR 2,6 Mio.).

Im Geschäftsfeld „Überlassung an Dritte“ sind die Umsatzerlöse um EUR 2,1 Mio. gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Ursächlich sind hier gestiegene Mieteinnahmen und Pachten (EUR 1,0 Mio.) infolge von Mietanpassungen an den Verbraucherpreisindex sowie Wieder- oder Neuvermietung von Objekten, wie bspw. der Hortneubau „De Veermaster“ im Stadtteil Toitenwinkel. Darüber hinaus führten die gestiegenen Energiepreise zu höheren Betriebskostenabrechnungen (EUR 1,1 Mio.).

Personal

Personalbestand und Personalaufwand stellen sich wie folgt dar:

Personalaufwand des Geschäftsjahres	**2024**	**2023**
	TEUR	**TEUR**
Löhne und Gehälter	5.251	4.592
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.290	1.313
	6.541	**5.905**
- davon für Altersversorgung	201	183

Der Personalbestand ist gegenüber dem Vorjahr um 4 Stellen auf durchschnittlich 79 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 637 beruht auf einer gestiegenen Beschäftigtenzahl, Tarif- und Stufenanpassungen.

Die gegenüber dem Planansatz (88) 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 36 Mio. erhöht. Das Anlagevermögen stieg um EUR 27 Mio. von EUR 592 Mio. im Vorjahr auf EUR 619 Mio. im Berichtsjahr. Einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung hatten die Investitionen in Höhe von EUR 36 Mio. im Geschäftsfeld Eigennutzung HRO und in Höhe von TEUR 14 Mio. im Geschäftsfeld Dritte. Als Anlagen im Bau werden EUR 82 Mio. per 31.12.2024 bilanziert. Die Anlagenintensität ist gegenüber dem Vorjahr um 1,0% auf 91,2% gefallen.

Hinsichtlich der Zusammensetzung der Investitionen sowie der Anlagen im Bau wird weiterführend auch auf den Anhang verwiesen.

Die Forderungen und sonstigen Aktiva sind um EUR 10 Mio. auf EUR 60 Mio. gestiegen. Im Umlaufvermögen sind am Bilanzstichtag EUR 19 Mio. flüssige Mittel enthalten, wovon EUR 11 Mio. auf Zuschusszahlungen für den Neubau des Volkstheaters entfallen. Die Umlaufintensität ist gegenüber dem Vorjahr um 1,0% auf 8,8% gestiegen.

Das Eigenkapital ist infolge des Jahresüberschusses in Höhe von TEUR 4.124, der Ausschüttung an den Gesellschafter in Höhe von TEUR 4.191 und der infolge einer unentgeltlichen Grundstücksübertragung an den Kernhaushalt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (TEUR 558) gegenüber dem Vorjahr um TEUR 625 auf TEUR 252.195 gesunken. Die Eigenkapitalquote unter Einbeziehung von 50 % des Sonderpostens beträgt 52,9 %. Sie ist gegenüber dem Vorjahr um 1,8 Prozentpunkte gesunken.

Hinsichtlich der Entwicklung des Eigenkapitals sowie der Rückstellungen wird weiterführend auch auf den Anhang verwiesen.

Finanzlage

Die Finanzlage des Eigenbetriebes wird mit nachstehenden Kennziffern belegt:

		2024	2023
		%	%
Deckungsgrad A =	Eigenkapital * 100 / langfristiges Vermögen	57,5	58,7
Deckungsgrad B =	(Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital) * 100 / langfristiges Vermögen	100,9	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.

		2024	2023
		%	%
Liquidität 1. Grades =	liquide Mittel * 100 / kurzfristiges Fremdkapital	38,5	20,4
Liquidität 2. Grades =	kurzfristiges Umlaufvermögen * 100 / kurzfristiges Fremdkapital	48,8	44,3
Liquidität 3. Grades =	gesamtes Umlaufvermögen * 100 / kurzfristiges Fremdkapital	109,3	90,8

Der hohe Bestand an liquiden Mitteln am Bilanzstichtag führt zu einer Erhöhung der Liquiditätskennzahlen im Berichtsjahr.

Die Gegenüberstellung der Finanzrechnungen der einzelnen Geschäftsbereiche mit den Ansätzen des Wirtschaftsplanes ist in der Anlage zum Lagebericht dargestellt. Zusammengefasst zeigt sich folgendes Bild:

Finanzplan	Plan	Ist	Abweichung
	TEUR	TEUR	TEUR
Mittelzu-/Mittelabfluss aus			
a) laufender Geschäftstätigkeit	18.877	21.640	2.763
b) der Investitionstätigkeit	-124.530	-49.130	75.400
c) der Finanzierungstätigkeit	92.683	36.629	-56.054
	-12.970	9.139	22.109
Finanzmittelbestand am 01.01.2024	17.744	9.915	-7.829
Finanzmittelbestand am 31.12.2024	4.774	19.054	14.280

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 der Baufelder. Lang andauernde Baugenehmigungsverfahren führten bei den baulichen Maßnahmen am Schulsportstandort Pablo-Picasso-Str. zu Verzögerungen im Bauablauf. Der Beginn der Innensanierung im HDBU verschiebt sich aus organisatorischen Gründen in das 2. Halbjahr 2025. Bei den Investitionsmaßnahmen Neubau Hortgebäude im Stephan Jantzen Ring und dem Bauhof am Westfriedhof verschiebt sich der Baubeginn infolge von Mehrfachausschreibungen.

Im Berichtsjahr wurden Kredite in Höhe von TEUR 29.897 aufgenommen und in Höhe von TEUR 9.946 getilgt. Die Planabweichung in der Finanzierungstätigkeit ist Folge der geringeren Investitionstätigkeit.

Die Restlaufzeiten von Investitionskrediten betragen auf Basis der vereinbarten Tilgungen und Zinsbindungsfristen rund 9,6 Jahre. Die hiervon betroffenen Immobilien haben eine durchschnittliche Restnutzungsdauer von 24,9 Jahren.

Eine Erhöhung des Kassenkreditrahmens zur Sicherstellung der laufenden Zahlungsfähigkeit war in 2024 nicht erforderlich.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2024 schließt der Eigenbetrieb mit einem positiven Jahresergebnis ab. Der Jahresüberschuss beträgt TEUR 4.124 (VJ: TEUR 5.381). Die mit der Einstellung des Projektes Rostocker Petritor verbundenen Anlagenabgänge reduzierten das Jahresergebnis in Höhe von TEUR 910. Das Jahresergebnis liegt TEUR 128 über dem Plan.

Die an der Gesamtleistung gemessenen Aufwandsquoten stellen sich wie folgt dar:

			2024	2023
			%	%
Materialaufwandsquote	=	Materialaufwand * 100 / Gesamtleistung	62,0	56,4
Personalaufwandsquote	=	Personalaufwand * 100 / Gesamtleistung	8,4	9,2
Zinsaufwandsquote	=	Zinsaufwand * 100 / Gesamtleistung	3,5	2,8

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 6.822 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 1 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 Investitionszuschüssen.

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 Themen EEG, CO2 Gesetz, Nachhaltigkeit sowie die Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit der Zinsentwicklung prägten auch im Kalenderjahr 2024 die Immobilienwirtschaft in Deutschland. Die Klimaschutzpolitik der Bundesregierung und das von der Bürgerschaft Rostock beschlossene Ziel einer klimaneutralen Stadt bis 2035 verpflichtet den Eigenbetrieb mittel- bis langfristig die konventionelle Bauweise durch eine nachhaltige klimaneutrale Bauweise weitestgehend abzulösen.

Die Klimaschutzgesetzgebung und die damit einhergehenden Anforderungen und Verpflichtungen für den Gebäudesektor stellen ganz erhebliche Herausforderungen für den Eigenbetrieb auf dem Weg zur Klimaneutralität dar. Der Eigenbetrieb erstellte im Berichtsjahr einen detaillierten Energiebericht für das Kalenderjahr 2023, im Rahmen dessen eine Bestandsaufnahme der Objekte zur Ermittlung der derzeitigen CO2-Emissionen erfolgte. In diesem Zusammenhang wurde in sämtlichen durch den Eigenbetrieb bewirtschafteten Gebäuden die Heizungsanlagen an die tatsächlichen Nutzungszeiten angepasst und außerhalb dieser Zeiten der nachtabgesenkte Betrieb eingestellt. Im Vergleich zum Energiebericht 2022 wurden Einsparungen nachgehalten und weitere Einsparpotenziale geprüft.

Die Europäische Zentralbank hat innerhalb des Kalenderjahres 2024 den Hauptrefinanzierungszinssatz von 4,5% stufenweise auf 3,15% gesenkt. Dementsprechend verbesserten sich die Finanzierungskonditionen für Immobiliendarlehen geringfügig. Der Fremdfinanzierungsanteil für Investitionen in Neubau und Sanierung liegt im mehrjährigen Durchschnitt unter 40%.

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

In der aktuellen Prognose der Daten zur Bevölkerungsentwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird von der Kommunalen Statistikstelle des Hauptamtes von einem Rückgang der Rostocker Bevölkerung bis zum Jahr 2040 auf rund zweihundertachttausend Personen ausgegangen. 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 Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird im Geschäftsjahr 2024 ein ungeplantes Defizit im Finanzhaushalt in Höhe von rd. EUR 40 Mio. ausweisen. In den folgenden Kalenderjahren rechnet der Finanzhaushalt der Stadt infolge von Steuermindereinnahmen und Kostensteigerungen insbesondere im Sozial- und Jugendhilfebereich mit nicht ausgeglichenen Ergebnissen. Daraus resultierend kann die Sicherstellung der Genehmigungsfähigkeit des Haushaltes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock die Investitionstätigkeit des Eigenbetriebes wesentlich beeinflussen.

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 betriebsübliche Mietanpassungen und die Schaffung neuer Mietflächen.

Der Eigenbetrieb treibt im kommenden Geschäftsjahr den weiteren Ausbau von Photovoltaikprojekten voran, um die Stromkosten im kommunalen Haushalt zu reduzieren. Bei Neubauprojekten wird der Einsatz regenerativer Energien im Vorfeld auf ihre Umsetzbarkeit, Wirtschaftlichkeit und die ökologischen Aspekte untersucht. Die Planung erfolgt gemäß dem aktuell gültigen GEG (Gebäudeenergiegesetz). Bspw. sind für das Neubauprojekt „Volkstheater“ eine Wärmeversorgung mit Fernwärme und Geothermie, für das Neubauprojekt Vereinsgebäude „Rote Erde“ eine Kombination aus Wärmepumpe und Photovoltaik oder für die Neptunschwimmhalle mehrere energetische Maßnahmen, wie beispielsweise Photovoltaik und Wärmedämmung vorgesehen.

