



Beteiligungsbericht 2021 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzen <i>Bearbeitung:</i> Dirk Lahser	<i>Datum</i> 13.03.2023 <i>Verfasser:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	28.09.2023	Ö

Sachverhalt

Nach dem umfassenden Reformprozess zur kommunalen Haushaltswirtschaft und dessen Abschluss mit Inkrafttreten diverser Erleichterungsgesetze sowie Verwaltungsvorschriften zum 01.08.2019 bestand für die Kommunen ein Wahlrecht, ob sie einen Gesamtabschluss aufstellen oder die Erstellung eines Beteiligungsberichtes für ausreichend erachten.

Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05.12.2019 (099/19/SVV) wurde festgelegt, dass die Stadt Ostseebad Kühlungsborn erstmals für das Haushaltsjahr 2019 anstelle eines Gesamtabschlusses einen Beteiligungsbericht nach den Vorgaben des § 73 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V erstellt.

Demnach sind die Gemeinden verpflichtet, über ihre Beteiligungen in einem Beteiligungsbericht zu informieren und diesen fortzuschreiben.

Der Beteiligungsbericht 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 €
• Produktkonto	

Anlage/n

1	Beteiligungsbericht der Stadt Ostseebad Kühlungsborn für das Jahr 2021 (öffentlich)
---	--

Beteiligungsbericht 2021 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.....	24
6	Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH	38
7	Eigenbetrieb Kommunalservice Kühlungsborn	53
8	Zweckverband „Kühlung“	64
9	Kommunaler Anteilseignerverband Ostseeküste E.dis AG.....	81



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 2021.

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 wie weit 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
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, Werbepoststücken, 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 2021 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 1.650 als Ausgleichsleistung aus Mitteln der Kur- und Fremdenverkehrsabgabe gezahlt.



Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

Bilanzdaten 2021

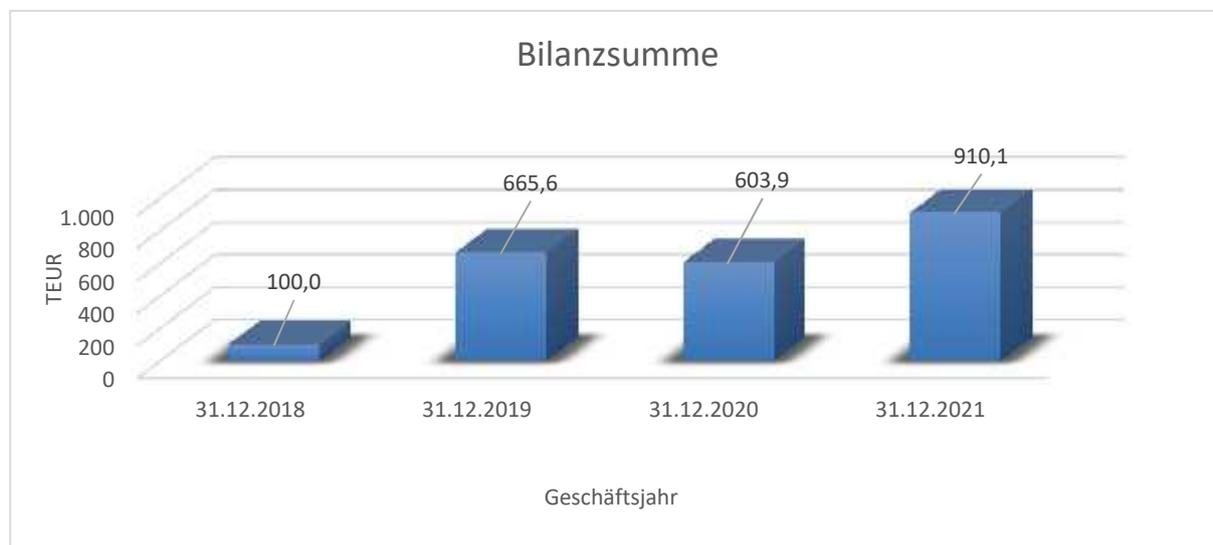
Aktiva	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen			
Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	169,5	72,0	97,5
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	295,4	9,0	286,4
Umlaufvermögen			
Vorräte			
Fertige Erzeugnisse und Waren	53,8	76,5	-22,7
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	28,3	2,8	25,4
Forderungen gegen Gesellschafter	205,2	24,0	181,1
Sonstige Vermögensgegenstände	95,8	54,8	41,0
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	61,0	362,7	-301,8
Rechnungsabgrenzungsposten	1,4	2,1	-0,7
Bilanzsumme:	910,2	603,9	306,3

Passiva	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Eigenkapital			
Stammkapital	100,0	100,0	0,0
Kapitalrücklage	400,0	400,0	0,0
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	0,2	0,1	0,1
Sonstige Rückstellungen	40,6	19,4	21,2
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	71,5	68,1	3,4
Sonstige Verbindlichkeiten	297,9	9,9	288,1
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	6,5	-6,5
Bilanzsumme:	910,2	603,9	306,3



Entwicklung der Bilanzsumme im Fünf-Jahres-Zeitraum

Infolge der Neugründung der Gesellschaft am 13. Dezember 2018 können nur die Bilanzsummen der Stichtage 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 und 31.12.2021 dargestellt werden.



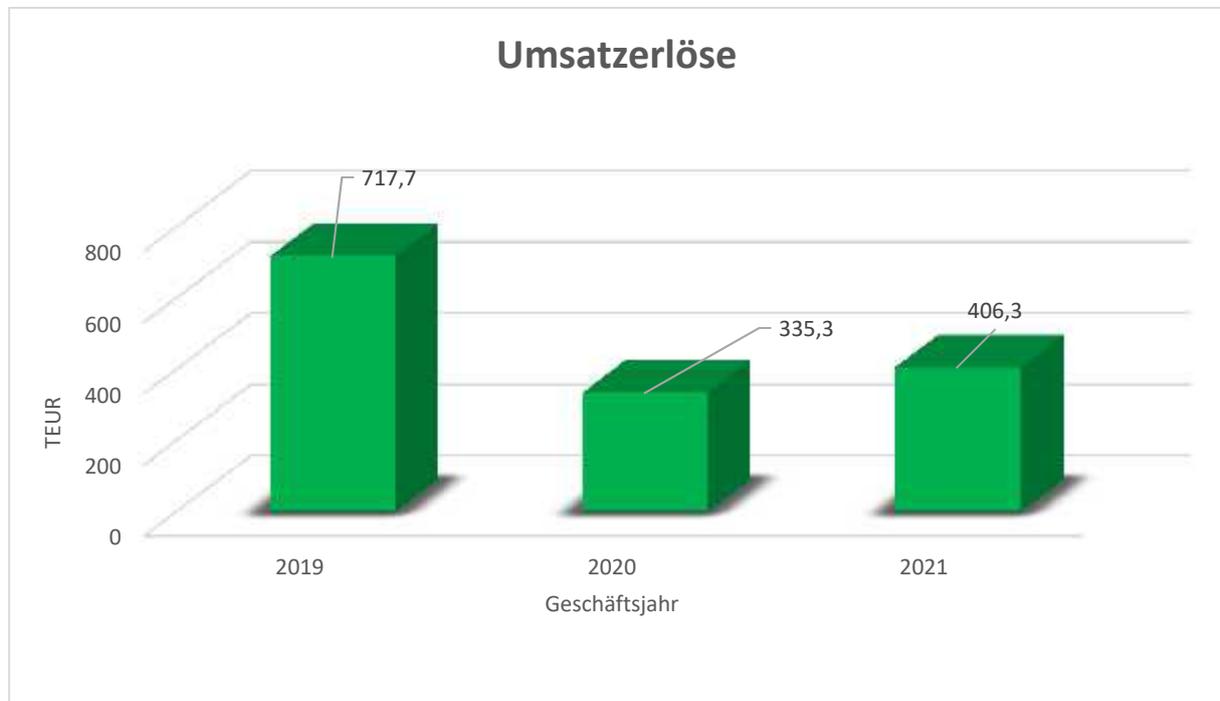
Gewinn- und Verlustrechnung 2021

Gewinn- und Verlustrechnung	2021		2020
	TEUR		TEUR
Umsatzerlöse	406,3		335,3
Sonstige betriebliche Erträge	1.873,6		1.415,9
Gesamtleistung		2.279,9	1.751,2
Materialaufwand			
Aufwendungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	86,7		50,5
Aufwendungen für bezogene Leistungen	7,1	93,8	9,8
Rohergebnis		2.186,1	1.690,9
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	725,9		587,3
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	214,2	940,1	141,3
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	33,1	33,1	17,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.209,5	944,1
Zwischensumme		3,4	0,5
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,0		0,1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2,4		0,0
Finanzergebnis		2,4	0,1
Steuern vom Einkommen und Ertrag		0,1	0,1
Ergebnis nach Steuern		1,0	0,4
Sonstige Steuern		1,0	0,4
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		0,0	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, 2020 und 2021 dargestellt werden.



Entwicklung des Jahresergebnisses im Fünfjahres-Zeitraum

Durch die Mittel aus der Kur- und Fremdenverkehrsabgabe, die die Stadt Ostseebad Kühlungsborn der TFK GmbH zur Verfügung stellt, sind die Jahresergebnisse der Gesellschaft ausgeglichen. Auf eine Darstellung der Jahresergebnisse kann daher verzichtet werden.

Weitere Kennzahlen

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



Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

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 13.12.2018). Der Betrauungsakt erfolgt auf Grundlage der bestehenden Gesetzgebung zur Einhaltung der EU-Beihilfavorschriften.

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 seit 2020 die Betreibung der 3MöwenHalle, sowie der angeschlossenen Minigolfanlage. Hierdurch entstand der Betriebsbereich Freizeit. Zu diesem zählt auch seit Juli 2021 die Vermietung von Strandkörben.

