



Beteiligungsbericht 2022 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzen <i>Bearbeitung:</i> Dirk Lahser	<i>Datum:</i> 12.07.2023 <i>Verfasser:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss (Anhörung)	23.01.2024	Ö
Hauptausschuss (Anhörung)	08.02.2024	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	29.02.2024	Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn nimmt den Beteiligungsbericht für das Jahr 2022 zur Kenntnis.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Verbesserung der Transparenz und zu Erleichterungen bei der kommunalen Haushaltswirtschaft nach der doppelten Buchführung (Doppik-Erleichterungsgesetz) am 01.08.2019 wurden die Regelungen zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses bzw. zur Erstellung eines Beteiligungsberichtes nach der Kommunalverfassung M-V neu gefasst. Der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ist ein Wahlrecht eingeräumt worden, ob sie einen Gesamtabschluss aufstellt oder die Erstellung eines Beteiligungsberichtes für ausreichend erachtet.

Mit dem Beschluss (099/19/SVV) vom 05.12.2019 wurde durch die Stadtvertretung beschlossen auf die Erstellung von Gesamtabschlüssen zu verzichten und stattdessen zukünftig jährlich einen Beteiligungsbericht zu erstellen.

Der Beteiligungsbericht nach § 73 Abs. 3 KV M-V enthält Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, der Beteiligungsverhältnisse, die wirtschaftliche Lage und Entwicklung, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft.

Finanzielle Auswirkungen

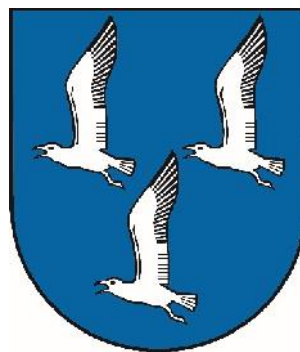
Ja / Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- und Folgekosten)	€
Jährliche Folgekosten	€
Eigenanteil	€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)	€
Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	€
Veranschlagung im Haushaltsplan	Nein / Ja, mit €
<ul style="list-style-type: none"> • Produktkonto 	

Anlage/n

1	Beteiligungsbericht der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das Jahr 2022 (öffentlich)
---	---

Beteiligungsbericht 2022 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn





Inhaltsverzeichnis

1	Zielsetzung des Beteiligungsberichtes und rechtliche Grundlagen	1
2.1	Zielsetzung	1
2.2	Rechtliche Grundlagen	1
2	Beteiligungsmanagement.....	5
3	Beteiligungen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.....	7
4	Tourismus, Freizeit und Kultur GmbH	8
5	Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH.....	23
6	Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH	36
7	Eigenbetrieb Kommunalservice Kühlungsborn	51
8	Zweckverband „Kühlung“	62
9	Kommunaler Anteilseignerverband Ostseeküste E.dis AG.....	79



1 Zielsetzung des Beteiligungsberichtes und rechtliche Grundlagen

2.1 Zielsetzung

Der vorliegende Beteiligungsbericht zeigt das Aufgabenspektrum, welches die städtischen Beteiligungen abdecken. Es reicht von der Wohnungswirtschaft über die Energie- und Wasserversorgung bis hin zum Tourismus.

Die kommunalen Unternehmen agieren immer im Spannungsfeld zwischen öffentlicher Zielsetzung, lokaler Verankerung und wirtschaftlichem Handeln. Ihr Leistungsspektrum soll dem der Privatwirtschaft nicht entgegenstehen.

Der vorliegende Beteiligungsbericht soll den beiden Hauptzielgruppen – den politisch verantwortlichen Mandatsträgern der Stadt und der interessierten Öffentlichkeit – einen schnellen Überblick in die Struktur des „Konzerns“ Stadt Ostseebad Kühlungsborn geben. Im Rahmen des Beteiligungsberichtes soll ein Überblick über die Aufgabenerfüllung in den wichtigsten städtischen Beteiligungen sowie über deren finanzielle Situation vermittelt werden. Dazu enthält der Beteiligungsbericht alle wesentlichen Unternehmensdaten auf Basis der geprüften Jahresabschlüsse 2022.

Der aktuelle Bericht vermittelt einen vollständigen Überblick über die Beteiligungen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn an Unternehmen des öffentlichen und privaten Rechts. Dieser Überblick enthält neben den Darstellungen zum Beteiligungsstand und den Aufgaben bzw. der Aufgabenerfüllung auch betriebswirtschaftliche Kennzahlen sowie einen Ausblick auf die voraussichtliche Unternehmensentwicklung.

2.2 Rechtliche Grundlagen

Die Kommunalverfassung Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) enthält zunächst keine Definition des Begriffs „Beteiligung“. Zur näheren Definition muss daher auf die Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) zurückgegriffen werden.

Nach dem HGB sind Beteiligungen Anteile an anderen Unternehmen, die dazu bestimmt sind, dem eigenen Geschäftsbetrieb durch die Herstellung einer dauernden Verbindung zu jenem Unternehmen zu dienen. Dabei ist es unerheblich, ob die Anteile in Wertpapieren verbrieft sind oder nicht. Als Beteiligungen gelten dabei auch Anteile an einer Kapitalgesellschaft, die insgesamt den fünften Teil des Nennkapitals an einer Kapitalgesellschaft überschreitet. Das HGB definiert also zunächst als Beteiligung jeden Anteil an einem anderen Unternehmen, unabhängig von der Höhe der Beteiligung. Lediglich bei Kapitalgesellschaften gilt als Mindestgrenze einer Beteiligung ein Anteil von 20 % am Stammkapital.

Die Kommunalverfassung Mecklenburg – Vorpommern definiert den Begriff der wirtschaftlichen Betätigung als Betrieb von Unternehmen, die als Hersteller, Anbieter oder Verteiler von Gütern und Dienstleistungen am Markt tätig werden, sofern die Leistung ihrer Art nach auch von einem Privaten mit der Absicht der Gewinnerzielung erbracht werden könnte (§ 68 Abs. 1 Satz 1 KV M-V).

Nach § 68 Abs. 2 KV M-V sind Unternehmen der Gemeinde nur zulässig, wenn:

-)] der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt,
-)] das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht,
-)] die Gemeinde die Aufgabe ebenso gut und wirtschaftlich wie Dritte erfüllen kann.



Als wirtschaftliche Betätigung im Sinne des § 68 Abs. 1 Satz 1 KV M-V gilt auch der Betrieb von Einrichtungen nach § 68 Abs. 3 KV M-V. Genannt sind hier:

-) Gesetzliche Pflichtaufgaben
-) Tätigkeiten auf den Gebieten des Unterrichts-, Erziehungs- und Bildungswesen,
-) der Kunstpflege,
-) der körperlichen Ertüchtigung,
-) der Gesundheits- und Wohlfahrtspflege sowie öffentliche Einrichtungen ähnlicher Art,
-) Tätigkeiten zur Deckung des Eigenbedarfs und
-) Einrichtungen zur Erzeugung von Energie, insbesondere der erneuerbaren Art, soweit diese nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde stehen.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 5. Dezember 2019 den Beschluss gefasst, dass die Stadt Ostseebad Kühlungsborn anstelle eines Gesamtabschlusses einen Beteiligungsbericht nach § 73 Abs. 3 der KV M-V aufstellt.

Gemäß § 73 Abs. 3 KV M-V hat die Gemeinde zum Ende eines Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und diesen Bericht zum 30. September des Folgejahres der Stadtvertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

Insbesondere hat der Beteiligungsbericht Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die wirtschaftliche Lage und Entwicklung, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft zu enthalten.

Erläuterungen zu Unternehmensformen und betriebswirtschaftlichen Kennzahlen

Unternehmensformen

Soweit sich aus der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und den dazu erlassenen Rechtsverordnungen nichts anderes ergibt, kann eine Gemeinde außerhalb ihrer allgemeinen Verwaltung Unternehmen und Einrichtungen in folgenden Organisationsformen betreiben:

-) als Eigenbetrieb
-) als Kommunalunternehmen
-) in Organisationsformen des Privatrechts

Die Einrichtung einer Aktiengesellschaft sowie die Umwandlung von bestehenden Unternehmen und Einrichtungen in eine Aktiengesellschaft, sind ausgeschlossen (§ 68 Abs. 4 KV M-V). Ebenfalls darf eine Gemeinde keine Bankunternehmen betreiben (§ 68 Abs. 5 KV M-V).

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn beteiligt sich an Unternehmen in der Privatrechtsform, ausschließlich in der Form der Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), eines Eigenbetriebes sowie Zweckverbänden. Aus diesem Grund wird auf die Erläuterung weiterer Unternehmensformen verzichtet.



Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Die GmbH ist eine Kapitalgesellschaft, die als juristische Person selbständige Trägerin von Rechten und Pflichten ist. Sie kann Eigentum erwerben, Verträge abschließen und vor Gericht klagen und verklagt werden. Die GmbH haftet grundsätzlich nur mit ihrem Gesellschaftsvermögen, nicht jedoch mit dem Privatvermögen der Gesellschafter. Die Gemeinde darf lt. § 69 Abs. 1 KV M - V ein Unternehmen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nur errichten, übernehmen, sich daran beteiligen oder auf andere Wirtschaftszweige ausdehnen, wenn:

-) bei Unternehmen die Voraussetzung des § 68 Abs. 2 Satz 1 KV M - V gegeben sind,
-) bei Einrichtungen ein wichtiges Interesse der Gemeinde an der Privatrechtsform nachwiesen wird und dabei in einem Bericht zur Vorbereitung des Gemeindevertretungsbeschlusses nach § 22 Abs. 3 Nr. 10 KV M - V unter umfassender Abwägung der Vor- und Nachteile abgewogen wird, dass die Aufgabe im Vergleich zu den öffentlich-rechtlichen Organisationsformen wirtschaftlicher durchgeführt werden kann,
-) durch die Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung sichergestellt ist, dass der öffentliche Zweck des Unternehmens erfüllt wird,
-) die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan des Unternehmens erhält und dieser durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder in anderer Weise gesichert wird,
-) die Haftung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt wird und
-) die Einzahlungsverpflichtungen der Gemeinde in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit stehen.

Eigenbetrieb

Der Eigenbetrieb ist eine besondere öffentlich-rechtliche Unternehmensform auf kommunaler Ebene. Er zählt zum Sondervermögen einer Kommune. Der Eigenbetrieb ist rechtlich unselbstständig. Finanzwirtschaftlich ist er aus der jeweiligen öffentlichen Verwaltung ausgegliedert, wird gesondert verwaltet und nachgewiesen. Eigenbetriebe sind als Nettobetrieb mit dem Haushaltsplan der Trägerkörperschaft verknüpft.

Zweckverband

Ein Zweckverband ist ein öffentlich-rechtlicher Zusammenschluss mehrerer kommunaler Gebietskörperschaften zur gemeinsamen Erledigung einer bestimmten Aufgabe.

Zweckverbände sind die bekannteste und häufigste Form interkommunaler Kooperation. In der Verbandssatzung sind die Mitglieder, die Aufgaben und der Name ebenso wie die Art der Finanzierung festgelegt. Letztere erfolgt je nach Aufgabe durch Erwirtschaftung eigener Einnahmen, z.B. Gebühren, durch Zuweisungen oder durch eine Umlage.



Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

Kennzahl	Erläuterung
Eigenkapitalquote Formel: $\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	Eine hohe Eigenkapitalquote gilt als wichtiger Indikator für die Bonität eines Unternehmens und verschafft Sicherheit und Handlungsfähigkeit.
Eigenkapitalrentabilität Formel: $\frac{\text{Jahresüberschuss (nach Steuern)} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	Die Kennzahl gibt an, in welcher Höhe sich das eingesetzte Eigenkapital im Geschäftsjahr verzinst.
Umsatzrentabilität Formel: $\frac{\text{Jahresüberschuss (nach Steuern)} \times 100}{\text{Umsatzerlöse}}$	Der Betriebserfolg wird hier im Geschäftsumfang, nämlich der Umsatztätigkeit gemessen. Die Umsatzrentabilität (auch Gewinnspanne) gehört damit zu den wichtigsten Kennzahlen für die Beurteilung der Ertragskraft.
Personalaufwandsquote Formel: $\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatzerlöse}}$	Die Personalaufwandsquote lässt Rückschlüsse auf das Lohnniveau und die Fixkostenbelastung und somit auf die finanzielle Flexibilität eines Unternehmens in Zeiten schwankender Beschäftigung zu. Unternehmen mit einer Personalaufwandsquote von mehr als 50 % gelten als kostenintensiv. Bei Dienstleistungsunternehmen gilt ein Wert von 60 % als gut.
Liquidität 1. Grades Formel: $\frac{\text{Flüssige Mittel} \times 100}{\text{Kurzfr. Verbindlichkeiten}}$	Mit dieser Kennzahl soll die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens bewertet werden. Mit einer Liquidität 1. Grades von z.B. über 100 % können allein mit den liquiden Mitteln alles kurzfristigen Verbindlichkeiten gedeckt werden.
Liquidität 2. Grades Formel: $\frac{(\text{Flüssige Mittel} + \text{kurzfr. Forderungen} + \text{Vorräte}) \times 100}{\text{Kurzfr. Verbindlichkeiten}}$	Die Liquidität 2. Grades gibt an, in wieweit die Forderungen und flüssigen Mittel die kurzfristigen Verbindlichkeiten decken. Sie sollte zwischen 100 % und 120 % betragen.
Liquidität 3. Grades Formel: $\frac{(\text{Flüssige Mittel} + \text{kurzfr. Forderungen}) \times 100}{\text{Kurzfr. Verbindlichkeiten}}$	Die Liquidität 3. Grades gibt an, zu welchem Anteil das kurz- und mittelfristige Fremdkapital durch das Umlaufvermögen gedeckt ist. Als Faustregel gilt, dass die Liquidität 3. Grades 200 % übersteigen sollte. Ein Wert unter 100 % gilt als existenzbedrohend.
Cashflow Formel: Jahresüberschuss + Abschreibungen +/- Änderungen der langfristigen Rückstellungen	Der Cashflow beschreibt den Mittelzufluss (Einzahlungen) des Geschäftsjahres, dem kein unmittelbarer Mittelabfluss (Auszahlungen) gegenübersteht. Er zeigt, in welchem Umfang Finanzmittel für Investitionen, zur Schuldentilgung oder für Gewinnausschüttungen für das Folgejahr zur Verfügung stehen.



2 Beteiligungsmanagement

Kommunales Beteiligungsmanagement meint die übergreifende, strategische Steuerung aller Unternehmen, die im Eigentum der Kommune stehen oder an denen sie beteiligt ist.

Beim kommunalen Beteiligungsmanagement geht es immer darum, die wirtschaftlichen Ziele und den öffentlichen Zweck der kommunalen wirtschaftlichen Aktivitäten zueinander in Beziehung zu setzen, Öffentlichkeit und Transparenz zu gewährleisten und die politische Steuerung durch den Rat als gewähltes Organ wirksam werden zu lassen.

Das Beteiligungsmanagement beruht auf drei Säulen:

Beteiligungsverwaltung

Hier werden alle politischen, rechtlichen und organisatorischen Grundsatzfragen des Beteiligungsmanagements erfasst:

-) Vorhalten grundlegender Unternehmensdaten,
-) Erarbeitung von Leitlinien für die Beteiligungen,
-) Erledigung der in diesem Zusammenhang anfallenden Verwaltungsaufgaben.

Mandatsbetreuung

Die fachliche Unterstützung der von der jeweiligen Kommune entsandten Mitglieder bezeichnet man als Mandatsbetreuung.

Damit die Mandatsträger ihre Funktion als Aufsicht oder Ratgeber gegenüber der Geschäfts- oder Betriebsführung bei bedeutenden operativen und strategischen Entscheidungen verantwortungsgerecht und qualifiziert wahrnehmen können, ist es sinnvoll, wenn sie in dieser Aufgabe eine qualifizierte Unterstützung in Form von Mandatsbetreuung erfahren.

Wesentliche Aufgaben der Mandatsbetreuung sind:

-) Vorbereitung von Gremiensitzung,
-) Mandatsträgerschulungen,
-) Schulung der Mandatsträger in rechtlichen, betriebswirtschaftlichen sowie
-) branchenspezifischen Fragestellungen.

Beteiligungscontrolling

Das Beteiligungscontrolling hat die Funktion eines Frühwarnsystems sowie einer Entscheidungs- und Führungsunterstützung.

Es stellt alle wichtigen Informationen über die Unternehmen zur Verfügung. Dazu sind die wichtigsten betrieblichen Daten und Vorgänge zeitnah auszuwerten und zur Entscheidungsvorbereitung zu verdichten.

Der Aufwand, der für das Beteiligungscontrolling betrieben wird, muss in einem angemessenen Verhältnis zur Bedeutung des Beteiligungsunternehmens für die öffentlichen Ziele der Kommune bzw. zu den Risiken für den kommunalen Haushalt stehen. Eine differenzierte Festlegung des Berichtsumfangs, der sich an einer Einstufung der Beteiligungsunternehmen nach deren Bedeutung für die Kommune orientiert, ist zu empfehlen.



Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat die Erfüllung zahlreicher kommunaler Aufgaben auf Beteiligungen übertragen. Ein Blick auf das Leistungsspektrum zeigt die unmittelbare Bedeutung der Unternehmen für die Bevölkerung und die Privatwirtschaft Ostseebad Kühlungsborn. Die städtischen Beteiligungen leisten somit einen wesentlichen Beitrag für die hohe Lebensqualität im Ostseebad Kühlungsborn.

Das Beteiligungsmanagement der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ist im Amt für Finanzen angesiedelt. Hier unterstützt es die Verwaltungsleitung und die kommunalen Mandatsträger in den Unternehmensorganen bei der Steuerung der städtischen Beteiligungen im Sinne des Gemeinwohls der Bürgerinnen und Bürger.



3 Beteiligungen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn ist unmittelbar an folgenden Gesellschaften beteiligt:

Gesellschaft	Anteil in %
Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn (TFK)	100,0
Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (Noveg)	100,0
Mecklenburgische Bäderbahn „Molli“ GmbH (MBB)	14,8

Darüber hinaus unterhält die Stadt Ostseebad Kühlungsborn das unselbständige Sondervermögen „Kommunalservice Kühlungsborn, Eigenbetrieb der Stadt Ostseebad Kühlungsborn“. Zudem ist die Stadt am Zweckverband „Kühlung“ sowie am Kommunalen Anteilseignerverband Ostseeküste E.DIS AG beteiligt.

Mittelbare Beteiligungen mit maßgeblichem Einfluss werden von der Stadt Ostseebad Kühlungsborn nicht gehalten.



4 Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn

Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Firma:	Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn (kurz: TFK)
Sitz:	Ostseebad Kühlungsborn
Geschäftsanschrift/Kontaktdaten:	Ostseeallee 19 18225 Ostseebad Kühlungsborn Telefon: 038293-849-0 Fax: 038292/849-30 www: www.kuehlungsborn.de E-Mail: info@kuehlungsborn.de
Handelsregister:	Amtsgericht Rostock – HRB 14425
Letzter Eintrag ins Handelsregister:	25. Juli 2019
Gesellschaftsvertrag:	vom 13. Dezember 2018, zuletzt geändert durch Beschluss vom 9. Januar 2019
Gegenstand des Unternehmens:	<p>Gegenstand und Zweck der Gesellschaft sind die Förderung des Ansehens und der Entwicklung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn mit dem Ziel der Steigerung der Attraktivität, der kooperativen Stadtentwicklung und der Vitalisierung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn im Freizeit- und Tourismusbereich sowie die damit verbundenen Aktivitäten wie die Wahrnehmung umfassender Dienstleistungen im Bereich der touristischen Administration und Vermarktung für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn. Dazu zählen insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none">die Förderung und Unterstützung der naturnahen, ökologischen, nachhaltigen und zukunftssicheren Entwicklung des Tourismus in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn,die Erledigung sämtlicher Marketingaufgaben (Vermarktung, Vertrieb, Produkt- und Angebotsentwicklung) im Bereich des Tourismus, inkl. Erarbeitung und Umsetzung eines einheitlichen touristischen Leitbildes und einer Marketingstrategie,das Einbeziehen privatwirtschaftlicher Unternehmen in ihre Marketingaktivitäten und die Koordination gemeinsamer Werbung für die Marke KühlungsbornBündelung und Organisation aller am Tourismus beteiligten Gruppen und Sensibilisierung der Bevölkerung für die Belange des Tourismus (Wahrnehmung von Aufgaben im



gemeinsamen Interesse der Tourismusbranche und allen sonstigen am Tourismus profitierenden Betrieben im Ostseebad Kühlungsborn)

- e) die Förderung von Maßnahmen zur qualitativen und quantitativen Verbesserung des touristischen Angebots, einschließlich der Entwicklung und Umsetzung einer elektronischen Gästekarte unter Einbeziehung des Öffentlichen Personennahverkehrs,
- f) der Betrieb von Einrichtungen der touristischen Infrastruktur einschließlich Entwicklung, Koordination und Qualitätsmanagement dieser Einrichtungen,
- g) die Herausgabe von Buchungskatalogen, Werbepostern, Veranstaltungskalendern und Gastgeberverzeichnissen u.ä.,
- h) Vertrieb von Waren und Nahrungsmitteln zu Werbezwecken und zur Förderung des Absatzes einheimischer Produkte,
- i) die Einführung und Betrieb von CRS-Systemen zur Vermittlung und Buchung von touristischen Leistungen,
- j) die Durchführung und Koordination von touristischen Veranstaltungen und Aktivitäten,
- k) der Aufbau, Betrieb und die Weiterentwicklung eines Gästeservices und
- l) die Vertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn nach außen in touristischen Belangen für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Die Gesellschaft verfolgt einen öffentlichen Zweck als gemeindliche Tourismusorganisation, sie wird mit Dienstleistungen vom allgemeinen wirtschaftlichen Interesse betraut.

Bei all diesen Aufgaben im Zusammenhang mit der Entwicklung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn handelt es sich um Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse, die mit besonderen Gemeinwohlverpflichtungen verbunden sind und die im Interesse der Allgemeinheit erbracht werden.

Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar zu fördern.



Sie kann

- a) zur Erreichung des angeführten Zwecks städtische bzw. stadteigene Projekte durchführen oder auch
- b) Zweigniederlassungen errichten.

Die Gesellschaft ist berechtigt, die ihr zur Förderung des Unternehmenszwecks zufließenden Mittel bzw. Zuschüsse zu verwalten und diese auf der Grundlage gesellschaftseigener und nicht-gesellschaftseigener Mittel- und Zuschussvergaberichtlinien an Drittempfänger weiterzuleiten oder zu eigenen Zwecken zu verwenden.

Die Gesellschaft darf Aufgaben und Interessen der Förderungen im Freizeit- und Tourismusbereich ausschließlich für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn sowie alle damit im Zusammenhang stehende Arbeiten für öffentlich-rechtliche Auftraggeber und solchen, die diesem gleichgestellt sind, insbesondere für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn wahrnehmen. Hierbei wird die Gesellschaft insbesondere auf die besonderen Anforderungen und Bedürfnissen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bei deren Erfüllung kommunaler Aufgaben Rücksicht nehmen.

Die Gesellschaft dient nicht Erwerbszwecken, sondern verfolgt als öffentliche Einrichtung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn im Allgemeininteresse liegende Aufgaben auch nichtgewerblicher Art und nimmt hierzu allgemeine ideelle und wirtschaftliche Interessen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn wahr. Dementsprechend ist zur Förderung des Gemeinwohls auch die Durchführung verlustbringender Geschäfte und Maßnahmen zulässig. Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn übernimmt im gesetzlichen Rahmen die hiermit der Gesellschaft entstehenden Risiken bzw. Verluste.

Die Gründung von Tochtergesellschaften oder die Beteiligung an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn. Diese Unternehmen müssen sich ausschließlich in kommunalen Händen befinden; eine Beteiligung von privatem Kapital ist nicht zulässig.

Größenklasse:	Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 1 HGB
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Stammkapital:	EUR 100.000,00
Gesellschafter:	Stadt Ostseebad Kühlungsborn 100 %



Geschäftsführer:	Herr Ulrich Langer, Steffenshagen Der Geschäftsführer ist einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.
Prokura:	Herr Steffen Gülzow, Kühlungsborn
Aufsichtsrat:	Herr Oliver Brünnich (Vorsitzender) Herr Tobias Weitendorf Herr Dr. Wolfgang Kraatz Frau Silke Radeke Herr Uwe Ziesig Herr Andreas Bartelmann Herr Frank Langguth
Unternehmensbeteiligungen:	keine
Steuerliche Verhältnisse:	Finanzamt Rostock 079/125/00386, unbeschränkt körperschaft-, gewerbesteuer- und umsatzsteuerpflichtig
Abschlussprüfer:	AWADO GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Wismarsche Straße 302 19055 Schwerin
Erfüllung des öffentlichen Zwecks:	Die Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn verfolgt den öffentlichen Zweck als gemeindliche Tourismusorganisation, sie wurde mit Dienstleistungen vom allgemeinen wirtschaftlichen Interesse betraut (siehe auch Unternehmensgegenstand).
Vorliegen der Voraussetzungen nach § 68 KV M - V:	Die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung nach § 68 KV M - V sind erfüllt.
Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde:	Im Geschäftsjahr 2022 erfolgten keine Kapitalzuführungen oder Kapitalentnahmen durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn.
Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft:	Aufgrund des am 13. Dezember 2018 mit der Stadt Ostseebad Kühlungsborn geschlossenen Betrauungsaktes wurde der Gesellschaft zur Erreichung der Unternehmensziele unterjährig ein Betrag in Höhe von TEUR 1.958 als Ausgleichsleistung aus Mitteln der Kur- und Fremdenverkehrsabgabe gezahlt. Dennoch erwirtschaftete die TFK GmbH einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 96. Weiterhin leistete die Stadt Ostseebad Kühlungsborn TEUR 205 aus allgemeinen Haushaltsmitteln als Ausgleich für die in 2020 und 2021 entstandenen Jahresfehlbeträge der TFK.



Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

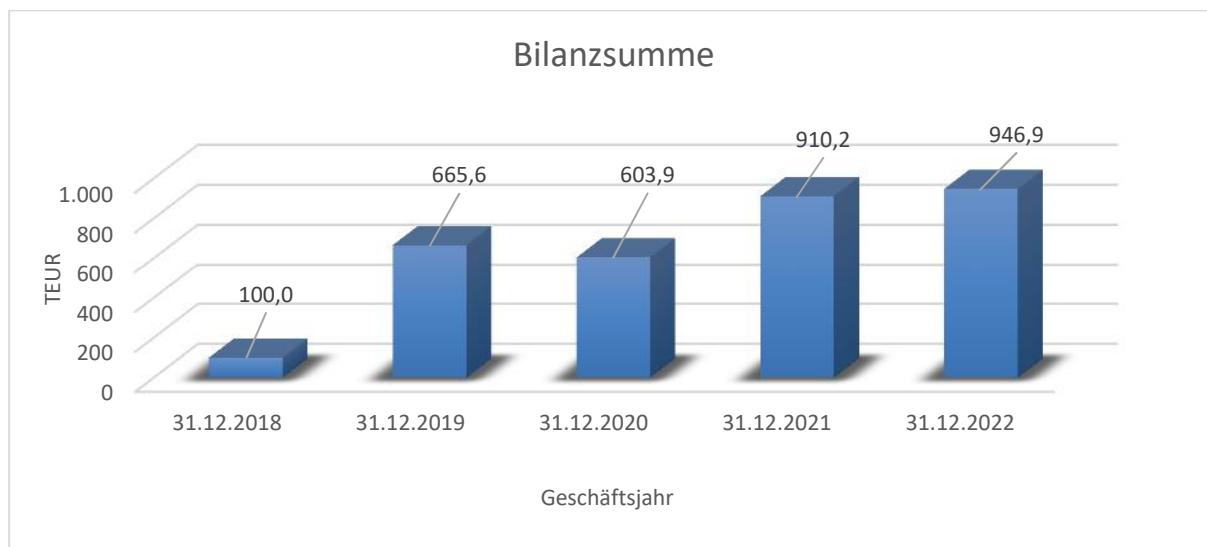
Bilanzdaten 2022

Aktiva	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen			
Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	530,4	169,5	360,9
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,0	295,4	-295,4
Umlaufvermögen			
Vorräte			
Fertige Erzeugnisse und Waren	115,0	53,8	61,2
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	46,9	28,3	18,6
Forderungen gegen Gesellschafter	0,0	205,2	-205,2
Sonstige Vermögensgegenstände	53,0	95,8	-42,7
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	201,6	61,0	140,6
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	1,4	-1,4
Bilanzsumme:	946,9	910,2	36,6

Passiva	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Eigenkapital			
Stammkapital	100,0	100,0	0,0
Kapitalrücklage	400,0	400,0	0,0
Jahresfehlbetrag	-96,1	0,0	
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	0,2	0,2	0,0
Sonstige Rückstellungen	48,4	40,6	7,8
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	37,7	71,5	-33,8
Sonstige Verbindlichkeiten	298,4	297,9	0,5
Rechnungsabgrenzungsposten	158,3	0,0	158,3
Bilanzsumme:	946,9	910,2	132,8



Entwicklung der Bilanzsumme im Fünf-Jahres-Zeitraum



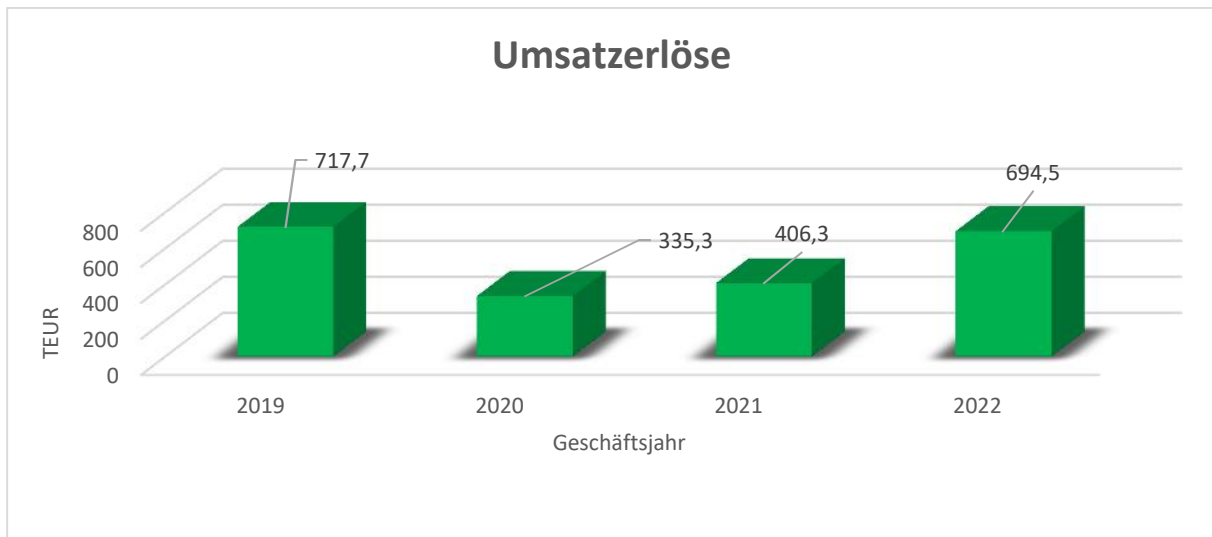
Gewinn- und Verlustrechnung 2022

Gewinn- und Verlustrechnung	2022		2021
	TEUR		TEUR
Umsatzerlöse	694,5		406,3
Sonstige betriebliche Erträge	1.996,4		1.873,6
Gesamtleistung		2.690,8	2.279,9
Materialaufwand			
Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	50,1		86,7
Aufwendungen für bezogene Leistungen	1,7	51,8	7,1
Rohergebnis		2.639,0	2.186,1
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	837,5		725,9
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	212,9	1.050,4	214,2
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	68,2	68,2	33,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.604,4	1.209,5
Zwischensumme		-84,0	3,4
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,0		0,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11,5		2,4
Finanzergebnis		11,5	2,4
Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,1	0,1
Ergebnis nach Steuern		-95,5	0,9
Sonstige Steuern		0,8	0,9
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		-96,2	0,0



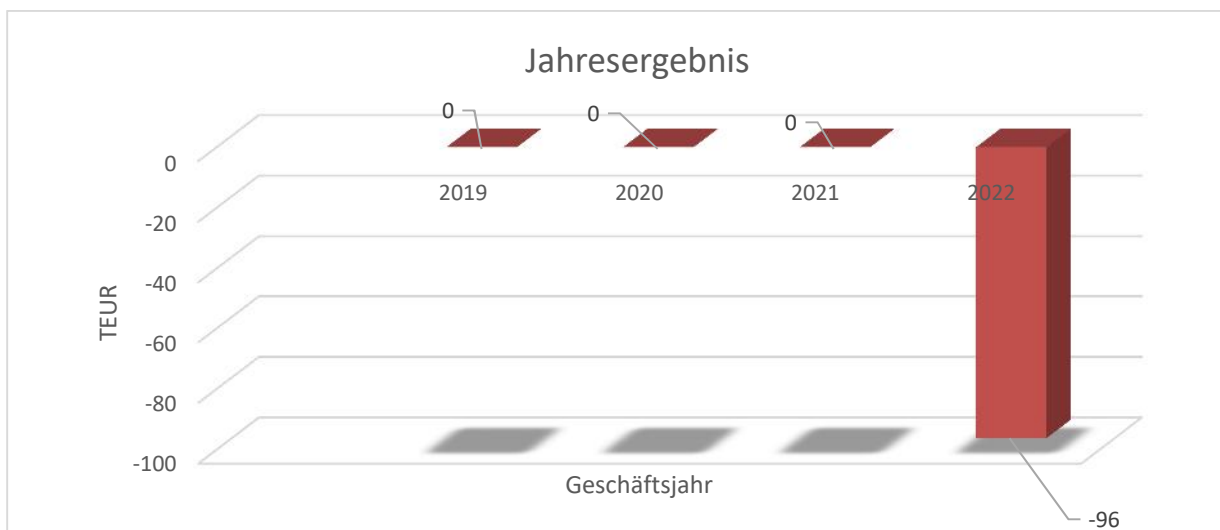
Entwicklung der Umsatzerlöse im Fünfjahres-Zeitraum

Infolge der Aufnahme der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Jahr 2019 können nur die Umsatzerlöse der Jahre 2019 bis 2022 dargestellt werden.