In ihrem Jahreswirtschaftsbericht für das Kalenderjahr 2025 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 5.270 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 30.04.2025

Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und
-entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

KOE Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Anlagevermögen	618.822	592.229
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3	-
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	618.819	592.229
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	518.580	486.238
2. technische Anlagen und Maschinen	9	10
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.230	13.338
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	82.000	92.644
III. Finanzanlagen	-	-
1. Beteiligungen	-	-
2. Ausleihungen an die Gemeinde	-	-
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	-	-
4. sonstige Ausleihungen	-	-
B. Umlaufvermögen	58.957	49.184
I. Vorräte	35.714	28.347
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-	-
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	5.732	5.732
3. fertige Erzeugnisse und Waren	29.923	22.558
4. geleistete Anzahlungen	59	57
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.189	10.922
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	156	68
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	-	-
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Forderungen gegen die Gemeinde	1.934	6.326
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
4. sonstige Vermögensgegenstände	2.099	4.528
III. Wertpapiere	-	-
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	-	-
2. sonstige Wertpapiere	-	-
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	19.054	9.915
C. Rechnungsabgrenzungsposten	829	737
D. Aktive latente Steuern	-	-
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	-	-
F. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	-	-
	678.608	642.150

KOE Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital	252.195	252.820
I. Stammkapital	1.125	1.125
II. Kapitalrücklage	246.946	246.314
III. Gewinnrücklage	-	-
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-	-
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.124	5.381
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	-	-
B. Sonderposten	213.772	196.694
I. Ertragszuschüsse	-	-
II. zum Anlagevermögen	213.772	196.694
1. Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	-	-
2. Investitionszuschüsse	213.772	196.694
C. Rückstellungen	2.944	3.884
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	-	-
2. Steuerrückstellungen	7	7
3. sonstige Rückstellungen	2.937	3.877
D. Verbindlichkeiten	208.654	187.436
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	170.989	151.369
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	29.474	25.236
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.449	7.686
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	649	1.586
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
7. sonstige Verbindlichkeiten	2.093	1.559
davon aus Steuern		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		
E. Rechnungsabgrenzungsposten	1044	1317
F. Passive latente Steuern	-	-
	678.608	642.150

KOE Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		69.481	59.320
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		7.364	3.778
3	andere aktivierte Eigenleistungen		1.212	957
4	sonstige betriebliche Erträge		2.295	1.947
5	Materialaufwand		-48.386	-36.123
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	-48.386	-36.123
6	Personalaufwand		-6.541	-5.905
	a)	Löhne und Gehälter	-5.251	-4.592
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.290	-1.312
		- davon für Altersversorgung	-201	-183
7	Abschreibungen		-21.209	-19.380
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
		- davon außerplanmäßig		
	b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten	-21.209	-19.380
		- davon außerplanmäßig		
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		6.484	5.631
9	sonstige betriebliche Aufwendungen		-4.115	-3.138
10	Erträge aus Beteiligungen			
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		359	146
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
15	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-2.692	-1.759
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			34
16	Ergebnis nach Steuern			
17	sonstige Steuern		-128	-126
18	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**4.124**	**5.381**

KOE Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	4.124	5.381
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	21.209	19.380
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-940	-1.662
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-6.484	-5.631
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-700	-8.413
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	994	-236
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1.104	2.400
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	2.333	1.614
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**	**21.639**	**12.834**
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 (+)	106	567
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-49.595	-74.010
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 (+)	359	146
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-49.130**	**-73.297**
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	29.897	25.700
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-9.946	-11.079
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	23.562	40.217
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)	-4.191	-4.515
36	Gezahlte Zinsen (-)	-2.692	-1.759
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**36.629**	**48.564**
39	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**9.139**	**-11.900**
40	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
41	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	9.915	21.815
42	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**19.054**	**9.915**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	19.054	9.915
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

KOE Rostock
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**2.151**	**4**	**0**	**0**	**2.155**	**2.151**	**0**	**1**	**0**	**2.153**	**0**	**0**	**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	2.151	4			2.155	2.151		1		2.153		0	3
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen													
Sachanlagen	**810.114**	**49.591**	**2.828**	**0**	**856.877**	**217.884**	**0**	**21.207**	**0**	**238.058**	**0**	**592.229**	**618.819**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	683.226	3.824	1.668	48.632	734.014	196.989		19.424		215.433		486.238	518.580
technische Anlagen und Maschinen	1.232				1.232	1.222		1		1.223		10	9
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	33.011	277	186	6.529	39.631	19.674		1.782		21.401		13.338	18.230
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	92.644	45.490	974	-55.160	82.000							92.644	82.000
Finanzanlagen													
Beteiligungen													
Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht													
Wertpapiere des Anlagevermögens													
sonstige Ausleihungen													
Summe	**812.265**	**49.595**	**2.828**	**0**	**859.033**	**220.036**	**0**	**21.209**	**0**	**240.211**	**0**	**592.229**	**618.822**

KOE Rostock
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**156**	**68**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	156	68	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	**0**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Forderungen gegen die Gemeinde	**1.934**	**6.326**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	1.934	6.326	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
sonstige Vermögensgegenstände	**2.099**	**4.528**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.099	4.528	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren			
Summe	**4.189**	**10.922**	

KOE Rostock
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	31.12.2023	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**170.989**	**151.369**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	8.100	8.445		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	33.279	54.643		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	129.610	88.281		
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**29.474**	**25.236**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	29.474	25.236		
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	**5.449**	**7.686**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.321	6.812		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	1.127	874		
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	**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	**649**	**1.586**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	649	1.586		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
sonstige Verbindlichkeiten	**2.093**	**1.559**		
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.093	1.559		
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
Summe	**208.654**	**187.436**		

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024

I. Grundlagen des Eigenbetriebes

Geschäftsgegenstand der Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde (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.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

In Deutschland konnten im Jahr 2024 insgesamt 496,1 Mio. Übernachtungen verzeichnet werden. Dies entspricht einem Anstieg von 1,9 % im Vergleich zum Vorjahr (Quelle: Statistisches Bundesamt). Der Tourismus in Mecklenburg-Vorpommern konnte im Reisejahr 2024 ebenfalls zulegen und verzeichnete rund 32,9 Mio. Übernachtungen (+2,3 % vgl. Vj.). Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock zeigte mit 2,2 Mio. Übernachtungen (+3,5 % vgl. Vj.) weiterhin eine positive Entwicklung (Quelle: Statistisches Landesamt MV).

2. Geschäftsverlauf

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. Betriebshof
3. Büro Warnemünder Woche
4. Maritimer Tourismus / Büro Hanse Sail
5. Marketing/Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
6. Tourist-Informationen
7. Grundstücke/Flächen/Vermögensverwaltung

Seebad & Kurwesen

Dieses Geschäftsfeld verantwortet die Bewirtschaftung des Strandes, das Veranstaltungsmanagement sowie Umwelt- und Infrastrukturmaßnahmen im Ostseebadbereich. Im Jahr 2024 wurden ca. 300 Veranstaltungen durchgeführt, davon rund 250 durch die TZR&W selbst. Die hohe Veranstaltungsdichte trug wesentlich zur Aufenthaltsqualität und Gästezufriedenheit in den Seebädern bei und führte zu Aufwendungen für Sicherheit, Logistik und künstlerische Leistungen in Höhe von 303 TEUR (+22 TEUR vgl. Vj.). Im Segment Umwelt und Infrastruktur standen Gesundheits- und Umweltmanagement im Fokus. Unter anderem wurde die vorbereitende Planung zweier barrierefreier Wassereinstiege, deren Umsetzung für 2025 vorgesehen ist, vorangetrieben. Zudem wurde das Angebot barrierefreier Strandkörbe in Zusammenarbeit mit „Kommune Inklusiv“ und zwei Strandkorbvermietern fortgeführt. Zwei barrierefreie 3-Sitzer-Strandkörbe standen Tagesgästen und Urlaubern zur Verfügung. Im Rahmen des nachhaltigen Umweltmanagements unter dem Kampagnendach „Kein Plastik bei die Fische“ wurden erneut Taschenaschenbecher ausgegeben sowie eine „Strandinsel“ zur ökologischen Entlastung aufgebaut. Drei Strandabschnitte erhielten erneut die Blaue Flagge als Umweltzertifikat. Die Aufwendungen für das Gesundheits- und Umweltmanagement beliefen sich auf 27 TEUR (+14 TEUR vgl.

Vj.). Die Sicherstellung des Badebetriebs erfolgte durch die DRK-Wasserwacht. Die Kosten für die Wasserrettung beliefen sich auf 603 TEUR (+39 TEUR vgl. Vj.).

Betriebshof
Der Betriebshof der TZR&W war auch 2024 für die Absicherung eines ordnungsgemäßen Badebetriebs sowie die Aufrechterhaltung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit am 16 Kilometer langen Strand von Diedrichshagen über Warnemünde und Hohe Düne bis Markgrafenheide verantwortlich. Zur Unterstützung der Bewirtschaftung wurden auch externe Dienstleister eingesetzt. Im Jahr 2024 entstanden Gesamtaufwendungen in Höhe von 417 TEUR (+104 TEUR vgl. Vj.). Insbesondere wurden auf dem Betriebshof Sanierungsarbeiten an den Sanitäreinrichtungen durchgeführt sowie die Park- und Stellflächen instandgesetzt. Die damit verbundenen Aufwendungen beliefen sich auf 142 TEUR (+133 TEUR vgl. Vj.).

Büro Warnemünder Woche
Die 86. Warnemünder Woche wurde 2024 erfolgreich durchgeführt. Segelsportliche Höhepunkte waren unter anderem die Weltmeisterschaft der Zoom8 sowie mehrere Europa-Cups und Ranglistenregatten. An Land fanden Veranstaltungen wie der „Niege Ümgang", der WIRO-Sporttag, das Drachenbootfestival und Beachsportformate statt. Die neugestaltete Strand Arena Warnemünde war von Juni bis August geöffnet und um kulturelle Formate erweitert. Neu war die Live-Übertragung der Fußball-Europameisterschaft. Für die Umsetzung der Veranstaltungsformate entstanden Aufwendungen in Höhe von 572 TEUR (+65 TEUR vgl. Vj.). Diese konnten anteilig durch Einnahmen aus Partnerbeteiligungen, Standmieten und gastronomischen Leistungen in Höhe von 245 TEUR (+23 TEUR vgl. Vj.) refinanziert werden. Das geplante Rostock Cruise Festival wurde aus finanziellen und organisatorischen Gründen abgesagt. Die Absage hatte keine erfolgswirksamen Auswirkungen, da das Projekt in gleicher Höhe sowohl auf der Ertrags- als auch auf der Aufwandsseite eingeplant war.

Maritimer Tourismus / Büro Hanse Sail
Die Hanse Sail 2024 fand vom 8. bis 11. August statt und war mit 110 Traditionsschiffen und mehreren hunderttausend Besuchern erneut sehr erfolgreich. Von 16.000 Mitsegeltickets wurden ca. 12.000 direkt durch die TZR&W mit einem Umsatzvolumen von 173 TEUR (–13 TEUR vgl. Vj.) vermittelt. Die Gesamtaufwendungen für Organisation, Sicherheit und Infrastruktur beliefen sich auf 1.271 TEUR (+71 TEUR vgl. Vj.), denen Erlöse aus Beteiligungen und Werbeleistungen in Höhe von 602 TEUR (+34 TEUR vgl. Vj.) gegenüberstanden. Die Kosten für die digitale Kommunikation und Vermarktung lagen bei 93 TEUR (+69 TEUR vgl. Vj.). Das internationale Engagement wurde durch Projekte wie Baltic FriendShip und die Teilnahme am 44. Hansetag in Danzig gestärkt. Die Aufwendungen hierfür beliefen sich auf 12 TEUR (+3 TEUR vgl. Vj.).

Marketing / Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Im Geschäftsfeld Marketing, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit lag der Fokus auf der Weiterentwicklung der GästeCard sowie der Umsetzung der Tourismuskonzeption 2030+. Die Vermarktung erfolgte über das Stadtportal www.rostock.de, die sozialen Medien und Online-Kampagnen. Die Aufwendungen für Marketing- und Kommunikationsprojekte beliefen sich auf 160 TEUR (+12 TEUR vgl. Vj.). Diese konnten durch Werbeerlöse in Höhe von 54 TEUR (–3 TEUR vgl. Vj.) anteilig refinanziert werden. Ein besonderer Schwerpunkt war die Umsetzung des Projekts „Modellregion Rostock", das mit 127 TEUR (–100 TEUR vgl. Vj.) erfolgreich abgeschlossen wurde. Vom Fördermittelgeber wurden 122 TEUR (–46 TEUR vgl. Vj.) abgerufen. Die Messe- und Veranstaltungsbeteiligungen lagen bei 15 TEUR (–1 TEUR vgl. Vj.). Die Kooperation mit dem Rostock Convention Bureau wurde mit einem Aufwandsbudget von 100 TEUR (-50 TEUR vgl. Vj.) gemäß Kooperationsvertrag fortgeführt.

Tourist-Informationen
Die Tourist-Informationen in Rostock und Warnemünde waren weiterhin zentrale Anlaufstellen für Besucher, Gäste und Einheimische. Die Vertriebsaktivitäten konzentrierten sich auf den Verkauf von Souvenirs, buchbaren Angeboten und Stadtführungen. Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 255 TEUR (+26 TEUR vgl. Vj.), bei einem Wareneinsatz von 61 TEUR (+1 TEUR vgl. Vj.).