Grundlage unseres Handels ist das bestehende Tourismuskonzept 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 Tourismuskonzeptentwicklung 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

Der Tourismus in Deutschland entwickelte sich vor der Corona Pandemie sehr positiv. Sowohl die Gästeankünfte als auch die Übernachtungen stiegen in den letzten Jahren kontinuierlich und erreichten mit rund 191 Mio. Gästeankünften und rund 496 Mio. Übernachtungen im Jahr 2019 eine neue Bestmarke. Bedingt durch die Corona Pandemie kam der Tourismus in Deutschland 2020 zeitweise zum Erliegen. Dem entsprechend gingen 2020 die Übernachtungen um 39 % zurück und die Gästeankünfte sogar um 48,6 %. Im Jahr 2021 konnte der Tourismus in Deutschland bei den Übernachtungen wieder leicht zunehmen (310,2 Mio. entspricht +2,6 % zu 2020), die Gästeankünfte verringerten sich aber nochmals (96,8 Mio. entspricht -1,3 % zu 2020).

(Quelle: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2021 & 2022)

Der Tourismus im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern war ebenfalls von der Corona Pandemie betroffen. Das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern verbuchte bei den Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben ab 10 Betten einen Rückgang zum Vorjahr von 4,4 %. Im Vergleich zu den anderen Bundesländern und insbesondere zu unseren Mitbewerbern verzeichnete einzig Mecklenburg-Vorpommern einen weiteren Rückgang. Gründe hierfür sind die restriktive Coronapolitik unserer Landesregierung und der späte Start in das Tourismusjahr 2021. Unsere Nachbarn Niedersachsen (+6,6 %) und Schleswig-Holstein (+12 %) kamen deutlich besser durch die Pandemie.

(Quelle: Statistisches Amt Bundesamt, Wiesbaden 2022).

Der Tourismus in Kühlungsborn kam im Jahr 2020 verhältnismäßig gut durch die Corona Krise. Die Übernachtungszahlen im ersten Jahr der Corona-Pandemie waren im Vergleich zum Vorjahr um 16 % zurückgegangen. Im Jahr 2021 verzeichneten wir einen Rückgang zum Jahr 2020 um weitere 4 % und zum Vor-Coronajahr 2019 gar um 18 %. Besonders betroffen war das erste Halbjahr, durch die sehr späte Öffnung im Juni. Hier verzeichneten wir einen Rückgang bei den Übernachtungen um 313.041. Im zweiten Halbjahr konnten das Ostseebad Kühlungsborn dagegen etwas zu legen. Im Vergleich zum Vorjahr hatten wir einen Zuwachs von 232.415 Übernachtungen. In den Monaten August bis November konnte der Tourismus in Kühlungsborn sogar neue Rekordmarken bei den Übernachtungen verzeichnen. Insgesamt wurden im Jahr 2021 2.042.129 Übernachtungen im Ostseebad Kühlungsborn gemeldet. Die Gästeankünfte im Jahr 2021 belaufen sich auf 393.574. Die bedeutet einen Rückgang um 11 % zum Vorjahr und 22 % zum Jahr 2019. Die Gesamtauslastung in den Beherbergungen liegt für 2021 bei 31 % – ein Rückgang von 1 % zum Vorjahr.

(Quelle: Stadt Ostseebad Kühlungsborn, März 2022)



Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Ertragslage

Die folgende Darstellung zeigt die Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021

Bezeichnung	Januar bis Dezember 2021	% Summe-Kosten	Plan
Umsatzerlöse	406.329,31	18,26	533.100,00
Gesamtleistung	406.329,31	18,26	533.100,00
Mat./Wareneinkauf	93.798,09	4,34	42.370,00
Rohertrag	312.531,22	13,93	490.730,00
So. betr. Erlöse	1.873.594,77	77,71	1.653.500,00
Betriebl. Rohertrag	2.186.125,99	91,63	2.144.230,00
Kostenarten:			
Personalkosten	940.132,53	42,54	1.011.171,00
Abschreibungen	33.086,30	1,53	41.300,00
Sonstige Kosten	1.209.509,03	55,93	1.087.709,00
Gesamtkosten	2.182.727,87	100,00	2.140.180,00
Betriebsergebnis	3.398,12		4.050,00
Zinsaufw. u. ähnl.	2.439,26		3.750,00
Ergebnis vor Steuern	958,86		300,00
Steuern Eink.u.Ertr	99,95		0,00
Sonstige Steuern	858,91		300,00
Überschuss/Fehlbetr.	0,00		0,00

Im Geschäftsjahr 2021 wurden die Umsatzerlöse in Höhe von 406 TEUR im Wesentlichen aus der 3MöwenHalle, Veranstaltungen, Zimmervermittlung und Anzeigen erzielt. Geplant waren Erlöse von 533 TEUR. Die Mindereinnahmen resultieren größtenteils aus fehlenden Eintrittsgeldern in der 3MöwenHalle, bei Veranstaltungen, die aufgrund der Corona-Pandemie nicht erzielt werden konnten.



Erlöse aus Warenverkäufen (28 TEUR) spielen eher eine untergeordnete Rolle. Sie werden hauptsächlich im Zusammenhang der Gästeinformation und des Marketings erzielt und betragen 1,41 % der Gesamtleistung. Der Verkauf fand im Jahr 2021 größtenteils online statt. Die Marge bei diesen Produkten beträgt durchschnittlich 15 %.

Die sonstigen Erträge von 1.863 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 1.850 TEUR beantragt. Ausgezahlt wurden 1.650 TEUR durch die Stadt Kühlungsborn. Noch offen und als Forderung gegen Gesellschafter ist eine ausstehende Ausgleichszahlung von 188 TEUR ausgewiesen. Diese ergibt sich aus einem ermittelten Fehlbetrag im Jahr 2020 und 2021 der aufgrund der Regelungen im Betrauungsakt durch den Gesellschafter auszugleichen ist.

Den Einnahmen stehen betriebliche Aufwendungen in Höhe von 2.183 TEUR gegenüber. Geplant waren 2.140 TEUR.

In den sonstigen Kosten sind die Aufwendungen für Veranstaltungen in Höhe von 438 TEUR enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Aufwendungen für das Marketing in Höhe von 294 TEUR enthalten. Die geplanten Ausgaben von 296 TEUR wurden leicht unterschritten.

Die Personalkosten von 940 TEUR (43 % der Gesamtkosten) enthalten die Lohn- und Sozialaufwendungen für durchschnittlich 26 Mitarbeiter (1 Geschäftsführer, 13 Vollbeschäftigte, 13 Teilzeitangestellte, 2 Auszubildenden). Hier wurde der geplante Kostenansatz von 1.011 TEUR um 71 TEUR unterschritten.

Finanzlage

Die folgende Darstellung zeigt den Kapitalfluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 auf.

Bezeichnung	Januar bis Dezember 2021
Umsatzerlöse (KFR)	417.639,92
Forderungen a.L.u.L.	-25.402,10
Umsatzsteuer	70.385,97
= Einz.Kunden	462.623,79
Waren/Bezogene Leist	93.798,09
Andere Lief.u.Leist	1.186.919,49
Verbindl.a.L.u.L.	-6.834,35
Vorsteuer	268.999,37
= Ausz.Lieferanten	1.542.882,60
Personalkosten	919.850,67
Kalk.Kosten/Sachbez.	-4.565,50
Ford./Verb. Personal	-3.686,62
Personalarückstellung	-23.460,00
= Ausz.Beschäftigte	888.138,55
Sonstige betr. Erlöse	1.679.856,99
Entn./SB Leist/Gegen	-4.565,50
Sonst.Verbindlichk.	-6.496,00
Sonstige Forderungen	6.582,34
Sonstige Korrekturen	527,72



Umsatzst.-Erstattung	139.941,44	
= Sonst.Einzahlungen	1.815.846,99	
Weitere Kosten	5.815,00	
Zinsaufwand (lfd. G.)	2.439,26	
Steuern (o.UST/Ertr)	858,91	
Sonst.Verbindlichk.	935,33	
Sonstige Korrekturen	16.120,00	
= Sonst.Auszahlungen	26.168,50	
Ertragsteuerzahlgen.	-1.841,24	
Cashflow lfd. Gesch.		-176.877,63
Zugang Sachanlagen	416.925,30	
= Ausz.SAV Invest.	416.925,30	
Cashflow Investition		-416.925,30
Anleihen/Bankkredite	-292.200,00	
= Ausz.Anleihen/Kred	-292.200,00	
Cashflow Finanzierg.	292.200,00	
Einz.Kunden	462.623,79	
- Ausz.Lieferanten	1.542.882,60	
- Ausz.Beschäftigte	888.138,55	
+ Sonst.Einzahlungen	1.815.846,99	
- Sonst.Auszahlungen	26.168,50	
- Ertragsteuerzlg.	-1.841,24	
= Cashfl.lfd.Gesch.		-176.877,63
- Ausz.SAV-Invest.	416.925,30	
= Cashfl.Investition		-416.925,30
- Ausz.Anleihen/Kred	-292.200,00	
= Cashfl.Finanzierg.		292.200,00
Änderg. Finanzmittel		-301.602,93
Finanzmittel am Anfang der Periode	362.587,66	
Zahlungswirksame Veränderungen	-301.602,93	
Finanzmittel am Ende der Periode	60.984,73	60.984,73

Für das Geschäftsjahr 2021 waren Investitionen i. H. v. 345 TEUR geplant. Angeschafft wurden Anlagegüter im Wert von 417 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 2021 zu jeder Zeit zahlungsfähig und hielt ausreichend liquide Mittel.



Vermögenslage

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

Aktiva	31.12.2021	
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	169.497,00	
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	295.356,00	
		464.853,00
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		53.788,20
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	28.250,02	
2. Forderungen gegen Gesellschafter	205.165,90	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	95.167,92	
		329.193,38
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		60.984,73
		443.966,31
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.405,46
		910.224,77

Passiva	31.12.2021	
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	100.000,00	
II. Kapitalrücklage	400.000,00	
III. Verlustvortrag	0,00	
IV. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	0,00	
		500.000,00
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	180,00	
2. Sonstige Rückstellungen	40.592,00	
		40.772,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	71.526,40	
2. Sonstige Verbindlichkeiten	297,9	
		369.452,77
D. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00
		910.224,77

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 2021 liegt die Eigenkapitalquote bei 55 %.



Die Rückstellungen in Höhe von 41 TEUR setzen sich aus Urlaubs- und Überstundenrückstellungen 31 TEUR und Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungsgebühren 10 TEUR zusammen.