Entwicklung des Jahresergebnisses im Fünfjahres-Zeitraum

Die in den Geschäftsjahren 2019, 2020 und 2021 erwirtschafteten Jahresfehlbeträge der Gesellschaft wurden aus zusätzlichen Mitteln der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Kur- und Fremdenverkehrsabgabe, allgemeine Haushaltsmittel) ausgeglichen. Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 96 erwirtschaftet.





Weitere Kennzahlen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	2022	2021	2020	2019
Eigenkapitalquote in %	42,7	54,9	82,8	75,1
Fremdkapitalquote in %	57,3	45,1	17,2	24,9
Personalaufwandsquote in %	39,0	41,2	41,6	41,6
Liquiditätsgrad 1. Grades in %	124,3	41,0	372,4	250,2
Liquiditätsgrad 2. Grades in %	185,9	262,6	456,2	369,5
Liquiditätsgrad 3. Grades in %	256,8	298,8	534,7	416,5
Operativer Cash-Flow in TEUR	290,6	-174,6	45,7	-66

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022

Grundlagen der Gesellschaft

Die Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn wurde am 13. Dezember 2018 mit Unterzeichnung des Gesellschaftsvertrags gegründet. Die wirtschaftliche Tätigkeit nahm die Gesellschaft im Januar 2019 nach Eintragung in das Handelsregister auf.

Der Unternehmenszweck der Gesellschaft beinhaltet die Förderung des Ansehens und der Entwicklung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn mit dem Ziel der Steigerung der Attraktivität, der kooperativen Stadtentwicklung und der Vitalisierung im Freizeit- und Tourismusbereich sowie die damit verbundenen Aktivitäten wie die Wahrnehmung umfassender Dienstleistungen im Bereich der touristischen Administration und Vermarktung für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Die Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn wird auf Grundlage eines öffentlichen Auftrages betraut (Betrauungsakt vom 13. Dezember 2018). Der Betrauungsakt erfolgt auf Grundlage der bestehenden Gesetzgebung zur Einhaltung der EU-Beihilfevorschriften.

Die Gesellschaft verfolgt einen öffentlichen Zweck als gemeindliche Tourismusorganisation. Sie wird mit Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut.

Bei all diesen Aufgaben im Zusammenhang mit der Entwicklung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn handelt es sich um Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse, die mit besonderen Gemeinwohlverpflichtungen verbunden sind und die im Interesse der Allgemeinheit erbracht werden.

Die Gesellschaft dient nicht Erwerbszwecken, sondern verfolgt als öffentliche Einrichtung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn im Allgemeininteresse liegende Aufgaben auch nichtgewerblicher Art und nimmt hierzu allgemeine ideelle und wirtschaftliche Interessen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn wahr. Dementsprechend ist zur Förderung des Gemeinwohls auch die Durchführung verlustbringender Geschäfte und Maßnahmen zulässig. Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn übernimmt im gesetzlichen Rahmen die hiermit der Gesellschaft entstehenden Risiken bzw. Verluste.

Die Arbeitsfelder der Gesellschaft sind das Betreiben der Tourist-Information, einer Zimmervermittlung, das Organisieren und Durchführen von Veranstaltungen, das Marketing und die Betreuung der 3MöwenHalle, sowie der angeschlossenen Minigolfanlage. Hierdurch entstand der Betriebsbereich Freizeit. Zu diesem zählte auch seit Juli 2021 die Vermietung von Strandkörben.



Grundlage unseres Handels ist das bestehende Tourismusentwicklungskonzept der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, das von der Glücksburg Consulting Group im Jahr 2010 entwickelt wurde und für das es 2017 eine entsprechende Fortschreibung gab. Die Stadtvertreterversammlung des Ostseebades Kühlungsborn hat, laut Beschluss vom 21. Mai 2011, dieses Konzept als Arbeitsgrundlage für die Tourismusentwicklung der Stadt beschlossen. Beide Tourismuskonzepte beinhalten die geltenden tourismuspolitischen Leitlinien, die sich daraus ergebenden Handlungsfelder und einen aktuellen Maßnahmenkatalog für alle Beteiligten.

Die Gesellschaft versteht dieses Tourismuskonzept als Handlungs- und Arbeitsgrundlage. Bereits seit 2011 arbeiten die Verantwortlichen die im Tourismuskonzept enthaltenen Handlungsfelder kontinuierlich ab und orientieren sich bei allen Maßnahmen und Aktivitäten an die aufgeführten Leitlinien des Konzeptes.

Der sich hieraus abzuleitende Maßnahmenkatalog umfasst schwerpunktmäßig die Aufgaben Marketing, Event und Tourist Information. Hier kam es 2020 durch die Übernahme der 3MöwenHalle und des Minigolfplatzes zu Veränderungen.

Gleichzeitig sind sich die Verantwortlichen der schnelllebigen Entwicklungen im Tourismus bewusst und reagieren angemessen und zielorientiert auf Veränderungen und Herausforderung.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Jahr 2022 stand europaweit im Zeichen der Revitalisierung nach der Pandemie. Das Tourismusjahr 2022 war geprägt von einer Abkehr der COVID-Maßnahmen, aber auch von anhaltenden Krisen, wie z.B. dem Russland - Ukraine Krieg und der damit verbundenen Energiekrise. Hinzu kommen der anhaltende Fachkräfte- und Arbeitskräftemangel und die hohen Erzeuger- und Energiepreise.

Der Tourismus in Deutschland verzeichnet 2022 nach dem pandemiebedingten Einbruch wieder einen Aufwärtstrend. Bis zur Corona Pandemie in den Jahre 2020 und 2021 konnte der Tourismus kontinuierlich Steigerungen verzeichnen und erreichte mit rund 191 Mio. Gästeankünfte und rund 496 Mio. Übernachtungen im Jahr 2019 eine neue Bestmarke. Mit 450,7 Mio. Übernachtungen verzeichnet der Tourismus in Deutschland im Vergleich zum Vorjahr ein Plus von 45,3 % und bei den Gästeankünften mit 163 Mio. sogar ein Plus von 68,4 %. Das Niveau von 2019 konnte er somit noch nicht wieder erreichen. Deutschland ist das beliebteste Reiseziel der Deutschen im In- und Ausland. So machten 26,5 % der Deutschen 2022 Urlaub in Deutschland. Mit 18,1 % ist Mecklenburg - Vorpommern das beliebteste Reiseziel in Deutschland nach Bayern (19,5 %) und vor Schleswig - Holstein (13,3 %).

(Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2023; DTV Zahlen Daten Fakten 2022, April 2023)

Der Tourismus im Bundesland Mecklenburg - Vorpommern zeigte sich 2022 gut erholt. Das Bundesland verbuchte bei den Übernachtungen in den Beherbergungsbetrieben (ab 10 Betten) mit 31,7 Mio. eine Veränderung um 19,6 % zum Vorjahr 2021. Die Ankünfte betragen landesweit 7,35 Mio. und lagen somit 34,7 % über dem Vorjahr 2021. Das Niveau der Ankünfte (8,36 Mio.) und Übernachtungen (34,1 Mio.) aus dem Jahr 2019 wurde nicht erreicht. Mit 31,8 Mio. Gästeübernachtungen im Jahr 2022 erzielt Mecklenburg - Vorpommern das zweitbeste Tourismusjahr. Die durchschnittliche Verweildauer betrug 4,3 Tage.

(Quelle: Statistisches Amt MV, Tourismus in Mecklenburg - Vorpommern, 7.März 2023).

Im Jahr 2022 zeigte sich der Tourismus nach zweijähriger Pandemie erholt. Die finale Statistik der Stadt Ostseebad Kühlungsborn weist für das Jahr 2022 offiziell 451.912 Gästeankünfte und 2.541.089 Übernachtungen



aus. Ein Zuwachs zum Vorjahr von 13,6 % bei den Ankünften und 23,3 % bei den Übernachtungen. Der Tourismus im Ostseebad Kühlungsborn verzeichnete im Jahr 2021 Gästeübernachtungen in Höhe von 2.042.129 und die Gästeankünfte beliefen sich auf 393.574. Die offizielle Bettenanzahl beträgt 18.392. Die durchschnittliche Verweildauer betrug 5,62 Tage gegenüber 5,18 Tage im Vorjahr.

Bei den Übernachtungen erzielte das Seebad 2022 mit 1,28 % einen Zuwachs gegenüber 2019. Mit 2.54 Mio. Gästeübernachtungen verzeichnet das Ostseebad das zweitbeste Ergebnis seit 2017. Bei den Ankünften verzeichnen wir mit 451T Gästen einen Rückgang von 10,3 % im Vergleich zum Rekordjahr 2019. Das Ostseebad Kühlungsborn hat somit wieder annähernd das Niveau wie in den Jahren vor der Pandemie erreicht.

(Quelle: Stadt Ostseebad Kühlungsborn, März 2023)

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Ertragslage

Die folgende Darstellung zeigt die Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022

Bezeichnung	Januar bis Dezember 2022	% Ges.-Kosten	Plan
Umsatzerlöse	694.465,64		767.000,00
Gesamtleistung	694.465,64	25,50	767.000,00
Mat./Wareneinkauf	51.831,12	1,90	52.370,00
Rohhertrag	642.634,52	23,60	714.630,00
So. betr. Erlöse	1.996.376,40	73,31	1.964.170,00
Betriebl. Rohhertrag	2.639.010,92	96,91	2.678.800,00
Kostenarten:			
Personalkosten	1.050.399,07	38,65	1.079.250,00
Abschreibungen	68.202,98	2,50	41.900,00
Sonstige Kosten	1.604.419,90	58,85	1.553.600,00
Gesamtkosten	2.723.021,95	100,00	2.674.750,00
Betriebsergebnis	-84.011,03		4.050,00
Zinsaufwand	11.457,01		3.750,00
Ergebnis vor Steuern	-95.468,04		300,00
Steuern Eink.u.Ertr	-89,10		300,00
Sonstige Steuern	770,91		
Fehlbetrag	-96.149,85		0,00

Im Geschäftsjahr 2022 wurden die Umsatzerlöse in Höhe von 695 TEUR im Wesentlichen aus der 3MöwenHalle, Veranstaltungen, Zimmervermittlung und Anzeigen erzielt. Geplant waren Erlöse von 767 TEUR. Die



Mindereinnahmen resultieren größtenteils aus fehlenden Umsatzerlösen der Monate Januar und Februar, die aufgrund der Corona Pandemie nicht erzielt werden konnten. Ein eingereicherter Nachtrag an die Stadt zum Wirtschaftsplan, die Mindereinnahmen auszugleichen, wurde bis heute nicht bewilligt.

Erlöse aus Warenverkäufen (32 TEUR) spielen eher eine untergeordnete Rolle. Sie werden hauptsächlich im Zusammenhang der Gästeinformation erzielt.

Die sonstigen Erträge von 1.996 TEUR beinhalten hauptsächlich die zur Verfügung stehenden Ausgleichszahlungen der Stadt Kühlungsborn aus dem Betrauungsakt, der zunächst für die Jahre 2019 bis 2028 gilt. Im Wirtschaftsplan wurden Mittel in Höhe von 1.958 TEUR beantragt und ausgezahlt.

Den Einnahmen stehen betriebliche Aufwendungen in Höhe von 2.723 TEUR gegenüber. Geplant waren 2.675 TEUR.

In den sonstigen Kosten sind die Aufwendungen für Veranstaltungen in Höhe von 828 TEUR enthalten. Die geplanten Ausgaben von 805 TEUR wurden überschritten. Es entstanden im Wirtschaftsjahr Aufwendungen für außerplanmäßige Veranstaltungen (Hafenfest, 15 Tage Beach Club) die im Wirtschaftsplan nicht vorgesehen waren. Ein eingereicherter Nachtrag an die Stadt zum Wirtschaftsplan wurde bis heute nicht bewilligt.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Aufwendungen für das Marketing in Höhe von 369 TEUR enthalten. Der Planungsansatz von 370 TEUR wurde nicht überschritten.

Die Personalkosten von 1.051 TEUR (39 % der Gesamtkosten) enthalten die Lohn- und Sozialaufwendungen für durchschnittlich 28 Mitarbeiter (1 Geschäftsführer, 18 Vollbeschäftigte, 10 Teilzeitangestellte, 2 Auszubildenden). Hier wurde der geplante Kostenansatz von 1.079 TEUR um 28 TEUR unterschritten. Die Kostenminderung ist zurückzuführen auf den Wegfall von einem Lehrling zur Jahresmitte sowie krankheitsbedingte Gehaltseinsparungen.

Finanzlage

Die folgende Darstellung zeigt den Kapitalfluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 auf.

Kapitalflussrechnung	
Bezeichnung	Januar bis Dezember 2022
Umsatzerlöse (KFR)	633.290,96
Forderungen a.L.u.L.	-18.533,05
Umsatzsteuer	124.670,72
= Einz.Kunden	739.428,63
Waren/Bezogene Leist	51.831,12
Andere Lief.u.Leist	1.557.493,32
Verbindl.a.L.u.L.	36.850,56
Vorsteuer	292.575,83
= Ausz.Lieferanten	1.938.750,83
Personalkosten	1.050.399,07
Kalk.Kosten/Sachbez.	-3.314,31
Personalarückstellung	-7.817,00
= Ausz.Beschäftigte	1.039.267,76
Sonstige betr.Erlöse	1.961.286,31
Entrn./SB Leist/Gegen	-3.314,31
Sonst.Verbindlichk.	158.300,00
Sonstige Forderungen	205.165,90



Sonstige Korrekturen	33.166,97	
Umsatzst.-Erstattung	223.001,79	
= Sonst.Einzahlungen	2.577.606,66	
Weitere Kosten	14.129,67	
Zinsaufwand (lfd. G.)	11.457,01	
Steuern (o.USt/Ertr)	770,91	
Sonst.Verbindlichk.	36.332,50	
Sonstige Korrekturen	29.468,33	
= Sonst.Auszahlungen	92.158,42	
Ertragsteuerzahlgen.	-1.582,48	
Cashflow lfd. Gesch.		248.440,76
Zugang Sachanlagen	133.761,98	
= Ausz.SAV-Invest.	133.761,98	
Cashflow Investition		-133.761,98
Sonstige Kredite	-25.854,09	
= Ausz.Anleihen/Kred	-25.854,09	
Cashflow Finanzierg.		25.854,09
Änderg. Finanzmittel		140.532,87
Finanzmittel am Anfang der Periode	60.984,73	
Zahlungswirksame Veränderungen	140.532,87	
Finanzmittel am Ende der Periode	201.517,60	

Für das Geschäftsjahr 2022 waren Investitionen i. H. v. 45 TEUR geplant. Angeschafft wurden Anlagegüter im Wert von 134 TEUR. Dabei lag der Schwerpunkt der Anschaffungskosten bei den Investitionen für den Betrieb der 3MöwenHalle. Im Wirtschaftsplan waren keine Veränderungen der Finanzmittel vorgesehen. Der Verlust der Gesellschaft sollte vollständig durch die Ausgleichszahlungen aus dem Betrauungsakt gedeckt sein. Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2022 zu jeder Zeit zahlungsfähig und hielt ausreichend liquide Mittel.

Vermögenslage

Die folgende Darstellung zeigt den Vermögens- und Kapitalaufbau der Gesellschaft auf.

Aktiva	31.12.2022	
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	530.412,00	
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	
		530.412,00
		530.412,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		114.962,88
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	46.873,80	
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	53.049,68	
		99.923,48



III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		201.555,49
		416.441,85
C. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00
		946.853,85

Passiva	31.12.2022	
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00	
II. Kapitalrücklage	400.000,00	
III. Verlustvortrag	0,00	
IV. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	-96.149,85	
		403.850,15
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	180,00	
2. Sonstige Rückstellungen	48.409,00	
		48.589,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	37.730,38	
3. Sonstige Verbindlichkeiten	298.384,3	
		336.114,70
D. Rechnungsabgrenzungsposten		158.300,00
		946.853,85

Die Vermögenslage und Fremdkapitalstruktur ist von kurzfristigem Charakter. Der Landesrechnungshof M-V gibt vor, eine Mindesteigenkapitalquote von 30 % anzustreben. Diese Vorgabe wurde erreicht. Im Jahr 2022 liegt die Eigenkapitalquote bei 42,7 %.

Die Rückstellungen in Höhe von 49 TEUR setzen sich aus Urlaubs- und Überstundenrückstellungen 39 TEUR und Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungsgebühren 10 TEUR zusammen.

Prognosebericht

Die Umsatzerträge im Planjahr 2023 resultieren im Wesentlichen aus den Bereichen der Zimmervermittlung, dem Kreativbereich im Haus "Laetitia", dem Betrieb der 3MöwenHalle, dem Veranstaltungsbereich und den Anzeigen in unseren Medien Print und online. In Summe wurde 2023 mit Umsatzerlösen i. H. v. 815 TEUR geplant.

Die Gesellschaft plant 2023 mit sonstigen betrieblichen Erträgen i. H. v. 2.111 TEUR. Im Planansatz ist ein Zuwendungsbetrag von 2.105 TEUR enthalten. Darüber hinaus werden im Jahr 2023 der Gesellschaft 6 TEUR Sachbezüge für die Kfz-Nutzung zugewiesen.



Für die Durchführung aller geplanten Maßnahmen entstehen im Wirtschaftsjahr 2023 Aufwendungen i. H. v. insgesamt 2.926 TEUR.

Im Jahr 2023 werden Personalaufwendungen i. H. v. 1.139 TEUR eingeplant. Der Stellenplan 2023 weist 18 Vollzeitbeschäftigte, 3 Teilzeitbeschäftigte, 5 geringfügig Beschäftigte, 2 Auszubildende und einen Dualstudenten und einen Geschäftsführer aus. Das entspricht in etwa dem Vorjahresniveau.

Die Abschreibungen für das Jahr 2023 von 43 TEUR resultieren im Wesentlichen den Investitionen in den Indoor Bereich der 3MöwenHalle.

Die Gesellschaft plant mit einem ausgeglichenem Ergebnis.

Chancen- & Risikobericht

Branchenspezifische Risiken

Als kommunales Unternehmen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat die Gesellschaft optimale Rahmenbedingungen zur positiven Entwicklung. Sie verfügt über ausreichende finanzielle Mittel, und nimmt aktiv an den tourismuspolitischen Entscheidungen teil.

Die Gesellschaft verfügt derzeit über ein stabiles Netzwerk an Partnern und Kunden. Ziel ist es, den Anteil der Erlöse aus diesen Geschäftsbeziehungen zu erhöhen und somit den prozentualen Anteil an den Gesamteinnahmen zu stärken. Diese Beträge werden dann voll in den Unternehmenszweck reinvestiert.

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. Dies geschieht durch eine rechtzeitige Planung der Budgets der einzelnen Bereiche. Auftragsvergabe und Auftragserteilungen erfolgen erst nach Bestätigung der Budgets. Über die Kostenstellen- und Kostenträgerrechnungen werden die einzelnen Maßnahmen im Nachhinein überwacht.

Die derzeitige unsichere Entwicklung hinsichtlich der Energieversorgung und deren Kosten, sowie die weitere Entwicklung der Erzeugerpreise wird weiterhin stringent beobachtet und wir müssen Einschränkungen im Herbst/Winter 2023/2024 einkalkulieren. Negative wirtschaftliche Auswirkungen auf die Gesellschaft ergeben sich insbesondere durch die gestiegenen Materialkosten im Druckbereich und bei den Energiekosten. Die Entwicklung haben wir ansatzweise im Wirtschaftsplan einkalkuliert.

Ausblick

Im Geschäftsjahr 2023 liegen die Schwerpunkte der Gesellschaft auf dem Ausbau digitaler Angebote, dem Binnenmarketing und der weiteren Entwicklung der hauseigenen Freizeitangebote. Der Ausbau der Digitalisierung führt, in Verbindung mit einer elektronischen Kur- und Gästekarte, zur verbesserten und zukunftsicheren Kommunikation mit dem Gast. Durch DSGVO konforme Datenauswertung erhalten wir wichtige Erkenntnisse zur Marktforschung und Verkehrlenkung. Ebenso verbessern wir die bereits vorhandenen Serviceangebote, entwickeln neue Servicetools und schaffen gleichzeitig neue Marktplätze. Hiervon profitieren sowohl unsere Gesellschaft als auch unsere Leistungsträger.



Ein zielgerichtetes Binnenmarketing soll zur notwendigen Tourismusakzeptanz beitragen. Regelmäßige Information in verschiedenen Medien sorgen für Transparenz. Ein verstärktes Engagement an Schulen, sowie Kooperationen mit Vereinen und Hilfsprojekten schaffen Synergien und gegenseitige Anerkennung.

In der Vermarktung des Ostseebades und der Region verfolgen wir eine transparente und umfassenden Informationsstrategie. Das Ostseebad Kühlungsborn ist der Treiber und Motor innerhalb der Modelregion „Ostseebad Kühlungsborn - puls 8“. Unser gemeinsames Ziel ist die Entstehung einer Tourismusregion und die zukünftige Ausrichtung unserer Gesellschaft zur Destination Marketing Organisation (DMO) dieser Region.

Die gemeinsam mit der kommunalen Politik und der Branche festgelegten Prioritäten zur Umsetzung der einzelnen Maßnahmen aus den Tourismuskonzepten gilt es fortzuführen.

Der Tourismus in Deutschland, insbesondere in seinen prädikatisierten Orten, erwartet mittelfristig eine ungebrochene Nachfrage. Im Fokus stehen zukünftig Angebote zur Förderung der Gesundheit, der Prävention, der Stärkung der Resilienz und der aktiven Erholung. Gemeinsam mit einem Netzwerk von Anbietern möchten wir diese Angebote entwickeln und vermarkten.

Risikomanagement

Die Gesellschaft hat nach Art und Umfang Controllinginstrumente entwickelt, um frühzeitig bestandsgefährdende Risiken zu erkennen. Dazu wird regelmäßig für die Geschäftsführung eine standardisierte Berichterstattung inkl. einer SOLL-IST Analyse und einer Kostenstellen- und Kostenträgerrechnung erstellt.

Wir erwarten ein erfolgreiches Geschäftsjahr. Die Monate Juni bis Dezember sind für uns die umsatzstärksten. Insbesondere im Bereich Freizeit werden wir, bei optimalen Rahmenbedingungen, einen deutlichen Anstieg bei den Umsätzen verzeichnen. Eine durchgehende Betreuung der Freizeitanlagen - innen und außen - und der durchgehende Betrieb der Gastronomie stärken unseren Cashflow.

Ostseebad Kühlungsborn, 10. Mai 2023

gez. Geschäftsführung



5 Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Firma:	Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Sitz:	Ostseebad Kühlungsborn
Geschäftsanschrift/Kontaktdaten:	Poststraße 1a 18225 Ostseebad Kühlungsborn Telefon: 038292-858-0 Fax: 038292/858-10 www: www.noveg.de E-Mail: info@novveg.de
Handelsregister:	Amtsgericht Rostock – HRB 1339
Letzter Eintrag ins Handelsregister:	22. April 2021
Gesellschaftsvertrag:	vom 13. März 2018
Gegenstand des Unternehmens:	<p>Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.</p> <p>Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außer dem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.</p> <p>Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Laden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.</p> <p>Die Gesellschaft ist berechtigt Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen. Die Errichtung, Übernahme und Beteiligung an anderen Unternehmen oder anderen Gesellschaften bedarf der Zustimmung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.</p> <p>Die Gesellschaft übernimmt die Vorbereitung und Betreuung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach der Baunutzungsverordnung bzw. dem Baugesetzbuch, die im Rahmen der Bauleitplanung anfallenden Planungs- und Verwaltungsleistungen, die Baulanderschließung als Bauträger oder in Betreuung für Städte und Gemeinden sowie die technische, finanzielle und verwaltungsmäßige Betreuung von Investoren.</p>



Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind. Die Regelungen der §§ 68, 69 der KV M-V bleiben unberührt.

Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, d.h. eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

Größenklasse: Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 1 HGB

Geschäftsjahr: Kalenderjahr

Stammkapital: EUR 3.500.000,00

Gesellschafter: Stadt Ostseebad Kühlungsborn 100 %

Geschäftsführer: Herr Dipl.-Ing. Ronald Grohmann, Kühlungsborn

Der Geschäftsführer ist einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Prokura: Frau Andrea Hofmann
Gesamtprokura gemeinsam mit einem Geschäftsführer

Aufsichtsrat: Frau Petra Pieper – Vorsitzende
Herr Robert Dietrich – stellvertretender Vorsitzender
Herr Stefan Sorge
Herr Lars Zacher
Frau Yvonne Bütow (bis 24. Februar 2022)
Frau Juliane Kruse (bis 24. Februar 2022)
Herr Christian Mothes (bis 30. September 2022)
Herr Bernd Reppenhagen (seit 24. Februar 2022)
Herr Jörg Koopmann (seit 24. Februar 2022)
Herr Daniel Anderson (seit 4. November 2022)

Unternehmensbeteiligungen: keine

Steuerliche Verhältnisse: Finanzamt Rostock 079/125/00092, unbeschränkt körperschaft-, gewerbsteuer- und umsatzsteuerpflichtig

Abschlussprüfer: Fidelis Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Gievitzer Straße 99
17192 Waren (Müritz)



Erfüllung des öffentlichen Zwecks:	Die Nordbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH verfolgt vorrangig den öffentlichen Zweck des öffentlichen Wohnungsbaus, verbunden mit der Bereitstellung einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.
Vorliegen der Voraussetzungen nach § 68 KV M - V:	Die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung nach § 68 KV M - V sind erfüllt.
Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde:	Im Geschäftsjahr 2022 erfolgten keine Kapitalzuführungen oder Kapitalentnahmen durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn.
Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft:	Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft hatte in 2022 keine Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzlage der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.



Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

Bilanzdaten 2022

Aktiva	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	2,1	5,6	-3,4
Sachanlagen	19.945,9	16.559,4	3.386,5
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	812,5	832,5	-20,0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	11,0	25,2	-14,3
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,0	0,0	0,0
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	18,2	15,6	2,6
Sonstige Vermögensgegenstände	136,0	125,1	10,9
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.296,8	936,4	360,3
Bilanzsumme:	22.222,5	18.499,8	3.722,7

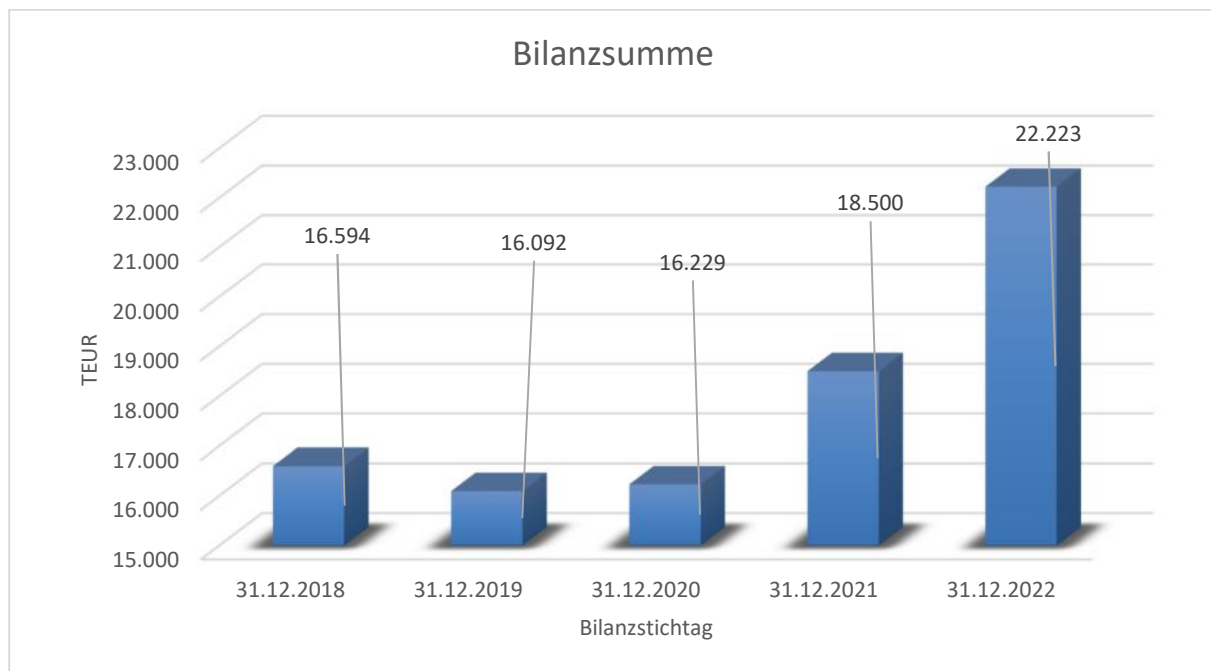
Treuhandvermögen: Euro 1.418.152,76 (Euro 1.319.642,24)

Passiva	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	3.500,0	3.500,0	0,0
Kapitalrücklage	733,4	733,4	0,0
Gewinnrücklage			
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	526,1	369,0	157,0
Bilanzgewinn	4.613,5	3.200,3	1.413,2
Sonderposten	638,3	0,0	638,3
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	198,5	13,9	184,6
Sonstige Rückstellungen	346,0	120,3	225,7
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10.613,0	9.471,3	1.141,7
Erhaltene Anzahlungen	917,8	832,8	85,0
Verbindlichkeiten aus Vermietung	6,8	2,1	4,6
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	39,7	243,6	-203,9
Sonstige Verbindlichkeiten	14,1	9,0	5,1
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	4,1	-4,1
Passive latente Steuern	75,4	0,0	75,4
Bilanzsumme:	22.222,5	18.499,8	3.722,7

Treuhandverbindlichkeit: Euro 1.418.152,76 (Euro 1.319.642,24)



Entwicklung der Bilanzsumme im Fünf-Jahres-Zeitraum

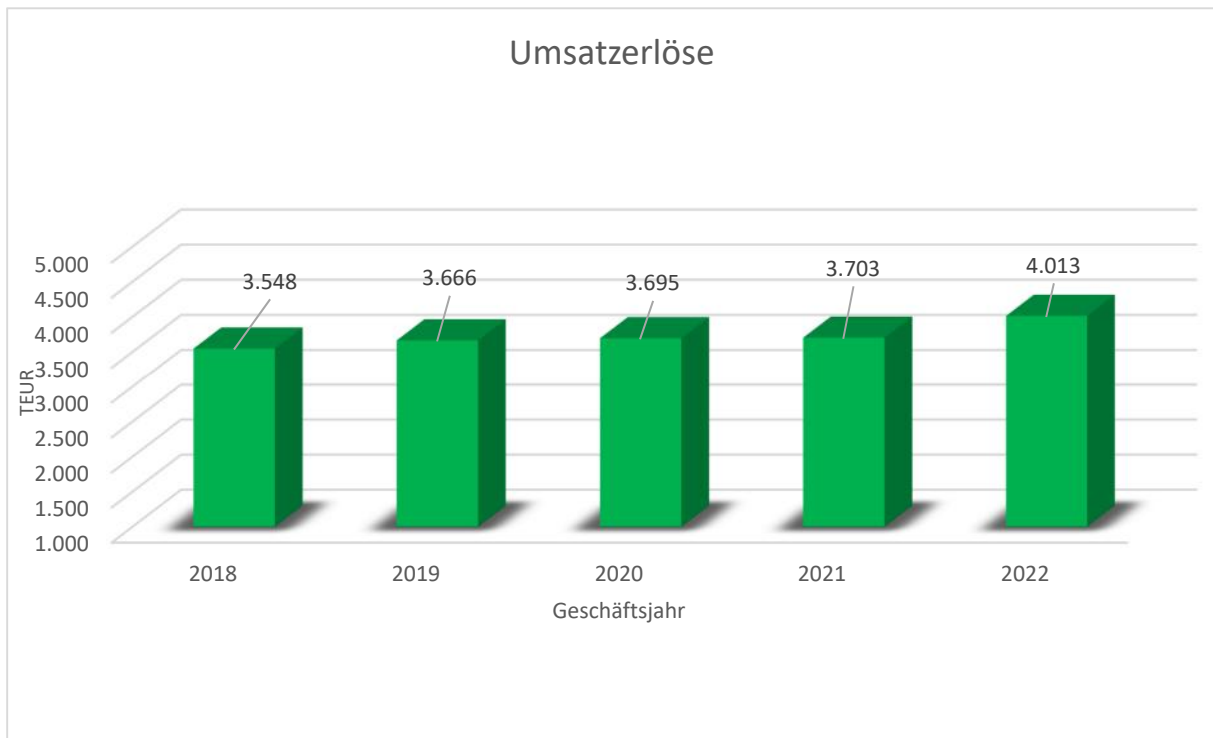


Gewinn- und Verlustrechnung 2022

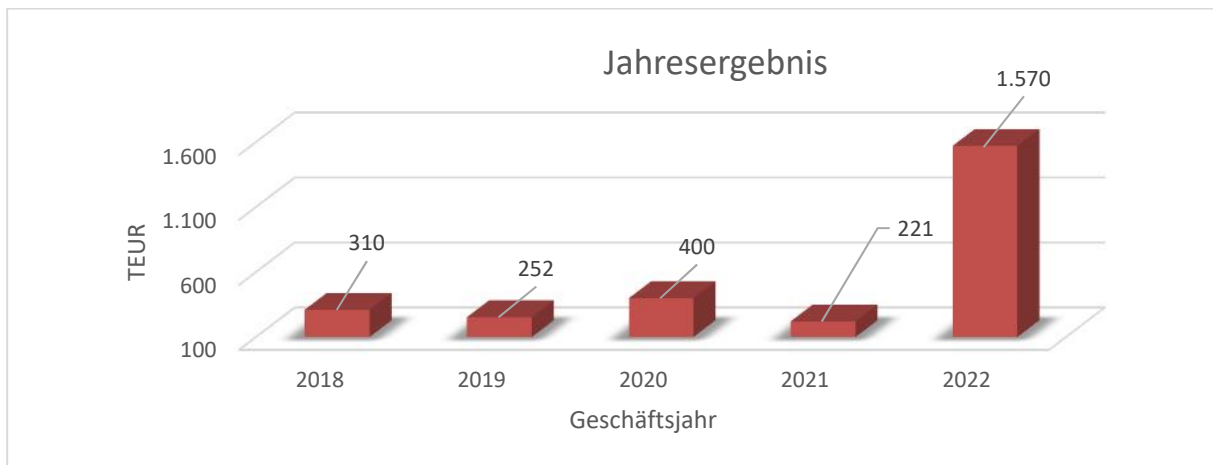
Gewinn- und Verlustrechnung	2022	2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	
Umsatzerlöse			
aus Hausbewirtschaftung	3.834,5	3.546,0	288,5
aus Betreuungstätigkeit	178,9	156,9	22,0
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-41,9	35,0	-76,9
Sonstige betriebliche Erträge	1.713,2	120,1	1.593,1
Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen Hausbewirtschaftung	2.107,0	2.125,2	-18,2
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	605,0	560,0	45,0
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	146,6	127,2	19,4
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	539,0	468,2	70,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	249,9	232,6	17,2
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,3	0,9	-0,6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	140,0	123,1	16,9
Steuern vom Einkommen und Ertrag	333,1	5,7	327,4
Ergebnis nach Steuern	1.564,3	216,9	1.347,4
Sonstige Steuern	-5,8	-4,1	-1,8
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.570,2	221,0	1.349,2
Gewinnvortrag	3.200,3	3.001,5	198,9
Einstellung in die Gewinnrücklagen	-157,0	-22,1	-134,9
Bilanzgewinn	4.613,5	3.200,3	1.413,2



Entwicklung der Umsatzerlöse im Fünfjahres-Zeitraum



Entwicklung des Jahresergebnisses im Fünfjahres-Zeitraum





Weitere Kennzahlen

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Eigenkapitalquote in %	43,4	42,2	46,7	41,3	38,6	36,0
Liquiditätsgrad 3. Grades in %	100,0	98,4	121,1	132,6	155,4	162,6
Cashflow der lfd. Geschäftstätigkeit nach Zins und planmäßiger Tilgung in TEUR	44	22	154	-172	13	169,0
Kapitaldienstquote in %	43,4	42,9	41,5	44,1	46,8	47,7
Instandhaltungskosten in EUR pro qm / Monat	2,52	2,79	2,09	2,13	2,13	1,81
Leerstandsquote in %	0,69	0,96	0,96	1,91	1,67	2,15
Fluktuationsrate in %	4,42	6,62	5,96	5,74	6,18	7,95
Nettokaltmiete (gesamt) in EUR/qm (2017-2019: EUR/Jahr)	6,76	6,60	6,60	2.087.396	2.073.777	2.025.259
Wohnungseinheiten je Mitarbeiter	332	301	319	323	329	249

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022

1. Gesamtwirtschaftliche Lage und Entwicklung

1.1. Wohnungsmärkte generell stabil

Nach Angaben des Statistischen Amtes hat die Einwohnerzahl in Deutschland nach ersten Schätzungen mit 84,3 Millionen Menschen einen neuen Höchststand erlebt. Aufgrund der erst wahrscheinlich im November 2023 veröffentlichten Zahlen der Zensusauswertung liegen für Mecklenburg- Vorpommern noch keine genauen Zahlen vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Wert von 1,6 Millionen Einwohnern zumindest konstant bleibt bzw. weiterhin ansteigt, was im Wesentlichen auch auf die Zuwanderung von Schutzsuchenden aktuell vorrangig aus der Ukraine, Syrien, Afghanistan, der Türkei und dem Irak ursächlich ist. Würde man nur die natürliche Bevölkerungsentwicklung betrachten, wäre diese weiterhin negativ. Ohne Zuwanderung würde auch Mecklenburg- Vorpommern keinen großen Bevölkerungszuwachs erleben.

Das Jahr 2022 war im Vergleich zu den beiden Vorjahren wieder ein Jahr der Erholung. Trotz Pandemienachwirkungen, Lieferkettenproblemen, Energiekrise, Inflation, Fachkräftemangel und Ukrainekrise ist das Bruttoinlandsprodukt von 53,44 Mrd. Euro im Jahr 2022 nach dem Rückgang 2020 und dem leichten Anstieg im Jahr 2021 wieder deutlich gestiegen. Mecklenburg-Vorpommern rangiert im Vergleich der Bundesländer allerdings auch weiterhin auf dem drittletzten Platz und im Vergleich des Bruttoinlandsproduktes per Kopf liegt Mecklenburg-Vorpommern sogar auf dem letzten Platz, obwohl sich das Bruttoinlandsprodukt seit 1991 in Mecklenburg-Vorpommern um mehr als 200 % gesteigert hat.

1.2. Entwicklung in der Wohnungswirtschaft

Die Kosten für Wohnen stellen sich bei differenzierter Betrachtung für das Jahr 2022 wie folgt dar:

1. Bei den Nettokaltmieten in Mecklenburg-Vorpommern gab es im Vergleich zum Vorjahr keine signifikante Steigerung. Jedoch erreichte der Index der Nettokaltmieten im Jahr 2022 seinen höchsten Wert im Beobachtungszeitraum.
2. Die Nebenkosten sind aufgrund der steigenden Energiepreise Preistreiber für die Mieten und können somit bei bis zu Euro 2,88 pro Quadratmeter liegen.
3. Am Januar 2023 trat das reformierte Wohngeld in Kraft. Aufgrund der gestiegenen Preise können somit deutlich mehr Antragsteller davon profitieren und somit erhöhen sich die finanziellen Unterstützungen – je nach Fall um ein Vielfaches. Damit haben Begünstigte mehr Geld zur Verfügung, um ihr Leben sorgenfreier zu gestalten.



4. Resümierend kann jedoch festgestellt werden, dass auch 2022 die Wohnkosten der größte Ausgabeposten in vielen Haushalten war.

1.3. Wirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern – insbesondere Baubranche

Die Entwicklung der Baubranche im Jahr 2022 in Mecklenburg-Vorpommern ist auch wie in den Vorjahren weiterhin beunruhigend. In der EU sollen ab 2030 nur noch klimaneutrale Wohnhäuser gebaut werden dürfen und alle Bestandgebäude sollen bis 2050 in Nullemissionsgebäude umgebaut werden. In Mecklenburg-Vorpommern legten die regierende SPD und Die Linke fest, dass die Klimaneutralität bis spätestens 2040 erreicht werden soll. Die daraus resultierenden Folgen und Aufgaben für die landesweite Wohnungswirtschaft sind immens.

Im Vergleich 2022/2021 (Januar - August) verzeichnet die Branche in MV einen bereinigten Einbruch der Aufträge um 7,1 % im Wohnungsbau. Lieferengpässe mit Beginn der COVID-Pandemie begannen sich gerade leicht zu erholen, als die Folgen des Krieges in der Ukraine weiter auf die Preise drückten.

Obwohl sich die Preise für Bauholz nach einem historischen Höchststand wieder erholt haben, sorgen die Energiemangel und die daraus resultierenden Preisexplosionen, was auch für Dämmstoffe und Baustahl gilt für vorerst trübe Aussichten.

Die Baukosten sind somit auch im Jahr 2022 weiter gestiegen und die Aussichten sind vorerst trübe, denn eine Stabilisierung oder gar Preisabschwächung wird aktuell von dem branchenübergreifenden Mangel an Fachkräften und dem andauernden Krieg verzögert.

1.4. Arbeitslosigkeit steigt wieder

Die Arbeitslosenquote in Mecklenburg-Vorpommern betrug in den Jahren 2001 bis 2021 durchschnittlich 7,6 %. Im Jahr 2022 ist sie auf ca. 7,3% gesunken und der Ausblick für 2023 ist positiv.

Durch diverse Konjunkturprogramme auf Bundes- und Landesebene konnte die Anzahl an Arbeitslosen und insolventen Unternehmen geringgehalten werden. In vielen Branchen lautet das Zauberwort „Kurzarbeit“. Im Dezember 2022 wurden 2.706 Sozialversicherungsbeschäftigte für Kurzarbeit angemeldet. Dennoch sind im Dezember 2022 62.000 Menschen arbeitslos gemeldet. Kurzarbeit ist noch bis Ende Juni 2023 möglich.

2022 betrug das durchschnittliche Bruttoeinkommen in MV 34.320 Euro pro Arbeitnehmer/in. Im Vergleich aller Bundesländer rangiert Mecklenburg-Vorpommern mit diesem Wert auf dem letzten Platz. Höchstwerte werden in Hamburg (45.442 Euro) und Hessen (42.407 Euro) erzielt.

Die Arbeitslosenquote für Deutschland liegt im Dezember 2022 bei 5,3 % und sank damit leicht im Vergleich zu 2021. In Bezug auf Gesamtdeutschland ist Mecklenburg-Vorpommern hinter Bremen und Berlin unverändert auf dem drittletzten Platz.

1.5. Wohnen in Kühlungsborn

Das Ostseebad Kühlungsborn, umgeben von viel Grün, bietet sich aufgrund seiner direkten Lage am Meer nicht nur für den pulsierenden Tourismus an, sondern immer mehr Menschen wollen dort wohnen, wo „andere Urlaub“ machen. Damit verfügt Kühlungsborn über einen hohen Wohnwert. Kühlungsborn hat ca. 8.500 Einwohner, von denen ca. 10% in Wohnungen der NOVEG leben.

Wohnungsinteressenten suchen ihre Wohnungen entweder im Internet oder direkt vor Ort bei der NOVEG. Den Wohnungsmarkt von Kühlungsborn kann man als klassischen Vermietermarkt bezeichnen, wobei die Nachfrage



weitaus größer als das Angebot an Wohnungen ist. Zwar existiert für Kühlungsborn kein Mietspiegel, die aktuellen „Marktmieten“ liegen jedoch je nach Ausstattungsgrad bei bis zu 16,00 Euro/m², im Mittel zwischen 8,00 und 10,00 Euro/ m².

Wohnraum im mittleren und knapp oberhalb des mittleren Preissegmentes bietet die NOVEG seitdem Jahr 2022 in den Liegenschaften am Wittenbecker Landweg 4-4c an. Diese Investition stellt eine sinnvolle und notwendige Ergänzung zu dem bisherigen Wohnungsbestand der NOVEG dar. Aufgrund von fehlenden Bauflächen und den gestiegenen Kosten für Neubauten werden in den kommenden Jahren Mietwohnungen im mittleren und höheren Preissegment gefragt sein.

2. Organisatorische und rechtliche Struktur

Aleinige Gesellschafterin des kommunalen Unternehmens NOVEG ist die Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Die NOVEG ist, wie bereits erwähnt, vorrangig für die sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung zuständig. Zur Bewältigung dieser Aufgaben waren im Geschäftsjahr durchschnittlich zwölf Mitarbeiter/innen (Geschäftsführer ausgenommen) in der NOVEG beschäftigt.

Die NOVEG verwaltete die in ihrem Eigentum befindlichen 468 (im Vorjahr 453) Wohnungen und gewerbliche Einheiten sowie 340 Stellplätze (im Vorjahr 304). Darüber hinaus werden 125 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie 405 Eigentumswohnungen und 6 Stellplätze für Dritte verwaltet. Zudem bewirtschaftet die Gesellschaft zwei Parkhäuser mit 630 Stellplätzen in Kühlungsborn.

Als Geschäftsführer der NOVEG für das Jahr 2022 war Herr Ronald Grohmann tätig.

Die für das Geschäftsjahr ermittelte Kennzahl Wohneinheiten je Mitarbeiter beträgt 332.

3. Darstellung sowie Analyse des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses 2022

3.1. Unternehmensentwicklung

Die NOVEG hat zum Bilanzstichtag insgesamt 468 (Vorjahr 453) Wohn- und Gewerbeeinheiten im eigenen Bestand.

Daneben befinden sich 340 Stellplätze im Bestand der NOVEG.

Im Berichtszeitraum 2022 konnte die NOVEG mit der Vermietung ihrer Wohneinheiten zufrieden sein. Es bestand zum Stichtag 31. Dezember 2022 Wohnungsleerstand i.H.v. 1,15 % (Vorjahr: 1,67 %) (inklusive Leerstand wegen geplanter Umbauarbeiten). Ohne diesen geplanten Leerstand liegt die Quote bei 0,69 % (Vorjahr: 0,96 %).

Mieterwechsel waren bei 20 (Vorjahr 30) Wohnungen/Gewerbe zu verzeichnen, demzufolge lag die Rate des Wohnungswechsels im eigenen Bestand bei 4,42 % (Vorjahr: 6,62 %).

Die Ertragslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2022 positiv.

3.2. Wichtige Vorgänge im Geschäftsjahr 2022

Rückblickend auf das Geschäftsjahr 2022 lassen sich insbesondere nachfolgende Vorgänge von besonderer Bedeutung festhalten:

Als wichtige Vorgänge sind die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Bauvorhaben am Wittenbecker Landweg 4-4b und 4c zu nennen.



Das Bauvorhaben Bestandsgebäude am Wittenbecker Landweg 4-4b konnte am 31.01.2022 fertig gestellt werden. Die Vermietung des gesamten Objektes startete am 01.02.2022. Die Herstellungskosten mit Feststellung zum 25.05.2022 betragen TEUR 2.634 und lagen somit mit ca. TEUR 21 unterhalb der geplanten Kosten. Der bei der KfW Bank über das Förderprogramm KfW 151 beantragte Tilgungszuschuss in Höhe von ca. TEUR 589 sowie der Zuschuss per Zuwendungsbescheid des Landesförderinstitutes in Höhe von ca. TEUR 68 sind der Gesellschaft als Sonderposten im Jahr 2022 zugeflossen.

Das Bauvorhaben Neubau 13 WE am Wittenbecker Landweg 4c konnte am 31.10.2022 fertiggestellt werden. Die Vermietung des Objektes startete am 01.11.2022. Die Herstellungskosten mit Feststellung zum 07.12.2022 betragen TEUR 2.571 und lagen somit mit ca. TEUR 90 unterhalb der geplanten Kosten. Der bei der KfW Bank über das Förderprogramm BEG 261 beantragte Tilgungszuschuss in Höhe von ca. TEUR 341 wird der Gesellschaft als Sonderposten im September 2023 zufließen.

Weiter ist die Mieterhöhung auf Basis von Vergleichsmieten für den gesamten eigenen Bestand an Mietwohnungen zu nennen. Die durchschnittliche Erhöhung der Nettokaltmiete lag bei ca. 3,1 %. Die Mieterhöhung wurde zum 1. Januar 2022 wirksam.

Für den Bestand an Gewerbemieteinheiten wurde eine Mieterhöhung zum 01.08.2022 mit einer durchschnittlichen Erhöhung von ca. 9 % wirksam.

Im Jahr 2007 wurden für die Objekte Hermannstraße 22, Poststraße 1 und Poststraße 7a/7b eine außerplanmäßige Abschreibung aufgrund der damals festgestellten geringen Ertragswerte vorgenommen. Aufgrund der durchgeführten Instandsetzungsmaßnahmen in den Vorjahren und den damit verbundenen Mieterhöhungen ergeben sich aus den vorliegenden Gutachten von Banken, die im Rahmen einer Anschlussfinanzierung erstellt worden sind, für die drei Objekte neue Ertragswerte. Im Ergebnis werden im Wirtschaftsjahr den damals außerplanmäßigen Abschreibungen durch eine Zuschreibung in Höhe von TEUR 1.602 Rechnung getragen.

3.3. Erlöse aus der Hausbewirtschaftung

Im Geschäftsjahr 2022 erzielte die NOVEG Bruttoeinnahmen aus der Hausbewirtschaftung (einschließlich Nebenkosten) in Höhe von EUR 3.834.459,42 (Vorjahr: EUR 3.545.978,07), die sich im Bereich der Umsatzerlöse wie folgt verteilen:

	2022 EUR	2021 EUR
1. Nettokaltmieten für Wohnungen	1.992.570,72	1.857.486,86
2. Nettokaltmieten für Gewerbeflächen	282.471,35	273.091,54
	2.275.042,07	2.130.578,40
3. Pachten, Stellplatzmieten, Funkstation	130.709,69	120.979,09
4. Miete Stellfläche Parkhaus	689.299,42	640.530,31
5. Umlagen für Betriebskosten / Erlöskorrekturen / Mietminderungen / Sonstiges	739.408,24	653.890,27
	3.834.459,42	3.545.978,07

3.4. Mietpreise und Betriebskosten

Im deutschlandweiten Vergleich der durchschnittlichen Nettokaltmieten (ca. EUR/m² 7,18 – Kennzahl vom GdW für 2021, Kennzahl für 2022 liegt noch nicht vor) bzw. für Mecklenburg-Vorpommern (ca. EUR/m² 5,44 – Kennzahl vom VNW für 2021, Kennzahl für 2022 liegt noch nicht vor) zeigt sich, dass unsere Gesellschaft (ca. EUR/m² 6,76 – Kennzahl für 2022, Vorjahr 6,60) aufgrund der Standortvorteile über dem Durchschnitt in Mecklenburg - Vorpommern liegt.



Die durchschnittlichen Betriebskosten lagen im Jahr 2022 bei EUR/m² 2,25 (Vorjahr: EUR/m² 2,17). Bei Neuvermietungen ab Januar 2023 werden die Betriebskostenvorauszahlungen im Durchschnitt mit EUR/m² 3,50 kalkuliert.

3.5. Jahresergebnis

Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein positives Ergebnis erwirtschaftet (TEUR 1.570). Bereinigt um die Erträge aus der Zuschreibung des Sachanlagevermögens in Höhe von TEUR 1.602 und den damit verbundenen zu zahlenden Steuern wäre das positive Jahresergebnis TEUR 242, entspräche dem Vorjahresultat und spiegelt die Stabilität der Unternehmensergebnisse wider. Weiterführend wird auf die Analyse des Geschäftsjahres im folgenden Abschnitt verwiesen.

4. Lagebeurteilung zum Bilanzstichtag (Analyse)

4.1. Ertragslage

Das handelsrechtliche Jahresergebnis von TEUR 1.570 ist ein durch Sondereinflüsse erzielt Ergebnis. Als Sondereinflüsse sind die Zuschreibungen TEUR 1.602 zu nennen.

4.2. Vermögenslage / Kapitalstruktur

Die Vermögens- bzw. Kapitalstruktur lässt sich analysierend anhand nachfolgender Kennzahlen verdeutlichen:

Eigenkapitalquote:	43,42 %	(Vorjahr: 42,18 %)
Fremdkapitalquote:	56,58 %	(Vorjahr: 57,82 %)
Verschuldungsgrad:	130,31 %	(Vorjahr: 137,09 %)
Anlagenintensität:	89,77 %	(Vorjahr: 89,54 %)

Das Anlagevermögen unseres Unternehmens ist langfristig durch Eigen- und langfristiges Fremdkapital finanziert.

Die durchschnittliche wirtschaftliche Restnutzungsdauer unserer bewirtschafteten Objekte liegt bei knapp über 30 Jahren. Die Restlaufzeiten bestehender Objektfinanzierungsmittel liegen grundsätzlich unter den entsprechenden Restnutzungsdauern der Objekte, so dass in diesem Bereich keine besonderen Risiken gesehen werden.

4.3. Finanzlage

Der Finanzmittelbestand zum Bilanzstichtag beträgt TEUR 1.297 und erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 361. Die liquiden Mittel betragen somit 5,84 % des Gesamtvermögens.

Die aus dem laufenden Geschäftsverkehr gewonnenen Mittel reichten wie auch in den Vorjahren vollständig aus, um die Zins- und Tilgungsraten des Geschäftsjahres zu finanzieren. Es wird im Rahmen des Finanzmanagements darauf geachtet, dass sämtliche Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Banken termingerecht erfüllt werden.

4.4. Gesamteinschätzung der wirtschaftlichen Lage

Insgesamt hat sich die wirtschaftliche Lage der NOVEG weiter positiv entwickelt. Auch die Liquiditätslage ist weiterhin stabil.

Weiterführend wird auf die Einschätzung der zukünftigen Entwicklung mit ihren Chancen und Risiken in Abschnitt 5 verwiesen.



4.5. Einschätzung des Geschäftsjahres 2022

Betrachtet man das abgelaufene Geschäftsjahr 2022, konnten die in der Vergangenheit verursachten Probleme weiter erfolgreich gelöst werden. Insbesondere durch die ständige Umsetzung der Instandsetzungs- und Modernisierungspläne, die Investitionsmaßnahmen am Wittenbecker Landweg sowie die stabile Nachfrage nach kommunalen Mietwohnungen kann auch weiterhin von einer guten Marktlage ausgegangen werden. Die NOVEG kann somit weiterhin gut am Markt bestehen.

Mit der Fertigstellung der Bauvorhaben am Wittenbecker Landweg hat die NOVEG erstmals seit Jahren größere Investitionen in den vorhandenen Bestand bzw. in die Erweiterung des eigenen Wohnungsbestandes getätigt. Dieses war insbesondere für die Schaffung weiteren Vermögens und die Sicherung des vorhandenen Vermögens wichtig.

Die Auswirkungen des Angriffskrieges in der Ukraine auf das wirtschaftliche Ergebnis der NOVEG halten sich begrenzt. Insbesondere die einhergehende Energiepreisentwicklung konnte durch langfristig gebundenen Verträge mit den Versorgern abgedeckt werden. Die gestiegenen Baukosten für die laufenden Instandsetzungsmaßnahmen und das Leerwohnungsprogramms konnte zum einen durch die Mieterhöhungen und zum anderen durch die geringere Anzahl an Wohnungswechseln kompensiert werden.

Die Einnahmen im Parkhaus sorgten durch ein überdurchschnittlich gutes Ergebnis im ersten Halbjahr für ein sehr gutes Ergebnis im Geschäftsjahr 2022.

5. Zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken des Unternehmens

5.1. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

(Aussichten und Zielsetzungen)

Wichtigste Aufgabe bleibt es, die Liquidität zu sichern und die Gesellschaft unter Beachtung der wirtschaftlichen Stabilität weiterzuentwickeln.

Grundsätzlich wird die Instandhaltung, die Pflege, Wartung und Überwachung des gesamten Objektbestandes wie in den Vorjahren auch zukünftig von großer Bedeutung sein. Um weiterhin neuen Wohnraum schaffen zu können, werden Projekte entwickelt, die durch Verdichtung und Aufstockung den vorhandenen Wohnraum ergänzen bzw. vergrößern.

Um die positive Entwicklung der NOVEG weiter voranzutreiben, wurde im Jahr 2021 mit der Entwicklung des neuen Bauvorhabens in der Liegenschaft R.-Breitscheid-Straße 8 begonnen. Die Planungsphase konnte mit der Erteilung der Baugenehmigung zum Ende des Jahres 2022 und der Vergabe der Bauleistungen am Anfang des Jahres 2023 erfolgreich abgeschlossen werden. Die Umsetzung der Baumaßnahme startete mit dem Baubeginn im April 2023. Die Fertigstellung der Instandsetzung sowie der Erweiterung des Bestandsgebäudes ist für das I. Quartal 2024 geplant. Die Inbetriebnahme des Neubaus im rückwertigen Bereich ist für das III. Quartal 2024 geplant.

Für das kommende Geschäftsjahr 2023 rechnet die NOVEG lt. Wirtschaftsplan 2023 mit einer Steigerung der Umsatzerlöse um TEUR 258 auf TEUR 4.026 sowie einem positiven Jahresergebnis von TEUR 159.

5.2. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Aufgrund der stabilen Unternehmenssituation und der noch vorhandenen Möglichkeiten, auf eigenen Liegenschaften zu verdichten, besteht die Chance, dass weiter Wohnraum geschaffen werden kann. Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes hat die Bundesregierung die Klimaschutzzvorgaben verschärft und das Ziel der



Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Bereits bis 2030 sollen die Emissionen um 65 Prozent gegenüber 1990 sinken. Bezogen auf die Stadt Kühlungsborn und somit auch die NOVEG müssen auch wir unseren Gebäudebestand entsprechend weiterentwickeln und umgestalten. Der SWRAG kommt in Kühlungsborn als Fernwärme-Versorger und Gasnetzbetreiber eine besondere Bedeutung zu teil, denn hier liegen die größten Potenziale und Lösungen, die CO₂-Emissionen zu reduzieren.

Wesentlicher Baustein zur Umsetzung ist die kommunale Wärmeplanung. In Kühlungsborn besteht bereits eine Arbeitsgruppe, die sich mit der kommunalen Wärmeplanung befasst. Die NOVEG arbeitet als Mitglied in dieser konstruktiv mit.

Für die bevorstehenden Investitionen im Bereich Modernisierung und Neubau ist das sich zunehmend verändernde Investitionsklima zu beachten. Ein Ausblick ist vor dem Hintergrund der Ziele der neuen Bundesregierung spannend. Die Summe der Anforderungen, damit verbundene Kosten, die steigenden Bau- und Finanzierungskosten, die bestehenden Material- und Lieferengpässe und das Fehlen von Planungssicherheit (wie jetzt auch mit Blick auf das „Hin und Her“ des in Abstimmung befindlichen Heizungsgesetz) erschweren die Schaffung von zeitgemäßem und gleichwohl noch bezahlbarem Wohnraum.

Auch der andauernde Russland-Ukraine-Krieg bleibt eine Herausforderung. Insbesondere die damit einhergehende Rohstoff- und Energieverknappung spielt eine große Rolle. Die Auswirkungen auf unseren Geschäftsverlauf im Jahr 2022 halten sich aufgrund der bestehenden Altverträge bei den Energieversorgern in Grenzen. Für das Geschäftsjahr 2023 entfalten jedoch die hohen Energiekosten unter Berücksichtigung der Energiepreislösung ihre Wirkung. Als Kompensation bzw. Abfederung wurden in Abstimmung mit den Mietern und Mieterinnen im Zuge der Betriebskostenabrechnung 2021 die Vorauszahlungen ab dem II. Quartal 2022 angehoben.