Grundstücke/Flächen/Vermögensverwaltung
Das Geschäftsfeld Grundstücke, Flächen und Vermögensverwaltung wird separat dargestellt. Erfasst werden insbesondere Grundstücke der Campingplätze Graal-Müritz und Markgrafenheide, Parkflächen sowie Gebäude. Diese Vermögenswerte werden betriebswirtschaftlich eigenständig ausgewertet.

3. 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 69,0% und die Eigenkapitalquote (unter Berücksichtigung von 70,0% der Sonderposten) 69,0%.

4. Finanzlage

Entwicklung der Umsatzerlöse

Umsatzerlöse aus	**PLAN 2024** in TEUR	**IST 2024** in TEUR	**IST 2023** in TEUR
Kurabgabe	8.307	8.412	4.282
Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	1.696	1.773	1.732
Werbeleistungen	754	474	428
Parkplatzentgelte	563	732	626
Provisionen	111	86	79
Broschüren und Souvenirs	104	116	109
Pauschalangebote	10	10	9
Eintrittsgelder/Mitsegeln	255	220	224
Übrige Umsatzerlöse	151	231	284
Gesamt	**11.951**	**12.054**	**7.773**

Im Geschäftsjahr 2024 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 12.054 TEUR erzielt. Damit liegt der Eigenbetrieb rund 104 TEUR über dem Planansatz und 4.281 TEUR über dem Vorjahresergebnis. Hauptursächlich hierfür ist die Einführung der neuen Kurabgabesatzung zum 01.09.2023, durch die der Erhebungsbereich auf das gesamte Stadtgebiet ausgeweitet wurde. Auch die gestiegenen Umsatzerlöse aus Parkraumbewirtschaftung und aus den Mieten, Pachten, Erbbauzinsen trugen zum Umsatzwachstum bei.

Entwicklung der sonstigen betrieblichen Erträge

betriebliche Erträge aus	**Plan 2024** in TEUR	**IST 2024** in TEUR	**IST 2023** in TEUR
Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen	51	98	37
Auflösung von Rückstellungen	0	23	65
Auflösung von Sonderposten für Investitionszulagen und Zuschüsse	86	46	86
Zinsen u.ä. Erträge	2	8	3
Erstattung Personalaufwand	15	17	16
Fördermittel vom Land MV Modellregion	0	122	168
Eigenanteil HRO Bürger & Befreiungstatbestände	2.044	2.044	0
sonstige betriebliche Erträge	0	13	80
Gesamt	**2.198**	**2.371**	**455**

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 2.371 TEUR beinhalten im Wesentlichen den Eigenanteil der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Sinne der Kurabgabesatzung für die Bürger- und Befreiungstatbestände in Höhe von 2.044 TEUR. Darüber hinaus wurde das Förderprojekt „Modellregion Rostock" durch Landesmittel in Höhe von 122 TEUR unterstützt. Das Projekt konnte über das Jahr 2023 hinaus außerplanmäßig verlängert werden, sodass die bereitgestellten Fördermittel vollständig und zweckgebunden eingesetzt werden konnten.

Entwicklung der betrieblichen Aufwendungen

Aufwendungen aus	**Plan 2024** in TEUR	**IST 2024** in TEUR	**IST 2023** in TEUR
Materialaufwand/Aufwand aus bezogenen Leistungen	7.055	7.550	4.372
Personalaufwand	4.471	4.390	4.046
Abschreibungen	351	258	306
Sonst. betrieblicher Aufwand	2.503	2.101	1.923
Zinsen u. ä. Aufwendungen	4	1	4
Steuern	98	113	98
Betriebsaufwand gesamt	**14.482**	**14.413**	**10.749**

Im Geschäftsjahr 2024 lag der Betriebsaufwand mit 14.413 TEUR leicht unter dem Planansatz und 3.664 TEUR über dem Vorjahresniveau. Die wesentlichen Aufwandspositionen entfielen auf den Material- und den Personalaufwand. Während die Aufwendungen aus bezogenen Leistungen geringfügig über Plan lagen, blieb der Personalaufwand leicht unterhalb der veranschlagten Höhe. Die Abschreibungen fielen geringer aus als vorgesehen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bewegten sich im Rahmen der Planwerte. Die im Wirtschaftsplan vorgesehenen Ausgaben für die Integration des ÖPNV in Höhe von 3.183 TEUR als kurabgabebezogene Leistung sowie für die Bewirtschaftung der öffentlichen Bedürfnisanstalten mit einer Aufwandsposition von 591 TEUR wurden planmäßig umgesetzt.

Der im Vergleich zum Vorjahr deutlich gestiegene Betriebsaufwand resultiert maßgeblich aus der erstmaligen Vollintegration des ÖPNV-Anteils in die Kurabgabe, der 1:1 an den Verkehrsverbund Warnow abgeführt wird, sowie aus der Übernahme der vollständigen Bewirtschaftungskosten für die öffentlichen Bedürfnisanstalten. Diese beiden Positionen wirkten sich im Vorjahr nur anteilig aus und sind in 2024 erstmals ganzjährig abgebildet. Der Personalaufwand stieg gegenüber 2023 um rund 9 %, im Wesentlichen bedingt durch Tarifsteigerungen.

Liquiditätsentwicklung

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beliefen sich zum Bilanzstichtag auf 899 TEUR und setzten sich vorrangig aus stichtagsbezogenen Kurbeitragsforderungen zusammen. Zum 31.12.2024 betrug der Bestand an liquiden Mitteln 2.266 TEUR. Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebs war im gesamten Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

Personalentwicklung 2024

Im Jahresdurchschnitt waren im Eigenbetrieb 59 Arbeitnehmer in Vollzeitäquivalenz (+5 VZÄ vgl. Vj.) sowie drei Auszubildende (-1 vgl. Vj.) beschäftigt. Die Stelle des Tourismusdirektors ist nicht im Zahlenwerk inkludiert.

Investitionen

Im Jahr 2024 wurden insgesamt Investitionen in Höhe von 125 TEUR realisiert. Hierbei handelt es sich um Software (24 TEUR), Betriebs- und Geschäftsausstattung (29 TEUR), Büroeinrichtung (26 TEUR) sowie geringfügige Wirtschaftsgüter (46 TEUR).

Gesamtaussage

Die Erlöse des Eigenbetriebs sind im Vergleich zum Vorjahr deutlich gestiegen. Wesentliche Ursachen hierfür waren die Einführung der neuen Kurabgabesatzung sowie steigende Gästezahlen. In etwa gleicher Höhe sind auch die Aufwendungen angestiegen. Dieser proportionale Zuwachs steht im Wesentlichen im Zusammenhang mit der ganzjährigen Finanzierung der Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs durch Gäste sowie der Übernahme der Aufwendungen für die öffentlichen Bedürfnisanstalten. Beide Positionen waren im Wirtschaftsplan berücksichtigt und wurden sachgerecht über die Kurabgabe finanziert. Auch die allgemeinen Aufwendungen für Veranstaltungen und Dienstleistungen sind infolge gestiegener Preise gewachsen. Der Personalaufwand erhöhte sich im Wesentlichen durch tarifliche Anpassungen. Das Wirtschaftsjahr 2024 wurde mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von 12 EUR abgeschlossen.

III. Prognosebericht

Die Ertragslage der TZR&W wird sich im Jahr 2025 weiter verbessern. So plant die Tourismuszentrale mit Gesamterlösen in Höhe von 12.569 TEUR. Dies bedeutet eine Steigerung der Erlöse ggü. dem Jahr 2024 um 514 TEUR. Im Bereich der Kurabgabe plant die TZR&W für das Geschäftsjahr mit Gesamterlösen in Höhe von 8.540 TEUR. Die Steigerung ggü. dem IST 2024 beträgt hierbei 128 TEUR. Zuwächse werden hier u.a. im Bereich der Tagesgästecard erwartet. Mit dem Ausbau der Vermarktung des Rostock Kompass soll der Anreiz zum Kauf dieser weiter gesteigert werden. Die Planungen hinsichtlich der Einnahmen aus Mieten und Pachten, aus der Vermarktung von Bewirtschaftungsflächen, aus der Durchsetzung von Wertsicherungsklauseln sowie aus zusätzlichen Saisonverträgen belaufen sich im Geschäftsjahr 2025 auf 1.970 TEUR und erreichen etwa 11 % mehr als der Wert aus 2024. Hier machen sich insbesondere die Steigerungen aus den bestehenden Wertsicherungsklauseln gegenüber dem Vorjahr bemerkbar. Die Auslastung der Parkflächen ist saison- und vor allem witterungsabhängig. Die

geplanten Erlöse bewegen sich im Jahr 2025 auf Vorjahresniveau in Höhe von 707 TEUR (vgl. IST 2024 mit 732 TEUR). Hier soll insbesondere die Anschaffung der neuen Schrankenanlage am Parkplatz „Mitte" zu einer höheren Zahlungsmoral führen. Im Bereich der Touristinformationen soll der positive Trend aus der Vermittlung von Unterkünften und dem Verkauf von Broschüren und Souvenirs weiter ausgebaut werden. Die Entwicklung neuer Produkte und Kampagnen wie z. Bsp. „Ankern im Heimathafen" zahlen auf diese Entwicklung ein. Die Einnahmen aus Eintrittsgeldern sollen durch den Ausbau des Angebotsportfolios sowie einer neuen Preisgestaltung ebenfalls gesteigert werden.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** beinhalten den 20%igen Eigenanteil seitens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Nutzung touristischer Einrichtungen durch Einheimische (1.517 TEUR) nach §11 Kommunalabgabengesetz MV (KAG) sowie den Ausfallbetrag für Ermäßigungen und Befreiungen in Höhe von 583 TEUR. Der Eigenanteil und die Befreiungstatbestände machen einen Betrag von insgesamt 2.100 TEUR aus. In der Planung 2024 wurde ein zusätzlicher Finanzbedarf aus gestiegenen Personalkosten sowie allgemeinen Kostensteigerungen aufgenommen. Für 2025 entfällt dieser zusätzliche Finanzbedarf. Erträge aus Auflösungen von Investitionszuschüssen werden in 2025 nicht mehr verbucht. Die Erhöhung des Gesamtaufwandes im Vergleich zum Planansatz 2024 beträgt 318 TEUR. Die darin enthaltenen Personalaufwendungen werden sich, aufgrund der Personalbedarfsplanung im Vergleich zum Vorjahr um 320 TEUR erhöhen.

Die Summe aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen und dem Materialaufwand steigt im Jahr 2025 um 144 TEUR im Vergleich zum Vorjahr. Dieser Anstieg ergibt sich im Wesentlichen aus dem ganzjährig eingeplanten ÖPNV-Anteil (Berechnung durch den Verkehrsverbund Warnow) in Höhe von 3.331 TEUR sowie den gestiegenen Bewirtschaftungskosten der öffentlichen Bedürfnisanstalten (ÖBAs) in Höhe von 972 TEUR. Laut Stellenplan sind in 2025 im Durchschnitt 66 Mitarbeiter beschäftigt. Darin enthalten sind vier Auszubildende bzw. dual Studierende. Befristet beschäftigte Mitarbeiter wurden entsprechend ihrer Stundenanzahl und der geplanten Anwesenheitsmonate in den Durchschnitt eingerechnet. Die Personalkosten-Planzahlen berücksichtigen jeweils sowohl die Entgelte und Sozialabgaben der Tarifbeschäftigten als auch die Entgelte der geringfügig entlohnten Beschäftigten. Teilzeit- oder Elternzeitwünsche der Mitarbeiter sowie erstmals ein „Sabbatical"-Modell werden anteilig in den Aufwendungen berücksichtigt. Eine Mitarbeiterin befindet sich bis 08/2027 in befristeter Erwerbsunfähigkeitsrente. Im Jahr 2022 wurde dem Antrag eines Mitarbeiters auf Altersteilzeit stattgegeben. Das Arbeitsverhältnis wird auf der Grundlage des TV FlexAZ im Blockmodell fortgesetzt, der Mitarbeiter befindet sich ab 09/2025 in der Freizeitphase.