Prognosebericht

Die Umsatzerträge im Planjahr 2022 resultieren im Wesentlichen aus den Bereichen der Zimmervermittlung, dem Kreativbereich im Haus "Laetitia", dem Betrieb der 3MöwenHalle, der Strandkorbvermietung und den Anzeigen in unseren Medien Print und online. In Summe wurde 2022 mit Umsatzerlösen i. H. v. 767 TEUR geplant. Einnahmen aus Veranstaltungen sind aufgrund der Corona-Pandemie nicht geplant.

Die Gesellschaft plant 2022 mit sonstigen betrieblichen Erträgen i. H. v. 1.964 TEUR. Im Planansatz ist ein Zuwendungsbetrag von 1.958 TEUR enthalten. Darüber hinaus werden im Jahr 2022 der Gesellschaft 6 TEUR Sachbezüge für die Kfz-Nutzung zugewiesen.

Für die Durchführung aller geplanten Maßnahmen entstehen im Wirtschaftsjahr 2022 Aufwendungen i. H. v. insgesamt 2.731 TEUR.

Im Jahr 2022 werden Personalaufwendungen i. H. v. 1.079 TEUR eingeplant. Der Stellenplan 2022 weist 18 Vollzeitbeschäftigte, 3 Teilzeitbeschäftigte, 5 geringfügig Beschäftigte, 2 Auszubildende und einen Geschäftsführer aus.

Die Abschreibungen für das Jahr 2022 von 42 TEUR resultieren im Wesentlichen den Investitionen in den Indoor Bereich der 3MöwenHalle, sowie die Anschaffung von 3 Info-Stellen im Jahr 2021.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (TEUR 1.554) gliedern sich wie folgt:

Sonstige betriebliche Aufwendungen	TEUR
Raumkosten	135
Versicherungen, Beiträge, Abgaben	40
Fahrzeugkosten	20
Werbekosten	370
Provisionen und Honorare	30
Reparatur und Instandhaltung	26
Porto	25
Telefon	18
Bürobedarf	5
Zeitschriften, Bücher	5
Fortbildung	5
Rechts- und Beratungskosten	8
Buchführungs- und Abschlusskosten	12
Mieten Einrichtungen	20
Leasing	4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	22
Nebenkosten Geldverkehr	2
Abraum und Abfallbeseitigung	2
Veranstaltungen	805
Summe	1.554

Ein ausgeglichenes Ergebnis kann dann erzielt werden, wenn die Zahlungen der Stadt aus dem Betrauungsakt in Höhe von TEUR 1.958 erfolgen. Die Ergebniswirkung der 3 Möwenhalle wird derzeit noch abgeschätzt. Wir



rechnen für das Jahr 2022 mit einem leichten Verlust und für die Jahre 2023 bis 2024 mit einem ausgeglichenen Ergebnis. Ab dem Jahr 2025 erwarten wir ein positives 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 Entwicklung der Corona Virus (SARS-CoV-2) Pandemie wird stringent beobachtet und wir müssen Einschränkungen im Herbst/Winter 2022-2023 einkalkulieren. Der Krieg in der Ukraine und das damit verbundene Kriegsszenario verschärft die Unsicherheit. 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 2022 liegen die Schwerpunkte der Gesellschaft auf dem Ausbau digitaler Angebote, dem Binnenmarketing und der weiteren Entwicklung der hauseigenen Freizeitangebote. Auf Grund der Corona-Pandemie in den Jahren 2020 und 2021 besteht ein Nachholbedarf hinsichtlich der benötigten Informationen für Gastgeber und Gäste gleichermaßen. Der Ausbau der Digitalisierung führt, in Verbindung mit einer elektronischen Kur- und Gästekarte, zur verbesserten und zukunftssicheren 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 Betreibung der Freizeitanlagen - innen und außen - und der durchgehende Betrieb der Gastronomie stärken unseren Cashflow. Sollte es zu einem weiteren Lockdown kommen, sind die Unkosten, auf Grund der vertraglichen Regelungen, überschaubar.

Ostseebad Kühlungsborn, 20. Mai 2022

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@noveg.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: Herr Christian Mothes – Vorsitzender
Frau Petra Pieper – stellvertretende Vorsitzende
Frau Yvonne Bütow
Herr Stefan Sorge
Frau Juliane Kruse
Herr Lars Zacher
Herr Robert Dietrich

Unternehmensbeteiligungen: keine

Steuerliche Verhältnisse: Finanzamt Rostock 079/125/00092, unbeschränkt körperschaft-, gewerbesteuer- 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 2021 erfolgten keine Kapitalzuführungen oder Kapitalentnahmen durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

**Auswirkungen
auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft:**

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft hatte in 2021 keine Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzlage der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.



Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

Bilanzdaten 2021

Aktiva	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	5,6	7,4	-1,9
Sachanlagen	16.559,4	14.130,9	2.428,5
Umlaufvermögen			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen	832,5	797,7	34,8
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	25,2	25,8	-0,5
Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,0	50,0	-50,0
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	15,6	10,4	5,2
Sonstige Vermögensgegenstände	125,1	85,1	40,0
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	936,4	1.121,6	-185,1
Bilanzsumme:	18.499,8	16.228,8	2.271,0

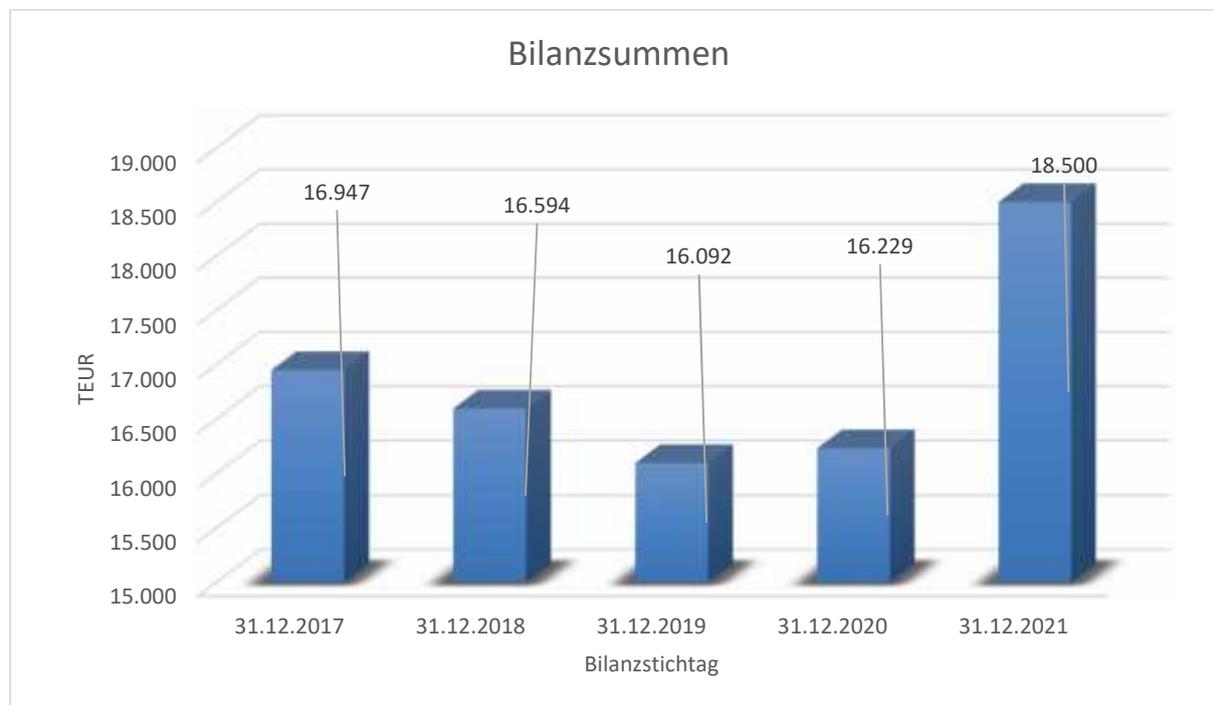
Treuhandvermögen: Euro 1.319.642,24 (Euro 1.365.640,61)

Passiva	31.12.2021	31.12.2020	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	369,0	346,9	22,1
Bilanzgewinn	3.200,3	3.001,5	198,9
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	13,9	11,0	2,8
Sonstige Rückstellungen	120,3	110,7	9,6
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.471,3	7.576,0	1.895,3
Erhaltene Anzahlungen	832,8	810,4	22,4
Verbindlichkeiten aus Vermietung	2,1	6,6	-4,5
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	243,6	125,2	118,3
Sonstige Verbindlichkeiten	9,0	7,1	2,0
Rechnungsabgrenzungsposten	4,1	0,0	4,1
Bilanzsumme:	18.499,8	16.228,8	2.271,0

Treuhandverbindlichkeit: Euro 1.319.642,24 (Euro 1.365.640,61)



Entwicklung der Bilanzsumme im Fünf-Jahres-Zeitraum



Gewinn- und Verlustrechnung 2021

Gewinn- und Verlustrechnung	2021	2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse			
aus Hausbewirtschaftung	3.546,0	3.520,8	25,2
aus Betreuungstätigkeit	156,9	173,9	-16,9
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	35,0	-116,4	151,4
Sonstige betriebliche Erträge	120,1	50,4	69,7
Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen Hausbewirtschaftung	2.125,2	1.736,8	388,4
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	560,0	558,1	1,9
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	127,2	121,3	5,9
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	468,2	460,6	7,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen	232,6	170,8	61,8
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,9	0,4	0,5
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	123,1	126,6	-3,5
Steuern vom Einkommen und Ertrag	5,7	60,7	-55,0
Ergebnis nach Steuern	216,9	394,3	-177,4
Sonstige Steuern	-4,1	-5,9	1,8
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	221,0	400,2	-179,2
Gewinnvortrag	3.001,5	2.641,3	360,2
Einstellung in die Gewinnrücklagen	-22,1	-40,0	17,9
Bilanzgewinn	3.200,3	3.001,5	198,9