Durch die Schaffung weiteren Vermögens und die Sicherung des vorhandenen Vermögens wird die NOVEG auch in der Zukunft zur Aufrechterhaltung und Verbesserung der Wohnungssituation der Stadt Kühlungsborn beitragen.

6. Schlussbemerkungen

Durch die stabile Liquiditätssituation kann die Gesellschaft ihren Zahlungsverpflichtungen langfristig nachkommen. Die Liquidität kann somit für weitere Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen und den weiteren Ausbau unserer Bestände genutzt werden, was wiederum zur Verbesserung der Unternehmensentwicklung beiträgt. Denn nur durch die kontinuierliche Entwicklung kann langfristig gesichert werden, dass die NOVEG Kühlungsborn mit bedarfsgerechtem Wohnraum versorgen und den Herausforderungen der Zukunft entsprechen kann.

Kühlungsborn, 4. Juli 2023

Ronald Grohmann
Geschäftsführer



6 Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH

Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Firma:	Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH
Sitz:	Bad Doberan
Geschäftsanschrift/Kontaktdaten:	Fritz-Reuter-Straße 1 18225 Ostseebad Kühlungsborn Tel: 038293/431331 Fax: 038293/431332 www: www.molli-bahn.de E-Mail: reservierung@molli-bahn.de
Betriebsstätten:	Ostseebad Kühlungsborn und Heiligendamm
Handelsregister:	Amtsgericht Rostock – HRB 9836
Letzter Eintrag ins Handelsregister:	02. März 2018
Gesellschaftsvertrag:	vom 21. November 2017
Gegenstand des Unternehmens:	<p>Beförderung von Personen und Sachen mit Schienenfahrzeugen und Omnibussen oder sonstigen für die Beförderung geeigneten Verkehrsmitteln sowie die Betreibung der dafür notwendigen Infrastruktur und sonstigen Geschäfte, die zur Erfüllung des Geschäftes dienen.</p> <p>Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an anderen gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen im In- und Ausland zu beteiligen, solche zu erwerben, zu pachten oder zu gründen, solche Unternehmen ganz oder teilweise unter einheitlicher Leistung zusammenzufassen, Unternehmensverträge aller Art abzuschließen sowie Zweigniederlassungen oder Tochtergesellschaften im In- und Ausland zu errichten. Die Beteiligung an anderen Gesellschaften bedarf der Zustimmung des Landkreises Rostock, der Stadt Bad Doberan sowie der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.</p> <p>Die Gesellschaft ist im Rahmen des öffentlichen Zwecks auch zur anderweitigen Nutzung der Verwendung ihres Grundvermögens berechtigt, soweit es für betriebliche Zwecke erforderlich ist.</p> <p>Die Gesellschaft ist auch zur anderweitigen Nutzung und Verwendung ihres Grundvermögens nach Zustimmung der Gesellschafterversammlung berechtigt, soweit es für betriebliche Zwecke nicht mehr erforderlich ist.</p>



Größenklasse:	Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 1 HGB															
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr															
Stammkapital:	EUR 363.600,00															
Gesellschafter:	<table><tr><td>Landkreis Rostock</td><td>EUR 232.700,00</td><td>(64,0 %)</td></tr><tr><td>Stadt Bad Doberan</td><td>EUR 71.600,00</td><td>(19,7 %)</td></tr><tr><td>Stadt Ostseebad Kühlungsborn</td><td>EUR 53.700,00</td><td>(14,8 %)</td></tr><tr><td>Herr Jan Methling</td><td>EUR 1.500,00</td><td>(0,4 %)</td></tr><tr><td>Mecklenburgische Bäderbahn GmbH (eigene Anteile)</td><td>EUR 4.100,00</td><td>(1,1 %)</td></tr></table>	Landkreis Rostock	EUR 232.700,00	(64,0 %)	Stadt Bad Doberan	EUR 71.600,00	(19,7 %)	Stadt Ostseebad Kühlungsborn	EUR 53.700,00	(14,8 %)	Herr Jan Methling	EUR 1.500,00	(0,4 %)	Mecklenburgische Bäderbahn GmbH (eigene Anteile)	EUR 4.100,00	(1,1 %)
Landkreis Rostock	EUR 232.700,00	(64,0 %)														
Stadt Bad Doberan	EUR 71.600,00	(19,7 %)														
Stadt Ostseebad Kühlungsborn	EUR 53.700,00	(14,8 %)														
Herr Jan Methling	EUR 1.500,00	(0,4 %)														
Mecklenburgische Bäderbahn GmbH (eigene Anteile)	EUR 4.100,00	(1,1 %)														
Nachschusspflicht:	<p>Gemäß § 3 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags vergüten die Gesellschafter die durch eigene Erträge, Zuwendungen oder Zuschüsse nicht gedeckten Aufwendungen im Verhältnis ihrer Stammeinlagen. Diese Aufwendungen sind bei den Gesellschaftern jährlich wie folgt zu begrenzen:</p> <table><tr><td>Landkreis Rostock</td><td>EUR 150.000,00</td></tr><tr><td>Stadt Bad Doberan</td><td>EUR 35.000,00</td></tr><tr><td>Stadt Ostseebad Kühlungsborn</td><td>EUR 25.000,00</td></tr><tr><td>Herr Jan Methling</td><td>EUR 750,00</td></tr></table>	Landkreis Rostock	EUR 150.000,00	Stadt Bad Doberan	EUR 35.000,00	Stadt Ostseebad Kühlungsborn	EUR 25.000,00	Herr Jan Methling	EUR 750,00							
Landkreis Rostock	EUR 150.000,00															
Stadt Bad Doberan	EUR 35.000,00															
Stadt Ostseebad Kühlungsborn	EUR 25.000,00															
Herr Jan Methling	EUR 750,00															
Geschäftsführer:	Herr Dipl.-Ing. Michael Mißlitz (Alleinvertretungsberechtigung)															
Prokura:	Prokura wurde nicht erteilt															
Aufsichtsrat:	Ein Aufsichtsrat ist gemäß Gesellschaftsvertrag nicht vorgesehen.															
Unternehmensbeteiligungen:	Die Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH ist mit EUR 255,65 (entspricht ca. 1 % am Stammkapital von EUR 26.660,00 des VVW Verkehrsverbund Warnow GmbH)															
Steuerliche Verhältnisse:	zuständiges Finanzamt: Rostock Steuernummer: 079/133/31820															
Abschlussprüfer:	Baker Tilly GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Alexandrinestraße 19a 19055 Schwerin															
Erfüllung des öffentlichen Zwecks:	Die Mecklenburgische Bäderbahn verfolgt den öffentlichen Zweck der Beförderung von Personen und Sachen mit Schienenfahrzeugen und Omnibussen im Nahbereich (siehe auch Unternehmensgegenstand).															
Vorliegen der Voraussetzungen nach § 68 KV M - V:	Die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung nach § 68 KV M - V sind erfüllt.															



**Kapitalzuführungen und -entnahmen
durch die Gemeinde:**

Im Geschäftsjahr 2022 erfolgten keine Kapitalzuführungen oder -entnahmen durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Auswirkungen

auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft:

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft hatte in 2022 keine Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzlage der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.



Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

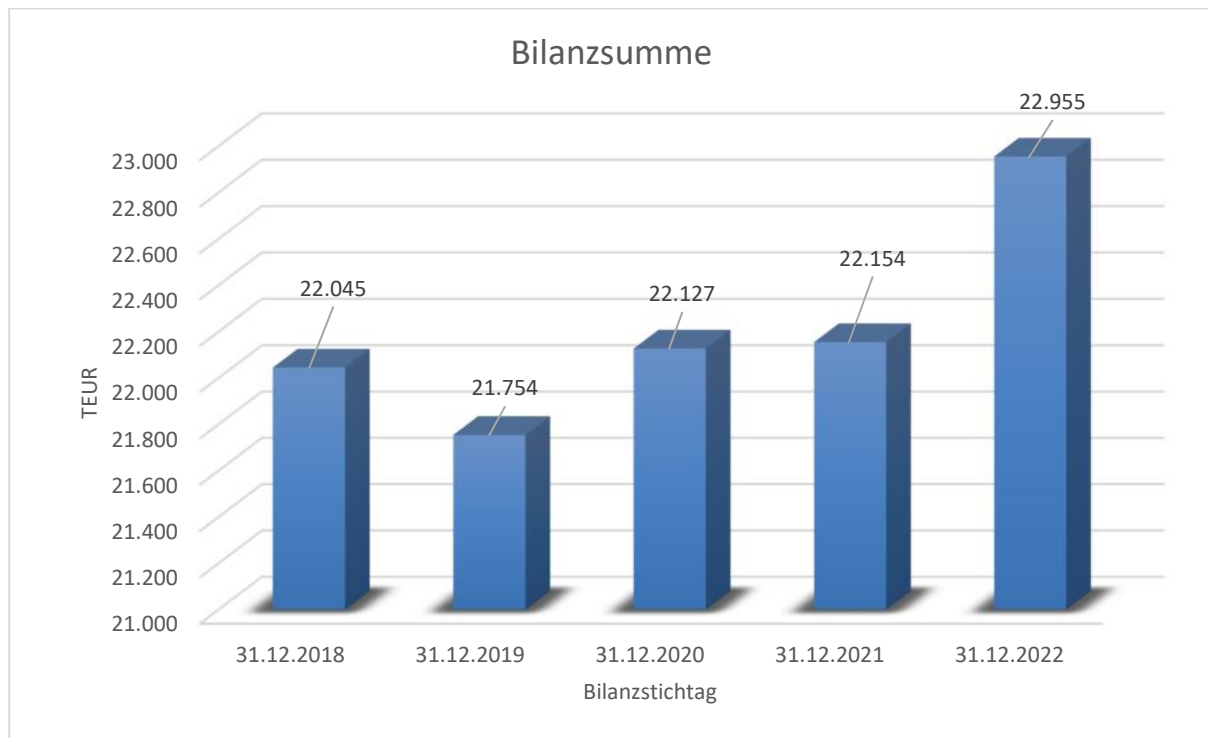
Bilanzdaten 2022

Aktiva	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	157,6	159,3	-1,7
Sachanlagen	18.541,7	17.327,1	1.214,6
Finanzanlagen	0,3	0,3	0,0
Umlaufvermögen			0,0
Vorräte	1.225,8	618,3	607,5
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	733,4	437,8	295,6
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.251,6	3.568,5	-1.316,9
Rechnungsabgrenzungsposten	44,4	43,1	1,4
Bilanzsumme:	22.954,8	22.154,3	800,5

Passiva	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Eigenkapital			
Stammkapital	363,6	363,6	0,0
Erworbene eigene Anteile	-4,1	-4,1	0,0
Kapitalrücklage	568,9	568,9	0,0
andere Gewinnrücklagen	4.695,7	4.669,1	26,6
Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0
Sonderposten für Investitionszuschüsse	12.460,5	12.522,6	-62,1
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen	656,0	710,2	-54,2
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.606,0	2.118,6	487,4
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	952,7	836,3	116,4
Sonstige Verbindlichkeiten	633,2	344,1	289,1
Rechnungsabgrenzungsposten	22,4	25,0	-2,7
Bilanzsumme:	22.954,8	22.154,3	800,5



Entwicklung der Bilanzsumme im Fünf-Jahres-Zeitraum

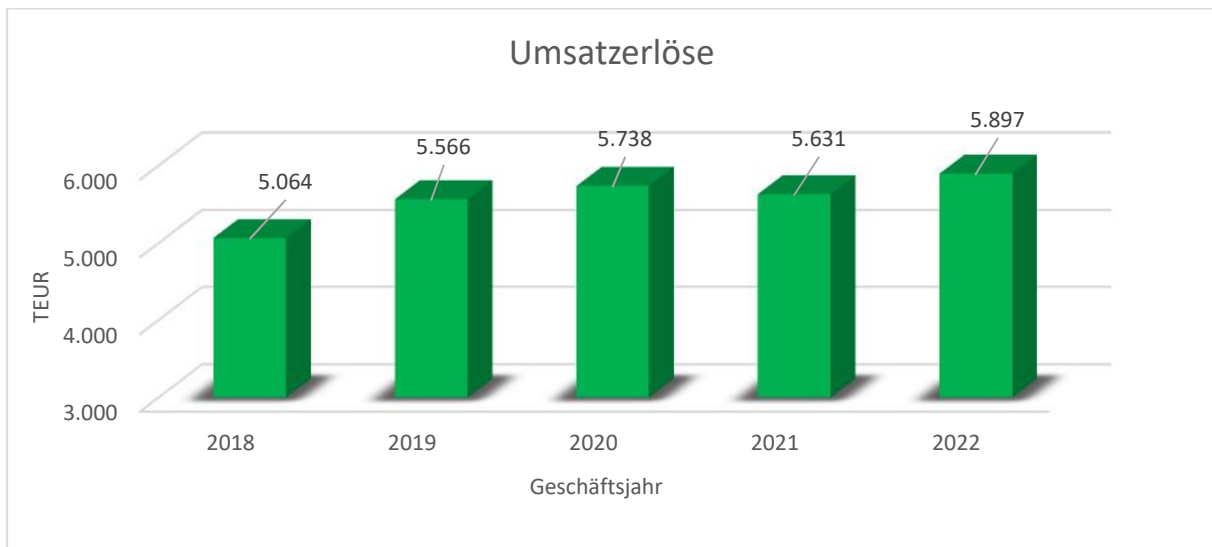


Gewinn- und Verlustrechnung 2022

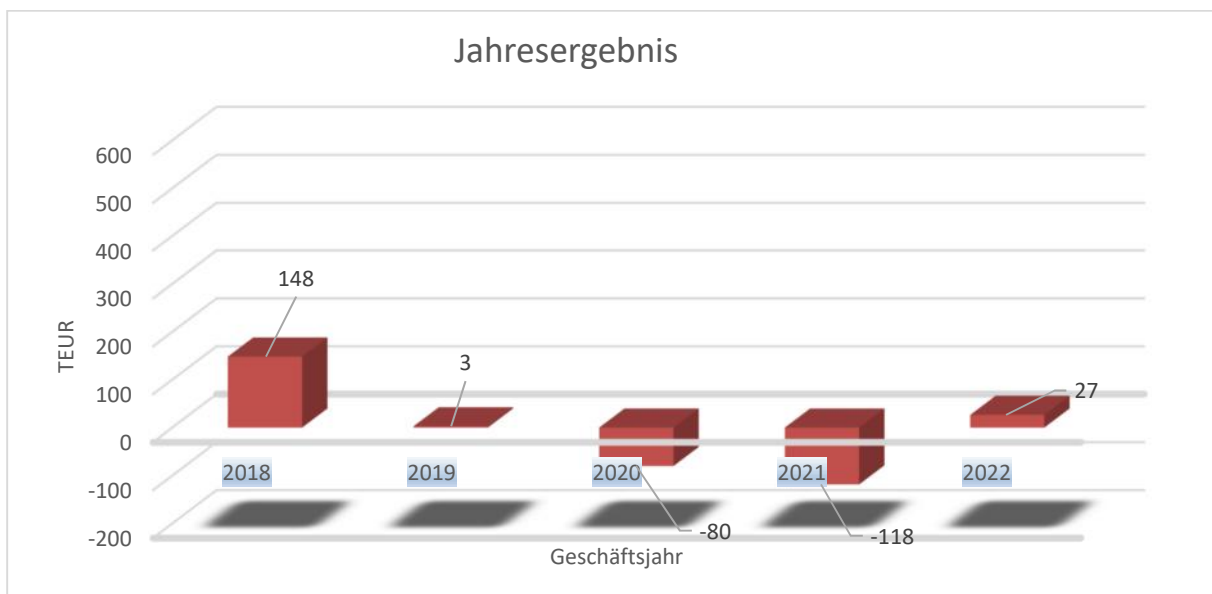
Gewinn- und Verlustrechnung	2022	2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	5.896,5	5.630,6	265,8
Sonstige betriebliche Erträge	3.511,6	2.627,2	884,5
Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogenen Waren	574,1	431,3	142,8
Aufwendungen für bezogenen Leistungen	7,6	8,3	-0,7
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	2.946,4	2.552,8	393,6
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	623,4	543,0	80,4
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	3.060,9	2.780,7	280,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.067,4	1.978,5	88,9
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5,8	17,0	-11,2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	98,5	90,2	8,2
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,0	0,0	0,0
Ergebnis nach Steuern	35,6	-109,9	145,6
Sonstige Steuern	9,0	8,4	0,6
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	26,6	-118,3	144,9
Zuführung/Entnahmen aus Gewinnrücklagen	-26,6	118,3	-144,9
Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0



Entwicklung der Umsatzerlöse im Fünfjahres-Zeitraum



Entwicklung des Jahresergebnisses im Fünfjahres-Zeitraum



Weitere Kennzahlen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	2022	2021	2020	2019	2018
Eigenkapitalquote in %	24,5	25,3	25,8	26,6	26,3
wirtschaftliche Eigenkapitalquote in %	78,8	81,8	84,6		
Fremdkapitalquote in %	21,2	18,2	15,4	11,7	9,2
Personalaufwandsquote in %	37,9	37,5	36,5	49,8	49,3
Liquiditätsgrad 1. Grades in %	92,3	176,5	212	207	273
Liquiditätsgrad 2. Grades in %	124,2	200,3	231,1	247,5	332,0
Liquiditätsgrad 3. Grades in %	174,5	230,9	265,2	289,9	393,6
Operativer Cash-Flow in TEUR	215	581	1.174	879	162



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022 (01.01.2022 bis 31.12.2022) der Mecklenburgischen Bäderbahn Molli GmbH, Bad Doberan

1 Gesamtwirtschaftliche Betrachtung und Branchenentwicklung

Auf die Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH - im Folgenden auch kurz „MBB“ genannt - hat die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland Einfluss. Als wesentliche Faktoren sind die touristischen Einflüsse zu nennen. Ohne die touristische Ausprägung der Region und damit Touristen als Fahrgäste wäre die überaus positive Entwicklung der Gesellschaft in den zurückliegenden Jahren nicht möglich gewesen. Ebenso spiegelt der Tourismus auch in den Folgejahren neben der klassischen Ausprägung als Unternehmen der Erbringung von Verkehrsleistungen im Schienenpersonenverkehr (SPNV) eine wesentliche Einflussgröße wider.

Vor diesem Hintergrund ist die positive nachhaltige Gesamtentwicklung des Tourismus in Mecklenburg - Vorpommern auch für die MBB von essentieller Bedeutung. Aufgrund der auch energieintensiven Leistungserbringung spielt auch die Entwicklung von Angebot, Nachfrage und Preis im Energiesektor keine unwesentliche Rolle.

Diese Gesamteinschätzung wird in den nachfolgenden Punkten für das Geschäftsjahr 2022 sowie mit einem Ausblick auf das Jahr 2023 untersetzt.

2 Grundlagen der Gesellschaft

Die Gesellschaft wurde am 1. Oktober 1995 als Kommanditgesellschaft gegründet und im Jahr 2004 durch Umwandlungsbeschluss in die Rechtsform einer GmbH überführt. Die Gesellschaft verfügt über ein gezeichnetes Kapital in Höhe von 363.600 €. Gesellschafter sind der Landkreis Rostock (64,0%), die Städte Bad Doberan (19,7%) und Ostseebad Kühlungsborn (14,8%), sowie eine natürliche Person (0,4%). Die Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH, Bad Doberan hält eigene Anteile von 1,1% (4 T€).

Am 28.09.1995 wurden der Mecklenburgischen Bäderbahn Molli GmbH & Co. KG vom damaligen Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg - Vorpommern die Genehmigungen zum Erbringen von Eisenbahnverkehrsleistungen und zum Betreiben einer Eisenbahninfrastruktur gemäß § 6 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) erteilt. Diese Genehmigung nach § 6 AEG wurde am 17.02.2006 auf die MBB übertragen und für das Eisenbahnverkehrsunternehmen am 18.02.2021 verlängert und entfristet.

Die MBB ist durch Beschluss vom 19.02.2021 der Beschlusskammer 10 der BNetzA für die von ihr betriebenen Schienenwege und Serviceeinrichtungen von den Pflichten des Eisenbahnregulierungsgesetzes (ERegG) mit Ausnahme des § 17 Abs. 2 Nr. 1 ERegG unbefristet befreit. Ebenso durch diesen Beschluss sind Serviceeinrichtungen von der Anwendung aller Vorschriften der DVO (EU) 2017/2177 über den Zugang zu Serviceeinrichtungen und schienenverkehrsbezogenen Leistungen unbefristet ausgenommen.

Die Bestellung von Schienenpersonennahverkehrsleistungen auf der Strecke Bad Doberan – Ostseebad Kühlungsborn erfolgt durch das Land Mecklenburg – Vorpommern, vertreten durch das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung auf der Basis eines Verkehrsvertrages, der Art, Umfang, Qualität und die Finanzierung der Verkehrsleistungen regelt. Er gilt für eine Laufzeit von zwanzig Jahren, beginnend am 09.12.2007 und endet mit Ablauf des Jahresfahrplanes 2027. Dieser Vertrag ist die wesentliche Basis des wirtschaftlichen Handelns der MBB. Er sieht als jährliche Grundleistung eine Zugkilometerleistung von 88.673,2 Zkm vor.



3 Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2022 wurden auf der Grundlage des genehmigten Fahrplanes sowie der zusätzlich bestellten Verkehrsleistungen 90.829,2 Zkm (-2,77 % zum Vorjahr) geplant. Verfügbarkeitsbedingt und wegen Bauarbeiten mussten 1.423,4 Zkm (+9,23 %) ausfallen. Es wurden keine Schienenersatz- oder Busnotverkehre erbracht.

Zusatzzüge wurden im eigenwirtschaftlichen Verkehr vor Ostern 2022 vom 09.-13.04.2022 mit 924,0 Zkm angeboten. Erstmals nach 2019 konnten darüber hinaus wieder die beliebten Themenzüge „Olsenbande“ und „Raubüberfall“ verkehren.

Vom 09.04 bis zum 31.10.2022 galt der Sommerfahrplan von Montag bis Freitag mit täglich 11 Zugpaaren und an den Wochenenden mit täglich 10 Zugpaaren, die sich in Heiligendamm kreuzten. Im übrigen Zeitraum des Jahres galt der Winterfahrplan von Montag bis Freitag mit täglich 5 Zugpaaren und an den Wochenenden mit 4 Zugpaaren, die im Zweistundentakt verkehrten.

Im Berichtsjahr wurden knapp 1 Million Fahrgäste (+133,5 %) befördert und dabei 2.068 T€ Fahrgeldeinnahmen (- 4 %) erzielt. Zum 01.02.2022 wurden die Verkehrstarife der MBB um durchschnittlich 3,12 % erhöht. Aufgrund der erheblichen Kostensteigerungen wurde eine 2. Tarifmaßnahme zum 01.10.2022 im Haustarif der MBB umgesetzt, die eine Erhöhung um weitere 11,3 % nach sich zog. Die Erhöhung der Verkehrstarife des Verkehrsverbundes Warnow zum 01.10.2022 erzeugen prognostisch Einnahmeeffekte von + 6,60 %. Aufgrund der Anerkennung des 9€-Tickets wurden ca. 480.000 Fahrgäste mehr befördert als im Vergleichs- und Vor-Corona-Jahr 2019.

Das bundesweit im Nahverkehr für die Monate Juni bis August 2022 gültige 9€-Ticket brachte die MBB sowohl von der Personalsituation her als auch aus Infrastruktursicht an die Belastungsgrenze. Die Fahrgastzahlen haben sich in den Hochfrequenzmonaten mehr als verdoppelt. Aufgrund der Kurzfristigkeit und der temporären Gültigkeit dieser Sonderaktion gab es für die MBB keine Möglichkeit, die Ressourcen entsprechend anzupassen. Eine außerordentlich überhöhte Krankenquote im Bereich Bahnverkehr war die Folge.

Die MBB ist Gesellschafter im Verkehrsverbund Warnow GmbH (VVW) und wendet im Zeitkartenbereich den Tarif des VVW an. Sonst gilt der Molli-Haustarif.

Die MBB verfügt aktuell über 5 planmäßig eingesetzte Dampflokomotiven. Außerdem gehören zum Fahrzeugbestand derzeit 37 Reisezug- und Gepäckwagen inklusive der historisch aufgearbeiteten Traditionswagen. Aufgrund der Stellung der MBB als Eisenbahninfrastrukturunternehmen werden außerdem zwei streckentaugliche Diesellokomotiven des Typs V10C, ein SKL Rolba MBW-A-02, zwei Flachwagen der Gattung SSw und zwei Schotterwagen der Gattung OO betriebsfähig vorgehalten.

Im Jahr 2022 wurde die Untersuchung der Lokomotive 99 2321-0 nach §§ 32, 33 ESBO abgeschlossen. Außerdem wurde die Untersuchung nach § 33 ESBO der Lokomotive 99 2322-8 sowie die Untersuchung nach §§ 32, 33 ESBO der Lokomotive 99 2324-4 begonnen. Des Weiteren wurden im Jahr 2022 an vier Reisezugwagen die turnusgemäßen Untersuchungen nach § 32 ESBO abgeschlossen. An drei weiteren Reisezugwagen wurden die turnusgemäßen Untersuchungen nach § 32 ESBO begonnen oder fortgeführt. Zum Ersatz des irreparabel geschädigten Rahmens des Wagens 990-318 wurde das Projekt zur Konstruktion für einen Molli-Einheits-Neubaurahmen fortgeführt. Die Konstruktion konnte abgeschlossen und durch den Landesbeauftragten für Bahnaufsicht M-V genehmigt werden. Der Bau des Neubaurahmens für den Wagen 990-318 sowie der Neubaudrehgestelle für die Wagen 990-308 und 990-318 konnte beginnen und wird voraussichtlich im II. Quartal 2023 abgeschlossen.



Im Jahr 2022 wurden folgende umfangreiche Investitionsvorhaben begonnen, die 2023 fortgeführt und abgeschlossen werden sollen:

- ✓ Erweiterung der Fahrzeughalle Bad Doberan (2022: 735 T€; 2023: 350 T€),
- ✓ Umbau der Fahrkartenausgabe Kühlungsborn West zum Kunden-Centrum sowie Umbau der Meldestelle der Zugführer (2022: 95 T€; 2023: 363 T€),
- ✓ Schwellenwechsel km 5,1 bis 6,3 (2022: 712 T€; 2023: 100 T€) sowie
- ✓ im Rahmen von MIRROR: Herstellung der Barrierefreiheit (2022: 92 T€; 2023 289 T€) sowie Echtzeitdatenerfassung und Fahrgastinformationssysteme (2022: 118 T€; 2023 641 T€).

Das zuerst genannte Vorhaben wird vom Landesförderinstitut mit einer Förderquote von 53 % der förderfähigen Kosten gefördert. Im Geschäftsjahr erhielt die MBB dafür jedoch noch keine zweckgebundenen Investitionszuschüsse. Die Auszahlung dieser erfolgt im Jahr 2023. Die zweit und dritt genannten Vorhaben werden von der Verkehrsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (VMV) mit einer Förderquote von 50 bis 75 % der förderfähigen Kosten gefördert. Im Geschäftsjahr erhielt die MBB dafür zweckgebundene Investitionszuschüsse in Höhe von 255 T€. Das letzte genannte Vorhaben wird vom Bundesamt für Güterverkehr mit einer Förderquote von 80 % und vom Land Mecklenburg-Vorpommern mit einer Förderquote von 8 % der förderfähigen Kosten gefördert. Im Geschäftsjahr erhielt die MBB dafür zweckgebundene Investitionszuschüsse in Höhe von 185 T€.

Aufgrund der tarifvertraglichen Regelungen kam es 2022 für die Beschäftigten der MBB zu einer Lohnerhöhung in Höhe von ca. 3,0 % gegenüber 2021.

Der Relaunch der MBB-Website wurde erfolgreich zum Saisonstart im April 2022 umgesetzt. Als wesentliche Sanierungsmaßnahmen konnten die Ferienwohnungen Kühlungsborn-West, die Küchen- und Haustechnik des herzoglichen Wartesaals Heiligendamm sowie die Bahnhofsfassade Kühlungsborn West abgeschlossen werden.

Aufgrund des Ukraine-Krieges wurde die Steinkohleverfügbarkeit im Laufe des Jahres 2022 kritisch. Ebenso stiegen die für Steinkohle aufzuwendenden Finanzmittel stark. Der Steinkohlepreis beträgt 2022 im Vergleich zu 2021 ca. 300 %. Die Beschaffungspolitik wurde bereits 2021/22 so ausgelegt, dass über Lagerkapazitätsausweitungen wesentliche Mehrmengen gelagert werden, sodass sich die vollen Kostenerhöhungen immer erst zeitverzögert, demnach dann voll ab 2023, niederschlagen. Zusätzlich schlägt ab dem Jahr 2023 die CO₂-Besteuerung mit 85,50 €/t zu Buche.

4 Die Ertrags- Vermögens- und Finanzlage unter dem Aspekt der wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren

Hinsichtlich der Steuerung und der Berichterstattung über die wirtschaftlichen und finanziellen Belange des Unternehmens bedient sich die Gesellschaft verschiedener finanzieller Leistungsindikatoren, die in regelmäßigen Abständen überprüft und ausgewertet werden. Hierzu gehören insbesondere die Entwicklung der Umsatzerlöse, die damit zusammenhängenden Auswertungen der Verkehrseinnahmen (inklusive Beförderungsfälle sowie Verkaufs- und Einnahmestatistiken), Ergebnisentwicklung und -prognoserechnungen sowie Investitionsplanungen, da diese zu großen Teilen über Fördermittel finanziert werden. Einen zentralen Stellenwert nimmt die monatliche Fortschreibung der Liquidität ein. Über einen Planungshorizont von 24 Monaten werden hier alle zahlungswirksamen Geschäftsvorfälle überwacht und gesteuert, um die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft jederzeit zu sichern.



Die Entwicklung der Ertragslage veranschaulicht nachfolgende Übersicht:

<u>Ertragslage</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Veränderungen</u>
Umsatzerlöse in T€	5.897	5.631	266
Sonstige betriebliche Erträge in T€	3.512	2.627	885
Materialaufwand T€	582	440	142
Personalaufwand in T€	3.570	3.096	474
Abschreibungen in T€	3.061	2.781	280
Sonstige betriebliche Aufwendungen in T€	2.067	1.978	89
Jahresfehlbetrag in T€	27	-118	145

Die Umsätze werden vorrangig aus Fahrgelderlösen und dem Bestellerentgelt gemäß Verkehrsvertrag generiert. Das Bestellerentgelt erhöhte sich im Berichtsjahr - unter ähnlich pandemischen Bedingungen wie in 2021 sowie aufgrund des Sondereffektes "9€-Ticket" - um 95 T€ gegenüber dem Vorjahr. Durch die VMV erfolgte nach § 28 Verkehrsvertrag (Preisgleitklausel) für das Jahr 2022 eine Preisanpassung des durchschnittlichen Zugkilometerentgeltes um +13,70 %. Seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde erneut ein Programm zur Stabilisierung des ÖPNV/ SPNV (sogenannter ÖPNV-Rettungsschirm) aufgelegt, woraus der Gesellschaft im Berichtsjahr 801 T€ ertragswirksam zusätzlich zur Kompensation von Erlösausfällen zugeflossen sind.