Anhand der Personalbedarfsplanung werden Maßnahmen ergriffen, die eine möglichst rechtzeitige, planmäßige und den Qualifizierungserfordernissen entsprechende Nachbesetzung gewährleisten. Dies ist insbesondere im Bereich der Saisonbeschäftigung nicht immer möglich. So müssen Mitarbeiter in zukunftsfähigen Tourist-Informationen für die wachsenden Gästeansprüche sowie die Vielzahl komplexer Systemanwendungen umfangreiches Fachwissen und Serviceexpertise aufweisen. Auch im handwerklichen Bereich/Betriebshof der TZRW sehen sich die Beschäftigten einer Vielzahl von Aufgaben, u.a. der Umsetzung von klimapolitischen Zielen und Nachhaltigkeitsthemen gegenübergestellt.

In Zeiten des Fachkräftemangels und hinsichtlich der Nachteile durch saisonale Fluktuation strebt die TZRW die dauerhafte Bindung von Mitarbeitern mit aktuell saisonaler Befristung an. So ist ab 03/2025 die schrittweise Umsetzung eines ganzjährigen Teilzeitmodells für 6 Mitarbeiter im Bereich Vertrieb/Tourist-Information bzw. 7 Mitarbeiter im Bereich Betriebshof geplant. Dabei wird sich die jährliche Arbeitszeit im jeweiligen Kalenderjahr zur Abdeckung von Arbeitsspitzen unterschiedlich verteilen. Mit dieser Maßnahme sollen bereits gut qualifizierte Fachkräfte langfristig im Betrieb gehalten und damit Planungssicherheit sowohl für die TZRW als auch die Beschäftigten erreicht werden. Auf dieser Grundlage können auch für andere Mitarbeiter flexiblere Lösungen angeboten werden, um auf deren individuelle Bedürfnisse und Erwartungen einzugehen und damit eine hohe Mitarbeiterzufriedenheit zu

gewährleisten. Darüber hinaus wird sich der Zeitaufwand für alle Beteiligten durch den Wegfall umfangreicher, teurer Bewerbungsprozesse oder der jährlichen Einstellungs- und Beendigungsmodalitäten – auch innerhalb der Stadtverwaltung im Sachgebiet Entgelte und Bezüge – deutlich verringern. Hierdurch freiwerdende Ressourcen können z. B. in die weitere Personalentwicklung oder -beschaffung, Aus- und Weiterbildung bzw. Organisationsentwicklung investiert werden. Außerdem ergeben sich Einsparpotentiale hinsichtlich der Abgeltung von Urlaubs- bzw. Über-/ Mehrarbeitsstunden, der Absicherung von Urlaubs- oder Krankheitsvertretungen und in der bisher notwendigen Einbindung von zusätzlichen Zeitarbeitsfirmen bzw. Honorarkräften in den betreffenden Bereichen.

Ergebnis/Zusammenfassung
Sämtlichen Aufwendungen von 14.525 TEUR stehen Erträge in gleicher Höhe gegenüber, so dass die Wirtschaftsplanung für 2025 ein neutrales Jahresergebnis ausweist.

Investitionsplan
Für das Jahr 2025 sind Investitionen in Höhe von 723 TEUR eingeplant. Diese Mittel sollen vorrangig für zwei mobile Rettungstürme, den Bau einer Schrankenanlage auf dem Parkplatz „Mitte", Schnittstellen für das bestehende CRM-System sowie Anschaffung einer Software für das zentrale Veranstaltungsmanagement verwendet. Die Liquidität der TZR&W ist durch die bestehende Eigenkapitalausstattung sowie die Deckung der Ausgaben durch Erträge grundsätzlich gesichert.

IV. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Chancen und Ausblick
Im Jahr 2025 wird die TZR&W ihre satzungsgemäßen Aufgaben weiterhin konsequent erfüllen und die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Städte- und Seebädertourismus gezielt stärken. Ein Schwerpunkt liegt auf der Umsetzung zentraler Maßnahmen aus der Tourismuskonzeption 2030+, der Weiterentwicklung der GästeCard sowie dem Ausbau der touristischen Infrastruktur. Im Bereich der Seebäder wird der Ausbau barrierefreier Angebote vorangetrieben und das Veranstaltungsangebot weiter diversifiziert. Die Vorbereitungen zur Reprädikatisierung der vier Seebäder werden intensiviert, um die Anerkennung als Qualitätsstandorte langfristig zu sichern. Zur Verbesserung der Strandsicherung sind Investitionen in zusätzliche mobile Rettungstürme und eine neue Schrankenanlage an wichtigen Parkplätzen vorgesehen. Die Warnemünder Woche wird 2025 weiterhin als internationales Aushängeschild der Destination durchgeführt, unterstützt durch eine qualitativ verbesserte Infrastruktur und eine verstärkte Einbindung kultureller Veranstaltungen. Auch die Hanse Sail wird konsequent weiterentwickelt, insbesondere im Hinblick auf Inklusion, Nachhaltigkeit und die stärkere Nutzung neuer Veranstaltungsflächen. Die internationale Zusammenarbeit im Baltic Sail Verbund wird ausgebaut, um die Traditionsseglerflotte langfristig zu sichern. Im Marketingbereich stehen die Einführung der neuen touristischen Marke „Visit Rostock" und der Relaunch des Stadtportals www.rostock.de im Vordergrund. Der digitale Reisebegleiter Rostock Kompass wird technisch erweitert, unter anderem durch die Integration eines elektronisch kontrollierbaren ÖPNV-Tickets, und soll durch gezielte Maßnahmen eine höhere Nutzerzahl erreichen. Die Tourist-Informationen werden als Inspirations- und Markenkontaktpunkte weiterentwickelt. Geplant ist die Einführung einer neuen Souvenirkollektion sowie der Ausbau der Vertriebsaktivitäten, insbesondere im Rahmen der Kampagne „Ankern im Heimathafen".

Branchenspezifische Risiken
Das sicherheitspolitische Umfeld in Europa bleibt angespannt und ist geprägt von globalen Unsicherheiten, geopolitischen Konflikten und migrationspolitischen Herausforderungen. Diese externen Faktoren können die Nachfrage nach touristischen Leistungen beeinflussen und stellen somit auch für den Geschäftsbetrieb der TZR&W ein potenzielles Risiko dar.

Zunehmend wirken sich auch Extremwetterereignisse wie Sturmfluten oder Hitzeperioden auf die Arbeit der TZR&W aus. Die Beseitigung von Sturmschäden sowie die Pflege und Instandhaltung der touristischen Infrastruktur erfordern einen kontinuierlich steigenden finanziellen und personellen Aufwand. Der Küstenschutz entwickelt sich zu einem strategisch bedeutsamen Handlungsfeld.

Organisations- und Strukturentwicklung
Im Jahr 2025 ergeben sich potenzielle Risiken aus den von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock initiierten Überlegungen zur Neuordnung des Veranstaltungsmanagements innerhalb des Konzerns Stadt. Ziel ist es, organisatorische Synergien zwischen der TZR&W, der Rostocker Gesellschaft für Tourismus und Marketing mbH, der Großmarkt GmbH, der inRostock GmbH und weiteren Beteiligungen zu prüfen. Der Eigenbetrieb TZR&W steht dabei insbesondere in den Bereichen Veranstaltungen, Marketing, Finanzen und Personal im Fokus möglicher Umstrukturierungen. Auch wenn bislang keine belastbaren Entscheidungen getroffen wurden, können sich mittel- bis langfristig Veränderungen in Aufbau- und Ablauforganisation ergeben. Die weitere Entwicklung wird aktiv durch die Betriebsleitung begleitet.

Ertrags- und finanzorientierte Risiken
Nach Einführung der neuen Kurabgabesatzung zum 01.09.2023 wurde im Dezember 2023 eine Normenkontrollklage durch Vertreter der Quartiergeber eingereicht. Mit Urteil vom 10.04.2025 erklärte das Oberverwaltungsgericht MV die Satzung aufgrund formeller und materieller Mängel für unwirksam. Zentrale Kritikpunkte betrafen die Kalkulationsgrundlagen, die Datengrundlage für Tagesgäste sowie die Herleitung des kommunalen Eigenanteils. Die aktuell gültige Satzung vom 01.05.2024 wurde in wesentlichen Punkten fortgeschrieben und weist nach interner Einschätzung vergleichbare Schwächen auf. Daher wird seit Juni 2025 in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung und externer Beratung an einer gerichtsfesten Neufassung gearbeitet. Ziel ist es, zum 01.01.2026 eine neue Satzung zu erlassen. Die wirtschaftliche Entwicklung des Eigenbetriebs bleibt weiterhin eng an die Erhebung der Kurabgabe gekoppelt.

Bestandsgefährdende Risiken wie Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit liegen zum Berichtszeitpunkt nicht vor. Die Liquidität wird regelmäßig überwacht, der bestehende Kassenkreditrahmen sichert die Zahlungsfähigkeit bei Bedarf ab. Wirtschaftliche Auswirkungen, die über die bisherige Planung hinausgehen, sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht ersichtlich.

V. Risikomanagement
Die TZR&W hat nach Art und Umfang Controlling-Instrumente entwickelt und diese intensiv ausgebaut, um frühzeitig bestandsgefährdende Risiken zu erkennen. Dazu wird regelmäßig für die Betriebsleitung eine standardisierte Berichterstattung inkl. einer SOLL-IST Abweichungsanalyse erstellt. Darüber hinaus werden durch die TZR&W Quartalsberichte erarbeitet, die vom Beteiligungscontrolling der Hanse- und Universitätsstadt Rostock geprüft werden.

VI. Gesamtaussage

Die TZR&W geht für das Wirtschaftsjahr 2025 davon aus, dass sie für die satzungsgemäß verankerten Aufgaben der Hanse- und Universitätsstadt Rostock einen Eigenanteil der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Sinne der Kurabgabesatzung für die Bürger- und Befreiungstatbestände in Höhe von 2.100 TEUR erhält. Dieser setzt sich zusammen aus dem 20%igen städtische Anteil nach § 11 Kommunal-abgabengesetz (KAG MV) sowie dem Anteil für Befreiungstatbestände.

Gemäß Wirtschaftsplan wurde im Jahr 2024 ein Ausgleichsbedarf i.H.v. 334 TEUR im städtischen Gesamthaushalt eingestellt. Die TZR&W schließt mit einem positiven Jahresergebnis ab, somit entfällt der Ausgleichsbedarf.

Rostock, 9. Oktober 2025

Matthias Fromm
Tourismusdirektor
Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde, Rostock
Bilanz zum 31. Dezember 2024

AKTIVA	EUR	EUR	31.12.2023 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		49.498,00	51
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	10.984.412,82		11.084
2. Technische Anlagen und Maschinen	43.550,00		49
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	378.655,01		406
		11.406.617,83	11.539
		11.456.115,83	11.590
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Waren	34.085,24		25
2. Geleistete Anzahlungen	9.436,23		0
		43.521,47	25
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	898.906,55		758
2. Forderungen gegen Hansestadt Rostock	47.903,93		77
3. Sonstige Vermögensgegenstände	178.701,44		396
		1.125.511,92	1.231
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		2.266.107,84	1.575
		3.435.141,23	2.831
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		102.152,82	50
		14.993.409,88	14.471

PASSIVA	EUR	EUR	31.12.2023 TEUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Stammkapital	5.000.000,00		5.000
II. Kapitalrücklage	6.437.334,58		6.437
III. Zweckgebundene Rücklage	80.579,60		81
IV. Jahresüberschuss (Vj. -fehlbetrag)	11.885,94		-2.518
		11.529.800,12	9.000
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE UND -ZULAGEN ZUM ANLAGEVERMÖGEN		140.953,97	187
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	786.000,00		681
2. Sonstige Rückstellungen	1.298.725,00		878
		2.084.725,00	1.559
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	57.271,98		70
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	131.746,05		109
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	757.094,51		716
4. Verbindlichkeiten gegenüber Hansestadt Rostock	91.974,58		2.610
5. Sonstige Verbindlichkeiten	67.923,67		61
davon aus Steuern EUR 47.372,81 (Vj. TEUR 45)		1.106.010,79	3.566
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		131.920,00	159
		14.993.409,88	14.471

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde, Rostock
Bilanz zum 31. Dezember 2024 - Bereich Betrieb gewerblicher Art