Entwicklung der Umsatzerlöse im Fünfjahres-Zeitraum



Entwicklung des Jahresergebnisses im Fünfjahres-Zeitraum





Weitere Kennzahlen

Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen	2021	2020	2019	2018	2017
Eigenkapitalquote in %	42,2	46,7	41,3	38,6	36,0
Liquiditätsgrad 3. Grades in %	98,4	121,1	132,6	155,4	162,6
Cashflow der lfd. Geschäftstätigkeit nach Zins und planmäßiger Tilgung in TEUR	22	154	-172	13	169,0
Kapitaldienstquote in %	42,9	41,5	44,1	46,8	47,7
Instandhaltungskosten in EUR pro qm / Monat	2,79	2,09	2,13	2,13	1,81
Leerstandsquote in %	0,96	0,96	1,91	1,67	2,15
Fluktuationsrate in %	6,62	5,96	5,74	6,18	7,95
Nettokaltmiete (gesamt) in EUR/Jahr	2.130.578	2.112.345	2.087.396	2.073.777	2.025.259
Wohnungseinheiten je Mitarbeiter	301	319	323	329	249



Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

1. Gesamtwirtschaftliche Lage und Entwicklung

1.1. Wohnungsmärkte generell stabil

Nach Angaben des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern ist die Einwohnerzahl in Mecklenburg-Vorpommern im Vergleich zu 2020 wieder leicht gestiegen und beträgt ca. 1,6 Millionen. Das Jahr 2021 war auch wie das Jahr 2020 durch die Corona-Pandemie stark geprägt und gehört wirtschaftlich zu einem der schwierigsten in der Geschichte Mecklenburg-Vorpommerns. Trotz der Corona-Pandemie ist jedoch das Bruttoinlandsprodukt in Mecklenburg-Vorpommern im ersten Halbjahr 2021 preisbereinigt wieder um 1,3% gegenüber dem gleichen Zeitraum im Jahre 2020 gestiegen. Das Wachstum der Wirtschaftsleistung im 1. Halbjahr 2021 ist in Mecklenburg-Vorpommern auf einen Anstieg der Bruttowertschöpfung im produzierenden Gewerbe zurückzuführen. In den Dienstleistungsbereichen stagnierte die Wirtschaftsleistung. Das wurde vor allem durch eine stark rückläufige Entwicklung im Gastgewerbe und Tourismus (Lockdown infolge der Corona-Pandemie) verursacht. Im Bereich der Landwirtschaft sank die Wirtschaftsleistung witterungsbedingt im ersten Halbjahr 2021.

Mit einem Bruttoinlandsprodukt von 49,46 Mrd. Euro im Jahr 2020 liegt Mecklenburg-Vorpommern im Vergleich der Bundesländer auch weiterhin auf dem drittletzten Platz.

1.2. Entwicklung in der Wohnungswirtschaft

Die Kosten für Wohnen stellen sich bei differenzierter Betrachtung für das Jahr 2021 wie folgt dar:

1. Bei den Nettokaltmieten in Mecklenburg-Vorpommern gab es wie auch in den Vorjahren eine weitere Steigerung, diese betrug gegenüber 2020 1,3 %.
2. Auch bei den Nebenkosten kam es wieder zu einem Anstieg. Bundesdurchschnittlich stiegen die Nebenkosten um 2,5 % und liegen somit bei Euro 2,17 pro Quadratmeter
3. Betrachtet man dabei allein die durchschnittlichen Strompreise, sind diese seit der Jahrtausendwende um jährlich durchschnittlich 6 % gestiegen

1.3. Wirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern – insbesondere Baubranche

Die Entwicklung der Baubranche im Jahr 2021 in Mecklenburg-Vorpommern ist beunruhigend. Wer bauen will, muss einen langen Atem und ordentlich gespart haben. Nach einer aktuellen Datenerhebung der Architektenkammern stiegen die Kosten in unserem Bundesland im vergangenen Jahr bei allen Gewerken deutschlandweit mit Abstand am stärksten. Eine Preissteigerung von 54 % im Stahl- und Metallbau, 30-40 % höherer Kosten für Holz- sowie für Putz und Stuckarbeiten war zu verzeichnen.

Deutschlandweit sind die Preise in den zentralen Gewerken für den Hochbau seit Jahresbeginn 2021 um durchschnittlich 20 % gestiegen. Trotz der kontinuierlichen Preisanpassungen der vergangenen Jahre gab es jetzt noch mal einen deutlichen Sprung nach oben. Das liegt zum Großteil an der weltweiten Rohstoffknappheit und den Lieferengpässen.

Fazit: Es gibt eine gute Auftragslage in der Baubranche, aber die steigenden Preise und die schnelllebige Preisbindungsänderung sowie auch der Fachkräftemangel führen zu einer angespannten Entwicklung in der Baubranche.

Alarmierend ist auch, dass es wenige freie Wohnungen und überteuerte Mieten gibt – und das gilt auch für Mecklenburg-Vorpommern und nicht nur für Hamburg, Berlin oder München. Auch in Mecklenburg-



Vorpommern wird es an einigen Orten immer enger auf dem Wohnungsmarkt. Die Landesregierung von Mecklenburg-Vorpommern reagiert mit verschiedenen Maßnahmen auf die Probleme, unter anderem mit einem Gesetz gegen die Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen, insbesondere für touristische Gebiete.

Für neuen, bezahlbaren Wohnraum investiert das Land zusammen mit dem Bund in diesem Jahr 60 Millionen Euro. 22 Millionen Euro sind für den Neubau von etwa 350 Mietwohnungen mit Mietpreisbindung vorgesehen. Konzentriert wird sich hierbei insbesondere auf Städte und Tourismusorte. 38 Millionen sollen in die Modernisierung bestehender Wohnungen fließen. Künftig werden Belegungs- und Mietpreisbindungen nicht nur bei der Neubauförderung, sondern auch bei dieser Modernisierungsförderung für zumindest einen Teil der mit Fördergeld modernisierten Wohnungen gelten. Es bleibt abzuwarten, wie die weitere Entwicklung sich darstellt.

1.4. Arbeitslosigkeit steigt wieder

Die Arbeitslosenquote in Mecklenburg-Vorpommern betrug in den Jahren 2001 bis 2021 durchschnittlich 7,6 %. Die Auswirkungen von Corona sind auch auf dem Arbeitsmarkt in Mecklenburg-Vorpommern unübersehbar. Im Vergleich zum Vorjahr ist jedoch die Arbeitslosigkeit im Dezember 2021 um 8.000 Menschen gesunken. Der stetige Rückgang der letzten Jahre wurde durch die Pandemie zwar im Jahr 2020 unterbrochen, konnte aber somit im Jahr 2021 teilweise wieder aufgefangen werden. Jedoch verdeutlicht auch die Pandemie das drängendste Problem des Arbeitsmarktes in Mecklenburg-Vorpommern; die Fachkräftesicherung. Besonders in medizinischen Berufen, der Pflege, der Hotellerie, im Gastgewerbe und im Tourismus sind Engpässe spürbar.

Die Arbeitslosenquote für Deutschland liegt im Dezember 2021 bei 5,7 % und sank damit leicht im Vergleich zu 2020. 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. 8.900 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 15,00 Euro/m², im Mittel zwischen 8,00 und 9,00 Euro/m².

Wohnraum im hohen Preissegment vermag die NOVEG nicht anzubieten. Zumal man sich dann die Frage stellen lassen muss, ob die Mieten dann auch nachhaltig zu erzielen wären, da Kühlungsborner bzw. Neubürger, die ein gutes Einkommen haben, sich tendenziell auch eigenen Wohnraum schaffen und nicht auf Dauer in hochpreisig angemietetem Wohnraum verbleiben.

2. Organisatorische und rechtliche Struktur

Alleinige 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 elf Mitarbeiter/innen (Geschäftsführer ausgenommen) in der NOVEG beschäftigt.

Die NOVEG verwaltete die in ihrem Eigentum befindlichen 453 (im Vorjahr 453) Wohnungen und gewerbliche Einheiten sowie 304 Stellplätze. Darüber hinaus werden 125 Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie 415 Eigentumswohnungen und 16 Stellplätze für Dritte verwaltet. Zudem bewirtschaftet die Gesellschaft zwei Parkhäuser mit 630 Stellplätzen in Kühlungsborn.

Als Geschäftsführer der NOVEG für das Jahr 2021 war Herr Ronald Grohmann tätig.

Die für das Geschäftsjahr ermittelte Kennzahl Wohneinheiten je Mitarbeiter beträgt 301.

3. Darstellung sowie Analyse des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses 2021

3.1. Unternehmensentwicklung

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

Daneben befinden sich 304 Stellplätze im Bestand der NOVEG.

Im Berichtszeitraum 2021 konnte die NOVEG mit der Vermietung ihrer Wohneinheiten zufrieden sein. Es bestand zum Stichtag 31. Dezember 2021 Wohnungsleerstand i. H. v. 1,67 % (Vorjahr: 1,91 %) (inklusive Leerstand wegen geplanten Umbauarbeiten). Ohne diesen geplanten Leerstand liegt die Quote bei 0,96 % (Vorjahr: 0,96 %).

Mieterwechsel waren bei 30 (Vorjahr 27) Wohnungen/Gewerbe zu verzeichnen, demzufolge lag die Rate des Wohnungswechsels im eigenen Bestand bei 6,62 % (Vorjahr: 5,96 %).

Die Ertragslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2021 deutlich positiver als prognostiziert.

3.2. Wichtige Vorgänge im Geschäftsjahr 2021

Rückblickend auf das Geschäftsjahr 2021 lassen sich insbesondere nachfolgende Vorgänge von besonderer Bedeutung festhalten:

Als wichtigste Vorgänge sind die Baumaßnahmen am Wittenbecker Landweg 4-4b und 4c zu nennen.

Das Projekt Umbau Bestandsgebäude am Wittenbecker Landweg 4-4b umfasst den Dachgeschossumbau, den Anbau von Balkonen sowie einer Aufzugsanlage und die energetische Sanierung des Gebäudes zu einem Energieeffizienzhaus 70. Das geplante Investitionsvolumen für dieses Projekt liegt bei 2,56 Mio. Euro. Baubeginn war im März 2021. Die Fertigstellung war im Januar 2022.