Aus der Abrechnung der Verkehrsleistungen ergeben sich gegenüber der VMV Forderungen in Höhe von 55 T€ sowie Verbindlichkeiten von 257 T€ aus der Abrechnung der HU-Kosten nach § 8 Verkehrsvertrag. Aus der Erstattung von Mehrerlösen ergeben sich Verbindlichkeiten gegenüber der VMV von 13 T€, Verbindlichkeiten von 3 T€ aufgrund Qualitätsmalus, Verbindlichkeiten in Höhe von 3 T€ für die Abrechnung der Zusatz-Personalkosten, Forderungen für Ausgleichszahlungen für das zum 01.02.2021 landesweit eingeführte AzubiTicket in Höhe von 37 T€ sowie Verbindlichkeiten von 98 T€ für die Rückzahlung erhaltener Fördermittel gemäß § 29 Verkehrsvertrag.

Zu den Umsätzen zählen außerdem Einnahmen aus dem Verkauf von Souvenirartikeln, die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung sowie aus der Bewirtschaftung von Gastronomieobjekten und aus Dritteleistungen der Werkstatt.

Der Materialaufwand ist von 440 T€ auf 582 T€ gestiegen, hierfür ist insbesondere der Preisanstieg der Steinkohle ein erheblicher Faktor.

Wesentliche sonstige betriebliche Erträge sind die Erträge aus dem ÖPNV-Rettungsschirm (801 T€; Vorjahr 297 T€) und die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse (2.411 T€; Vorjahr 2.243 T€) sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (145 T€; Vorjahr 30 T€).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten mit 706 T€ (Vorjahr 746 T€) Reparatur-, Instandhaltungs- und Wartungsaufwendungen für die Infrastruktur, Gebäude sowie für Hard- und Software.

Gegenüber der für das Geschäftsjahr 2022 aufgestellten Planung, die von einem Jahresüberschuss in Höhe von 13 T€ ausging, beträgt der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2022 27 T€. Die erneut auf niedrigem Niveau erzielten Umsätze aus Beförderungsleistungen und die gestiegenen Personalkosten infolge der Anpassung der Löhne und Gehälter an das Branchenniveau sowie aufgrund von Sonderzahlungen (9€-Prämie sowie Inflationsausgleich) wurden durch die erhöhten Erlöse aus dem Verkehrsvertrag und dem ÖPNV-Rettungsschirm zu großen Teilen abgefangen. Den gegenüber dem Vorjahr um 1.139 T€ gestiegenen Betriebserträgen (einschließlich Finanzerträgen) von 9.414 T€ stehen um 994 T€ gestiegene Betriebsaufwendungen (einschließlich Finanzaufwendungen und sonstiger Steuern) von 9.387 T€ gegenüber, so dass sich ein positives Ergebnis vor



Ertragsteuern von 27 T€ ergibt. Unter Berücksichtigung der Steuerermittlung von 0 T€ weist die MBB zum Bilanzstichtag einen Jahresüberschuss von 27 T€ aus.

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Gesellschaft 69 Arbeitnehmer, 3 Auszubildende und einen Geschäftsführer. Die wöchentliche Arbeitszeit beträgt für einen vollbeschäftigten Arbeitnehmer 38,5 Stunden.

Die Vermögens- und Finanzlage stellt sich folgend dar:

Zum Bilanzstichtag verfügt die MBB über ein zu 40,1 % durch Liquidität ausgestattetes Eigenkapital. Die Abnahme des Finanzmittelbestandes um 1.317 T€ (Vorjahr -189T€) auf 2.252 T€ ergibt sich aus dem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 215 T€ (Vorjahr 579 T€) und dem Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit von 2.742 T€ (Vorjahr 2.094 T€). Demgegenüber sind Mittel in Höhe von 4.274 T€ aus der Investitionstätigkeit im Berichtsjahr abgeflossen (Vorjahr 2.862 T€).

Die Liquidität der MBB war zu jedem Zeitpunkt gesichert.

	31.12.2022		31.12.2021		Veränderungen T€
	T€	%	T€	%	
Aktiva					
Anlagevermögen	18.700	81,5	17.487	78,9	1.213
Umlaufvermögen	4.255	18,5	4.667	21,1	-412
	22.955	100,0	22.154	100,0	801
Passiva					
Bilanzielles Eigenkapital	5.624	24,5	5.597	25,3	27
Sonderposten	12.460	54,3	12.523	56,5	-63
mittel bis langfristiges Fremdkapital	2.431	10,6	2.013	9,1	418
	20.515	89,4	20.133	90,9	382
Kurzfristiges Fremdkapital	2.440	10,6	2.021	9,1	419
	22.955	100,0	22.154	100,0	801

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um 801 T€ gestiegen. Dabei sanken im Umlaufvermögen insbesondere die flüssigen Mittel aufgrund der Tötigung von Investitionen sowie aufgrund der Bevorratung mit Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen zum Jahresende um 1.317 T€. Demgegenüber erhöhten sich die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände um insgesamt 288 T€. Das Anlagevermögen hat sich bei Investitionen von 4.276 T€ insbesondere aufgrund planmäßiger Abschreibungen von 3.061 T€ im Saldo um 1.213 T€ erhöht.

Auf der Passivseite verringerte sich das wirtschaftliche Eigenkapital - bilanzielles Eigenkapital zuzüglich Sonderposten für Investitionszuschüsse - um 36 T€. Die bilanzielle Eigenkapitalquote verringerte sich um 0,8 Prozentpunkte auf nunmehr 24,5 %. Die Abnahme des Sonderpostens um 63 T€ resultiert aus in 2022 erhaltenen Zuwendungen von 2.349 T€ bei gleichzeitiger planmäßiger Auflösung des Sonderpostens um 2.411 T€. Das mittel- bis langfristig zur Verfügung stehende Fremdkapital stieg um 418 T€ durch zusätzliche Darlehensaufnahmen von 815 T€.

5 Risiko- und Chancenbericht

5.1 Risiken

Aufgrund der altersbedingten Mitarbeiterstruktur besteht ein nicht unwesentliches biometrisches Risiko. Daher muss die Belegschaft vorausschauend und nachhaltig verjüngt werden, um die operativen Tätigkeit des Unternehmens für die Zukunft sicherzustellen. Ursächlich hierfür ist, dass ca. 18 % der Mitarbeiter bis 2025 ihren



Ruhestand antreten werden, und somit über das normale Maß hinaus finanzielle Mittel für die Ausbildung oder Umschulung von Facharbeitern aufgewendet werden müssen.

Die Auswirkungen der seit 2020 vorherrschenden Corona-Pandemie und den damit verbundenen politischen und auf das Unternehmen wirkenden restriktiven Vorgaben und behördlichen Beschlüssen schwächten sich im Laufe des Jahres 2022 langsam ab. Als ein Unternehmen, das zu einem nicht unwesentlichen Teil seine Umsätze aus dem touristischen Verkehr in der Region generiert, war die Gesellschaft ebenfalls von der verhaltenen Nachfrage im gastronomischen Bereich sowie bei der Vermietung von Ferienwohnungen betroffen. Die Erlöse in dem Geschäftsfeld Gastronomie sind in 2022 im Vergleich zum Vorjahr um 28 % gestiegen. Der Negativtrend in der Vermietung von Ferienobjekten hielt leider - auch aufgrund umfassender Sanierungsarbeiten am Bahnhofsgebäude Kühlungsborn West und einem damit einhergehenden Vermietungsstopp - weiter an. Die Erlöse sanken um 22 % im Vergleich zum Vorjahr. Die Reduktion der Fahrgelderlöse zum Vorkrisenniveau ist auf ähnlichem Niveau wie 2021. Ursächlich ist hier nur noch am Rande die Corona-Pandemie. Seitens des Bundes wurde im Zeitraum Juni bis August 2022 ein stark rabattiertes Ticket - das so genannte "9 Euro-Ticket" - eingeführt. Die Mindererlöse des Jahres 2022 wurden unter Anrechnung von Kosteneinsparungen weitestgehend auf der Basis des Jahres 2019 zuzüglich Tarifsteigerungen nach dem bewährten Rettungsschirmverfahren ausgeglichen.

Im weiteren Jahresverlauf 2023 muss man abwarten, wie sich die tariflichen Maßnahmen im ÖPNV von politischer und behördlicher Seite entwickeln. Zum 1. Mai 2023 wurde das bundesweit geltende Deutschlandticket eingeführt. Das Deutschlandticket wird als monatlich kündbares Abonnement zum Monatspreis von 49€ eingeführt und soll bis mindestens 2025 am Markt bestehen bleiben. Eine seriöse Prognose fehlender und nicht kompensierbarer Umsatzerlöse ist aufgrund unbekannter Wechselwirkungen zwischen dem MBB-Haustarif und dem stark rabattierten Deutschlandticket sowie aufgrund einer fehlenden Datenlage nicht möglich. Gleichzeitig möchte das Land M-V zum 1.5.2023 das bestehende Landesticket „AzubiTicket“ in das DeutschlandTicket integrieren sowie im Laufe des Jahres 2023 ein zusätzliches Landesticket "SeniorenTicket" analog „AzubiTicket“-Integration einführen. Zur Abmilderung dauerhafter wirtschaftlicher Folgen wird das DeutschlandTicket bei der MBB nur in Kombination mit einem Schmalspurbahn-Zuschlag anerkannt.

Gemäß § 27 Absatz 11 Verkehrsvertrag sind durch das Land 50 % der Mindererlöse zu tragen. Ebenso wird es seitens des Bundes einen erneuten ÖPNV-Rettungsschirm geben, der Teile der weiteren Mindererlöse ausgleichen wird. Belastbare Aussagen zu den möglichen Auswirkungen auf die bundes- und landesweite Tariflandschaft gibt es derzeit nicht.

Darüber hinaus werden je nach Notwendigkeit mögliche Kosteneinsparungen durch Verschiebung von Instandhaltungs- und Investitionsvorhaben geprüft.

Die Auswirkungen der politischen Beschlüsse hinsichtlich des Kohleausstieges bis 2030/35 verteuert die durch die MBB genutzte Steinkohle bereits 2022 um ca. 240 % im Vergleich zu 2021. Weitere Teuerungen sind ab 2023 wegen der dann einsetzenden CO₂-Besteuerung auf Steinkohle mit 85,50 €/t zu erwarten. Darüber hinaus sorgt der Ukraine-Krieg für eine erhebliche Verknappung der beschaffbaren Steinkohle.

Aufgrund der langfristigen Lieferverträge sowie der zusätzlich eingeleiteten Beschaffung auch schon für das Jahr 2023 und 2024 ist einzuschätzen, dass auch bei einem neuerlichen Lieferstopp aus Polen im Jahr 2023 vorerst ausreichend Steinkohle geliefert ist, um die vertraglich mit dem Land M-V fixierten Verkehrsleistungen uneingeschränkt erbringen zu können.

Darüber hinaus sind per Beschluss der Gesellschafterversammlung erste Maßnahmen der Gesellschaft eingeleitet, um mittelfristig den Ersatz der Steinkohle durch alternative Brennstoffe ersetzen zu können. Sowohl



das Land Mecklenburg-Vorpommern als auch die MBB sind sich einig, dass man allein schon aus denkmalrechtlich-historischen Gründen am Wirkprinzip einer Dampflokomotive festhalten möchte. Einhergehend damit ist auch der Fortbestand des Dampflokkerkes Meiningen, welches derzeit ausschließlich die Hauptinstandsetzungen der Dampflokomotiven der MBB vornimmt, immer kritisch zu hinterfragen. Konzeptionell müssen Vorkehrungen getroffen werden, um einen plötzlichen Totalausfall des Werkes kompensieren zu können.

Etwaige Kostensteigerungen für Lieferungen und Dienstleistungen (bspw. Kohle, Ersatzteile, Fahrzeuguntersuchungen etc.) aus Marktentwicklungen aufgrund der Auswirkungen des Ukraine-Krieges werden aus heutiger Sicht bereits durch bestehende Regelungen des Verkehrsvertrages (Dynamisierung Bestellerentgelt auf Basis von Indizes) ein großes Stück weit aufgefangen. Es ist davon auszugehen, dass mögliche zukünftige Extremverwerfungen, die aktuell aber nicht gesehen werden, die Nachverhandlung des Verkehrsvertrages als Anpassung der Geschäftsgrundlage ermöglichen. Insofern kann konstatiert werden, dass der Ukraine-Krieg weiterhin Auswirkungen auf das wirtschaftliche Handeln der MBB haben wird. Aufgrund der vorhandenen Rücklagen werden aus aktueller Sicht diese Auswirkungen jedoch keine gravierenden Folgen für den Fortbestand der MBB haben.

5.2 Chancen

Eine Chance besteht bei der Verstetigung der Marketingstrategie auf eine leichte Erhöhung der Gesamtbeförderungsfälle in Bezug auf das Referenzjahr 2019. Die bundesweite Werbung für unser Wahrzeichen Molli wird nach den bereits vollständig erfolgten Lockerungen sicher dazu positiv beitragen. Die Bekanntheit des Molli wird 2023 mit der Berichterstattung zum Gegenbesuch des Borkumer Triebwagens T1, auch Schweineschnäuzchen genannt, steigen und damit zur Verstetigung der Beförderungsfälle beitragen.

6. Voraussichtliche Entwicklung / Prognosebericht

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2022 mit einem Jahresüberschuss von 27 T€ abgeschlossen, der in die Gewinnrücklagen eingestellt wurde. Die bilanzielle Eigenkapitalquote von 24,5 % ist positiv zu bewerten; das bilanzielle Eigenkapital ist zu 40,1 % durch flüssige Mittel gedeckt. Es ist davon auszugehen, dass diese Rücklagen in den Folgejahren für die weitere Finanzierung der Folgen der Corona-Pandemie sowie der Energiekrise abgeschmolzen werden, was aus derzeitiger Sicht und aufgrund der starken Kapitaldecke seitens der Gesellschaft als nicht risikobehaftet angesehen wird.

Gemäß Punkt 5.1 gilt gleiches auch für die derzeit absehbaren Folgen des Ukraine-Krieges und der damit im Zusammenhang stehenden Energiekrise. Solange keine wesentlichen verkehrlichen Änderungen eintreten und das mit dem Verkehrsvertrag vertraglich fixierte Leistungsvolumen durch die MBB erbracht werden kann, ist die mittel- und langfristige Entwicklung als stabil einzuschätzen. Eine bis zum Jahresende 2025 aufgestellte Liquiditätsplanung zeigt, dass ausreichende liquide Mittel zur Verfügung stehen und daraus folgend die Unternehmensfortführung nicht gefährdet ist.

Mit dem Wirtschaftsplan 2023 wurden zahlreiche Themen und Sachverhalte beschlossen, die nachfolgend dargestellt werden:

Für das Geschäftsjahr 2023 ist die Umsetzung oder Fertigstellung folgender wesentlicher Investitionsvorhaben geplant:

- ✓ Erweiterung der Fahrzeughalle Bad Doberan (2023: 350 T€),
- ✓ Schwellenwechsel km 5,1 bis 6,3 (2023: 100 T€)



- ✓ Realisierung 2. und 3. Bauabschnitt des Anbaus der Wagenhalle Kühlungsborn West- Archiv, Versammlungsraum (2023: 350 T€) und
- ✓ Erneuerung Schienenfahrweg und Signaltechnik - in mehreren Abschnitten (2021-2023) - (BÜ Zur Asbeck 2023: 124 T€),
- ✓ Umbau des Fahrkartenschalters Kühlungsborn West in ein Kunden-Centrum (2022-2023) (2023: 363 T€)
- ✓ Ertüchtigung der Eisenbahninfrastruktur zur Verbesserung der technologischen Fahrplan- und Betriebsstabilität der Züge der MBB (Realisierung Verkehrshalt DOR) (2021-2023) (2023: 375 T€),
- ✓ Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Wagenhallenanbau Bad Doberan (2023: 150 T€) sowie im Rahmen von MIRROR (VWV-Projekt mit Bundes- und Landesmitteln; Förderquote 88%)
 - Herstellung der Barrierefreiheit auf den Bahnhöfen (2023: 289 T€)
 - WLAN und dynamische Fahrgastinformation auf den Stationen (2023: 350 T€)
 - ITCS/ RBL-System mit Anbindung an den Zugleiter (2023: 291 T€).

Größere Instandhaltungsmaßnahmen müssen an folgenden Anlagen in 2023 vorgenommen werden:

- ✓ Fassade Bahnhofsgebäude Kühlungsborn Ost,
- ✓ Sozialbereich neue Werkstatt Bad Doberan sowie
- ✓ Verwaltungsbereich Kühlungsborn West.

Im Bereich des rollenden Materials werden im Jahr 2023 zu den bereits 2022 begonnenen Untersuchungen nach § 32 ESBO ein Salonwagen sowie ein Gepäckwagen einer turnusmäßigen Untersuchung unterzogen. Außerdem erfolgt die Fertigstellung der Untersuchung nach § 33 ESBO der Dampflok 99 2322-8. Ab Oktober 2023 beginnt die Untersuchung nach §§ 32, 33 ESBO der Dampflokomotive 99 2323-6, die im März 2024 abgeschlossen werden soll.

Aufgrund der weiteren Angleichung an die Branche steigen die Löhne 2023 um ca. 7 %.

Die im Bereich des Marketings traditionell stattfindenden Bahnhofsfeste in Kühlungsborn am 01.06.2023 und am 03.10.2023 müssen neu überdacht und an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Das bereits seit 2013 im Hochsommer angebotene und etablierte Sonderzugfahrtenprogramm, wird, soweit möglich, auch in 2023 fortgeführt. Aufgrund der hohen zu erwartenden Beförderungsnachfrage in der Karwoche sowie während der Zeit der Weihnachtsmärkte in Bad Doberan und Kühlungsborn sowie ab dem 28.12. wird der durch das Land M-V bestellte Zweistundentakt auf einen Einstundentakt verdichtet.

Für den Bereich der Gastronomie wird eine Anknüpfung an den wirtschaftlichen Erfolg des Jahres 2019, aufgrund der längerfristigen Auswirkungen der Pandemie verbunden mit der Energiekrise sowie der dadurch gedämpften Binnennachfrage, erst wieder für die Jahre 2024/25 erwartet.

Ziel unterstützender Marketingmaßnahmen im Jahr 2023 ist es, die Zahl der Beförderungsfälle 2023 annähernd auf das Niveau von ca. 520.000 Fahrgäste des Jahres 2019 zu bringen.

Aufgrund der Einführung von bundesweit gültigen Aboprodukten im ÖPNV werden die wirtschaftlichen Folgen für das Unternehmen - ohne öffentlichen Rettungsschirm - gravierend sein. Wesentliches finanzielles Risiko wurde im Punkt 5. dieses Lageberichtes bereits dargestellt. Insbesondere die Investitions- und Instandhaltungsvorhaben sind einer vorrangigen Liquiditätssicherung und Zahlungsfähigkeit anzupassen. Die Geschäftsleitung betrachtet alle Auswirkungen insbesondere hinsichtlich der Liquiditätssicherung bereits weit bis ins Jahr 2025 hinein. Seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern befindet sich die Richtlinie zum Ausgleich nicht gedeckter Ausgaben im ÖPNV im Zusammenhang mit dem Deutschlandticket zunächst für das Jahr 2023 in der finalen Abstimmung. Weitergehende Aussagen als sie in Punkt 5. getätigt wurden, sind derzeit nicht möglich.



Der aktuelle, im Jahr 2022 beschlossene Wirtschaftsplan geht von Umsatzerlösen in Höhe von 7,1 Mio. EUR und einem ausgeglichenen Ergebnis aus. Trotz der aktuellen Ereignisse ist derzeit davon auszugehen, dass diese Planwerte erreicht werden können. Die Liquidität ist durch den guten Finanzmittelvortrag gesichert.

Die gegenwärtige und auch zukünftige Unternehmenspolitik ist darauf ausgerichtet, die personelle, finanzielle und wirtschaftliche Lage der Gesellschaft zu stabilisieren. Außerdem ist die materiell-technische Basis immer wieder den jeweiligen Erfordernissen so anzupassen, dass die Verkehrsleistung sicher, in hoher Qualität erbracht und eine Fahrt mit dem Molli als emotionales Erlebnis wahrgenommen wird.

Bad Doberan, 5. Mai 2023

Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH

Michael Mißlitz
Geschäftsführer



7 Eigenbetrieb KommunalService Kühlungsborn

Rechtsform:	Eigenbetrieb
Firma/Bezeichnung	KommunalService Kühlungsborn, Eigenbetrieb der Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Sitz:	Ostseebad Kühlungsborn
Geschäftsanschrift/Kontaktdaten:	Ostseeallee 20 18225 Ostseebad Kühlungsborn Tel: 038293/823-0 Fax: 038293/823-333 www: www.stadt-kuehlungsborn.de E-Mail: bauhof@yahoo.de
Handelsregister:	Amtsgericht Rostock – HRA 2245
Letzter Eintrag ins Handelsregister:	22. November 2017
Satzung:	Eigenbetriebssatzung vom 20. Juli 2017
Gegenstand des Eigenbetriebs:	Gegenstand des Eigenbetriebes ist die Bereitstellung, Verwaltung und Unterhaltung von öffentlichen Einrichtungen, die Kur- und Erholungszwecken dienen sowie die Unterhaltung des städtischen Vermögens abzusichern und Leistungen für Dritte zu erbringen. Der Eigenbetrieb kann alle seinem Betriebszweck fördernde Geschäfte betreiben.
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Stammkapital:	Es wurde kein Stammkapital in der Betriebsatzung festgesetzt
Gesellschafter:	Stadt Ostseebad Kühlungsborn (100 %)
Eigenbetriebsleitung:	nicht bestellt, Betriebsleitung obliegt dem Bürgermeister Herrn Rüdiger Kozian
Abwesenheitsvertretung:	Stellvertreter des Bürgermeisters Herr Dirk Lahser und Frau Peggy Westphal
Betriebsausschuss:	Betriebsausschuss ist der Hauptausschuss der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Herr Rüdiger Kozian Frau Annelie Schmidt Frau Anne-Kathleen Jacob Herr Dr. Peter Menzel Herr Dr. Wolfgang Kraatz Herr Lars Zacher Herr Uwe Ziesig



	Herr Frank Langguth Herr Stefan Sorge
Steuerliche Verhältnisse:	Finanzamt Rostock 079/144/00915; unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtig
Abschlussprüfer:	Fidelis Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Gievitzer Straße 99 17192 Waren (Müritz)
Erfüllung des öffentlichen Zwecks:	Die Kommunalservice Kühlungsborn besitzt, verwaltet und unterhält die für ein Fremdenverkehrswesen notwendigen Immobilien.
Vorliegen der Voraussetzungen nach § 68 KV M - V:	Die Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung nach § 68 KV M - V sind erfüllt.
Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde:	Der Geschäftsbetrieb des Eigenbetriebes ist infolge der Corona-Pandemie defizitär. Aufgrund dessen hat der unterjährig Eigenbetrieb in 2022 einen geplanten Kapitalzuschuss in Höhe von TEUR 1.591 für den zahlungswirksamen Teil des Jahresfehlbetrages erhalten.
Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft:	Der im Geschäftsjahr im Eigenbetrieb erwirtschaftete Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 1.051 abzüglich eines Kapitalzuschusses in Höhe von TEUR 1.591 wirkt sich negativ auf das Eigenkapital des Sondervermögens, welches spiegelbildlich im Haushalt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn abgebildet wird, aus.



Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

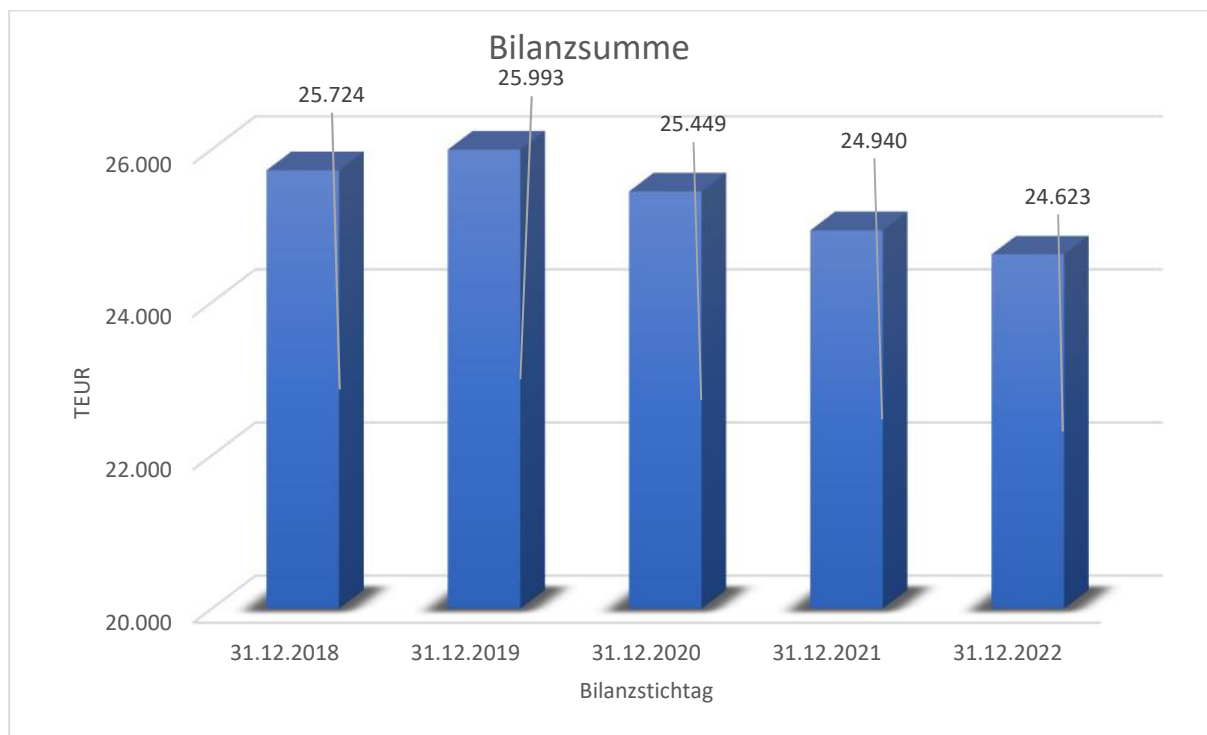
Bilanzdaten 2022

Aktiva	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,0	3,8	-3,8
Sachanlagen	22.424,5	22.442,3	-17,8
Umlaufvermögen			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	120,1	173,9	-53,8
Forderungen an die Gemeinde	408,8	396,6	12,2
Sonstige Vermögensgegenstände	18,1	19,4	-1,3
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.488,7	1.900,0	-411,4
Rechnungsabgrenzungsposten	162,7	4,4	158,3
Bilanzsumme:	24.622,9	24.940,4	-317,5

Passiva	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Eigenkapital			
Rücklagen			
Kapitalrücklage	2.594,7	1.003,5	1.591,3
Allgemeine Rücklagen	11.399,0	11.399,0	0,0
Zweckgebundene Rücklagen	393,3	372,6	20,7
Verlustvortrag (-) / Gewinnvortrag (+)	-835,1	429,1	-1.264,3
Jahresfehlbetrag	-1.051,2	-1.243,6	192,3
Sonderposten			
Sonderposten für Investitionszuschüsse	10.880,9	11.364,6	-483,7
Sonderposten mit Rücklageanteil	28,4	29,8	-1,4
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen	302,1	364,4	-62,4
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	120,6	327,4	-206,8
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	758,1	843,4	-85,3
Sonstige Verbindlichkeiten	32,1	49,8	-17,7
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,3	-0,3
Bilanzsumme:	24.622,9	24.940,4	-317,5



Entwicklung der Bilanzsumme im Fünf-Jahres-Zeitraum

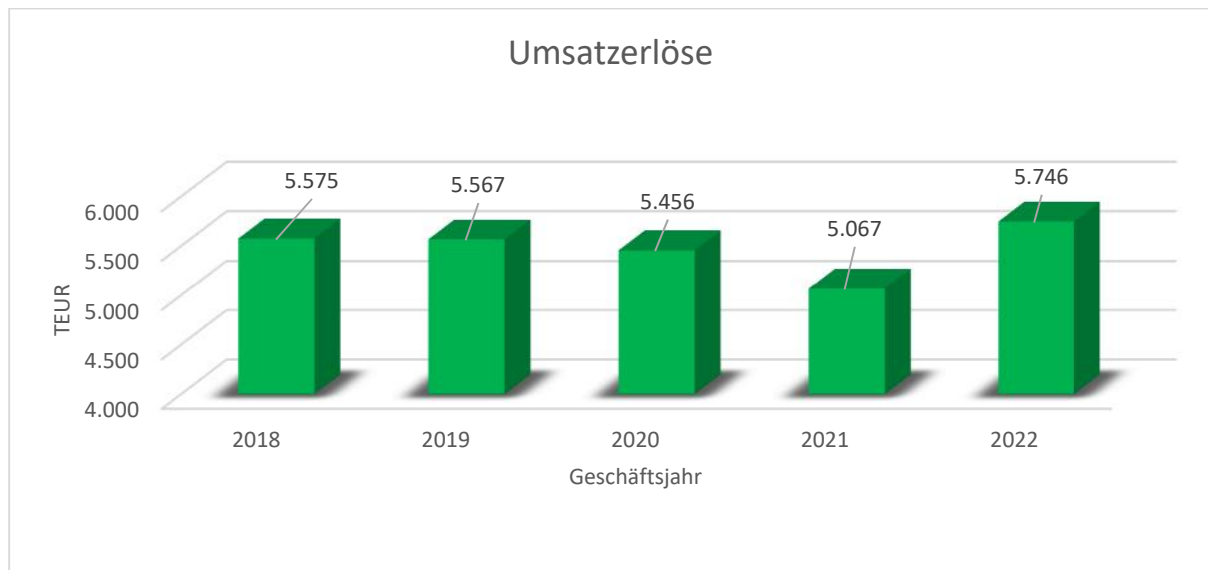


Gewinn- und Verlustrechnung 2022

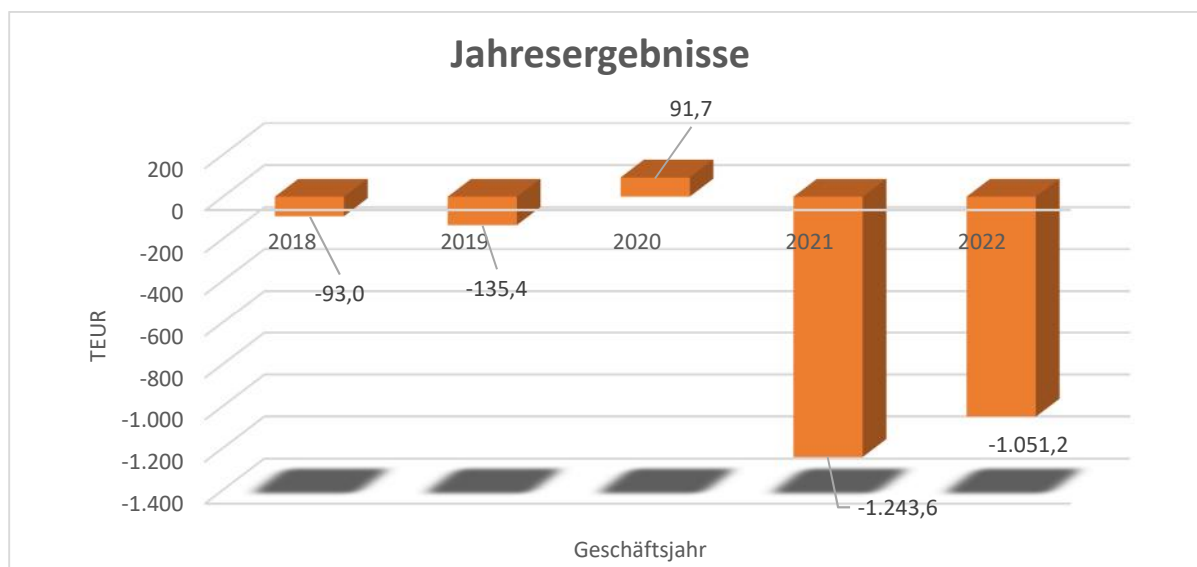
Gewinn- und Verlustrechnung	2022	2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	5.745,9	5.067,9	677,9
Sonstige betriebliche Erträge	60,4	60,4	0,0
Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogenen Waren	404,2	382,2	22,0
Aufwendungen für bezogenen Leistungen	3.317,5	2.976,0	341,5
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	1.391,9	1.347,5	44,4
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	339,3	324,5	14,8
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	1.172,5	1.154,4	18,1
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Abs. 3 - 6 EigVO M-V	580,2	579,9	0,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	788,4	743,8	44,6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4,3	3,6	0,7
Ergebnis nach Steuern	-1.031,6	-1.223,7	192,1
Sonstige Steuern	19,6	19,9	-0,3
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-1.051,2	-1.243,6	192,3



Entwicklung der Umsatzerlöse im Fünfjahres-Zeitraum



Entwicklung des Jahresergebnisses im Fünfjahres-Zeitraum



Weitere Kennzahlen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	2022	2021	2020	2019	2018
Eigenkapitalquote in %	91,2	88,3	90,5	90,1	88,6
Personalaufwandsquote in % (Gesamtleistung abzgl. Zuschuss Gemeinde)	30,1	33,0	28,8	27,7	28,5
Liquiditätsgrad 1. Grades in %	249,4	216,9	394,1	594,4	264,6
Liquiditätsgrad 2. Grades in %	341,0	284,2	478,2	662,0	329,5
Liquiditätsgrad 3. Grades in %	341,0	284,2	478,2	662,0	329,4
Operativer Cash-Flow in TEUR	-852	-447	491	552	623



Verkürzter Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis

Mit dem Nachlassen der Corona-Pandemie kehrten die für das Ostseebad Kühlungsborn so wichtigen Gäste schnell wieder zurück und bescherten dem Ostseebad hinsichtlich der Übernachtungszahlen das zweitbeste Jahr seit der deutschen Einheit.