AKTIVA	EUR	EUR	31.12.2023 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		49.498,00	51
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.459.129,31		2.559
2. Technische Anlagen und Maschinen	43.550,00		48
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	378.655,01		406
		2.881.334,32	3.013
		2.930.832,32	3.064
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Waren	34.085,24		25
2. Geleistete Anzahlungen	9.436,23		0
		43.521,47	25
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	885.843,35		900
2. Forderungen gegen die Hansestadt Rostock	60.504,89		90
3. Forderungen gegen andere Bereiche	36.232,05		32
4. Sonstige Vermögensgegenstände	177.743,17		281
		1.160.323,46	1.303
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		684.518,21	842
		1.888.363,14	2.170
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		102.152,82	50
		4.921.348,28	5.284

PASSIVA	EUR	EUR	31.12.2023 TEUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Stammkapital	1.233.454,55		1.233
II. Kapitalrücklage	1.588.031,93		1.588
III. Zweckgebundene Rücklage	80.579,60		81
IV. Verlustvortrag	-2.232.377,46		-1.410
V. Jahresfehlbetrag	-768.969,28		-3.340
		-99.280,66	-1.848
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE UND -ZULAGEN ZUM ANLAGEVERMÖGEN		140.953,97	187
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	786.000,00		681
2. Sonstige Rückstellungen	1.298.725,00		878
		2.084.725,00	1.559
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	57.271,98		70
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	131.746,05		0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	756.953,61		721
4. Verbindlichkeiten gegenüber Hansestadt Rostock	91.974,58		2.609
5. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Bereichen	1.627.237,58		1.627
6. Sonstige Verbindlichkeiten	-2.153,83		200
davon aus Steuern EUR 47.372,81 (Vj. TEUR 45)		2.663.029,97	5.227
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		131.920,00	159
		4.921.348,28	5.284

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde, Rostock
Bilanz zum 31. Dezember 2024 - Bereich Vermögensverwaltung

AKTIVA	EUR	EUR	31.12.2023 TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		0,00	0
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.525.283,51		8.525
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00		0
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00		0
		8.525.283,51	8.525
		8.525.283,51	8.525
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Waren	0,00		0
2. Geleistete Anzahlungen	0,00		0
		0,00	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.063,20		48
2. Forderungen gegen andere Bereiche	1.627.237,58		1.627
3. Sonstige Vermögensgegenstände	958,27		0
		1.641.259,05	1.675
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		1.581.589,63	733
		3.222.848,68	2.408
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		0,00	0
		11.748.132,19	10.933

PASSIVA	EUR	EUR	31.12.2023 TEUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Stammkapital	3.766.545,45		3.767
II. Kapitalrücklage	4.849.302,65		4.849
III. Zweckgebundene Rücklage	0,00		0
IV. Gewinnvortrag	2.232.377,46		1.410
V. Jahresüberschuss	780.855,22		822
		11.629.080,78	10.848
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE UND -ZULAGEN ZUM ANLAGEVERMÖGEN		0,00	0
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	0,00		0
2. Sonstige Rückstellungen	0,00		0
		0,00	0
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		0
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00		0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	140,90		0
4. Verbindlichkeiten gegenüber Hansestadt Rostock	12.600,96		13
5. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Bereichen	36.232,05		32
6. Sonstige Verbindlichkeiten	70.077,50		40
davon aus Steuern EUR 47.372,81 (Vj. TEUR 45)		119.051,41	85
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		0,00	0
		11.748.132,19	10.933

Anlage 2

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde, Rostock
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

		EUR	EUR	2023 TEUR
1.	Umsatzerlöse		12.054.039,52	7.774
2.	Sonstige betriebliche Erträge		2.316.722,95	365
3.	Materialaufwand			
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	60.195,80		61
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	7.490.259,83		4.311
			7.550.455,63	4.372
4.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	3.556.128,08		3.327
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	833.753,40		716
	davon für Altersversorgung EUR 131.451,53 (Vj. TEUR 114)			
			4.389.881,48	4.043
5.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		258.423,29	306
6.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		46.069,47	86
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.100.656,46	1.923
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		8.089,29	3
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.014,60	4
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		124.489,77	-2.420
11.	Sonstige Steuern		112.603,83	97
12.	Verlust vor Verlustausgleich		11.885,94	-2.517
13.	Jahresüberschuss (Vj. -fehlbetrag)		11.885,94	-2.517

Anlage 2a

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde, Rostock
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024
Bereich Betrieb gewerblicher Art

		EUR	EUR	2023 TEUR
1.	Umsatzerlöse		11.234.017,66	6.911
2.	Sonstige betriebliche Erträge		2.309.658,03	358
3.	Materialaufwand			
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	60.195,80		61
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	7.490.259,83		4.143
			7.550.455,63	4.204
4.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	3.529.732,50		3.301
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	826.548,52		713
	davon für Altersversorgung EUR 131.451,53 (Vj. TEUR 114)			
			4.356.281,02	4.014
5.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		258.423,29	306
6.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V		46.069,47	86
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		2.088.008,94	2.073
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		8.072,87	3
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.014,60	4
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-656.365,45	-3.243
11.	Sonstige Steuern		112.603,83	97
12.	Verlust vor Verlustausgleich		-768.969,28	-3.340
13.	Jahresüberschuss (Vj. -fehlbetrag)		-768.969,28	-3.340

Anlage 2b

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde, Rostock
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024
Bereich Vermögensverwaltung

		EUR	EUR	2023 TEUR
1.	Umsatzerlöse		820.021,86	863
2.	Sonstige betriebliche Erträge		9.696,51	8
3.	Materialaufwand			
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren			0
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen			0
			0,00	0
4.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	26.395,58		26
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	7.204,88		6
			33.600,46	32
5.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen			0
6.	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V			0
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		15.279,11	17
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		16,42	0
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	0
10.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		780.855,22	822
11.	Sonstige Steuern			
12.	Verlust vor Verlustausgleich		780.855,22	822
13.	Jahresüberschuss (Vj. -fehlbetrag)		780.855,22	822

Anlage 3

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Finanzrechnung 2024

	TEUR	Vorjahr TEUR
1. Periodenergebnis	12	-2.517
2. Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	258	306
3. Zunahme (+) der Rückstellungen	421	134
4. Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte	-19	5
5. Zunahme (-) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-140	-677
6. Abnahme (+) / Zunahme (-) anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	194	-993
7. Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	41	411
8. Abnahme (-) / Zunahme (+) anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.560	664
9. Gewinne (-) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-25
10. Korrektur um nicht zahlungswirksame Vorgänge	105	92
11. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**-1.688**	**-2.600**
12. Auszahlungen (-) für Investitionen in das immaterielle Anlagenvermögen	-24	-35
13. Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	5
14. Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-101	-226
15. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**-125**	**-256**
16. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung	2.517	2.605
17. Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-13	-114
18. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**2.504**	**2.491**
19. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	691	-365
20. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.575	1.940
21. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**2.266**	**1.575**

Anlage 3a

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Finanzrechnung 2024
Bereich Betrieb gewerblicher Art

	TEUR	Vorjahr TEUR
1. Periodenergebnis	-769	-3.339
2. Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	258	306
3. Zunahme (+) der Rückstellungen	421	134
4. Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte	-19	5
5. Abnahme (+)/ Zunahme (-) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14	-693
6. Zunahme (-) anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-76	-37
7. Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-13	410
8. Abnahme (-) /Zunahme (+) anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.458	614
9. Gewinne (-) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-25
10. Korrektur um nicht zahlungswirksame Vorgänge	105	92
11. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**-2.537**	**-2.533**
12. Auszahlungen (-) für Investitionen in das immaterielle Anlagenvermögen	-24	-35
13. Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	5
14. Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-101	-226
15. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**-125**	**-256**
16. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung	2.517	2.605
17. Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-13	-114
18. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**2.504**	**2.491**
19. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	-158	-298
20. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	842	1.140
21. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**684**	**842**

Anlage 3b

Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Finanzrechnung 2024
Bereich Vermögensverwaltung

	TEUR	Vorjahr TEUR
1. Periodenergebnis	781	822
2. Abschreibungen (+) auf Gegenstände des Anlagevermögens	0	0
3. Zunahme (+) der Rückstellungen	0	0
4. Zunahme (-) der Vorräte	0	0
5. Abnahme (+) / Zunahme (-) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	35	-10
6. Zunahme (-) Abnahme (+) anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1	-930
7. Zunahme (+) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	51
8. Abnahme (-) anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	34	0
9. Gewinne (-) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
10. Korrektur um nicht zahlungswirksame Vorgänge		
11. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**849**	**-67**
12. Auszahlungen (-) für Investitionen in das immaterielle Anlagenvermögen	0	0
13. Einzahlungen (+) aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	0
14. Auszahlungen (-) für Investitionen in das Sachanlagevermögen	0	0
15. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**0**	**0**
16. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung	0	0
17. Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	0	0
18. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**0**	**0**
19. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	849	-67
20. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	733	800
21. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**1.582**	**733**

Klinikum Südstadt Rostock

Klinikum Südstadt Rostock

Lagebericht für das Jahr 2024

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), der Notfallambulanz, einer Ambulanz und Poliklinik der Universitätsfrauenklinik sowie der Endokrinologischen Sprechstunde 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 durch die Bundesregierung geplante Krankenhausreform schreitet fort. Inzwischen sind in 2024 das Gesetz zur Förderung der Qualität der stationären Versorgung durch Transparenz (Krankenhaustransparenzgesetz) sowie das Gesetz zur Verbesserung der Versorgungsqualität im Krankenhaus und zur Reform der Vergütungsstrukturen als wesentliche Bestandteile der geplanten Reform in Kraft getreten.

Die Krankenhausreform sieht, derzeit grundsätzlich ab dem Jahr 2027, eine völlig neue Finanzierungsstruktur für Krankenhäuser vor. Wir verweisen an dieser Stelle zudem auf die in den folgenden Abschnitten gemachten Aussagen zu den anstehenden Änderungen und vorbereitenden Maßnahmen.

Die Kosten im Gesundheitswesen unterliegen, u.a. im Zusammenhang mit der demografischen Entwicklung der Bevölkerung sowie dem medizinischen Fortschritt, einem ständigen Kostensteigerungsprozess. Dabei stehen sich die Interessen der Krankenhäuser, die Kosten der bestmöglichen Versorgung der Patienten zu decken sowie die Interessen der Krankenkassen, Kostensteigerungen zu minimieren, grundsätzlich gegenüber. Dazu kommt im Rahmen der in Deutschland geltenden dualen Finanzierung – die Finanzierung von Investitionen ist gesetzlich über Landesfördermittel geregelt – die Finanzknappheit der Länder bei der Vergabe von Fördermitteln.

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. Auch im Berichtsjahr kam es zu erheblichen Kostensteigerungen in allen Bereichen. Der Landesbasisfallwert stieg in 2024 von EUR 4.002,61 (2023) auf EUR 4.214,94 und damit um 5,3 %. Damit sind grundsätzlich sowohl Steigerungen im Sachkostenbereich sowie für die Personalkosten im ärztlichen Dienst und die Verwaltung abzudecken.

Vor dem Hintergrund knapper Mittel der Länder für die Investitionsfinanzierung gilt es zudem, notwendige Anschaffungen zu sichern.

2. Geschäftsverlauf

In Mecklenburg-Vorpommern, wie im Großteil des Bundesgebietes, gestalteten 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 2024 bereits seit Ende 2023 mehrere Versuche der Einigung zwischen den Kostenträgern und der Landeskrankenhausgesellschaft hinsichtlich des 2024er Landesbasisfallwertes. Eine abschließende Einigung konnte durch die agierenden Vertreter auf Landesebene im Gegensatz zum Vorjahr bereits wieder in den letzten Tagen des Jahres 2023 erreicht werden, so dass dadurch wieder eine Verhandlungsgestaltung ab dem 01.01.2024 möglich war.

Im Zuge der Verhandlungen einigten sich die Parteien auf einen Landesbasisfallwert 2023 in einer Höhe von EUR 4.210,54 ohne Ausgleiche bzw. EUR 4.214,94 mit Ausgleichen. Diese Werte wurden nach Verstreichen der Gremienvorbehalte durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit dann auch erst zum 01.01.2024 in Kraft gesetzt.