Das Projekt Neubau 13 WE am Wittenbecker Landweg 4c umfasst den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13 WE mit dem Standard eines Energieeffizienzhauses 55. Das geplante Investitionsvolumen für dieses Projekt liegt bei 2,6 Mio. Euro. Baubeginn war im September 2021. Die Fertigstellung ist im Oktober 2022 geplant. Einhergehend mit den beiden Baumaßnahmen sind als wichtige Einzelschritte die Finanzierung über Darlehen unter Berücksichtigung von Förderprogrammen, die Vergabe von Bauleistungen, die Durchführung der Baumaßnahmen und die Inbetriebnahme/ Vermietung zu nennen.

Für das von der NOVEG bewirtschaftete Parkhaus wurde durch die Noveg mbH von der Option der Verlängerung der Vertragslaufzeit um 5 Jahre bis zum 30. Juni 2027 Gebrauch gemacht. Im Juli 2021 ergab sich für das



Parkhaus ein Eigentümerwechsel. Der vorhandene Mietvertrag wurde übernommen. Auf Basis der im Mietvertrag verankerten Wertsicherungsklausel in Anlehnung an den Verbraucherpreisindex erhöhte sich die Mietzahlung für das Parkhaus.

Zum Grundstücksverkauf der Noveg mbH an die Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG besteht eine Forderung aus der Rückstellung der Restkaufsumme in Höhe von 50 TEUR. Diese Position befindet sich seit dem Verkauf im Jahr 2010 im Umlaufvermögen unter den Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen.

Im Rahmen einer Überprüfung der aufschiebenden Bedingungen zur Auflösung der Rückstellung wurde festgestellt, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine wirtschaftliche Lösung besteht, um die aufschiebenden Bedingungen zu erfüllen.

Es wurde daher festgelegt, die Forderung von 50 TEUR auf 1 EUR Einzelwert zu berichtigen.

3.3. Erlöse aus der Hausbewirtschaftung

Im Geschäftsjahr 2021 erzielte die NOVEG Bruttoeinnahmen aus der Hausbewirtschaftung (einschließlich Nebenkosten) in Höhe von EUR 3.545.978,07 (Vorjahr: EUR 3.520.812,48), die sich im Bereich der Umsatzerlöse wie folgt verteilen:

	2021 EUR	2020 EUR
1. Nettokaltmieten für Wohnungen	1.857.486,86	1.841.849,11
2. Nettokaltmieten für Gewerbeflächen	273.091,54	270.495,71
	2.130.578,40	2.112.344,82
3. Pachten, Stellplatzmieten, Funkstation	120.979,09	109.299,19
4. Miete Stellfläche Parkhaus	640.530,31	622.749,63
5. Umlagen für Betriebskosten / Erlöskorrekturen / Mietminderungen / Sonstiges	653.890,27	676.418,84
	3.545.978,07	3.520.812,48

3.4. Mietpreise und Betriebskosten

Im deutschlandweiten Vergleich der durchschnittlichen Nettokaltmieten (ca. EUR/m² 6,98) bzw. für Mecklenburg-Vorpommern (ca. EUR/m² 5,75) zeigt sich, dass unsere Gesellschaft (ca. EUR/m² 6,60) aufgrund der Standortvorteile über dem Durchschnitt in Mecklenburg-Vorpommern liegt.

Die durchschnittlichen Betriebskosten lagen im Jahr 2021 bei EUR/m² 2,17 (Vorjahr: EUR/m² 2,11). Bei Neuvermietung werden die Betriebskostenvorauszahlungen im Durchschnitt mit EUR/m² 2,60 kalkuliert.

3.5. Jahresergebnis

Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein positives Ergebnis erwirtschaftet (TEUR 221). Das positive Jahresergebnis konnte trotz weiterer Investitionen und Instandsetzungsmaßnahmen, wie auch in den Vorjahren weiter stabil erreicht werden. Weiterführend wird auf die Analyse des Geschäftsjahres im folgenden Abschnitt verwiesen.

4. Lagebeurteilung zum Bilanzstichtag (Analyse)

4.1. Ertragslage

Das handelsrechtliche Jahresergebnis von TEUR 221 ist ein durch Sondereinflüsse erzielttes Ergebnis. Als Sondereinflüsse sind die Versicherungsentschädigung in Höhe von 65 TEUR und die Tarifkorrektur der Stadtwerke Rostock AG in Höhe von 22 TEUR zu nennen.



4.2. Vermögenslage / Kapitalstruktur

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

Eigenkapitalquote:	42,18 %	(Vorjahr: 46,72 %)
Fremdkapitalquote:	57,82 %	(Vorjahr: 53,28 %)
Verschuldungsgrad:	137,09 %	(Vorjahr: 114,04 %)
Anlagenintensität:	89,54 %	(Vorjahr: 87,12 %)

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 936 und verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 186. Die liquiden Mittel betragen somit 5,06 % 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 hat sich weiterhin stabilisiert.

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

4.5. Einschätzung des Geschäftsjahres 2021

Betrachtet man das abgelaufene Geschäftsjahr 2021, konnten die in der Vergangenheit verursachten Probleme weiter erfolgreich gelöst werden. Insbesondere durch die ständige Umsetzung der Instandsetzungs- und Modernisierungspläne sowie der angeschobenen Investitionsmaßnahmen kann auch weiterhin von einer guten Marktlage ausgegangen werden. Die NOVEG kann somit weiterhin gut am Markt bestehen.

Mit dem Beginn der umfangreichen Umbau- und Neubaumaßnahmen am Wittenbecker Landweg ist die NOVEG erstmals seit Jahren wieder in der Lage, größere Investitionen in den vorhandenen Bestand bzw. in die Erweiterung des eigenen Wohnungsbestandes zu tätigen. Dieses ist insbesondere für die Schaffung weiteren Vermögens und die Sicherung des vorhandenen Vermögens wichtig. Der Beginn und die Umsetzung der genannten Baumaßnahmen verliefen im Wesentlichen entsprechend den geplanten Terminen und Baukosten. Signifikante Termin- und Kostenverschiebungen aufgrund der allgemeinen Material- und Lieferengpässe sowie der Kapazitätsprobleme waren nicht zu verzeichnen. Die Fertigstellung des Bestandsumbaus am WLW 4-4b erfolgte im Januar 2022. Seit Februar 2022 ist das Gebäude vollständig vermietet. Der Baubeginn des Neubaus erfolgte im September 2021. Die Fertigstellung ist für Oktober 2022 geplant.



Bezüglich der Neuerungen in der WEG-Verwaltung, hier die Erstellung eines neuen Verwaltervertrages und die Anhebung der Verwaltergebühr, ist festzustellen, dass die NOVEG von fast allen Wohnungseigentümergeinschaften als Verwalter wieder bestellt wurde. Somit werden sich die Erlöse für das Jahr 2022 für die Tätigkeit als Fremdverwalter weiter erhöhen.

Die Auswirkungen der Coronapandemie auf das wirtschaftliche Ergebnis der NOVEG halten sich begrenzt. Insbesondere die im ersten Halbjahr 2021 rückläufigen Einnahmen im Parkhaus konnten durch ein überdurchschnittlich gutes Ergebnis im zweiten Halbjahr 2021 mehr als ausgeglichen werden. Fehlende oder säumige Mietzahlungen, bedingt durch die Coronapandemie, gab es nicht.

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.

Der begonnene Umbau und die energetische Sanierung am Objekt Wittenbecker Landweg 4 bis 4b wurde im Januar 2022 erfolgreich abgeschlossen.

Damit können dann die Nettokaltmieten der Bestandswohnungen, der Modernisierungsumlage entsprechend, um durchschnittlich Euro 2 pro m² moderat angepasst werden. Weiter konnten die neuen Wohnungen ab Februar 2022 im ehemaligen Dachgeschoss vermietet werden.

Der Baubeginn der Bauleistungen für den Neubau Wittenbecker Landweg 4c erfolgte im September 2021, die Fertigstellung des Vorhabens ist für Oktober 2022 geplant.

Um die positive Entwicklung der NOVEG weiter voranzutreiben, wurde im Jahr 2021 mit der Entwicklung eines neuen Bauvorhabens in der Liegenschaft R.-Breitscheid-Straße 8 begonnen. Hier ist für das Jahr 2022 die Planung und für das Jahr 2023 die Umsetzung der Maßnahme vorgesehen. Geplant sind in der Liegenschaft der Dachgeschossausbau und die energetische Sanierung des Bestandsgebäudes sowie der Neubau eines Mehrfamilienhauses im rückwertigen Bereich.

Für das kommende Geschäftsjahr 2022 rechnet die NOVEG lt. Wirtschaftsplan 2022 mit einer Steigerung der Umsatzerlöse um TEUR 65 auf TEUR 3.768 sowie einem positiven Jahresergebnis von TEUR 130.

5.2. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Aufgrund der stabilen Unternehmenssituation und den noch vorhandenen Möglichkeiten, auf eigenen Liegenschaften zu verdichten und zu erweitern, besteht die Chance, dass weiter Wohnraum geschaffen werden kann. Gleichzeitig wird die energetische Sanierung des Bestandes an Bedeutung zunehmen. Insbesondere durch die immer neuen politischen Ideen und Beschlüsse wie z.B. die geplante Dekarbonisierung des Gebäudesektors. Hier bleibt abzuwarten, wie die neue Bundesregierung Anforderungen und Anreize für die energetische Sanierung des Gebäudebestandes definieren wird.



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, damit verbundene Kosten, die steigenden Bau- und Finanzierungskosten, die bestehenden Material- und Lieferengpässe und das Fehlen von Planungssicherheit (wie jetzt auch mit Blick auf die abrupt eingestellte KfW-Förderung) erschweren die Schaffung von zeitgemäßem und gleichwohl noch bezahlbarem Wohnraum.

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

Auch der aktuelle Russland-Ukraine-Krieg wird eine Herausforderung für die Zukunft darstellen. Insbesondere die damit einhergehende Rohstoff- und Energieverknappung spielen eine große Rolle. Die Auswirkungen auf unseren Geschäftsverlauf im Jahr 2022 und die damit verbundenen Kennzahlen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht quantifiziert werden.

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 dann für weitere Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen und den weiteren Ausbau unserer Bestände genutzt werden, was wiederum zur Verbesserung der Unternehmensentwicklung beiträgt. Denn nur durch kontinuierliche Verbesserung können auch moderate Preissteigerungen bei den Mieten umgesetzt werden und so die Wohnungssituation verbessert werden.