Die Entwicklung der Gästeankünfte und der Übernachtungszahlen in den einzelnen Monaten im Vergleich zum Vorjahr ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen:

Monat	Gästeankünfte		Unterschied	Übernachtungen		Unterschied
	2022	2021		2022	2021	
Januar	9.327	546	8.781	56.318	6.798	49.520
Februar	15.864	849	15.015	66.981	10.715	56.266
März	28.123	1.173	26.950	122.322	14.231	108.091
April	44.742	1.120	43.622	212.299	13.231	199.068
Mai	47.574	1.457	46.117	250.152	15.047	235.105
Juni	53.690	48.593	5.097	319.418	244.652	74.766
Juli	62.463	79.617	-17.154	391.139	433.752	-42.613
August	57.239	80.197	-22.958	409.734	459.479	-49.745
September	46.359	65.396	-19.037	284.782	341.599	-56.817
Oktober	47.370	69.357	-21.987	238.135	314.803	-76.668
November	19.551	28.104	-8.553	98.568	114.181	-15.613
Dezember	19.610	21.142	-1.532	91.241	91.985	-744
Gesamt:	451.912	397.551	54.361	2.541.089	2.060.473	480.616

Quelle: Kurabgabestelle der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Die Gästeankünfte sowie die Übernachtungszahlen liegen im Geschäftsjahr 2022 deutlich über denen des Vorjahres. Infolgedessen ergibt sich eine Steigerung bei den Erträgen aus der Kurabgabe um TEUR 543,4 auf TEUR 3.276,9 (Vorjahr: TEUR 2.733,5).

Die durchschnittliche Verweildauer lag im Geschäftsjahr 2022 bei 5,6 Tagen pro Gast (Vorjahr: 5,2 Tage pro Gast). Auch im Jahr 2022 wurde die Stadt Ostseebad Kühlungsborn von ausländischen Gästen besucht. Gemessen am Gesamtgästaufkommen spielt diese Gruppe mit 2.255 Gästen (Vorjahr: 1.029 Gästen) aber eine untergeordnete Rolle.

Die Auslastung der Betten ist um 6,8 %-Punkte auf 37,85 % (Vorjahr: 31,05 %) gestiegen.

Der Eigenbetrieb erzielte im Geschäftsjahr 2022 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 1.051.239,86 (Vorjahr Jahresfehlbetrag: EUR 1.243.585,46). Geplant wurde mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR 1.974,8 damit liegt das tatsächlich erzielte Ergebnis mit TEUR 923,6 den ursprünglichen Planungen.

Ergebniskomponenten und (Entwicklung der Umsatzerlöse)

Wesentliche Ergebniskomponenten sind die Umsätze aus der Kur- und Fremdenverkehrsabgabe, aus der Vergütung für Leistungen des Bauhofes sowie Mieten, Pachten und Erbbauzinsen. Darüber hinaus werden Strandkorb- und Bootsliegegebühren sowie sonstige Umsatzerlöse erzielt.



Die Umsätze strukturieren sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2022		2021	
	EUR	EUR	EUR	EUR
Kurabgabe		3.276.878,15	2.733.533,52	543.344,63
Fremdenverkehrsabgabe		708.772,88	688.199,03	20.573,85
Bauhofleistungen		742.313,08	724.279,00	18.034,08
Strandkorbgebühren		108.018,59	107.975,81	42,78
Mieten, Pachten, Erbbauzinsen		527.233,15	516.600,79	10.632,36
Nutzungsgebühren, Betriebskostenerstattungen		311.569,10	242.510,58	69.058,52
Instandhaltungsrücklage Bootshafen		20.700,00	20.700,00	0,00
Projektkostenzuschuss vom Land (Onleihe)		9.812,50	2.800,00	7.012,50
Bootsliegegebühren		2.202,05	4.302,04	-2.099,99
Stromeinspeisung Photovoltaikanlage		9.492,46	7.705,56	1.786,90
Erstattung institutionelle Förderung		6.240,85	0,00	6.240,85
Sonstige Umsatzerlöse				0,00
Laufendes Jahr	12.500,00		12.500,00	0,00
(periodenfremd)	10.142,12	22.642,12	6.838,48	3.303,64
Summen:	22.642,12	5.745.874,93	5.067.944,81	677.930,12

Sonstige betriebliche Erträge wurden i. H. v. TEUR 60,4 (Vorjahr: TEUR 60,4) erzielt. Sie strukturieren sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2022	2021	Veränderung
	EUR	EUR	EUR
Versicherungsentschädigungen	18.685,53	1.218,56	17.466,97
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	38.317,49	26.635,80	11.681,69
Erträge aus der Auflösung des Sonderposten mit Rücklageanteil	1.416,00	1.424,00	-8,00
Erträge aus Abgängen von Anlagevermögen	1.843,00	31.086,77	-29.243,77
Sonstige Erträge	100,50	35,25	65,25
Summen:	60.362,52	60.400,38	-37,86

Die sonstige betrieblichen Erträge sind im Wesentlichen durch Erträge aus Versicherungsentschädigungen und aus der Auflösung von Rückstellungen geprägt.

Liquidität

Die zur Deckung der laufenden Kosten benötigte Liquidität konnte während des Geschäftsjahres nur durch zusätzliche Haushaltsmittel der Stadt Ostseebad Kühlungsborn sichergestellt werden. Liquide Mittel sind auf den Geschäftskonten der Gesellschaft täglich verfügbar.

Zum Bilanzstichtag waren auf Bankkonten täglich fällige liquide Mittel von TEUR 1.488 sowie kurzfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (unter Berücksichtigung der Einzelwertberichtigung) in Höhe von TEUR 120 als auch kurzfristige Forderungen an die Gemeinde in Höhe von TEUR 409 vorhanden. Demgegenüber betragen die kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen TEUR 121. Sonstige Verbindlichkeiten beliefen sich auf TEUR 32.



Die Finanzlage des Eigenbetriebs ergibt sich aus nachfolgender, verkürzt dargestellter Kapitalflussrechnung:

	2022	2021
	TEUR	
Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-851	-447
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-1.154	-651
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	1.594	917
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-411	-181
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.900	2.081
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.489	1.900

Im Wirtschaftsjahr 2022 wurde ein Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 851 erzielt. Ebenso ist ein Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit von insgesamt TEUR 1.154 zu verzeichnen. Diese beiden Mittelabflüsse konnten nur durch die Zahlung von Haushaltsmitteln der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in Höhe von TEUR 1.591 kompensiert werden, die unter dem Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit verbucht worden sind. Unter Berücksichtigung der Einzahlung aus erhaltenen Zuwendungen von Dritten in Höhe von TEUR 96, der Auszahlung aus der Tilgung für Darlehen an die Stadt Ostseebad Kühlungsborn in Höhe von TEUR 89 sowie gezahlter Zinsen in Höhe von TEUR 4 ergibt sich insgesamt ein Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von TEUR 1.594. Die zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes beläuft sich auf - TEUR 412, so dass sich der zum Bilanzstichtag ausgewiesene Finanzmittelfonds letztendlich auf TEUR 1.489 (Vorjahr: TEUR 1.900) verminderte.

Kapitalausstattung und Entwicklung des Eigenkapitals

Der im Geschäftsjahr 2022 erzielte Jahresfehlbetrag wirkt sich negativ auf die Entwicklung des Eigenkapitals aus. Durch die unterjährig von der Stadt Ostseebad Kühlungsborn geleistete Zuweisung zum Verlustausgleich (Kapitalrücklage) in Höhe von TEUR 1.591,3 wurde diese Entwicklung kompensiert. Zum Bilanzstichtag beträgt das Eigenkapital TEUR 12.500,6 und liegt mit TEUR 540 über dem Vorjahreswert von TEUR 11.960,6. Das Eigenkapital setzt sich aus der Kapitalrücklage i. H. v. TEUR 2.594,7, den allgemeinen Rücklagen i. H. v. TEUR 11.399,0, den zweckgebundenen Rücklagen i. H. v. TEUR 393,3, dem Verlustvortrag i. H. v. TEUR 835,1 und dem Jahresfehlbetrag i. H. v. TEUR 1.051,2 zusammen.

Die Entwicklung des Eigenkapitals stellt sich im Geschäftsjahr wie folgt dar:

Entwicklung Eigenkapital	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
Rücklagen		
Kapitalrücklage	2.594.729,27	1.003.467,07
Allgemeine Rücklagen	11.399.003,48	11.399.003,48
Zweckgebundene Rücklagen	393.300,00	372.600,00
Gewinnvortrag	-835.149,31	429.136,15
Jahresfehlbetrag (-) / Jahresüberschuss (+)	-1.051.239,86	-1.243.585,46
	12.500.643,58	11.960.621,24

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die Sauberkeit des Ortes, der Strand sowie die kontinuierliche Weiterentwicklung sowie der Ausbau von touristischen Attraktionen gehören zu den tragenden Säulen des Ostseebades Kühlungsborn.

Nach wie vor wird die Erhöhung der Qualität in der Gästebetreuung sowie im kulturellen und touristischen Angebot in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn angestrebt.



Imagebildende Maßnahmen gehen vor allem dahin, von Gästeempfehlungen zu profitieren und weitere touristische Alleinstellungsmerkmale (u. a. saisonverlängernde Maßnahmen) zu schaffen.

Lage zum Bilanzstichtag

Die Vermögenslage stellt sich zum Bilanzstichtag mit einer Eigenkapitalausstattung gemäß EigVO M-V (Eigenkapital im Verhältnis zu der um die Sonderposten für Investitionszuschüsse berichtigten Bilanzsumme) - unter Berücksichtigung der von der Stadt Ostseebad Kühlungsborn geleisteten Zuweisung - von 91,2 % (Vorjahr: 88,3 %) stabil dar. Die Eigenkapitalquote liegt damit deutlich oberhalb der laut VV zur EigVO M-V empfohlenen Richtgröße von mindestens 30 %. Die dem gegenüberstehenden Rückstellungen und Verbindlichkeiten (mit Ausnahme der Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde) sind im Wesentlichen kurzfristig und können in voller Höhe aus sofort verfügbaren finanziellen Mitteln gedeckt werden.

Risiko- und Chancenbericht

Risiken

Demografische, sozialstrukturelle und sozialkulturelle Entwicklungen führen seit jeher zu Veränderungen in der touristischen Nachfrage und erheblichen Anpassungserfordernissen für die Leistungserbringer im Tourismus. Diese ständigen Herausforderungen spitzen sich erheblich zu und erweitern sich ständig. Speziell sind folgende Risiken zu nennen:

- Z Entwicklung des Urlaubsverhaltens der Bevölkerung (In- und Ausland)
- Z Konkurrenz zu anderen Badeorten bzw. Urlaubsregionen
- Z Witterungsverhältnisse, Klimaveränderungen
- Z Bestehende Verunsicherung hinsichtlich stabiler Lebensverhältnisse

Die Risiken zu Tiert eins und vier bestehen für alle Erholungsorte und sind daher nicht beeinflussbar. Dem Risiko zu Tiert zwei wird mit einem ständig erweiterten Angebot (siehe Darstellung unter Chancen) begegnet. Das Risiko unter Tiert drei ist nur partiell beeinflussbar. Dem Risiko soll durch die Schaffung zusätzlicher Indoor-Möglichkeiten begegnet werden.

Chancen

Das Ostseebad Kühlungsborn ist ein komfortables Ostseebad, das gehobenen Ansprüchen gerecht wird. Die Resonanz zahlreicher Gäste im Haus des Gastes (Haus „Laetitia“) spiegelt eine hohe Zufriedenheit mit der Stadt Ostseebad Kühlungsborn wider. Immer wieder werden die Sauberkeit, die gute Entwicklung, die gute Infrastruktur und das Veranstaltungsangebot des Ortes gelobt. Hinzu kommen die zahlreichen Toiletten und die Sauberkeit des Strandes.

Die Zielgruppe der potentiellen Gäste siedelt sich zwischen einer Altersgruppe von 20 und 60 Jahren an. Für die Ferienmonate Juni, Juli und August ist Kühlungsborn ein beliebter Ort für Familien. Chancen bestehen in speziellen Angeboten bzw. Angebotspaketen wie Wellness und Aktivurlaub, Reiten, Golfen und Fahrradtourismus. Besondere Chancen für eine Verlängerung der Saison bieten die „Kühlungsborner Gourmettage“, die Kühlungsborner Winter-Cocktailnacht, das Stammgastwochenende und auch der weitere Ausbau der Winterillumination. Auch die Silvesterveranstaltung im Ostseebad hat sich zu einem Besuchermagnet entwickelt.

Stark zugenommen hat der Rad-Tourismus. Gut ausgebaute Rad- und Wanderwege mit vielen schönen touristischen Zielen in der Umgebung lassen die Unternehmungen zu kleinen Erlebnissen werden.



Künftig muss es den Tourismusverantwortlichen gelingen, eine ganzheitliche Vermarktung im regionalen Umkreis zu schaffen. Besonders die Gäste in der Nebensaison nutzen nicht nur die Angebote vor Ort, sondern wollen das umliegende Land erkunden.

Chancen bestehen weiterhin in der Schaffung von Indoor-Freizeitmöglichkeiten. Speziell ist hier der geplante Bau einer Veranstaltungshalle zu nennen.

Risikomanagementziele und -methoden

Für die Risikomanagement und Controlling zielen auf Risikofrüherkennung und rechtzeitiges Gegensteuern ab. Das betriebswirtschaftliche Ergebnis und die liquiden Mittel werden fortlaufend überwacht und die Auswertungen analysiert.

Aus der Gäste- und Übernachtungsstatistik, den bestehenden Pachtverträgen können die erwarteten Erträge relativ genau prognostiziert und den bekannten bzw. geplanten Aufwendungen gegenübergestellt werden. Bei Unterdeckung würden sofort Maßnahmen eingeleitet werden.

Prognosebericht

Voraussichtliche Entwicklung der Ertragslage

Der Eigenbetrieb erzielt seine Erträge zum überwiegenden Teil aus der Kur- und Fremdenverkehrsabgabe, aus den Leistungen des Bauhofes sowie aus der Vermietung und Verpachtung von unbeweglichen Vermögen. Wobei die Höhe der Kur- und Fremdenverkehrsabgabe im Wesentlichen von der touristischen Entwicklung im Ostseebad Kühlungsborn abhängt. Die Entgelte aus der Vermietungs- und Verpachtungstätigkeit werden kontinuierlich überprüft und entsprechend der Entwicklung im Ostseebad Kühlungsborn angepasst. Mehrerträge in diesem Bereich sind realistisch.

Vor dem Hintergrund gestiegener umlagefähiger tourismusbezogener Aufwendungen wurde die Kurabgabe neu kalkuliert. Dies wird zu Erhöhung der Erträge aus der Kurabgabe ab dem Jahr 2023 führen.

Vor dem Hintergrund unsicherer Zeiten (Inflation) sind zumindest stabile Gäste- und Übernachtungszahlen realistisch. Für das Jahr 2023 wird mit steigenden Umsatzerlösen bei gleichzeitig steigenden Aufwendungen, vor allem im Personal- und Materialaufwand, gegenüber dem Vorjahr gerechnet. Für das Jahr 2023 wird mit einem positive Jahresergebnis von TEUR 657,4 geplant. Die Folgejahre sehen positive Jahresergebnisse vor, so dass nach dem Planjahr 2023 von einer positiven Ertragslage ausgegangen werden kann.

Voraussichtliche Entwicklung der Vermögenslage

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 sind Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen i. H. v. TEUR 2.659 veranschlagt, die jedoch nicht vollständig umgesetzt bzw. realisiert werden können. Die mittelfristige Vorausschau sieht für die Folgejahre bis zum Jahr 2026 Auszahlungen für Investitionsmaßnahmen von durchschnittlich TEUR 508 vor.

Voraussichtliche Entwicklung der Finanzlage

Bei vorstehende beschriebenen Ertragssteigerungen und Investitionsmaßnahmen wird sich die Finanzlage des Eigenbetriebes im Geschäftsjahr 2023 verschlechtern. In den Folgejahren erzielbare Liquiditätsüberschüsse werden zur Finanzierung der geplanten Investitionsmaßnahmen verwendet.



Zusammenfassende Prognose

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass sich die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage des Eigenbetriebs stabil bis positiv entwickeln wird.

Die Prognosen basieren auf Ertrags-, Liquiditäts- und Investitionsplanungen, die im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes zusammenfassend dargestellt wurden. Diese beruhen auf Erfahrungswerten, Berechnungen, vorsichtigen Schätzungen und auf bisherigen Entwicklungen abgeleiteten Prognosen.

Ostseebad Kühlungsborn, 30. April 2023

gez. Rüdiger Kozian
Eigenbetriebsleiter
Bürgermeister



8 Zweckverband „Kühlung“

Rechtsform/Rechtsnatur:	Zweckverband als Körperschaft des öffentlichen Rechts (ohne Gebietshoheit)
Gründung:	mit Vertrag vom 21. November 1991
Firma/Bezeichnung/Name:	Zweckverband KÜHLUNG Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung
Sitz:	Bad Doberan
Geschäftsanschrift/Kontaktdaten:	Kammerhof 4 18209 Bad Doberan Tel: 038203/713-0 Fax: 038203/713-10 www: www.zvk-dbr.de E-Mail: service@zvk-dbr.de
Handelsregister:	Amtsgericht Rostock – HRA 2491 (Betrieb gewerblicher Art Trinkwasserversorgung)
Verbandssatzung:	vom 27. Mai 2010 in der Fassung der 5. Änderungssatzung vom 09. November 2020
Aufgabe des Zweckverbandes:	<p>Der Zweckverband übernimmt gemäß § 3 Abs. 1 Buchst. a) der Verbandssatzung die ihm durch öffentlich-rechtliche Vereinbarungen übertragene Aufgaben der Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung seiner in Anlage A der Verbandssatzung genannten Mitglieder. Hierfür übt er das Satzungsrechts aus. Gemäß § 3 Abs. 1 Buchst. b) der Verbandssatzung übernimmt er die ihm durch öffentlich-rechtliche Vereinbarungen übertragene Aufgabe der Errichtung und Fortführung eine Geografischen Informationssystems (GIS) für seine in der Anlage B der Verbandssatzung genannten Mitglieder.</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 1 der Verbandssatzung dienen zur Deckung der Aufwendungen des ZVK für die in § 3 Abs. 1 Buchst. a) der Verbandssatzung genannten Aufgaben die Gebühren, Beiträge und sonstigen Einnahmen des Verbandes, die dem Kostendeckungsprinzip entsprechen sollen. Zur Deckung des Finanzbedarfes für die Erfüllung der in § 3 Abs. 1 Buchst. b) genannte Aufgabe erhebt der Zweckverband gemäß § 13 Abs. 2 von den in der Anlage B genannten Mitgliedern eine Umlage.</p>
Dauer:	unbestimmt
Unternehmensbeteiligungen:	Der Zweckverband ist mit einem Geschäftsanteil von EUR 3.000 (6,9 %) am Stammkapital der Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH, Rostock, beteiligt.



Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Stammkapital:	EUR 1.000.000,00, jeweils EUR 500.000 für die Bereiche Wasser und Abwasser
Verbandsmitglieder:	Teil A Stadt Bad Doberan Stadt Ostseebad Kühlungsborn Stadt Neubukow Stadt Kröpelin Stadt Ostseebad Rerik Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen Gemeinde Alt Bukow Gemeinde Bartenshagen-Parkentin Gemeinde Bastorf Gemeinde Biendorf Gemeinde Börgerende-Rethwisch Gemeinde Hohenfelde Gemeinde Bröbberow Gemeinde Carinerland Gemeinde Ostseebad Nienhagen Gemeinde Am Salzhaff Gemeinde Reddelich Gemeinde Retschow Gemeinde Satow Gemeinde Steffenshagen Gemeinde Wittenbeck Stadt Schwaan Gemeinde Benitz Gemeinde Kassow Gemeinde Rukieten Gemeinde Vorbeck Gemeinde Wiendorf Teil B Amt Bad Doberan-Land Amt Neubukow-Salzhaff Stadt Bad Doberan Stadt Ostseebad Kühlungsborn Stadt Neubukow Stadt Kröpelin
Geschäftsführer:	Herr Frank Lehmann, Bad Doberan
Verbandsvorstand:	Verbandsvorsteher plus sieben weitere Mitglieder



Verbandsvorsteher:	Herr Roland Dethloff, Bürgermeister der Stadt Neubukow Stellvertretung: Herr Mathias Drese, Bürgermeister Gemeinde Satow Herr Michael Theis, Beamter Amt Bad Doberan-Land
Verbandsversammlung:	Verbandsversammlung besteht aus je einem Vertreter jedes Verbandsmitgliedes
Steuerliche Verhältnisse:	Finanzamt Rostock 079/133/80449, unbeschränkt körperschaft-, gewerbsteuer- und umsatzsteuerpflichtig
Abschlussprüfer:	Warth & Klein Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Am Vögenteich 26 18055 Rostock
Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde:	Im Geschäftsjahr erfolgten keine Kapitalzuführungen oder - entnahmen durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn.
Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft:	Die Geschäftstätigkeit des Zweckverbandes hatte in 2021 im Rahmen der Abrechnung von Trinkwasser-, Abwasser- und Niederschlagsgebühren sowie durch Kostenumlagen Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzlage der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.



Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

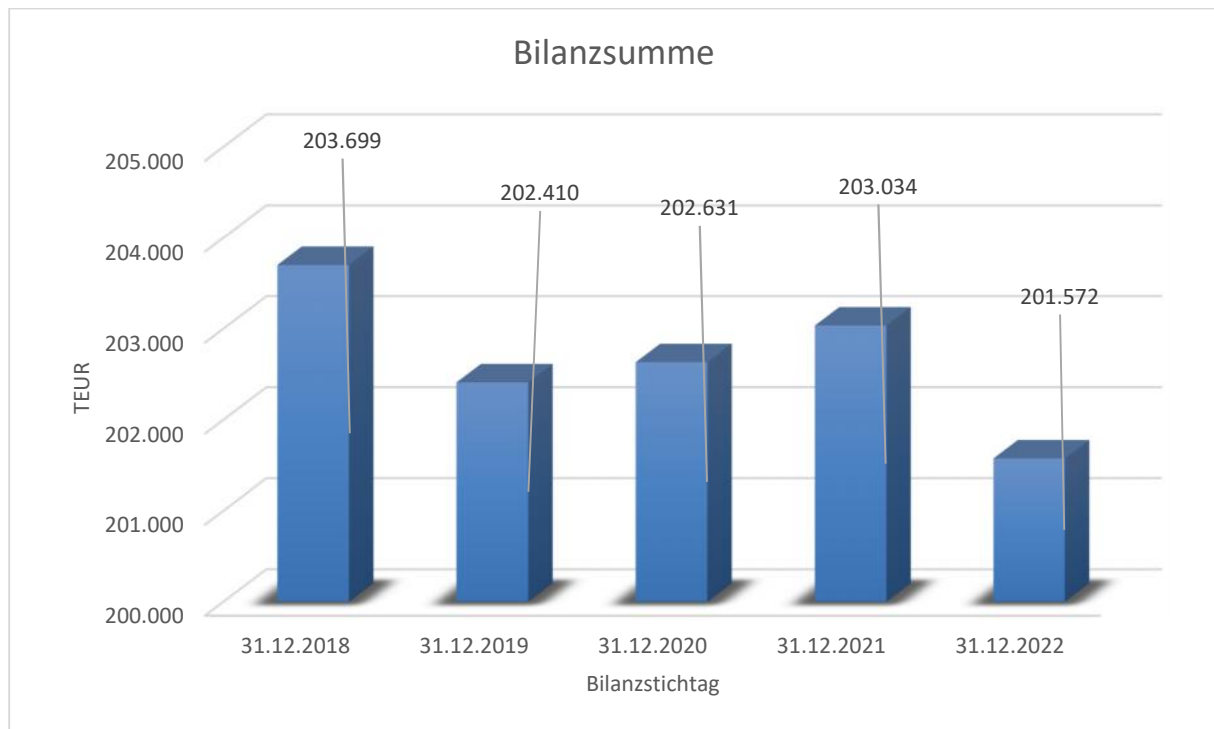
Bilanzdaten 2022

Aktiva	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	171	176	-5
Sachanlagen	179.294	176.759	2.536
Finanzanlagen	15.363	16.893	-1.530
Umlaufvermögen			
Vorräte	56	54	2
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.760	2.313	447
Forderungen an die Gemeinden	478	396	82
Sonstige Vermögensgegenstände	391	404	-13
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.037	6.014	-2.977
Rechnungsabgrenzungsposten	22	25	-3
Bilanzsumme:	201.572	203.034	-1.462

Passiva	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Eigenkapital			
Stammkapital	1.000	1.000	0
Rücklagen			
allgemeine Rücklage	19.055	19.055	0
Gewinnrücklage	50.952	48.245	2.708
Jahresüberschuss	2.915	2.708	207
Sonderposten			
Sonderposten zum Anlagevermögen	27.487	28.926	-1.439
verrechnete Abwasserabgabe	1.743	1.822	-79
Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	54.960	54.801	158
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	0	0	0
Sonstige Rückstellungen	1.370	1.512	-142
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	38.917	42.751	-3.834
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.452	679	772
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	51	74	-23
Sonstige Verbindlichkeiten	1.531	1.319	213
Rechnungsabgrenzungsposten	139	143	-4
Bilanzsumme:	201.572	203.034	-1.462



Entwicklung der Bilanzsumme im Fünf-Jahres-Zeitraum

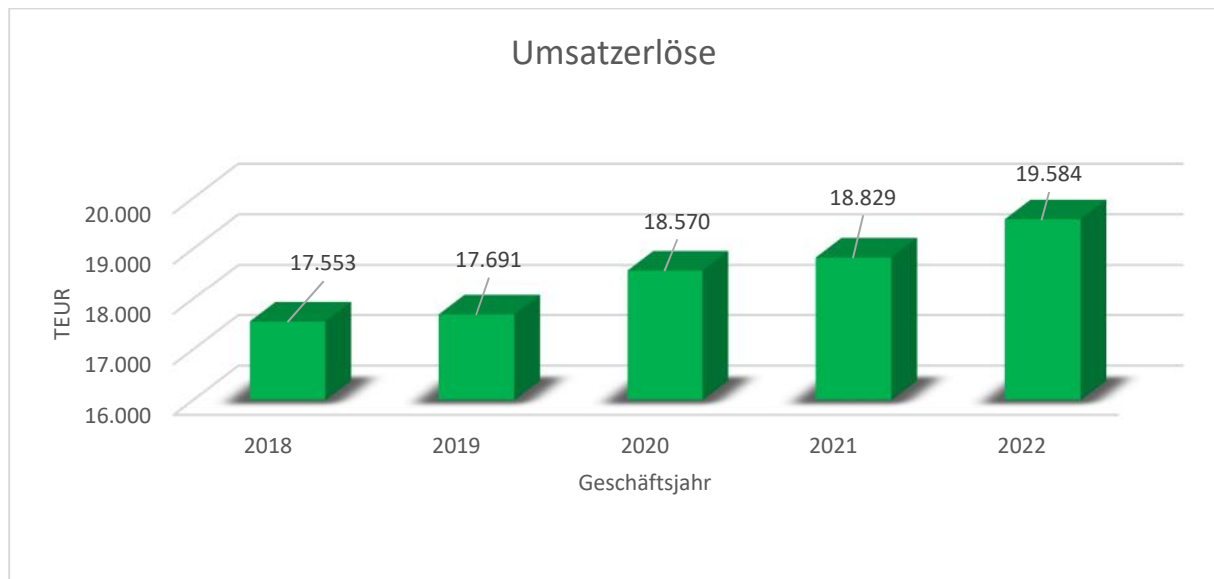


Gewinn- und Verlustrechnung 2022

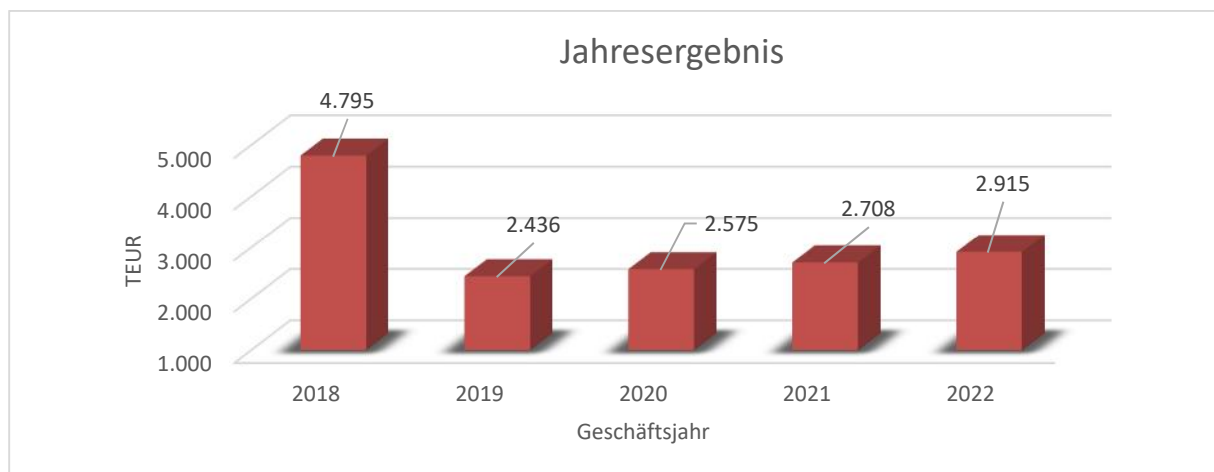
Gewinn- und Verlustrechnung	2022	2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	19.584	18.829	754
andere aktivierte Eigenleistungen	106	100	6
Sonstige betriebliche Erträge	148	46	102
Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogenen Waren	1.602	1.439	163
Aufwendungen für bezogenen Leistungen	3.867	3.737	131
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	4.140	4.136	4
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	1.016	1.009	7
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	7.160	7.136	24
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4 - 6 EigVO M-V	3.235	3.516	-282
Sonstige betriebliche Aufwendungen	729	636	93
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	96	136	-40
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.576	1.679	-103
Steuern vom Einkommen und Ertrag	149	132	17
Ergebnis nach Steuern	2.928	2.723	205
Sonstige Steuern	13	15	-3
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	2.915	2.708	207



Entwicklung der Umsatzerlöse im Fünfjahres-Zeitraum



Entwicklung des Jahresergebnisses im Fünfjahres-Zeitraum



Weitere Kennzahlen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	2022	2021	2020	2019	2018
Eigenkapitalquote in % (lt. Bilanz)	36,7	35,0	33,7	32,5	31,1
Eigenkapitalquote in % (wirtschaftlich)	76,4	75,0	73,8	72,6	71,5
Fremdkapitalquote in %	23,6	25,0	26,2	27,4	28,5
Personalaufwandsquote in %	26,3	27,3	27,4	27,2	26,9
Liquidität 1. Ordnung in TEUR	-3.794,0	-3.995,0	387,0	-300,0	-1.301,0
Liquidität 2. Ordnung in TEUR	-144,0	-857,0	3.969,0	3.483,0	1.537,0
Liquidität 3. Ordnung in TEUR	-88,0	-803,0	4.019,0	3.532,0	1.556,0
Operativer Cash-Flow in TEUR	8.525	8.340	7.996	5.920	6.611



Lagebericht für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022

1. Grundlagen des Zweckverbandes KÜHLUNG

Aufgaben und organisatorisch-rechtlicher Rahmen

Der Zweckverband KÜHLUNG (nachfolgend auch ZVK oder Zweckverband) wurde 1991 von seinen aktuell 27 Mitgliedsgemeinden als Körperschaft des öffentlichen Rechts gegründet, um die Aufgabe der stabilen und qualitätsgerechten Wasserversorgung und der schadlosen Abwasserentsorgung im Rahmen der öffentlich - rechtlichen Verantwortung in eigenem Namen und auf eigene Rechnung zu erfüllen. Daneben obliegt dem ZVK die Errichtung und Fortführung eines geografischen Informationssystems für seine Mitglieder.