Für die sogenannten „Corona-Zeiträume“ der Jahre 2020 ff. bis ins Geschäftsjahr 2024 gibt es noch offene Budgetverhandlungen. Auf Landesebene haben für die Jahre 2020-2022 im-mer noch einige Häuser und für die Jahre 2023/24 noch eine Vielzahl an Häusern offene Verhandlungen. Erst eine Minderheit der Häuser konnten die Kassenverhandlungen bzgl. ihrer Leistungs- und Ausbildungsbudgets zu einem vollständigen Abschluss bringen.

Dieses Stocken hat weiterhin noch zwei Ursachen: Einerseits war es der Pandemie geschuldet, dass die Budgetverhandlungen bis Ende 2022 nicht in Präsenz, auch nicht in Videokonfe-renzen, sondern nur noch in Telefonkonferenzen geführt wurden. Dieses erschwerte den Einigungsmechanismus nicht unbeträchtlich. Andererseits verzögerte die Ausgliederung des separierten Budgets für die Refinanzierung der Lohnkosten der in der stationären Versor-gung eines Krankenhauses tätigen Pflegekräfte alle Budgetabschlüsse deutlich.

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 in Folgejahren anhängigen Schiedsgerichtsverfahren mit Grundsatzcharakter mit hoher finanzieller Auswirkung auf die Lohnkostenrefinanzierung der größten Berufsgruppe eines Krankenhauses.

Durch diesen Stau innerhalb der Verhandlungsführung kam es selbst nach geführten Verhandlungen immer wieder zu ungewohnt langen Phasen der Nach- und Aufbereitung von Verhandlungsunterlagen, bevor eine ministerielle Genehmigung eines Abschlusses erfolgen konnte.

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 war Ende 2022 abgeschlossen und in 2023 durch die Landesbehörde genehmigt worden. Für die Budgetjahre 2021/2022 konnten im Herbst 2023 die Leistungs- und Pflegebudgets teilweise verhandelt werden. Der Teil der Ausbildungsbudgets 2021/2022 folgten in 2024. Abschließende Einigungen und deren schriftliche Fixierung der Budgetvereinbarungen erfolgte Ende 2024 zeitgleich mit den Budgetverhandlungen für die beiden Budgetjahre 2023/2024. Bezüglich der erstmals zu einenden Zentrumszuschlagbeträge verständigte man sich für die Jahre bis 2024 mit den Kostenträgern auf eine Verhandlung vor der Schiedsstelle, da beide Seiten einzelne Refinanzierungsbestandteile vom Grunde und der Höhe her grundsätzlich anders sehen.

Leistungsentwicklung
Die Leistungskennzahlen 2024 haben sich gegenüber 2023 wie folgt entwickelt:

	2024	2023
a) Betrachtung nach KHEntgG (DRG-Methodik)		
- Anzahl Katalog-DRG (ohne ÜL)	22.913	23.153
- Anzahl freiverhandelbarer DRG (ohne ÜL)	17	20
b) Betrachtung nach BPflV (Mitternachtsstatistik-Methodik)		
- vollstationär (ohne gesunde Neugeborene)		
Behandlungstage	131.239	128.918
Fallzahl (L1)	22.222	21.835
Verweildauer	5,90	5,90
- teilstationär		
Behandlungstage	7.831	7.143
- Vor- und nachstationäre Behandlung		
Fallzahl vorstationär (rein)	5.517	4.973
- Anzahl der geborenen Kinder	2.114	2.263
- Nutzungsgrad Planbetten vollstationär (ohne ges. NG)	77,28 %	76,1 %
- Ølich belegte Betten, vollstationär	359	352
- Nutzungsgrad Planbetten teilstationär	63,67%	58,13%
- Ølich belegte Betten, teilstationär	31	29

3. Wirtschaftliche Lage

a) Ertragslage

Das Klinikum hat im Wirtschaftsjahr 2024 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 14.904 erwirtschaftet. Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes sah ein positives Ergebnis in Höhe von TEUR 1.200 vor.

Die Erlöse aus Krankenhausleistungen sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 10.260 gestiegen. Das Leistungsgeschehen ist dabei sowohl gegenüber dem Vorjahr als nunmehr erstmals auch wieder gegenüber 2019 gestiegen. Damit hat man nunmehr erst nach fünf Jahren den mit der Pandemie im Zusammenhang stehenden Leistungseinbruch wieder aufholen können. Zudem macht sich der Anstieg der Vergütungshöhen bemerkbar. Mit dem Abschluss der Budgetvereinbarungen für die Jahre 2021 und 2022 kommt es zu dem zum Ausweis periodenfremder Erträge in Höhe von ca. 7 Mio. EUR unter der benannten Position.

Vereinbarungen über das Ausbildungsbudget sowie die Entgeltvereinbarung gemäß § 11 KHEntgG liegen für die Jahre 2023 und 2024 noch nicht vor. Verhandlungen diesbezüglich haben stattgefunden, sind jedoch bis zum aktuellen Zeitpunkt nicht abgeschlossen worden.

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. Davon sind TEUR 950 in 2024 ergebniswirk-sam geworden.

Die Umsatzerlöse nach § 277 HGB (soweit nicht in den Nummern 1.-5. enthalten) sind um TEUR 410 gestiegen.

Der Umsatzentwicklung stehen Personalkostensteigerungen i.H.v. TEUR 8.227 gegenüber, die insbesondere auf tarifliche Erhöhungen zurückzuführen sind:

Der aktuelle Entgelttarifvertrag zum TVöD-K galt seit dem 01.01.2023 und endete zum 31.12.2024. Zum 01.03.2024 trat eine deutliche Erhöhung der tariflichen Vergütung in Kraft, die die Entwicklung der vergangenen Jahre erheblich übersteigt. Die Tabellenentgelte erhöh-ten sich mit Wirkung ab 01.03.2024 um einen Sockelbetrag von 200,00 €, anschließend um 5,5 %, mindestens aber um 340 €. Dies entspricht je nach Entgeltgruppe und -stufe einer Erhöhung um Werte zwischen 8,45 und mehr als 15,16 %. Im Mittel beträgt die Erhöhung mehr als 11 %. Gleichermaßen erhöhten sich auch die nach den Tabellenentgelten zu be-rechnenden Entgeltbestandteile. Zudem trat zum 01.01.2024 eine weitere Reduzierung der regelmäßigen wöchentlichen Vollarbeitszeit um 0,5 Stunden auf 39,0 Stunden in Kraft, was einer weiteren Erhöhung von 1,27 % entspricht, wobei für in Vollzeit Beschäftigte die Redu-zierung der Arbeitszeit eintrat und für in Teilzeit Beschäftigte bei unveränderter individuell vereinbarter Arbeitszeit für den nun höheren Anteil an der Vollarbeitszeit eine entsprechen-de Entgelterhöhung wirksam wurde. Weiterhin wurde in den Monaten Januar und Februar 2024 eine Inflationsausgleichszahlung nach dem „TV-Inflationsausgleich“ geleistet.

Im Geltungsbereich der Tarifverträge für Auszubildende und Studenten wurden die Tabellenentgelte zum 01.03.2024 um pauschal EUR 150 angehoben. Dies entspricht Erhöhungen der Tabellenentgelte von zwischen 9,90 % und 14,04 %. Zusätzlich erfolgten auch hier Einmalzahlungen als einkommensteuerfreies Inflationsausgleichsgeld in den Monate Januar und Februar 2024 von je EUR 110.

Ein Folgetarifvertrag für die Zeit ab dem 01.01.2025 ist noch nicht verhandelt. Die Gewerkschaftsseite fordert eine Erhöhung von 8 %, mindestens aber 350 € sowie drei zusätzliche freie Tage für alle Beschäftigten. Die Forderung bezieht sich auf eine Laufzeit von 12 Monaten.

Im Geltungsbereich der Tarifverträge für die Nichtärztlichen Beschäftigten, Auszubildenden und Studenten traten demnach historisch hohe Entgeltsteigerungen in Kraft.

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. Durch das sukzessive Auslaufen der bereits vereinbarten Altersteilzeitvereinbarungen reduziert sich deren Anzahl in den kommenden Jahren weiter.

Für den Bereich des ärztlichen Personals endete die Laufzeit des Entgelttarifvertrages zum 30.06.2024. Zuletzt wurden die Tabellenentgelte zum 01.07.2023 für alle Entgeltgruppen und Stufen um 4,8 % und zum 01.04.2024 um weitere 4,0 % erhöht.

Zusätzlich erfolgte im Januar 2024 eine Einmalzahlung als einkommensteuerfreies Inflationsausgleichsgeld von EUR 1.250 je Vollzeitkraft.

Für einen Folgetarifvertrag, dem die Gremien beider Seiten bereits zugestimmt haben, laufen die Redaktionsverhandlungen an. Nach der Einigung sollen die Tabellenentgelte rückwirkend zum 01.07.2024 um 4,0 % steigen sowie zum 01.08.2025 und 01.06.2026 um jeweils weitere 2,0 %. Zudem sind Steigerungen in der Vergütung von Nachtarbeit vorgesehen (Ausweitung des Zeitraums und Erhöhung des Zuschlags von 15 auf 20 %), eine Erhöhung von Zusatzurlaubsansprüchen sowie eine Erhöhung der Vergütung von Schicht- und Wechselschichtarbeit. Es ist eine Laufzeit von 30 Monaten ab 01.07.2024 vorgesehen, mithin bis zum 31.12.2026. Es kann davon ausgegangen werden, dass die vorläufige Einigung Bestand haben wird.

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.394 gestiegen und ist neben der Korrelation mit Leistungssteigerungen geprägt durch Kostensteigerungen in Folge von Energiekrise und Lieferengpässen sowie durch das Ausweichen auf teurere Artikel.

Das Wirtschaftsjahr 2024 endet für den Eigenbetrieb mit einem Jahresüberschuss von TEUR 14.903. Der Jahresüberschuss ist damit gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2.706 gestiegen. Das aktuelle Wirtschaftsjahr ist deutlich durch neutrale sowie periodenfremde Ergebnisse beeinflusst. Die Ertragslage 2024 des Eigenbetriebes gestaltet sich dennoch unter den aktuellen Rahmenbedingungen für Krankenhäuser vergleichsweise positiv.

Die positive Erlössituation der Hilfs- und Nebenbetriebe (insbesondere Lieferapotheke) trägt wie bereits in Vorjahren wesentlich zum Jahresüberschuss des Eigenbetriebes bei.

Aufgrund der vorübergehend guten Liquiditätslage konnte zudem ein deutlich positives Zinsergebnis (TEUR 2.300, Vorjahr: TEUR 1.599) generiert werden.

Bei einem Anstieg der Umsatzerlöse um TEUR 12.411 ist die Personalaufwandsquote (Personalaufwand*100/Umsatzerlöse) mit 64,8 % (Vorjahr 64,6 %) nahezu auf Vorjahresniveau, die Materialaufwandsquote ist mit 25,6 % (Vorjahr 26,1 %) leicht rückläufig. Aus dem Betriebsbereich (ohne Finanz- und neutralen Bereich) ist in 2024 ein Überschuss von TEUR 2.032 (Vorjahr TEUR 5.650) zu verzeichnen. Das Finanzergebnis beläuft sich auf TEUR 2.257 (Vorjahr: TEUR 1.565).

Personalentwicklung

Zur Erbringung der Leistungen des Klinikums standen im Jahr 2024 durchschnittlich 1.074,61 Vollkräfte (Vorjahr: 1.037,74 VK, jeweils inkl. Mitarbeiter Forschung und Lehre) zur Verfü-

gung. Damit erhöhte sich der Personalbestand, das Krankenhaus betreffend, im Jahresmittel um ca. 36,87 Vollkräfte bzw. etwa 3,56 %.