Kühlungsborn, 28. Juni 2022

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:	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:	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:	
	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 2021 erfolgten keine Kapitalzuführungen oder -entnahmen durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Auswirkungen

auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft:

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft hatte in 2021 keine Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzlage der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.



Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

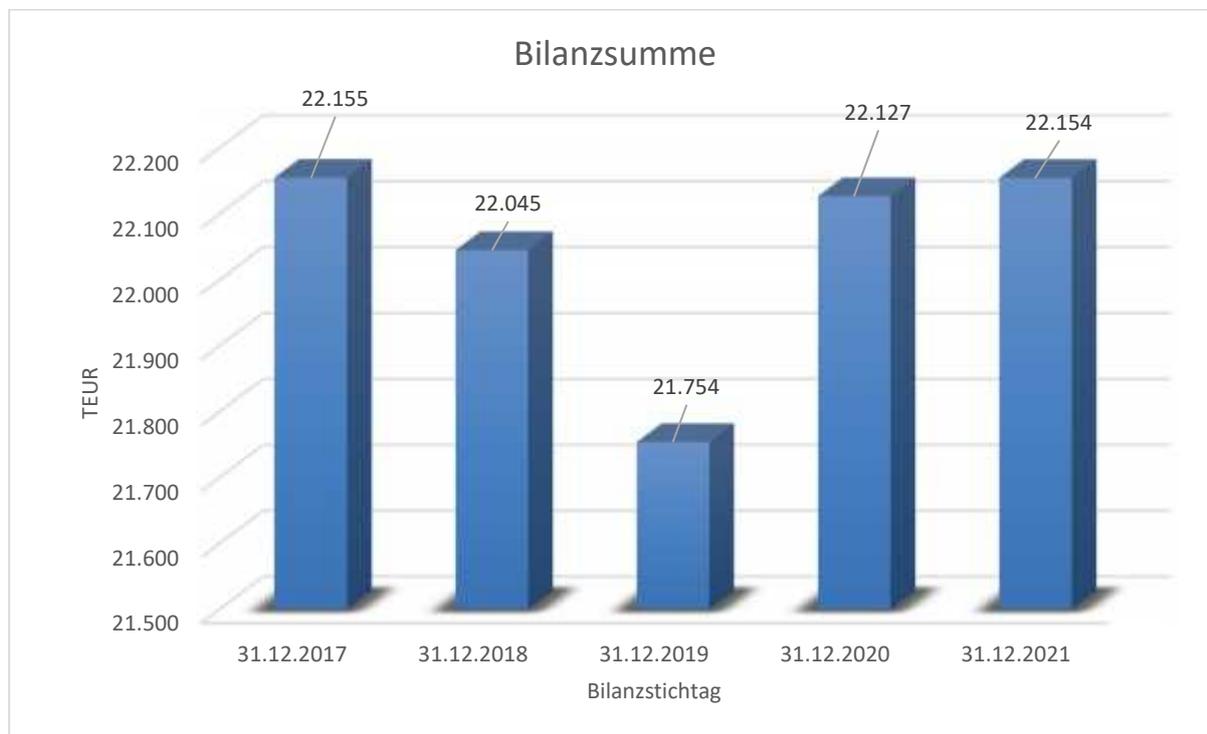
Bilanzdaten 2021

Aktiva	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	159,3	208,7	-49,5
Sachanlagen	17.327,1	16.945,4	381,6
Finanzanlagen	0,3	250,3	-250,0
Umlaufvermögen			0,0
Vorräte	618,3	603,6	14,8
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	437,8	324,7	113,1
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.568,5	3.756,4	-187,8
Rechnungsabgrenzungsposten	43,1	37,5	5,5
Bilanzsumme:	22.154,3	22.126,6	27,7

Passiva	31.12.2021	31.12.2020	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	4.669,1	4.787,4	-118,3
Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0
Sonderposten für Investitionszuschüsse	12.522,6	12.999,6	-477,0
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen	710,2	684,6	25,6
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.118,6	1.706,2	412,5
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	836,3	290,8	545,5
Sonstige Verbindlichkeiten	344,1	709,2	-365,1
Rechnungsabgrenzungsposten	25,0	20,4	4,6
Bilanzsumme:	22.154,3	22.126,6	27,7



Entwicklung der Bilanzsumme im Fünf-Jahres-Zeitraum



Gewinn- und Verlustrechnung 2021

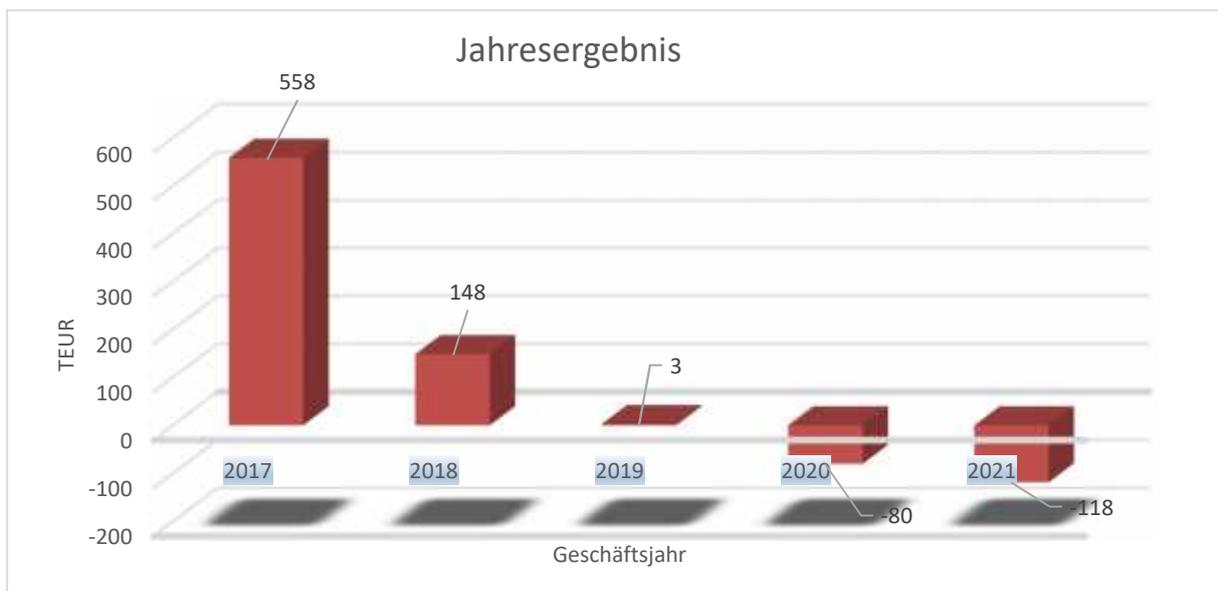
Gewinn- und Verlustrechnung	2021	2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	5.630,6	5.738,1	-107,4
Sonstige betriebliche Erträge	2.627,2	2.700,1	-72,9
Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogenen Waren	431,3	454,4	-23,1
Aufwendungen für bezogenen Leistungen	8,3	6,8	1,5
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	2.552,8	2.539,6	13,2
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	543,0	537,2	5,8
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	2.780,7	2.678,6	102,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.978,5	2.231,8	-253,3
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17,0	13,7	3,3
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	90,2	85,0	5,2
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,0	-9,9	9,9
Ergebnis nach Steuern	-109,9	-71,6	-38,3
Sonstige Steuern	8,4	8,2	0,2
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-118,3	-79,8	-38,5
Entnahmen aus Gewinnrücklagen	118,3	79,8	38,5
Bilanzgewinn	0,0	0,0	0,0



Entwicklung der Umsatzerlöse im Fünfjahres-Zeitraum



Entwicklung des Jahresergebnisses im Fünfjahres-Zeitraum



Weitere Kennzahlen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	2021	2020	2019	2018
Eigenkapitalquote in %	25,3	25,8	26,6	26,3
wirtschaftliche Eigenkapitalquote in %	81,8	84,6		
Fremdkapitalquote in %	18,2	15,4	11,7	9,2
Personalaufwandsquote in %	37,5	36,5	49,8	49,3
Liquiditätsgrad 1. Grades in %	176,5	212	207	273
Liquiditätsgrad 2. Grades in %	200,3	231,1	247,5	330,6
Liquiditätsgrad 3. Grades in %	230,9	265,2	289,9	392,3
Operativer Cash-Flow in TEUR	581	1.174	879	162



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 (01.01.2021 bis 31.12.2021) 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 2021 sowie mit einem Ausblick auf das Jahr 2022 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 2021 wurden auf der Grundlage des genehmigten Fahrplanes sowie der zusätzlich bestellten Verkehrsleistungen 93.416,4 Zkm (+1,30 % zum Vorjahr) geplant. Aufgrund der Corona-Pandemie fielen 3.603,6 (- 50 %) Zkm aus, Verfügbarkeitsbedingt und wegen Bauarbeiten mussten zusätzlich noch 1.303,1 Zkm (+461 %) ausfallen. Insgesamt wurden 1.225,44 km Schienenersatz- und Busnotverkehre erbracht.

Zusatzzüge konnten im eigenwirtschaftlichen Verkehr Corona bedingt in 2021 gar nicht angeboten werden.

Vom 01.04. bis zum 31.10.2021 galt der Sommerfahrplan von Montag bis Freitag mit täglich 11 Zugpaaren und an den Wochenenden mit täglich 10 Zugpaaren, die sich in Heiligendamm kreuzten. Corona bedingt wurde der Einstundentakt nach dem 11.04.2021 bis Ende Mai an Mo-Do auf einen Zweistundentakt ausgedünnt. 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 rund 427.000 Fahrgäste befördert und 2.164 T€ Fahrgeldeinnahmen (2 %) erzielt. Zum 01.02.2021 wurden die Verkehrstarife der MBB um durchschnittlich 1,51 % erhöht. Die Erhöhung der Verkehrstarife des Verkehrsverbundes Warnow erzeugen prognostisch Einnahmeeffekte von +3,75 %. Im Vergleich zum Vorjahr bewegen sich Corona bedingt die Fahrgastzahlen auf einem ähnlichen Niveau wie 2020.