Der ZVK arbeitet auf der Grundlage öffentlich-rechtlicher Satzungen. Die Verbandsversammlung bestimmt aus ihren Reihen den Vorstand mit beratendem Charakter sowie den ehrenamtlichen Verbandsvorsteher, der sich zur Erfüllung seiner Aufgaben eines Geschäftsführers bedient.

Infrastruktur und Anlagen

Das Verbandsgebiet des Zweckverbandes KÜHLUNG umfasst das geografische Gebiet seiner Mitglieder, das sich mit rund 63.383 Einwohnern (Stand: 30.06.2022) über 685 km² im Nordwesten des Landkreises Rostock erstreckt. Es wird über den Hauptsitz Bad Doberan und die Betriebsstellen Kühlungsborn, Kläranlagen Bad Doberan und Schwaan bewirtschaftet.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über 13 Wasserfassungen, 57 Brunnen mit einem aktualisierten Dargebot von 17 Tm³/d aus 10 Wasserwerken. Das Leitungsnetz zum Endverbraucher umfasst 968 km (+4 km). Die Versorgungssicherheit war zu keinem Zeitpunkt im Berichtsjahr gefährdet. Der ZVK unterhält darüber hinaus Vereinbarungen zur Bereitstellung von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz mit den Städten und einzelnen Gemeinden.

Das Schmutzwasser wird über 19 Kläranlagen entsorgt. Die Anlagen in Bad Doberan, Kröpelin und Schwaan sind der Größenklasse 4 (10.000 – 100.000 EW), die Kläranlage Neubukow der Größenklasse 3 (5.000 – 10.000 EW) und die restlichen Anlagen der Größenklasse 1 bzw. 2 (50 – 5.000 EW) zuzuordnen. Alle Kläranlagen sind unter Berücksichtigung einer gebotenen Sicherheit ausgelastet. 175 Abwasserpumpwerke unterstützen den Schmutzwassertransport im Kanalnetz, das im Geschäftsjahr auf eine Länge von 464 km (+ 1 km) erweitert worden ist. Das Niederschlagswasserleitungsnetz erstreckt sich über 264 km (+ 2 km); unterstützt durch 108 Auslaufbauwerke wie Regenrückhaltebecken (+ 1), Sandfänge und Staukanäle.



2. Geschäftsverlauf

Umsatzentwicklung

Der Zweckverband Kühlung erzielte im Geschäftsjahr 97 % seiner Erträge aus der Erhebung von Benutzungsgebühren:

		<u>Plan 2022</u>	<u>2022</u>	2021
Wasserförderung	Tm3	3.800	3.903	3.839
Trinkwasserabgabe	Tm3	3.650	3.725	3.634
Gebührenerlöse	TEUR	6.112	6.113	5.983
Schmutzwasserentsorgung ** (zentral und dezentral)	Tm3	2.964	2.992	3.093
Gebührenerlöse	TEUR	10.386	10.266	9.744
Niederschlagswasserbeseitigung***	Tm3	2.722	2.729	2.695
Gebührenerlöse	TEUR	2.421	2.433	2.394

*ohne Eigenbedarf **KKA-Fäkalschlammabfuhr = Schmutzwasser x 2,5 % ***mit Abflussbeiwert/Freimenge und ohne Umlage

Die Förder- und Verkaufsmengen Trinkwasser sowie folgend die Schmutzwasserbeseitigungsmengen zeigten 2022 wieder eine positive Trendwende gegenüber dem Vorjahr (+ 1,2 % bis 2,5 %). Die Umsätze lagen bis zu 5,4 % (SW) über denen des Vorjahres. Die Planumsätze wurden für Trink- und Niederschlagswasser bestätigt. Die Umsätze im Schmutzwasserbereich waren um 1,2 % zu optimistisch angesetzt. Das Geschäftsjahr war durch die allmähliche Erholung von der COVID-19-Pandemie geprägt. Mit dem Vorjahr endete die epidemische Lage von nationaler Tragweite. Die Zahl der touristischen Ankünfte und Übernachtungen sorgte nach 2019 für das zweitbeste Tourismusjahr in Mecklenburg-Vorpommern. (s. Statistisches Amt MV)

Die Bautätigkeit – und damit der Zugang neuer Hausanschlüsse – war gegenüber den Vorjahren verhaltener. Es wurden 183 Anschlussgenehmigungen für Trinkwasser erteilt (2021: 325). Die Installation von Abzugszählern für die Gartenbewässerung war nach dem Boom 2019 und 2020 weiterhin rückläufig.

Im Trink- und Niederschlagswasserbereich korrespondieren die umgesetzten Mengen mit den Erlösen. Die Abrechnung der Schmutzwasserbeseitigung zeigt eine stärkere Umsatzsteigerung gegenüber der Menge entsorgten Schmutzwassers, was wiederum auf eine kostendeckende Gebührenerhöhung zum 01.01.2022 zurückzuführen ist.

Medium	Δ Menge (2021/2022)	Änderung Zusatzgebühr	Änderung Grundgebühr *	→	Δ Erlös (2021/2022)
Trinkwasser	2,5%	0,00 EUR/m3	0,00 EUR/Monat	→	2,2%
Schutzwasser, zentral	1,4%	0,00 EUR/m3	1,20 EUR/Monat	→	6,2%
Niederschlagswasser	1,3%	0,00 EUR/m2/a	0,00 EUR/a	→	1,6%

*) Staffel/Stufe 1

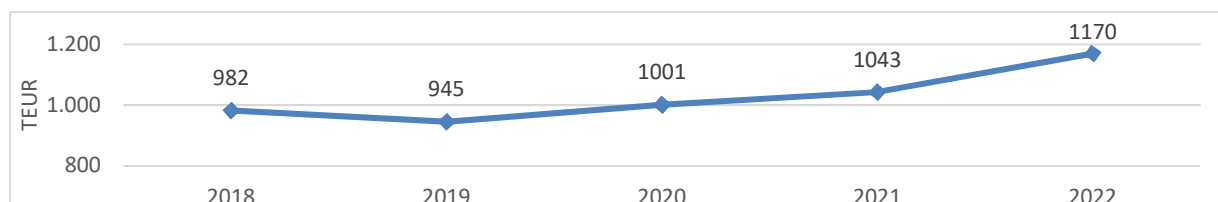


Aufwandsentwicklung

Die anlagenintensive Struktur des Verbandes ist mit hohen Fixkosten verbunden, die sich in einem Kapitalaufwand in Höhe von 43 % für Abschreibungen (ohne Auflösung der Sonderposten zum Anlagevermögen) und Zinsen widerspiegeln.

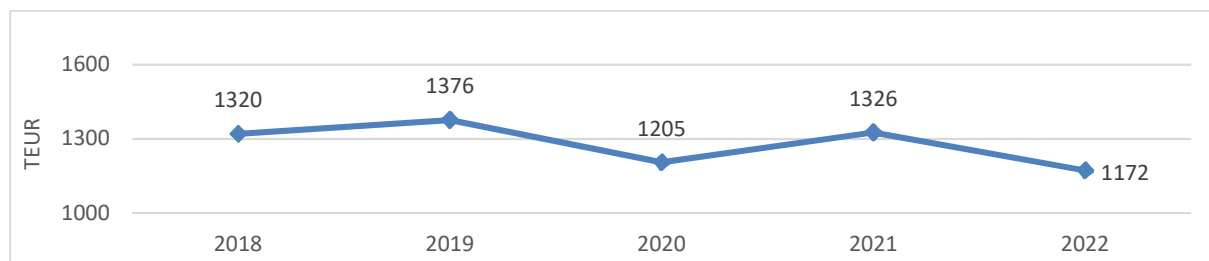
Wesentliche Kostenfaktoren für die Branche haben sich wie folgt entwickelt:

Energie (+ 12 %)



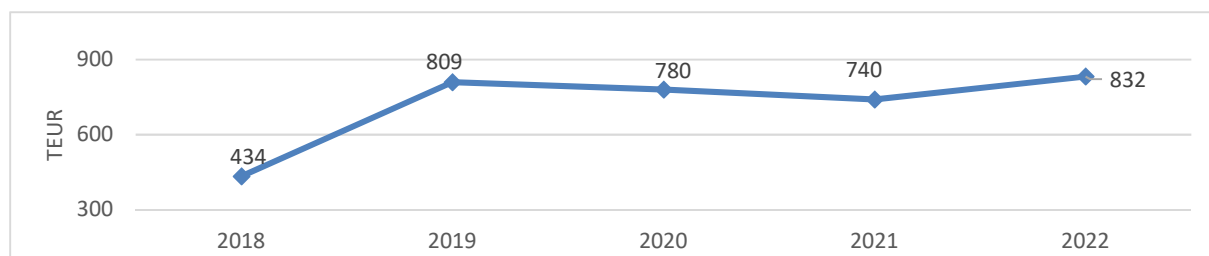
Der Strombezug hat sich zum Vorjahr generell nicht verändert (-0,2 %). Der Mehrbedarf von 1,2 % (60 MWh) wurde durch die Eigenerzeugung von Strom auf der Kläranlage Bad Doberan (939 MWh → + 7 %) und durch die Erstinstallation einer Photovoltaikanlage auf dem Wasserwerk Kröpelin (35 MWh → + 18 %) ausgeglichen. Die Kostensteigerung war trotz des Wegfalls der EEG-Umlage zum 01.07.2022 Folge der Turbulenzen auf den Energiemärkten, die die Preise insbesondere im 2. und 3. Quartal in die Höhe schießen ließen. Der ZVK nutzt sukzessive eigene Anlagen für die alternative Energieerzeugung, um die Unabhängigkeit vom Marktgeschehen zu forcieren. Derzeit steht die Installation weiterer Photovoltaikanlagen im kurzfristigen Fokus.

Instandhaltung / Reparatur (- 12 %)



Die Minderung gegenüber dem Vorjahr entspricht einer Planinanspruchnahme von 91 % (TEUR 1.293) und somit den getroffenen Festlegungen zum Vermögenserhalt sowie zur Absicherung der Leistungsbereitschaft.

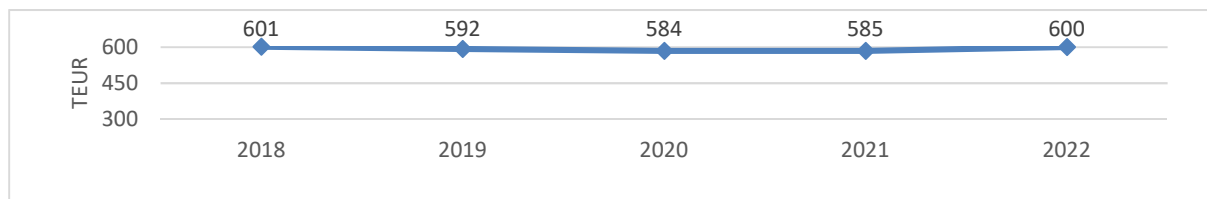
Klärschlamm Entsorgung (+ 12 %)



Der erhöhte Schmutzwasseranfall im Berichtsjahr führte zu gestiegenen Schlammengen, die der Entsorgung zuzuführen waren (+ 14 %). Zusätzlich wirkte sich die vertraglich fixierte Preisanpassung von jährlich + 2 % ab 2021 für die Tonne entsorgten Klärschlammes sowie Dieselpreisanpassungen des Dienstleisters aus.

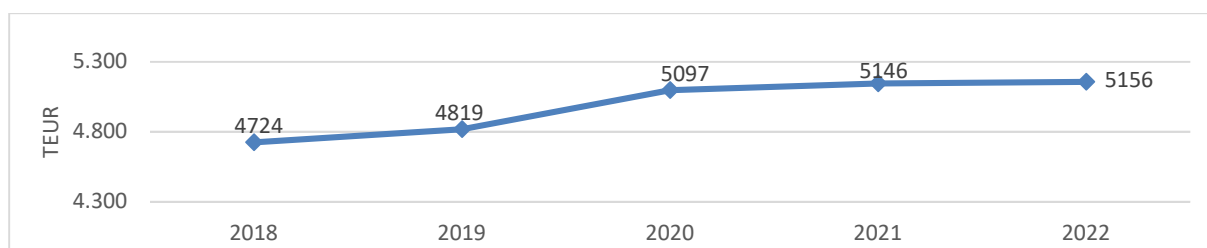


Abgaben (+ 3 %)



Die höhere Wasserförderung 2022 zieht ein linear höheres Wasserentnahmeentgelt (TEUR + 6) nach sich. Die Abwasserabgabe steigt einmalig auf Grund von CSB-Überschreitungen bei der Kontrolle der Ablaufwerte um TEUR 3. Die Aufwendungen für den Natur- und Umweltschutz gewinnen an inhaltlicher Präsenz.

Personal (+ 0 %)



Der Tarifvertrag Versorgungsbetriebe sah für 2022 eine Entgeltentwicklung von 1,8 % zum 01.04.2022 vor. Die Wiederbesetzung der durch ausscheidende Mitarbeiter frei gewordenen Stellen glich die Kostenentwicklung u. a. durch tarifbedingte niedrigere Entgeltstufen der neuen Mitarbeiter und durch zeitliche Verschiebungen bei den Einstellungsverfahren aus.

Geschäftsergebnis

Unter Anwendung der Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V), der Eigenbetriebsverordnung (EigVO M-V) sowie der Förderrichtlinien des Landes erzielte der Zweckverband KÜHLUNG 2022 ein positives **Jahresergebnis** in Höhe von TEUR 2.915, davon waren TEUR 413 dem Bereich Trinkwasser und TEUR 2.502 dem Bereich Abwasser zuzuordnen. Der Überschuss wurde auf der genannten gesetzlichen Grundlage durch den Ansatz einer Eigenkapitalverzinsung und durch den Verzicht auf Auflösung der Sonderposten für Investitionszuschüsse in der Gebührenkalkulation erwirtschaftet und dient der Sicherung von Vermögen und der Leistungsfähigkeit des ZVK.

Parallel zur Erstellung des handelsrechtlichen Jahresabschlusses überprüft der Zweckverband seine öffentlich - rechtlichen Entgelte über eine jährliche **Betriebsabrechnung der Benutzungsgebühren**. Im Ergebnis waren diese 2022 kostendeckend. Anfallende Differenzen in Form von Überdeckungen wurden in eine Rückstellung gebucht und werden jeweils hälftig in den Kalkulationsperioden des 2. und 3. Folgejahres erfolgswirksam berücksichtigt. Unterdeckungen werden kalkulatorisch ebenso behandelt. Für 2022 wurden folgende Abweichungen ermittelt:

Benutzungsgebühren für die		Ergebnis der Betriebsabrechnung 2022
zentrale Trinkwasserversorgung	EUR	2.363
zentrale Schmutzwasserbeseitigung	EUR	7.489
zentrale Niederschlagswasserbeseitigung	EUR	37.715
Fäkalschlammanfuhr aus Kleinkläranlagen	EUR	2.561
Schmutzwasserabfuhr aus abflusslosen Gruben	EUR	30.243



3. Ertragslage

Zur Darstellung der Ertragslage wurde die Erfolgsrechnung dem Planansatz 2022 gegenübergestellt.

	Plan	Ist	Abweichung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	19.554	19.583	29
andere aktivierte Eigenleistungen	106	106	0
Sonstige betriebliche Erträge	39	148	109
Gesamtleistung	19.699	19.837	138
Materialaufwand und bezogene Leistungen	-6.215	-5.470	745
Personalaufwand	-5.456	-5.156	300
Abschreibungen	-7.340	-7.160	180
Erträge aus Sonderposten	3.218	3.235	17
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-650	-729	-79
Zinserträge	99	96	-3
Zinsaufwendungen	-1.565	-1.576	-11
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-97	-149	-52
Ergebnis nach Steuern	1.693	2.928	1.235
Sonstige Steuern	-17	-13	4
Jahresergebnis	1.676	2.915	1.239

Die Gesamtleistung lag 0,7 % über der Zielvorgabe, was durch eine um 6,7 % geringere Kosteninanspruchnahme inklusive Steuern verstärkt wurde. Das Finanzergebnis wich – 1 % vom Planwert ab.

Die Sinkkastenreinigung für die Mitgliedskommunen hatte 2022 einen Leistungsumfang von 170 TEUR. Die Finanzierung erfolgt über Umlage an die Mitglieder und ist somit für den ZVK nicht ergebnisrelevant.

4. Vermögenslage

Die Bilanzsumme verringerte sich zum 31.12.2022 im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.462 (- 0,7 %). Die Investitionen in Sachanlagen wurden durch Finanzanlagen und verfügbare Kassenmittel finanziert. Das führte zu einem um TEUR 1.000 erhöhten Anlagevermögen. Zum Stichtag ist der Forderungsbestand um TEUR 529 gestiegen.

Branchenbedingt ist der ZVK mit einem Anteil von 97 % Anlagevermögen als anlagenintensives Unternehmen zu charakterisieren. Die Sachanlagen haben einen Restbuchwert von 57 % (TEUR 179.294). Im Bereich Trinkwasser liegt die betriebsbedingte Nutzungszeit bei ca. 30 Jahren und im Bereich Abwasser bei ca. 40 bis 50 Jahren, wobei die Werke einem höheren Verschleiß unterliegen als die Leitungsnetze.

Der Zweckverband achtet auf einen steten Werteehalt seiner Anlagen. So überstiegen die Ausgaben für Investitionen in das immaterielle und Sachanlagevermögen 2022 (TEUR 9.796) die Abschreibungen (TEUR 7.160). Aufwendungen für Instandhaltung, Reparatur und Personal folgen mit 32 % der Umsatzerlöse den Abschreibungen mit 37 %.



5. Finanzlage

Die Finanzlage ist in der Finanzrechnung dargestellt. Die Mittel aus der laufenden Geschäftstätigkeit (TEUR + 8.525) waren für die Deckung der Investitionstätigkeit (TEUR – 7.994) sowie eines Teils der Finanzierungstätigkeit (TEUR – 3.508) des Verbandes auskömmlich. Die nicht gedeckten Ausgaben verminderten den Bestand an Finanzmitteln um TEUR 2.977.

Das **Eigenkapital** des ZVK wuchs im Geschäftsjahr um das Jahresergebnis TEUR 2.915 auf TEUR 73.923. Die Eigenkapitalquote wird als Anteil an der um die empfangenen Ertragszuschüsse und Sonderposten mit Rücklageanteil reduzierten Bilanzsumme ermittelt. Sie beträgt 2022 63,0 % (VJ: 60,4 %).

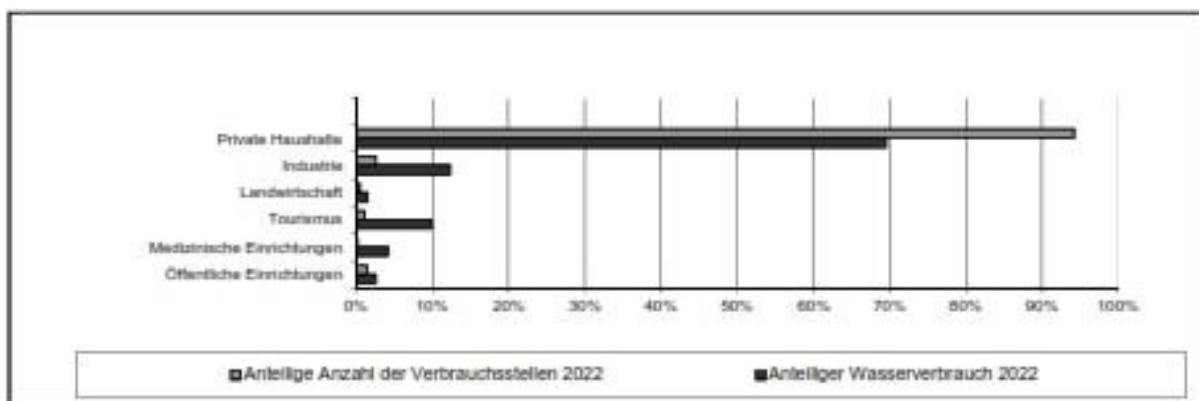
Das **Fremdkapital** ist wesentlich durch die im Rahmen der Wirtschaftspläne aufgenommenen langfristigen Investitionskredite (TEUR 38.917) bestimmt, was einem Anteil von 93 % an den Gesamtverbindlichkeiten entspricht. Die durchschnittliche Kredittilgung ist auf den durchschnittlichen Werteverzehr der finanzierten Anlagen abgestellt und führte 2022 zu einem Kreditabbau von TEUR 3.834. Zur Absicherung des Zinsrisikos wurde 2011 mit der Commerzbank AG ein Payer-SWAP bis 2040 abgeschlossen. Seit 2014 wurden keine neuen Kreditverbindlichkeiten aufgenommen.

Die **Zahlungsfähigkeit** des Zweckverbandes KÜHLUNG war im Geschäftsjahr zu keinem Zeitpunkt gefährdet. Zum 31.12.2022 betrug der Kassenbestand TEUR 3.037. Die Halbierung der liquiden Mittel zum Stichtag des Vorjahres deutet auf einen hohen Investitionsbedarf neben einer kontinuierlichen Bereitschaft zum Schuldenabbau hin.

6. Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Auf Grund der Anlagenintensität des Verbandes ist eine kontinuierliche Geschäftstätigkeit maßgeblich für den Erfolg des Unternehmens. Kontinuität in diesem Sinne bedeutet eine verlässliche Trinkwassermenge entsprechend dem Bedarf bereit zu stellen und die entstehende Abwassermenge regelkonform aufzubereiten und zu entsorgen.

Positiv wirkt sich hierbei die konstante **Kundenstruktur** aus, mit der der ZVK kalkulieren kann:



Der Hauptanteil der 21.076 Verbrauchsstellen war durch private Haushalte (19.850) bestimmt, die 2022 2.607 Tm³ Trinkwasser (70 %) abnahmen. Damit war die prozentuale Risikostreuung in Bezug auf mögliche Umsatzeinbrüche mit – 2 % zum Vorjahr nahezu konstant. Der Rückgang bei den Bauwasserzählern (- 6 %) lässt auf Grund von gemäßigten Zins- und allgemeinen Preissteigerungen auf eine momentane zurückhaltendere Auftragsvergabe für die Baubranche schließen. Mit dem Auslaufen der „COVID-19-Einschränkungen“ erholte sich der anteilige Wasserverbrauch der touristischen und öffentlichen Einrichtungen sowie des Gewerbes (+ 3 %). Nichtsdestotrotz bleibt die Einwohnerentwicklung das stabile und verlässliche Fundament der Region.



Zur Deckung des Bedarfs an Trinkwasser und zur umweltgerechten Aufbereitung und Entsorgung des Abwassers unterhält der ZVK die betriebsnotwendigen **technischen Anlagen** in seinem Eigentum auf eigene Rechnung. Die Anlagenstruktur ist so ausgelegt, dass der Zweckverband 2022 jederzeit seiner Aufgabenstellung gerecht werden konnte. Das heißt, Förderanlagen, Leitungsnetze, Aufbereitungsanlagen und Sammler entsprachen den geforderten Kapazitäten, die auf der Grundlage von Entwicklungskonzepten jährlich überprüft werden (s. a. Kennzahlen in Anlage 9 des Berichtes).

Die Entwicklung und Erneuerung des Anlagenbestandes umfasste im Geschäftsjahr Investitionen von TEUR 9.764 – u.a. für

	TEUR
Übernahme von Anlagen aus Erschließungsverträgen	1.003
Trinkwasserbehälter Hohenfelde	1.594
Rohrleitungen und Kanalbau (Verbandsgebiet)	1.458
Hausanschlüsse (Verbandsgebiet)	152
Brunnen, WF Satow	94
Technische Ausrüstung Trink- und Abwasser	1.263

Maßnahmen, die im Berichtsjahr nicht abgeschlossen wurden, umfassten einen Wert von TEUR 7.788 – neben diversen Investitionen in das Leitungsnetz u. a. für die Schlammwässerung auf der Kläranlage Bad Doberan TEUR 2.868.

Mit der Inbetriebnahme des neuen Hochbehälters Hohenfelde im 3. Quartal 2022 wurde die Trinkwasserversorgung des angeschlossenen Gebietes wieder auf eine sichere Basis gebracht.

Trotz Sanierungsmaßnahmen im und am Trinkwasserbehälter Schwaan 2020 und 2021 wurden Auffälligkeiten bei Probenahmen festgestellt, die eine rasche Entscheidung erforderlich machten. 2022 konnte die Sanierungsfähigkeit beider Kammern bestätigt werden. Auf Grund der Dringlichkeit wegen drohender Verkeimung wurde im November 2022 vorzeitig mit den vorbereitenden Arbeiten begonnen. Für die Arbeiten wurden TEUR 800 eingeplant.

Um die laufende Wartung und Instandhaltung der eigenen Anlagen zu gewährleisten, arbeitete der ZVK im Jahresdurchschnitt mit einem **Personalbestand** von 77 Mitarbeitern – davon 47 Arbeiter in den Meisterbereichen für Trink- und Abwasser und 30 Angestellte in der Verwaltung. Bei der Personalbedarfs- und -einsatzplanung werden Organisation und Struktur regelmäßig hinterfragt und entsprechend den Anforderungen angepasst. Der Bedarf an Fachkräften – i. d. R. durch Ausscheiden von Mitarbeitern in den Ruhestand oder durch neue Anforderungen – konnte im Berichtsjahr im Ausschreibungsverfahren gedeckt werden. Die Zahl der fachlich adäquaten Bewerber nimmt ab, während - zum Teil damit verbunden – die Notwendigkeit von Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen zunimmt. Mit Sicht auf die Sicherung eines qualifizierten Mitarbeiterstamms bildete der ZVK im Geschäftsjahr ab dem 01.08.2022 8 Auszubildende aus. Die Entlohnung entspricht dem Tarifvertrag Versorgungsbetriebe.

7. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Entsprechend seiner Zweckbindung hat sich der ZVK der Daseinsvorsorge und dem Umwelt- und Gesundheitsschutz verpflichtet. Die bezahlbare **Bereitstellung von Trinkwasser** für alle Kunden in ausreichender Menge und in einwandfreier Qualität ist keine Selbstverständlichkeit: Der ZVK ist bestrebt, die Grundwasserressourcen im Verbandsgebiet zu sichern und zu schützen, um den klimatischen Veränderungen und dem zunehmenden Bedarf gerecht zu werden.



Die regelmäßige Analytik der Wasserfassungen zur Einhaltung der Qualitätsparameter dokumentiert in spezifischen Gebieten (Wasserfassungen Kühlung und Kröpelin) Grundwasserbelastungen u.a. mit Abbauprodukten von Pflanzenschutzmitteln und auffälligen Nitratkonzentrationen. Für eine bessere Aussagefähigkeit wurden 2021 zusätzliche Vorfeldmessstellen in Kröpelin und Hohen Luckow errichtet.

Neben dem vorsorglichen Ausbau von Brunnenstandorten (Ersatzmaßnahme) und der formalrechtlich und zeitlich sehr umfänglichen Neubeantragung von Trinkwasserschutzzonen ist die Sicherung von Grundstücken im Bereich sensibler Wasserfassungen durch Erwerb oder Nutzungseinschränkung eine wichtige Maßnahme. Diesem Zweck dient auch das Vorhaben des Zweckverbandes, für im Eigentum befindliches Land in der Trinkwasserschutzzone 2 der Gemeinde Wittenbeck ein weiteres Öko-Konto einzurichten, das zum einen den Status dauerhaft festschreibt und zusätzlich für eigene Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Investitionstätigkeit zur Verfügung steht. Das Vorhaben ist nach dem kürzlich abgeschlossenen Bodenneuordnungsverfahren neu voranzutreiben.

Zur Vorhaltung ausreichender Trinkwassermengen und zur Kompensation von Förder- und Verbrauchsschwankungen verfügt der ZVK über diverse Trinkwasserbehälter. Die Einhaltung der Hygieneanforderungen an diese Lagerstätten sind entscheidend für die Bereitstellung einer unbedenklichen Trinkwasserqualität. Die Ausführungen zum Hochbehälter Hohenfelde (s. Bericht 2021) und zum Trinkwasserbehälter Schwaan haben gezeigt, wie unvermittelt Grenzüberschreitungen auftreten können und schnelles Handeln erfordern. 2022 wurde die 6. Fortschreibung der Trinkwasserkonzeption bis 2030 von der Verbandsversammlung des ZVK beschlossen. Auf der Grundlage einer umfassenden Analyse der Versorgungsräume und -anlagen unter Berücksichtigung des Alters, des Zustands und diverser Entwicklungstendenzen sind die künftige strategische Ausrichtung und erforderliche (Investitions-)Maßnahmen im Wert von Mio. EUR 32 einschließlich des Berichtsjahres definiert. Der Neubau des Wasserwerkes Satow und die Behältererweiterung Satow stellen mit TEUR 2.530 ab 2025 die kostenintensivste Einzelmaßnahme dar. Neu ist die künftige Wassereinspeisung aus dem Verbandsgebiet des Zweckverbandes Wismar, um den Bedarf im Versorgungsgebiet Krempin/Teßmannsdorf auf Grund fehlender ausbaufähiger Brunnenstandorte abzusichern.