Folgende Tabelle zeigt die Personalentwicklung in den einzelnen Dienstarten:

	2023 Vollkräfte Anzahl	**2024 Vollkräfte Anzahl**	**Veränderung %**
Ärztlicher Dienst	237,9	244,5	+ 2,77
Pflegedienst (ohne Schüler, inkl. MDA)	367,0	389,4	+ 6,10
Medizinisch-technischer Dienst	142,3	139,4	– 2,04
Funktionsdienst	167,6	174,7	+ 4,24
Klinisches Hauspersonal	1,4	2,6	+ 85,71
Wirtschafts- und Versorgungsdienst	46,3	46,6	+ 0,65
Technischer Dienst	19,4	20,4	+ 5,16
Verwaltungsdienst	52,9	54,1	+ 2,27
Sonderdienste	3,0	3,0	+/– 0,00
Summe Krankenhaus	**1.037,8**	**1.074,7**	+ 3,56
Hospiz/amb. Hospizdienst/Villa S	20,1	22,0	+ 9,45
Eigenbetrieb insgesamt	**1.057,9**	**1.096,7**	+ 3,67
nachrichtlich: Auszubildende (Personen)	176,1	170,2	– 3,35

Insgesamt ergibt sich eine moderate Erhöhung des Personalbestandes gegenüber dem Vorjahr. Dieser betrifft nicht gleichermaßen alle Dienstarten, sondern ist besonders ausgeprägt im Pflegedienst und im Technischen Dienst. Hier wirken sich die Bemühungen um eine Verbesserung der Bedingungen sowie die Regelungen zum Pflegebudget aus. Im Bereich des Pflegedienstes werden Erhöhungen des Personalbestandes vollständig über das Pflegebudget refinanziert. Erneut konnte der bundesweiten Entwicklung und dem Mangel an Pflegefachpersonal gut begegnet werden. Die Fluktuation im Klinikum Südstadt Rostock ist weiterhin im bundesweiten Vergleich niedrig, so dass eine nachhaltig positive Entwicklung zu verzeichnen ist. Sie liegt weiterhin deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt. Die Bemühungen zur Gewinnung von Fachkräften wurden weiter intensiviert.

Die Maßnahmen zur Gewinnung von Auszubildenden wurden weiter verstärkt. Der jeweils im März beginnende Ausbildungsgang für Pflegefachkräfte wird weiterhin angeboten, wenn auch nicht stark nachgefragt. Dennoch konnte die Zahl der Auszubildenden gegenüber dem Vorjahr erneut 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 wesentliches im Wirtschaftsjahr 2024 abgeschlossenes Vorhaben ist der Neubau der Küche und die Erweiterung der Notfallambulanz zu nennen, dessen überwiegende Fertigstellung und Eröffnung nunmehr in 2024 erfolgt sind. Grundsätzlich wurden zu Beginn des Jahres 2024 beide Gebäudeteile in Betrieb genommen. Zum aktuellen Bilanzstichtag standen die Fertigstellung der Zufahrt sowie weiterer weniger Räumlichkeiten im Altbau noch aus. Für dieses Projekt ist im Wirtschaftsjahr 2024 ein weiterer zusätzlicher Fördermittelbescheid des Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Sport M-V über weitere 7,5 Mio. EUR ergangen. Damit wird das Vorhaben mit insgesamt 19 Mio. EUR nahezu vollständig gefördert.

Zudem investieren wir aus Fördermitteln aus dem Krankenhausstrukturfonds (4,1 Mio. EUR, beschieden in 2020) in insgesamt drei Projekten in die digitale Infrastruktur des Hauses.

Die Investitionsquote beträgt bei einem Investitionsvolumen von TEUR 9.280 im Berichtsjahr 8,4 %.

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. Für das mittelfristig geplante Investitionsvorhaben „Bettenerweiterungsbau“ mit einem aktuell geplanten Investitionsvolumen von 50 Mio. EUR waren in 2021 durch das Land Einzelfördermittel in Höhe von 30 Mio. EUR avisiert worden. Nunmehr stehen diese Mittel nicht mehr in Aussicht, so dass das Projekt vollumfänglich ohne investive Fördermittel des Landeskrankenhausgesetzes durch den Eigenbetrieb zu finanzieren ist. Dem steht o.g. Nachförderung des Projektes Neubau Küche und Erweiterung der Notfallambulanz mit 7,5 Mio. EUR entgegen.

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 Anlagevermögen 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 diag-nostische und therapeutische Verfahren anbieten zu können und auch attraktiv für Fachkräf-te 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 2.414 verringert und ist zum Stichtag mit TEUR 68.432 positiv. Der Liquiditätsgrad ersten Grades (Flüssige Mittel*100/kurzfristiges Fremdkapital) liegt zum 31.12.2024 bei 144,6 % (Vorjahr 128,8 %).

Der Cash-Flow für 2024 setzt sich wie folgt zusammen:

Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit:	TEUR	-940
Mittelzufluss aus Investitionstätigkeit:	TEUR	2.806
Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit:	TEUR	-4.281

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 unbefristet 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 2024 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 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 31.12.2024 stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

	2024 in TEUR	2023 in TEUR	Veränderung in TEUR
Anlagevermögen	112.650	110.452	2.197
Eigenkapital	111.333	96.429	14.904
Liquide Mittel	68.432	70.847	- 2.415
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	6.139	10.314	- 4.175
Erlöse aus Krankenhausleistungen	128.415	118.155	10.260

Im Wirtschaftsjahr 2024 wurden Investitionen von insgesamt TEUR 9.280 umgesetzt. Deren Finanzierung erfolgte im Wesentlichen aus Einzelfördermitteln nach dem KHG, aus Pauschalfördermitteln für die Wiederbeschaffung von medizinisch-technischen und sonstigen Anlagegütern sowie aus Eigenmitteln des Eigenbetriebes und aus Mitteln des Krankenhausstrukturfonds.

Das Abschreibungsvolumen beläuft sich in 2024 auf TEUR 7.075.

Wesentliche Änderungen im Bestand der dem Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte haben sich nicht ergeben.

In 2022 wurden ein Erbbaupachtvertrag sowie ein Kooperationsvertrag mit einem Investor abgeschlossen. Auf einem nunmehr abgeteilten Grundstück auf dem Klinikgelände erfolgt durch diesen derzeit der Bau eines Ärztehauses. Im Zusammenhang mit der Sicherung baurechtlich notwendiger Stellplätze ist dem Investor per Grunddienstbarkeit ein Parkhausmitbenutzungsrecht eingeräumt worden.

Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 14.904 erhöht. Der Betrag ergibt sich aus dem Jahresergebnis 2024. Der Vorjahresüberschuss wurde entsprechend dem Bürgerschaftsbeschluss vollständig den Rücklagen zugeführt.

Die Rückstellungen sind im Vorjahresvergleich um TEUR 3.903 gesunken.

III. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

1. Chancenbericht

Grundsätzlich umfasst die strategische Ausrichtung die Sicherstellung der medizinischen Versorgung, den Ausbau von Leistungsspektren entsprechend der Bedarfsentwicklung sowie die Fortführung der Spezialisierung unter Erhaltung der Wirtschaftlichkeit, der Erhaltung von

Anzahl und Motivation der Fachkräfte und einer bedarfsgerechten Modernisierung der me-dizinischen Infrastruktur.

In diesem Rahmen gilt es insbesondere, durch bestmögliche medizinische Versorgung den stationären Krankenhausbereich kostendeckend zu sichern, zu entwickeln und daneben zu-sätzliche Leistungen unter dem Gesichtspunkt der Patientenzufriedenheit und -bindung an-zubieten.

Dies wird über den Ausbau von Kooperationen mit anderen Häusern und niedergelassenen-Ärzten sowie die Schärfung der medizinischen Profile möglich. Das Klinikum unterhält diver-se Zentren, wie Adipositaszentrum, Universitäts-Brustzentrum, Onkologisches Zentrum, Trauma- und Rheumazentrum, Wirbelsäulenspezialzentrum und Darmkrebszentrum 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 wer-den 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 Investitions-planung entsprechende personelle, räumliche und medizintechnische Voraussetzungen ge-schaffen.

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 Umsatzberei-chen 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 gesetz-licher Regelungen sowie unter dem Druck wirtschaftlicher Gesichtspunkte zunehmend schwieriger.

Derzeit befinden sich Krankenhäuser insbesondere in der Situation, sich auf die durch die Bundesregierung angekündigte und im Herbst 2024 durch Bundestag und Bundesrat ratifi-zierte Krankenhausreform vorzubereiten. Dieses Gesetz zur Förderung der Qualität der sta-tionären Versorgung durch Transparenz sollte ursprünglich bereits 2024, nunmehr ab 2025 bis 2027 umgesetzt werden. Es handelt sich um eine umfassende Reform der Krankenhaus-landschaft mit einer ministeriellen Zuteilung von Leistungserbringungserlaubnissen bzw. im Umkehrschluss dem Verbot bestimmte Leistungen erbringen zu dürfen. Diese Zuordnung von Leistungsinhalten und Leistungsmengen erfolgt zukünftig für jedes Krankenhaus per

Bescheid des für die Krankenhausplanung zuständigen Ministeriums auf Basis eines aktuell in 2025 neu zu erstellenden Landeskrankenhausplanes. Jedem Krankenhaus werden bestimmte Leistungsgruppen zugewiesen, welche einer fortwährenden qualitativen Überprüfung des Medizinischen Dienstes bzgl. vorzuhaltender personeller (ärztlicher, pflegerischer, …) und infrastruktureller Kapazitäten unterliegen. Begleitend muss all dies zum Abgleich für Ministerien und Kostenträger permanent in Quartals- und Jahresmeldungen an vom Bund beauftragte Institute (wie z.B. InEK oder IQTIG) in stark untersetzter Detailform gemeldet werden. Für das Land Mecklenburg-Vorpommern könnte die vom Bund vorzunehmende Festsetzung der deutschlandweit geltenden Mindestvorhaltezahlen je Leistungsgruppe problematisch werden. Eine vor dem Hintergrund von Quantitäten in Ballungsräumen wie NRW, Bayern oder Hessen erforderlich hoch angesetzte Mindestvorhaltezahl könnte in Mecklenburg-Vorpommern zu einem Erbringungsverbot eines Großteils der Krankenhäuser führen und damit einerseits die Versorgung in der Fläche gefährden und andererseits zu einer Überlastung der verbleibenden berechtigten Leistungserbringer führen.

An dieser beschriebenen Form der geänderten Leistungserbringung wird sich ebenfalls die Zusammensetzung der Finanzierung orientieren. Das bisherige System mit seiner Hauptfinanzierung durch Fallpauschalen, Zusatzentgelten und separaten Pflegebudget soll bzgl. des Teils der Fallpauschale durch eine Kombination aus sogenannten Vorhaltepauschalen und leistungsbezogener Vergütung (Rest-DRG) abgelöst werden.
Es ist zu vermuten, dass im Zuge der Reform in die Hoheit der Krankenhausplanung inhaltlich, strukturell stark 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 haben 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, ergeben.

Der Landesbasisfallwert steht für 2025 wurde durch die Verhandlungspartner (Vertreter der Krankenkassen und der Krankenhausgesellschaft) im Vorfeld eines Schiedsstellenverfahrens zum 01.02.2025 geeint. Er beträgt 4.394,22 Euro und wird – ob der gesetzlichen Berechnungsstruktur - analog der Vorjahre die Kostensteigerungen des Eigenbetriebes nicht vollumfänglich auffangen können.

Vor diesen Hintergründen kommt es seit 2023 zu einem deutlichen Anstieg an Krankenhausinsolvenzen. Eine zunehmende Anzahl von Krankenhäusern sieht 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.

Im Personalbereich bestehen weiterhin Engpässe und Schwierigkeiten in der Gewinnung von Pflegepersonal. Der zunehmende Fachkräftemangel ist auch für die Krankenhausbranche von zentraler Bedeutung. Wir begegnen diesem weiterhin über die zunehmende Ausbildung von Fachkräften in Gesundheitsfachberufen im Krankenhaus sowie an der beruflichen Schu-le, sowie über Einarbeitungs- und Qualifizierungskonzepte. Trotz aller Maßnahmen und Be-mühungen ist es dem Klinikum Südstadt Rostock nicht mehr möglich, die demografische Entwicklung auszugleichen. Zwar sinkt die Zahl der Schulabgänger, die für eine Ausbildung in Frage kommen, noch nicht, aber ihr steht eine deutlich steigende Zahl von Beschäftigten gegenüber, die das Renteneintrittsalter erreichen. Zugleich steigt aufgrund derselben demo-grafischen Entwicklung der Bedarf.