Die MBB ist Gesellschafter im Verkehrsverbund Warnow GmbH (VWV) und wendet im Zeitkartenbereich den Tarif des VWV 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 V1 OC, ein SKL Rolba MBW-A-02, zwei Flachwagen der Gattung SSw und zwei Schotterwagen der Gattung OO betriebsfähig vorgehalten.

Im Jahr 2021 wurde die Untersuchung nach § 33 ESBO der Lokomotive 99 2323-6 durchgeführt und die Untersuchungen der Lokomotiven 99 2331-9 und 199 014-8 nach §§ 32, 33 ESBO abgeschlossen. Außerdem wurde die Untersuchung nach §§ 32, 33 ESBO der Lokomotive 99 2321-0 begonnen. Des Weiteren wurden im Jahr 2021 an zwei Reisezugwagen, einem Großraumgepäckwagen und einem Bahndienstwagen die turnusgemäßen Untersuchungen nach § 32 ESBO abgeschlossen. An vier weiteren Reisezugwagen sowie einem Bahndienstwagen wurde die turnusgemäße Untersuchung nach § 32 ESBO begonnen. Aufgrund von Rahmenschäden musste die Untersuchung des Reisezugwagens 990-318 unterbrochen werden. Zum Ersatz des irreparabel geschädigten Rahmens wurde ein Projekt zur Konstruktion für einen Molli-Einheits-Neubaurahmen gestartet.

Am 26.09.2021 ereignete sich ein folgenschwerer tragischer Unfall am Bahnübergang 10,2 Steilküste Wittenbeck, bei dem der Fahrer eines Wohnmobils ums Leben kam. Wir gehen davon aus, dass die Schäden der MBB von der Versicherung übernommen werden. Die Schäden der Lokomotive 99 2324-4, die ca. 150.000,- EUR betragen, konnten bis Ostern 2022 behoben werden, sodass die Lokomotive seit dem wieder im Einsatz steht. Im Jahr 2021 wurden folgende umfangreiche Investitionsvorhaben fertiggestellt:

- ✓ Erneuerung Schienenfahrbahn und Signaltechnik (vier Weichen, zwei Bahnsteigkanten, zwei Einfahrsignale und ein Bahnübergang) sowie
- ✓ Sanierung der beiden Gebäude sowie Bau des Parkplatzes auf dem 2020 durch die MBB erworbenen Flurstück 259/10 der Flur 10 am Bahnhof Bad Doberan.



Das zuerst genannte Vorhaben wurde von der Verkehrsgesellschaft Mecklenburg - Vorpommern mbH (VMV) mit einer Förderquote von 75% der förderfähigen Kosten gefördert. Im Geschäftsjahr erhielt die MBB dafür zweckgebundene Investitionszuschüsse in Höhe von 435 T€.

2021 erfolgte die erstmalige Zertifizierung des Werkstattbereiches als Schweißfachbetrieb nach DIN EN 15085-2.

Aufgrund der tarifvertraglichen Regelungen kam es 2021 für die Beschäftigten der MBB zu einer Lohnerhöhung in Höhe von ca. 5,5 % gegenüber 2020.

Mit der VMV bzw. mit dem von ihr beauftragten Wirtschaftsprüfer wurden die im Jahr 2019 zusätzlich verhandelten Mittel für die Personalvergütungsanpassungen weiter geprüft. Im Ergebnis der Prüfung und des dazugehörigen Abschlussberichtes wurde eine Ergänzungsvereinbarung zum Verkehrsvertrag durch die MBB und VMV mit Wirkung zum 01.07.2019 geschlossen.

2021 konnten innerhalb der MBB weitere Digitalisierungsschritte vollzogen werden. So wurde in der Buchhaltung das Programm ELO Invoice für die elektronischen Rechnungsverarbeitung zur digitalen Buchhaltung eingeführt. Die weitere Digitalisierung, bspw. die Erweiterung der ELO-Software, die Einführung eines Lagerwirtschaftssystems Selectline im Werkstattbereich sowie eine Infrastrukturdatenbank MR.pro für die Eisenbahninfrastruktur soll 2022 fortgeführt werden. Ebenso wurde der Relaunch der MBB-Website erfolgreich zum Saisonstart im April 2022 umgesetzt.

Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur hat Anfang des Jahres 2021 einen Förderaufruf zur Förderung von Modellprojekten zur Stärkung des ÖPNV gestartet. Das eingereichte Modellprojekt MIRROR des WW und seiner Verbundpartner wurde hierbei berücksichtigt. Auch die MBB konnte innerhalb des Verbundantrages erfolgreich 3 Teilprojekte lancieren: Herstellung der Barrierefreiheit auf den Bahnhöfen unter der Prämisse des Denkmalschutzes, Echtzeitdatenerfassung via RBL (rechnergestütztes Betriebsleitsystem/ ITCS) sowie Implementierung dynamischer Fahrgastinformationssysteme (DFI). Die Umsetzung ist innerhalb der nächsten 3 Jahre geplant. Der Investitionsbedarf beträgt für die Jahre 2022-2024 insgesamt 1,7 Mio. Euro. Die Förderquote des Bundes beträgt 80%. Das Land M-V beteiligt sich ebenfalls mit weiteren 8%.

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>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Veränderungen</u>
Umsatzerlöse in T€	5.631	5.738	-107
Sonstige betriebliche Erträge in T€	2.627	2.700	-73
Materialaufwand T€	440	461	-21
Personalaufwand in T€	3.096	3.077	19
Abschreibungen in T€	2.781	2.679	102
Sonstige betriebliche Aufwendungen in T€	1.978	2.232	-254
Jahresfehlbetrag in T€	-118	-80	-38

Die Umsätze werden vorrangig aus Fahrgelderlösen und dem Bestellerentgelt gemäß Verkehrsvertrag generiert. Das Bestellerentgelt erhöhte sich im Berichtsjahr - unter ähnlich pandemischen Bedingungen wie in 2020 - um 65 T€ gegenüber dem Vorjahr. Durch die VMV erfolgte nach § 28 Verkehrsvertrag (Preisgleitklausel) für das Jahr 2021 eine Preisanpassung des durchschnittlichen Zugkilometerentgeltes um -3,17 %. Seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde ein Programm zur Stabilisierung des ÖPNV/ SPNV (sogenannter ÖPNV-Rettungsschirm) aufgelegt, woraus der Gesellschaft im Berichtsjahr 297 T€ ertragswirksam zusätzlich zur Kompensation von Erlösausfällen zugeflossen sind. Hier konnten auch die Coronabedingt ausgefallenen Zkm von 3.603,60 geltend gemacht werden.

Aus der Abrechnung der Verkehrsleistungen ergeben sich gegenüber der VMV, aufgrund der im Berichtsjahr pandemiebedingt erhöht geflossenen Abschlagszahlungen, Verbindlichkeiten in Höhe von 528 T€ sowie Forderungen von 83 T€ aus der Abrechnung der HU-Kosten nach § 8 Verkehrsvertrag. Aus der Erstattung von Mindererlösen ergeben sich Forderungen gegenüber der VMV von 226 T€, Verbindlichkeiten von 3 T€ aufgrund Qualitätsmalus sowie von 98 T€ für die Rückzahlung erhaltener Fördermittel gemäß § 29 Verkehrsvertrag. Im Berichtsjahr neu hinzugekommen sind Verbindlichkeiten in Höhe von 17 T€ für die Abrechnung der Zusatz- Personalkosten sowie Forderungen für Ausgleichszahlungen für das zum 01.02.2021 landesweit eingeführte AzubiTicket in Höhe von 34 T€.

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 entsprechend der Gesamtleistung zurück gegangen; darüber hinaus waren weniger Instandhaltungsaufwendungen erforderlich als im Vorjahr.

Wesentliche sonstige betriebliche Erträge sind die Erträge aus dem ÖPNV-Rettungsschirm (297 T€) und die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse (2.243 T€).

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

Entgegen der für das Geschäftsjahr 2021 aufgestellten Planung, die von einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 89 T€ ausging und die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona- Pandemie erneut nicht valide berücksichtigen konnte, beträgt der Jahresfehlbetrag für das Geschäftsjahr 2021 118 T€. Die erneut auf niedrigem Niveau erzielten Umsätze aus Beförderungsleistungen und den gestiegenen Personalkosten infolge der Anpassung der Löhne und Gehälter an das Branchenniveau wurden durch die erhöhten Erlöse aus dem Verkehrsvertrag und dem ÖPNV-Rettungsschirm zu großen Teilen abgefangen. Den gegenüber dem Vorjahr um 177 T€ gesunkenen



Betriebserträgen (einschließlich Finanzerträgen) von 8.275 T€ stehen um 139 T€ gesunkene Betriebsaufwendungen (einschließlich Finanzaufwendungen und sonstiger Steuern) von 8.393 T€ gegenüber, so dass sich ein negatives Ergebnis vor Ertragsteuern von 110 T€ ergibt. Unter Berücksichtigung der um 10 T€ gestiegenen Steuerlast weist die MBB zum Bilanzstichtag einen Jahresfehlbetrag von 118 T€ aus, der mit einer Entnahme aus den Gewinnrücklagen ausgeglichen wird.

Im Jahresdurchschnitt beschäftigte die Gesellschaft 68 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 63,8 % durch Liquidität ausgestattetes Eigenkapital. Die Abnahme des Finanzmittelbestandes um 189 T€ (Vorjahr +875 T€) ergibt sich aus dem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 579 T€ (Vorjahr 1.174 T€) und dem Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit von 2.094 T€ (Vorjahr 2.078 T€). Demgegenüber sind Mittel in Höhe von 2.862 T€ aus der Investitionstätigkeit im Berichtsjahr abgeflossen (Vorjahr 2.377 T€).

Die Liquidität der MBB war zu jedem Zeitpunkt gesichert.