Für die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserentsorgung hat die Verbandsversammlung des ZVK 2022 ebenfalls Fortschreibungen der Entwicklungskonzeptionen bis 2030 beschlossen. Nach der gleichen methodischen Herangehensweise werden im Schmutzwasserbereich Investitionen von Mio. EUR 28 für 2022 bis 2030 aufgelistet.

Gegenüber den Vorjahren rücken die Erneuerung und Erweiterung der **Anlagen zur Aufbereitung des Schmutzwassers** mehr in den Fokus des Handlungsbedarfs. Die Chance zur Optimierung der Abläufe, Energiebilanzen und die Einbeziehung neuer bestimmt die Planung – u. a. für

	<u>TEUR</u>
<u>Kläranlage Bad Doberan</u> (maschinelle Eindickung, Schlammwässerung, Zentralwasserbehandlung, BHKW 2, Mittelspannungsanlage)	7.226
<u>Kläranlage Kröpelin</u> (Vorreinigung, Tagesausgleichsbecken, maschinelle Eindickung, Schlammvorlagebehälter)	2.300
<u>Kläranlage Neubukow</u> (maschinelle Eindickung)	339
<u>Kläranlage Satow</u> (Vorreinigung, Gebläsestation, maschinelle Eindickung, Schaltanlage, erweiterte Biologie)	2.358
<u>Kläranlage Schwaan</u> (Vorreinigung, Schaltanlage Gebläsestation)	1.610
<u>Hauptpumpwerk Blengow</u>	403



Die Niederschlagswasserkonzeption umfasst für 2022 bis 2030 im Wesentlichen für Straßenmaßnahmen Mio. EUR 5.

Mit der Pflicht zur thermischen Verwertung der aufbereiteten Klärschlämme arbeitet der ZVK an einer langfristigen Lösung. Der Verband ist Gründungsmitglied der 2012 gegründeten Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH und an dieser mit 6,9 % beteiligt. Gesellschaftszweck ist die Verwertung der gebündelten Schlämme der Gesellschafter in einer eigenen modernen, regionalen und umweltgerechten Monoverbrennungs- und Verwertungsanlage mit Phosphorrecyclingoption. Derzeit sind die Planung und die Schaffung der Baufeldvoraussetzungen so weit vorangekommen, dass Anfang 2023 ein europaweiter Wettbewerb für interessierte Bewerber ausgeschrieben werden konnte. Das Ausschreibungsergebnis wird im 3. Quartal 2023 zeigen, inwieweit mit dem Bau der technischen Anlage akzeptable Konditionen für die Klärschlammmentsorgung unter Einbeziehung externer Schlämme langfristig vorgehalten werden können. Zum Ende des 1. Quartals 2023 haben 3 Gesellschafter ihren Austrittswillen bekundet. Das bedeutet, dass 15 % der bisherigen Gesellschafter-Klärschlammengen einen zusätzlichen Unsicherheitsfaktor darstellen. Die zwischenzeitliche Entsorgung konnte der ZVK ab 2019 für 8 Jahre vertraglich sichern.

Auf den Kläranlagen Kröpelin und Neubukow wurden 2020/2021 erfolgreich Anlagen zur **Phosphorelimination** installiert. Neben der erhöhten Phosphorausbeute sind ein geringerer Fällmitteleinsatz und eine geringere Abwasserabgabe Gradmesser des Erfolgs. Die für die Kläranlage Satow vorgesehene Installation wurde auf 2023 verschoben. Grund war u. a. die Fällmittelknappheit 2022. Bisher wird die Chemikalie auf der Satower Anlage nicht eingesetzt. Das derzeitige biologische Verfahren der Phosphorelimination durch „Verjüngung“ des Schlammes ist durch die Abhängigkeit von arbeitsorganisatorischen Abläufen und Witterungseinflüssen nicht so stabil.

Die Ver- und Entsorgungsbranche kann mit einer relativen Marktunabhängigkeit und i. d. R. modernen und tariflichen Arbeitsbedingungen um qualifizierte **Fachkräfte** werben. Das garantiert derzeit nicht die erforderliche Personalverfügbarkeit zu jeder Zeit. Der ZVK arbeitet seit seiner Gründung mit einem relativ stabilen Mitarbeiterstamm und geringer Fluktuation. Um auch den Generationswechsel erfolgreich zu meistern, ist der Zweckverband aktiv, bereits junge Menschen über Praktika, Ferienarbeit oder Messen für einen beruflichen Einsatz in der Wasserver- und -entsorgung zu interessieren und in Ausbildung zu bringen.

Während der ZVK die COVID-19-Pandemie durch Flexibilität und ein gezieltes Krisenmanagement gut bewältigt hat, musste 2022 ein weiterer Anstieg der Ausfallzeiten zum jeweiligen Vorjahr durch Krankheit festgestellt werden (2021: + 4,16 % 2022: + 0,75 %). Um diesem Zustand langfristig entgegen zu wirken, baut der ZVK derzeit mit fachlicher Unterstützung das betriebliche Gesundheitsmanagement auf.

Die anhaltende kriegerische Auseinandersetzung Russlands gegen die Ukraine hat 2022 die Beschaffungsmärkte des ZVK merklich in Unruhe versetzt. Wie bereits berichtet, sind die Strompreise besonders im 2. und 3. Quartal nach oben geschossen (s. 2. Geschäftsverlauf). Auf Grund des Kostenanteils, den der Energiebezug ausmacht (10 % ohne Kapitalkosten und Ertragssteuern), hat der ZVK die Schaffung alternativer Quellen für die Energieerzeugung intensiviert. Dazu gehört die Nutzung von Photovoltaik auf verbandseigenen Anlagen und die Zusammenarbeit mit Energieberatern, die sich auf die Branche spezialisiert haben.

Alle produktiven Bereiche waren von Engpässen in der Zulieferung betroffen. Das zeigt sich in Preissteigerungen, langen Wartezeiten und einer sinkenden Angebotsvielfalt, was wiederum zu Verzögerungen bei der Projektarbeit im ZVK führte. Die zuständigen Mitarbeiter sind angehalten, Material für die Anlagenunterhaltung in Zusammenarbeit mit dem zentralen Einkauf des ZVK vorausschauend anzufordern.



Die gesamtgesellschaftlichen Auswirkungen von Pandemie und Krieg sind mittel- und langfristig für den Zweckverband nicht fassbar. Kurzfristig betrachtet, ist bisher kein Umsatzeinbruch zu erwarten. Die Liquidität war zu keinem Zeitpunkt gefährdet. Folgen in Gestalt von künftigen **Forderungsausfällen** auf Grund privater oder Unternehmensinsolvenzen sind nicht abzusehen. Einzelne Stundungsverfahren könnten auf mögliche Zahlungsschwierigkeiten von Kunden in der Zukunft hinweisen. Das gilt es zu beobachten. Dank der bereits erwähnten Risikosteuerung durch eine kleinteilige Kundenstruktur sind Forderungsausfälle an sich für den Zweckverband nicht vordringlich relevant. Die flächendeckende einmalige Erhebung von Anschlussbeiträgen ist im Wesentlichen abgeschlossen. Die jährlich anfallenden Benutzungsgebühren sind eine stabile Einnahme. Das Inkasso einschließlich einer notwendigen Vollstreckung führt der ZVK als öffentlich-rechtliche Körperschaft in eigener Regie durch.

Zur Vermeidung des **Zinsrisikos** für langfristig mit Fremdkapital finanziertes Anlagevermögen hat der ZVK 2011 einen Payer-SWAP bis 2040 mit der Commerzbank AG abgeschlossen. Damit ist die grundsätzliche Zins- und Tilgungsplanung vorgegeben. Vorfristige Kredittilgung ist in diesem Rahmen nicht möglich. Der ZVK setzt die so nicht abfließende Liquidität zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit und zur Investitionsfinanzierung ohne Fremdkapital ein.

Alle Unternehmensbereiche arbeiten mit rechnergestützten Hilfsmitteln. Eine Arbeitswelt ohne digitale Medien ist nicht mehr denkbar. Mit voranschreitender Integration dieser Technik steigt die Gefahr des **Datenmissbrauchs, Datenverlustes** und **unberechtigten Datenzugriffs**. Der ZVK beschäftigt einen Administrator, der dafür Sorge trägt, die Hard- und Software auf dem Stand der Technik und die Gefahren so gering wie möglich zu halten.

8. Prognosebericht

Die **Versorgungs- und Entsorgungssituation**, die die demographische, wirtschaftliche und klimatische Entwicklung berücksichtigt, wird trotz der globalen schwierigen Lage als langfristig konstant bewertet. Mit gemäßigten Mengenschwankungen in Abhängigkeit vom Investitions- oder Sparverhalten der Verbraucher wird zu rechnen sein. Die **Aufwendungen für die Betriebsprozesse** sind überwiegend Fixkosten ($\geq 70\%$). Das zu beauftragende Leistungsspektrum ist grundlegend bekannt und unterliegt technischen und Markteinflüssen sowie dem gesetzlichen Rahmen. So sind die kurzfristigen Maßnahmen zum Abdämpfen der Energiekosten, die der Gesetzgeber 2022 auf den Weg gebracht hat, auch für den ZVK relevant. Zusätzlich konnten Verträge für die Stromversorgung 2024 und 2025 abgeschlossen werden. Der Einkauf der Tranchen soll in 4 Käufe für die Einzeljahre gesplittet werden.

2022 beschloss die Verbandsversammlung die Fortschreibungen der Trinkwasser-, Schmutzwasser- und Niederschlagswasserkonzeptionen bis 2030 (s. 7. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung). Auf dieser Grundlage werden die jährlichen Investitionspläne unter Berücksichtigung einer aktualisierenden Sachstandsanalyse erstellt. Für 2023 ist laut Wirtschaftsplan 2023 ein Investitionsvolumen von TEUR 12.994 vorgesehen. Im Folgejahr ist entsprechend den Erfordernissen mit TEUR 10.432 an Investitionsausgaben zu rechnen, während danach mit einer Erneuerungsrate in oder über der Abschreibungshöhe geplant wird. Da Erneuerungsbeiträge oder Fördermittel aus heutiger Sicht nicht zur Finanzierung zur Verfügung stehen, wird der ZVK eine Teilfinanzierung über Investitionskredite decken müssen.

Im Ergebnis der genannten Parameter kalkuliert der Zweckverband die **Benutzungsgebühren** jährlich kostendeckend nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG M-V). Das Gebührenniveau verändert sich in dem Maße, wie die Mengenentwicklung betrieblich notwendige Kosten und planmäßig rückläufige Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für erhaltene Anschlussbeiträge und Investitionszuschüsse sowie aus Finanzanlagen nicht ausgleicht.



Für 2023 waren die Gebühren auf Grund der inflationären Preisentwicklung anzupassen:

	Zusatzgebühr	Grundgebühr
Trinkwasser	+ 0,16 EUR/m ³	+ 1,50 EUR/Monat (Stufe 1)
Schmutzwasser (zentral)	+ 0,25 EUR/m ³	+ 2,00 EUR/Monat (Stufe 1)
Niederschlagswasser	0,00 EUR/m ²	0,00 EUR/Monat

Die Beitragskalkulationen Trinkwasser und Schmutzwasser werden 2023 überarbeitet. Es wird mit der Beibehaltung der Beitragssätze gerechnet.

Auf Grundlage der jährlich kalkulierten Kosten und Erträge erstellt der ZVK einen **Wirtschaftsplan** für das kommende Geschäftsjahr nach Eigenbetriebsverordnung (EigVO M - V). Der Wirtschaftsplan trifft weiterhin Aussagen für die 3 Folgejahre, wobei Kontinuität und Nachhaltigkeit der Geschäftstätigkeit vorausgesetzt werden. Die Geschäftsführung des Zweckverbandes plant für das Jahr 2023 ein Gesamtergebnis von TEUR 1.585. In den Folgejahren werden ebenfalls positive Ergebnisse erwartet.

Bad Doberan, den 31.05.2023

Zweckverband KÜHLUNG
18209 Bad Doberan

gez. Roland Dethloff
Verbandsvorsteher

Zweckverband KÜHLUNG
18209 Bad Doberan

gez. Frank Lehmann
Geschäftsführer



9 Kommunaler Anteilseignerverband Ostseeküste E.DIS AG

Rechtsform/ Rechtsnatur:	Zweckverband als Körperschaft des öffentlichen Rechts (ohne Gebietshoheit)
Firma/Bezeichnung/Name:	Kommunaler Anteilseignerverband Ostseeküste E.DIS AG
Sitz:	Sanitz
Geschäftsanschrift/Kontaktdaten:	c/o Städte- und Gemeindetag M-V Berta-von-Suttner-Straße 5 19061 Schwerin Tel: 0385/3031224 Fax: 0385/3031244
Rechtsgrundlagen:	Öffentlich-rechtlicher Vertrag der Verbandsmitglieder vom 15. März 1995 auf Grundlage der Kommunalverfassung von Mecklenburg – Vorpommern (§§ 150 ff. KV M – V)
Genehmigung:	Schreiben des Innenministers von Mecklenburg – Vorpommern vom 13. April 1995
Verbandsatzung:	in der Fassung vom 7. August 2017 nebst Änderungen vom 07. September 2022
Aufgabe des Zweckverbandes:	Übernahme und Verwaltung sämtlicher Beteiligungen seiner Mitglieder, die diese an Unternehmen halten, welche im Verbandsgebiet die Versorgung mit Strom unternehmen bzw. durchführen
Dauer:	unbestimmt
Unternehmensbeteiligungen:	Der Zweckverband ist zum Bilanzstichtag mit rund 6,5 % am Grundkapital der E.DIS AG beteiligt. Dies entspricht 11.362.936 nennbetragslosen Stückaktien.
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Stammkapital:	EUR 25.000,00
Mitglieder:	Am 31.12.2022 waren 240 Städte und Gemeinden Mitglieder des Zweckverbandes.
Geschäftsführer:	Herr Klaus Michael Glaser, Pinnow
Verbandsvorsteher:	Herr Heiko Schütze, Bürgermeister der Gemeinde Drechow
Verbandsvorstand:	Gemäß § 8 der gültigen Satzung i. V. m. § 159 Abs. 3 KV M – V sieht die Satzung die Einrichtung eines Verbandsvorstandes vor. Dem Verbandsvorstand gehören neben dem Verbandsvorsteher zwei Stellvertreter und vier weitere Mitglieder an. Der



Verbandsvorsteher und der Verbandsvorstand sind ehrenamtlich tätig.

Verbandsversammlung:

Die Verbandsversammlung stellt das Beschlussgremium des Zweckverbandes dar und besteht entsprechend § 156 Abs. 2 KV M - V aus den Vertretern der Verbandsgemeinden. Jedes Verbandsmitglied hat eine Stimme.

Steuerliche Verhältnisse:

Der Zweckverband hält die Aktienbeteiligung an der E.DIS AG im Bereich der grundsätzlich steuerfreien Vermögensverwaltung. Dividendenerträge unterliegen jedoch dem Kapitalertragsteuerabzug.

Der Zweckverband wird unter der Steuernummer 081/144/00131 beim Finanzamt Ribnitz-Damgarten geführt.

Abschlussprüfer:

ECOVIS Audit AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Am Campus 1 -11
18182 Rostock - Bentwisch

Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde:

Im Geschäftsjahr 2022 erfolgten keine Kapitalzuführungen oder -entnahmen durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft:

Die Geschäftstätigkeit des Zweckverbandes hatte in 2022, bis auf die Auskehrung der Dividende in Höhe von EUR 68.264,60 keine weiteren Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzlage der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.



Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

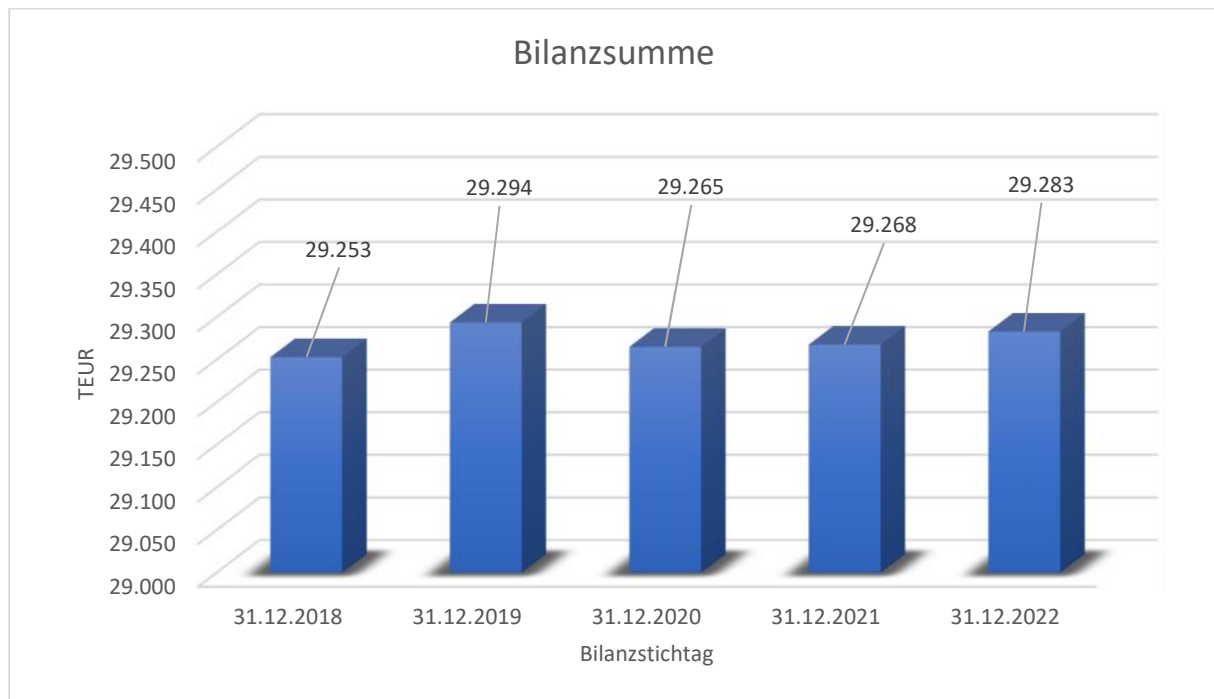
Bilanzdaten 2022

Aktiva	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen			
Finanzanlagen			
Beteiligungen	29.246,5	29.226,1	20,4
Umlaufvermögen			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	36,5	41,6	-5,1
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,0
Bilanzsumme:	29.282,9	29.267,7	15,3
Treuhandvermögen	0,0	20,4	-20,4

Passiva	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Eigenkapital			
Stammkapital	25,0	25,0	0,0
Rücklagen			
Allgemeine Rücklage	26.667,2	26.646,9	20,4
Zweckgebundene Rücklagen	2.589,5	2.587,0	2,5
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	-5,6	2,5	-8,1
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen	6,5	6,4	0,1
Verbindlichkeiten			
Sonstige Verbindlichkeiten	0,4	0,0	0,3
Bilanzsumme:	29.282,9	29.267,7	15,3
Treuhandvermögen	0,0	20,4	-20,4



Entwicklung der Bilanzsumme im Fünfjahres-Zeitraum

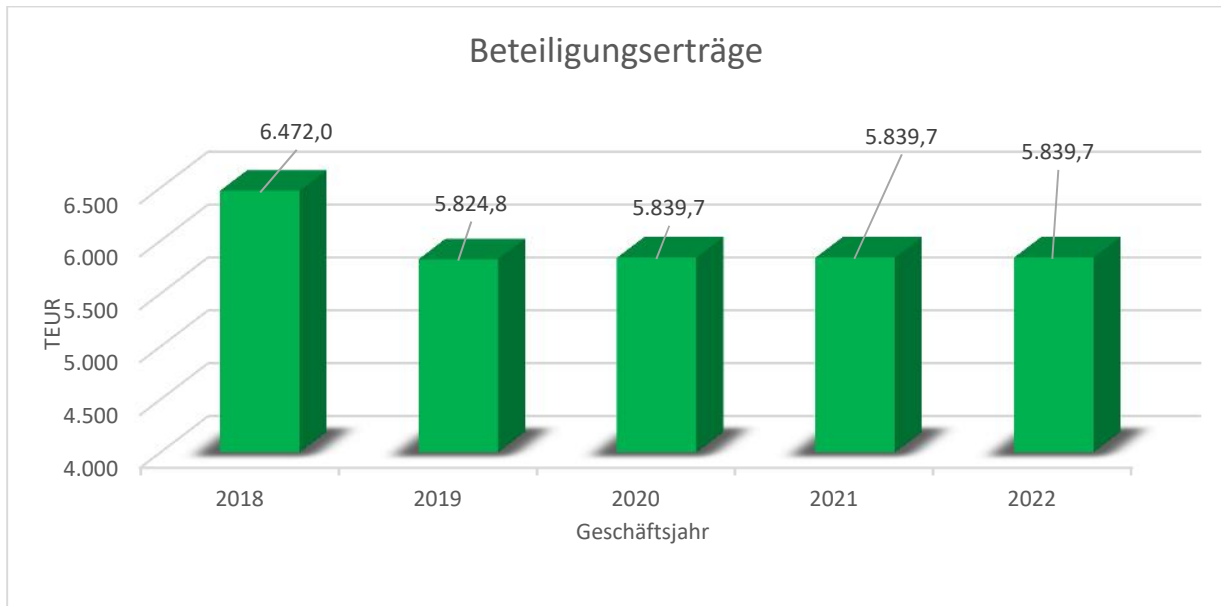


Gewinn- und Verlustrechnung 2022

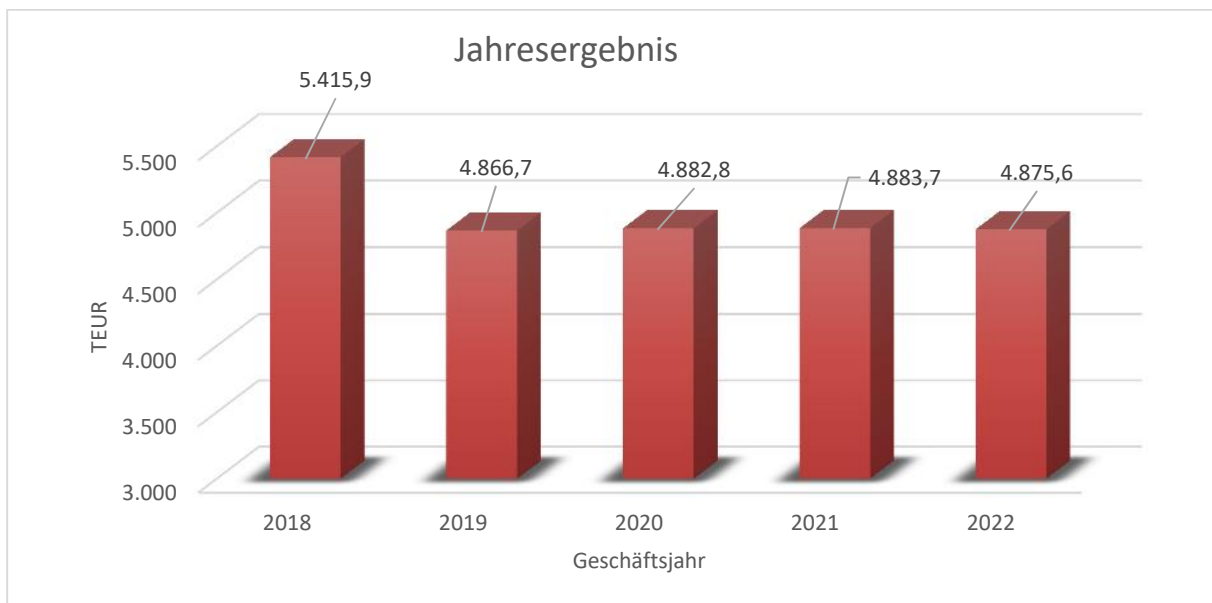
Gewinn- und Verlustrechnung	2022	2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	0,0	0,0	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	0,1	0,1	0,0
Personalaufwand			0,0
Löhne und Gehälter	3,1	3,1	0,0
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	0,4	0,4	0,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	36,7	28,6	8,1
Erträge aus Beteiligungen	5.839,7	5.839,7	0,0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,0	0,0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	924,1	924,1	0,0
Ergebnis nach Steuern	4.875,6	4.883,7	-8,1
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.875,6	4.883,7	-8,1
Gewinn-/ Verlustvortrag aus dem Vorjahr	2,5	-28,3	30,8
Einstellungen/Entnahmen aus zweckgebundenen Rücklagen	-2,5	28,3	-30,8
Vorabausschüttung	4.881,2	4.881,2	0,0
Bilanzverlust/Bilanzgewinn	-5,6	2,5	-8,1



Entwicklung der Erträge aus Beteiligungen im Fünfjahres-Zeitraum



Entwicklung des Jahresergebnisses im Fünf-Jahres-Zeitraum



Weitere Kennzahlen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	2022	2021	2020	2019	2018
Eigenkapitalquote in %	99,98	99,98	99,98	99,98	99,98
Fremdkapitalquote in %	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
Liquiditätsgrad 1. Grades in %	531,1	600,0	616,7	971,0	1.133,3
Liquiditätsgrad 2. Grades in %	531,1	600,0	616,7	971,0	1.133,3
Liquiditätsgrad 3. Grades in %	531,1	600,0	650,0	971,0	1.133,3
Operativer Cash-Flow in TEUR	4.876	4.886	4.880	4.865	5.418



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

A. Grundlagen der Gesellschaft

Die Aufgabe des Zweckverbandes besteht in der Verwaltung der Anteile an der E.DIS AG für die Mitglieder.

Am 15. März 1995 haben die Gemeinden Seeheilbad Graal Müritz, Zierow, Rövershagen, Seebad Heringsdorf, Klein Kussewitz und Hanshagen einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Errichtung des „Kommunalen Anteilseignerverbandes der HEVAG“ (Zweckverband) geschlossen.

Dieser Vertrag wurde mit Schreiben vom 13. April 1995 vom Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern als zuständige Rechtsaufsichtsbehörde mit der Rechtsfolge genehmigt, dass der Zweckverband als Körperschaft des öffentlichen Rechts entstanden ist (§ 152 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern).

B. Wirtschaftsbericht

Am 31. Dezember 2022 waren 240 Städte und Gemeinden Mitglieder des Zweckverbandes.

1. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Das Geschäftsjahr 2022 war geprägt durch die Dividendenausschüttung der E.DIS Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr 2021.

2. Vermögenslage

Zum 31. Dezember 2022 hält der Zweckverband 11.362.936 Aktien an der E.DIS Aktiengesellschaft, die von den Mitgliedern des Zweckverbandes übertragen worden sind. Davon hatte der Zweckverband 7.912 Aktien im Vorjahr lediglich treuhänderisch verwaltet, welche im Geschäftsjahr an den Zweckverband übertragen worden sind.

Der Anteil am Grundkapital der E.DIS AG beträgt unverändert ca. 6,5 %.

Der unter den Finanzanlagen bilanzierte Beteiligungsansatz beläuft sich auf EUR 29.246.450,24 (Vorjahr EUR 29.226.085,97).

Das Eigenkapital erhöhte sich in 2022 um TEUR 14,8.

Der Jahresüberschuss (TEUR 4.875.599,36) enthält die Dividendenausschüttung der E.DIS AG für das Jahr 2021.

Das langfristig gebundene Vermögen ist vollständig durch langfristige Mittel gedeckt. Am Bilanzstichtag besteht eine Überdeckung von TEUR 30.

Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt zum 31. Dezember 2022 99,98 % (Vorjahr 99,98 %).

3. Finanzlage

In 2022 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 4.876 erwirtschaftet.

In 2022 erfolgte eine Vorabausschüttung in Höhe von TEUR 4.881 aus dem laufenden Gewinn.

Laufende Ausgaben des Zweckverbandes werden aus den Rücklagen bestritten.



Der Zweckverband konnte im Berichtsjahr jederzeit seinen Zahlungsverpflichtungen ohne Aufnahme von Fremdkapital nachkommen.

4. Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2022 schloss mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 4.875.599,36 ab. Damit liegt die Gesellschaft aufgrund der konstanten Dividendenzahlung und niedriger als geplanten Aufwendungen oberhalb des Planniveaus aber leicht unter dem Niveau des Vorjahresergebnisses.

C. Prognose Chancen und Risiken

1. Wesentliche Chancen und Risiken

Wesentlich Risiken der künftigen Entwicklung sind nicht gegeben. Der Zweckverband beschränkt sich nach dem im Geschäftsjahr 2001 erfolgten Ankauf der letzten von PreussenElektra AG (nunmehr E.ON AG) treuhänderisch gehaltenen Aktien an der E.DIS AG auf die Verwaltung eben dieses Aktienbestandes.

Investitionen erfolgen, wenn überhaupt, nur in weitere Aktien der E.DIS AG.

Diese wiederum werden ausschließlich mit der Hilfe vereinnahmter Dividendenerträge realisiert. Fremdkapitalaufnahmen sind ausgeschlossen.

Liquiditätsrisiken werden nicht gesehen. Der Zweckverband finanziert die Vermögensverwaltung aus Dividendeneinnahmen und steuert seine eigenen Ausschüttungen an seine Anteilseigner unter Berücksichtigung der Liquiditätsslage.

Die Chancen bestehen in der positiven Entwicklung des E.DIS AG, so dass auch künftig Dividendenzahlungen zu erwarten sind.

2. Prognosebericht

Im Jahr 2023 zahlte die E.DIS AG an ihre Aktionäre dieselbe Dividendensumme (90 Mio. Euro) aus, wie in den Vorjahren. Die Ausschüttung ist dieses Mal nicht vollständig aus den Geschäftserlösen 2022 erfolgt. 6 Mio. Euro wurden aus der Rücklage entnommen. Der Anteilseignerverband hat also entsprechend seiner Beteiligung Dividenden in derselben Höhe erhalten wie im Berichtsjahr. Damit wird auch das nächste Jahresergebnis dem des Jahres 2022 entsprechen.

In der 102. Sitzung des Aufsichtsrates am 29.6.2022 wurde zum internen Kontrollsystem ausgeführt, dass aus heutiger Sicht keine Risiken erkennbar sind, die den Fortbestand der Unternehmen gefährden könnten. Als Top 4 und 5 Risiken zum 30. Juni 2023 wurden eingeschätzt:

1. Erlösminderung Strom im Rahmen der Anreizregulierung
2. Mengeneffekte Strom
3. Versorgungssicherheit Netz Extremrisiko für Investitionen und für Betriebsaufwand.
4. Bewirtschaftung der Bilanzkreise

Das Unternehmen investiert viel, sowohl in das Netz, um die erneuerbaren Energien abzuleiten als auch in den Breitbandausbau. Letztere Investitionen werden bekanntlich vom Bund gefördert. Wie das Jahresergebnis aussieht, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht mitgeteilt werden.



Für das Kalenderjahr 2023 wird mit einem Jahresüberschuss von TEUR 4.874 gerechnet.

Drechow,

Kommunaler Anteilseignerverband

Ostseeküste der E.DIS AG

gez. Schütze

Verbandsvorsteher