Zudem sinkt das verfügbare Arbeitszeitangebot der vorhandenen Beschäftigten durch die sinkende Vollarbeitszeit, die 2024 von 39,5 auf 39,0 Stunden gesenkt wurde und die 2025 noch 38,5 Stunden beträgt, sowie durch einen weiterhin erheblichen Teil von Beschäftigten, die in Teilzeit arbeiten und die nach den tariflichen Regelungen und Forderungen steigenden Zusatzurlaubsansprüche (der Gesamturlaubsanspruch von Pflegefachkräften im Wechsel-schichtdienst beträgt bereits aktuell 39 Tage).

Als Eigenbetrieb der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind wir hinsichtlich der Personal-kosten in allen Bereichen tariflich und haushaltsrechtlich gebunden. Der aktuelle Entgelttarifvertrag zum TVöD-K lief bis 31.12.2024, der TV-Ärzte/VKA bis 30.06.2024. Für den Bereich des nichtärztlichen Dienstes gibt es noch keine Ergebnisse. Im Bereich des TV-Ärzte/VKA wurde bereits eine Einigung erzielt, wie unter II. 3. a) dargestellt, die nach Ab-schluss der redaktionellen Verhandlungen noch umzusetzen sein wird. Im Bereich des TVöD-K sind angesichts der Forderungen und Abschlüsse anderer Tarifbereiche erneut deutliche Entwicklungen 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. Diese Steigerun-gen bilden die Basis für die in der laufenden Tarifrunde erhobenen Forderungen von wiede-rum mehr als 8 %. Auch die Reduzierung der Wochen-Vollarbeitszeit wird 2025 fortgesetzt mit einer ab 2025 wirkenden Vollarbeitszeit von noch 38,5 Stunden. Auch dies wirkt sich weiter aus.

Den Bemühungen der letzten Jahrzehnte, dem zurückgehenden Arbeitszeitangebot von Pflegefachkräften infolge der tariflichen Bedingungen und der demografischen Entwicklung durch deren Entlastung von möglichst vielen Aufgaben, die nicht zwingend eine pflegerische Fachqualifikation erfordern, und der Übertragung dieser Tätigkeiten auf andere Berufsgrup-pen oder weniger qualifizierte Beschäftigte stehen weiterhin die Regelungen des Pflegebud-gets entgegen, wonach ab 2025 über das Pflegebudget nur noch Pflegefachkräfte mit ent-sprechender dreijähriger Ausbildung refinanziert werden, nicht mehr aber andere, unter-stützende 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 geht.

Die Regelungen zum Pflegebudget lassen aus rein wirtschaftlicher Sicht gar die gegenteilige Entwicklung sinnvoll erscheinen. Aufgrund der Refinanzierung nur noch von Pflegefachkräften über das Pflegebudget ergibt sich ein Interesse, ggf. gar ein wirtschaftlicher Druck, 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. Mehrere Krankenhäuser setzen dies bereits um und entlassen etwa entsprechende Servicekräfte oder lösen Servicegesellschaften auf, deren Beschäftigte eben diese Aufgaben übernommen hatten.

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 weiterhin nur von anderen Gesundheitseinrichtungen gewonnen werden können. Dies erschwert aber der für das Klinikum Südstadt Rostock geringer gewordene 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, Zulagen, 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.

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 2025 zeigt für die Jahre bis 2028 ein Investitionsvolumen von ca. 91,9 Mio. EUR auf. Diese Entwicklung ist abhängig vom Fördervolumen des Landes sowie der Finanzierungsmöglichkeiten darüber hinaus gehender Finanzbedarfe.

Das Leistungsgeschehen lag in 2024 nunmehr erstmals wieder über dem Niveau des Jahres 2019 (vor der Pandemie). Die weitere 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 2025 wird nach dem genehmigten Wirtschaftsplan mit einem Jahresergebnis in Höhe von TEUR 1.470 gerechnet.

Rostock, 03. März 2025

Steffen Vollrath	Prof. Dr. Jan Patrick Roesner	Ilka Diening
Verwaltungsdirektor	Ärztlicher Direktor	Pflegedienstdirektorin

Klinikum Südstadt Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023
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	1.281	790
3. Geschäfts- oder Firmenwert		
4. geleistete Anzahlungen	532	238
	1.813	1.028
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	95.141	82.085
2. technische Anlagen und Maschinen	1.468	1.625
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.719	12.602
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	509	13.113
	110.837	109.425
III. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	0	0
2. Ausleihungen an die Gemeinde	0	0
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0
4. sonstige Ausleihungen	0	0
	112.650	110.453
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.935	2.942
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	904	1.247
3. fertige Erzeugnisse und Waren		
4. geleistete Anzahlungen		
	3.839	4.190
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.663	13.126
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	0
2. Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	15.639	9.351
davon nach dem KHG	0	*0*
davon nach dem KHEntgG	*11.633*	*3.548*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*3.500*	*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	169	456
	33.471	22.933
III. Wertpapiere		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		
2. sonstige Wertpapiere		
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	68.432	70.847
C. Rechnungsabgrenzungsposten/ Ausgleichsposten nach dem KHG	19.644	19.314
D. Aktive latente Steuern		
E. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung		
F. Nicht durch Eigenekapital gedeckter Fehlbetrag		
	238.035	227.736

Angaben in TEUR

Klinikum Südstadt Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Bilanz

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	12.500	12.500
II. Kapitalrücklage	20.947	20.947
III. Gewinnrücklage	62.982	50.785
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0	0
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	14.904	12.197
VI. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0
	111.333	96.429
B. Sonderposten		
I. Ertragszuschüsse		
II. zum Anlagevermögen		
1. Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	67.016	62.276
2. Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand	5.020	4.905
3. Sonderposten aus Zuwendungen Dritter	179	206
4. Sonderposten für eigenfinanzierte Anlagen	0	0
	72.216	67.387
C. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		
2. Steuerrückstellungen	65	65
3. sonstige Rückstellungen	21.550	25.453
	21.615	25.518
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.139	10.314
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*5.497*	*6.055*
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	10	0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0*	*0*
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.644	2.762
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0*	*0*
4. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener		
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. Verbindlichkeiten gegenüber dem Krankenhausträger		0
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr		*0*
8. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	19.705	22.040
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0*	*0*
9. Verbindlichkeiten aus sonstigen Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	17	17
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0*	*0*
10. sonstige Verbindlichkeiten	4.261	2.319
davon aus Steuern	*2.387*	*1.241*
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	*356*	*328*
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	*0*	*0*
	32.776	37.452
E. Rechnungsabgrenzungsposten	96	950
F. Passive latente Steuern		
	238.035	227.736

Angaben in TEUR

Klinikum Südstadt Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Gewinn- und Verlustrechnung

			2024	2023
1	Umsatzerlöse		160.790	148.379
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen		-343	390
3	andere aktivierte Eigenleistungen		0	0
4	sonstige betriebliche Erträge		13.539	10.266
5	Materialaufwand			
	a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	35.322	32.869
	b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.850	5.909
6	Personalaufwand			
	a)	Löhne und Gehälter	86.773	80.081
	b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	17.370	15.834
		- davon für Altersversorgung		2.183
7	Abschreibungen			
	a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	7.075	6.415
		- davon außerplanmäßig		0
	b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten		
		- davon außerplanmäßig		
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V			
9	Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen		9.391	5.377
10	Erträge aus der Einstellung von Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung		330	330
11	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und aufgrund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens		4.870	4.396
12	Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und aufgrund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens		9.450	5.426
13	sonstige betriebliche Aufwendungen		14.100	11.971
14	Erträge aus Beteiligungen			
15	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens			
16	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.388	1.731
17	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens			
18	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		107	131
19	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		3	19
20	Ergebnis nach Steuern			
21	sonstige Steuern		11	17
22	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**		**14.904**	**12.197**

Angaben in TEUR

Klinikum Südstadt Rostock
Jahresabschluss zum 31.12.2024
Finanzrechnung

		2024	2023
1	Periodenergebnis	14.904	12.197
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	7.075	6.415
3	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	-4.870	-4.396
4	Erträge aus der Auflösung von Ausgleichsposten	-330	-330
5	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-3.903	1.477
6	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	343	2.221
7	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-10.530	-122
8	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.356	-1.797
9	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens, soweit nicht gefördert	7	1
10	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	107	131
11	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-2.388	-1.731
12	Sonstige Beteiligungserträge (-)		
13	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
14	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	-3	19
15	Ertragsteuerzahlungen (-) / -erstattungen (+)	3	-19
16	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
17	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
18	Ertragsteuerzahlungen (-/+)		
19	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**-941**	**14.066**
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	-1.236	-511
21	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
22	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)		
23	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-8.044	-10.321
24	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
25	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
26	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen / Zuwendungen (+)	9.698	7.335
27	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
28	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
29	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
30	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
31	Erhaltene Zinsen (+)	2.388	1.731
32	Erhaltene Dividenden (+)		
33	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**2.806**	**-1.766**
34	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
35	Abführung an die Gemeinde/ Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	0	-2.500
36	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		
37	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-4.174	-2.126
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-4.174	-2.126
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
38	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)		
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
	c) von sonstigen Dritten		
39	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
40	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
41	Gezahlte Zinsen (-)	-107	-131
42	Gezahlte Dividenden (-)		
43	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-4.281**	**-4.757**
44	**Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds**	**-2.416**	**7.543**
45	Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelfonds (+/-)		
46	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	70.847	63.304
47	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**68.431**	**70.847**

Zusammensetzung des Finanzmittelfonds		
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	68.431	70.847
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 2026
Anlagenübersicht

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	Stand am 31.12.2023	Zuänge im Jahr 2024	Abgänge im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	Stand am 31.12.2024	kumulierter Stand am 31.12.2023	Zuschreibungen im Jahr 2024	Abschreibungen im Jahr 2024	Umbuchungen im Jahr 2024	kumuliert auf Abgänge bis 31.12.2024	außerplanmäßig bis 31.12.2024	Stand am 31.12.2023	Stand am 31.12.2024
Immaterielle Vermögensgegenstände	**4.933**	**1.236**	**66**	**0**	**6.103**	**3.905**	**0**	**451**	**0**	**66**	**0**	**1.028**	**1.813**
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	4.696	942	66		5.572	3.905		451		66		790	1.281
Geschäfts- oder Firmenwert													
geleistete Anzahlungen	238	294			532							238	532
Sachanlagen	**198.891**	**8.044**	**853**	**0**	**206.081**	**89.466**	**0**	**6.624**	**0**	**846**	**0**	**109.425**	**110.837**
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	138.251	3.523		12.630	154.405	56.166		3.098				82.085	95.141
technische Anlagen und Maschinen	3.775				3.775	2.150		157				1.625	1.468
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	43.752	4.493	853		47.392	31.150		3.369		846		12.602	13.719
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	13.113	27		-12.630	509							13.113	509
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	**203.824**	**9.280**	**920**	**0**	**212.185**	**93.372**	**0**	**7.075**	**0**	**912**	**0**	**110.453**	**112.650**

Angaben in TEUR

Klinikum Südstadt Rostock
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Forderungsübersicht

	Bilanzwert am		Wertberichti-
	31.12.2024	31.12.2023	gungen
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	**17.663**	**13.126**	**2.496**
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	17.138	13.126	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	525	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	**15.639**	**9.351**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	12.139	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	3.500	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	
sonstige Vermögensgegenstände	**169**	**456**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	169	456	
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	**33.471**	**22.933**	

Angaben in TEUR

Klinikum Südstadt Rostock
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2026
Verbindlichkeitenübersicht

	Bilanzwert am		Sicherung durch Pfandrechte o. ä.	
	31.12.2024	31.12.2023	Höhe	Art/Form
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**6.139**	**10.314**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	642	4.258	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	2.467	2.573	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	3.030	3.482	0	
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	**10**	**0**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	10	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren				
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren				
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	*0*	*0*	*0*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	*0*	*0*	*0*	
Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	**19.705**	**22.040**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	*19.705*	*22.040*	*0*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf	*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	*0*	*0*	*0*	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	*0*	*0*	*0*	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**2.644**	**2.762**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.644	2.762	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren	0	0	0	
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren	0	0	0	
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	**4.261**	**2.320**	**0**	
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	4.261	2.320	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	**32.776**	**37.452**	**0**	

Angaben in TEUR