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderungen T€
	T€	%	T€	%	
Aktiva					
Anlagevermögen	17.487	78,9	17.404	78,7	83
Umlaufvermögen	4.667	21,1	4.723	21,3	-56
	22.154	100,0	22.127	100,0	27
Passiva					
Bilanzielles Eigenkapital	5.597	25,3	5.716	26,6	-119
Sonderposten	12.523	56,5	13.000	61,7	-477
mittel bis langfristiges Fremdkapital	2.013	9,1	1.645	5,7	368
	20.133	90,9	20.361	94,0	-228
Kurzfristiges Fremdkapital	2.021	9,1	1.766	6,0	255,0
	22.154	100,0	22.127	100,0	27

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um 27 T€ gestiegen. Dabei sanken im Umlaufvermögen insbesondere die flüssigen Mittel aufgrund eines Abflusses von Fördermitteln zum Jahresende um 188 T€. Demgegenüber erhöhten sich die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände um insgesamt 113 T€. Das Anlagevermögen hat sich bei Investitionen von 3.123 T€ insbesondere aufgrund planmäßiger Abschreibungen von 2.781 T€ im Saldo um 83 T€ erhöht.

Auf der Passivseite verringerte sich das wirtschaftliche Eigenkapital - bilanzielles Eigenkapital zuzüglich Sonderposten für Investitionszuschüsse - um 596 T€ aufgrund des Jahresfehlbetrags von 2021 (118 T€) und der Abnahme des Sonderpostens für Investitionszuschüsse von im Saldo 477 T€. Die bilanzielle Eigenkapitalquote verringerte sich um 0,5 Prozentpunkte auf nunmehr 25,3 %. Die Abnahme des Sonderpostens resultiert aus in 2021 erhaltenen Zuwendungen von 1.766 T€ bei gleichzeitiger planmäßiger Auflösung des Sonderpostens um 2.243 T€. Das mittel- bis langfristige zur Verfügung stehende Fremdkapital stieg um 368 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 operative 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.

Weiterhin besteht das pandemische Risiko wegen der seit 2020 vorherrschenden Corona-Pandemie und den damit verbundenen politischen und auf das Unternehmen wirkenden restriktiven Vorgaben und behördlichen Beschlüssen. Als ein Unternehmen, das zu einem nicht unwesentlichen Teil seine Umsätze aus dem touristischen Verkehr in der Region generiert, sind wir ebenfalls von Auflagen für gastronomische Einrichtungen, den Einschränkungen bei der Vermietung von Ferienwohnungen und den Restriktionen im Eisenbahnverkehr betroffen. Die Erlöse in dem Geschäftsfeld Gastronomie sind wie bereits 2020 in 2021 nochmals weiter zurückgegangen. Die Reduktion der Fahrgelderlöse zum Vorkrisenniveau ist auf ähnlichem Niveau wie 2020. Seitens des Bundes wurde ein ÖPNV-Rettungsschirm aufgelegt, der über das Land M-V dafür sorgt, dass Mindererlöse des Jahres 2021 sowie die Corona bedingt ausgefallenen Zugkilometer 2021 unter Anrechnung der Kosteneinsparungen weitestgehend auf Vorkrisenniveau ausgeglichen werden.

Im weiteren Jahresverlauf 2022 muss man abwarten, wie sich die restriktiven Maßnahmen von politischer und behördlicher Seite entwickeln. Derzeit liegt eine Prognose fehlender und nicht kompensierbarer Umsatzerlöse von ca. 200 T€ vor. Der gemäß § 27 Absatz 11 Verkehrsvertrag durch das Land zu tragende Anteil von 50% der Mindererlöse ist hierbei bereits berücksichtigt. Ebenso ist seitens des Bundes angekündigt, dass es in 2022 einen erneuten ÖPNV-Rettungsschirm geben wird, der Teile der weiteren Mindererlöse ausgleichen wird. Darüber hinaus soll zum 1. Juni 2022 im Rahmen des Maßnahmenpaktes des Bundes zum Umgang mit den hohen Energiekosten ein so genanntes 9 für 90"-Ticket - begrenzt auf 3 Monate - bundesweit eingeführt werden. Aus Sicht der Verkehrsunternehmen wird damit das ÖPNV-Netz einem nationalen Stresstest unterzogen. Die Folgen sind unklar. Die Kosten und Erlösausfälle sollen durch den Bund vollständig getragen werden. Die finanziellen Aspekte werden derzeit zwischen Bund, Ländern und den entsprechenden Fachgremien erörtert. Belastbare Aussagen liegen bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

Die Geschäftsleitung hat weitere Maßnahmen ergriffen, um die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie für das Unternehmen und für die Mitarbeiter soweit wie möglich zu lindern. Mit dem Betriebsrat hat man sich im Rahmen einer Betriebsvereinbarung dahin gehend verständigt, dass den Mitarbeitern, die in Kurzarbeit gehen müssen, eine Aufstockung auf 80% des letzten Nettoentgeltes garantiert werden. Aufgrund verschiedener Maßnahmen, hauptsächlich ist hier das Testzentrum im Bahnhof Kühlungsborn Ost zu nennen, gehen wir derzeit davon aus, in 2022 keine Kurzarbeit einführen zu müssen.

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

Die strategisch guten Entscheidungen vergangener Jahre und die damit einhergegangene gute wirtschaftliche Entwicklung in der Vergangenheit sichert heute in der zu bewältigenden Krise vorerst durch den Einsatz der bilanziellen und liquiden Rücklagen das wirtschaftliche Handeln im laufenden Jahr 2022. Dennoch werden, je nach Länge und Intensität der pandemieabhängigen Auswirkungen, Verhandlungen zur Übernahme weiterer, bereits o.g. beschriebener Mindereinnahmen aus dem gemeinwirtschaftlichen Bereich der Leistungen aus dem



Verkehrsbereich im Auftrag des Landes M-V, mit der Verkehrsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH im Jahr 2022 notwendig sein.

Die Auswirkungen der politischen Beschlüsse hinsichtlich des Kohleausstieges bis 2030/35 verteuert die durch die MBB genutzte Steinkohle bereits 2022 um ca. 50 % im Vergleich zu 2021. Weitere Teuerungen sind ab 2023 wegen der dann einsetzenden CO₂-Besteuerung auf Steinkohle zu erwarten. Darüber hinaus sorgt der Ukraine-Krieg für eine erhebliche Verknappung der beschaffbaren Steinkohle. Aufgrund der langfristigen Verträge einerseits sowie der zusätzlich eingeleiteten Beschaffung der Kohle auch schon für das Jahr 2023 ist einzuschätzen, dass auch bei einem ggf. eintretendem Exportverbot und damit einem Lieferstopp aus Polen für 2022 vorerst ausreichend Steinkohle bereits geliefert bzw. voravisiert in Deutschland vorrätig 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 Dampfloswerkes Meiningen, welches derzeit ausschließlich die Hauptinstandsetzungen der Dampflokomotiven der MBB vornimmt, immer kritisch zu hinterfragen. Konzeptionell müssen Vorkehrungen getroffen werden, um einen plötzlichem 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 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. Corona bedingt wird diese Verstetigung jedoch voraussichtlich frühestens wieder 2023 eintreten. Die bundesweite Werbung für unser Wahrzeichen Molli wird nach weiteren Lockerungen sicher dazu positivbeitragen.

6. Voraussichtliche Entwicklung / Prognosebericht

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2021 einen Jahresfehlbetrag von 118 T€ abgeschlossen. Die Gesellschafterversammlung hat beschlossen, den Jahresfehlbetrag durch Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen auszugleichen, die in den Vorjahren durch die Gesellschaft für solche nicht vorhersehbaren und wirtschaftlich schwierigen Verhältnisse angespart wurde. Die bilanzielle Eigenkapitalquote von 25,3 % ist positiv zu bewerten; das bilanzielle Eigenkapital ist zu 63,8 % durch flüssige Mittel gedeckt. Es ist davon auszugehen, dass diese Rücklagen in den Folgejahren für die weitere Finanzierung der Folgen der Corona-Pandemie 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. 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 2023 aufgestellte Liquiditätsplanung zeigt, dass ausreichende liquide Mittel zur Verfügung stehen und daraus folgend die Unternehmensfortführung nicht gefährdet ist.

Mit dem Wirtschaftsplan 2022 wurden zahlreiche Themen und Sachverhalte beschlossen, die nachfolgend dargestellt werden:

Für das Geschäftsjahr 2022 sind folgende wesentliche Investitionsvorhaben geplant:

- ✓ Erweiterung der Fahrzeughalle Bad Doberan (2022: 650 T€),
- ✓ Umbau der Fahrkartenausgabe Kühlungsborn West zum Kunden-Centrum sowie Umbau der Meldestelle der Zugführer (2022: 75 T€),
- ✓ Realisierung 2. und 3. Bauabschnitt des Anbaus der Wagenhalle Kühlungsborn West- Archiv, Versammlungsraum (2022: 80 T€) und
- ✓ im Rahmen von MIRROR: Herstellung der Barrierefreiheit (2022: 100 T€) sowie Echtzeitdatenerfassung und Fahrgastinformationssysteme (2022: 150 T€).

Größere Instandhaltungsmaßnahmen müssen an folgenden Anlagen in 2022 vorgenommen werden:

- ✓ Fassade Bahnhofsgebäude Kühlungsborn West.

Im Bereich des rollenden Materials werden im Jahr 2022 zu den bereits 2020 begonnen Untersuchungen nach § 32 ESBO vier weitere Reisezugwagen sowie ein Schotterwagen einer turnusmäßigen Untersuchung unterzogen. Außerdem erfolgt die Untersuchung nach § 33 ESBO der Dampflok 99 2323-6. Ab Oktober 2022 beginnt die Untersuchung nach §§ 32, 33 ESBO der Dampflokomotive 99 2324-4, die im März 2023 abgeschlossen werden soll.

Aufgrund der weiteren Angleichung an die Branche steigen die Löhne 2022 um ca. 4,1 %.

Die im Bereich des Marketings traditionell stattfindenden Bahnhofsfeste in Kühlungsborn am 01.06.2022 und am 02.10.2022 müssen neu überdacht und an die neuen Gegebenheiten der Pandemie angepasst werden. Das Bahnhofsfest am 01.06.2022 wurde Corona bedingt abgesagt. Das bereits seit 2013 im Hochsommer angebotene und etablierte Sonderzugfahrtenprogramm, wird, soweit möglich, auch in 2022 fortgeführt. Aufgrund der hohen zu erwartenden Beförderungsnachfrage 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 konnten in 2019 erhebliche Umsatzsteigerungen erzielt werden. Eine Anknüpfung an den wirtschaftlichen Erfolg des Jahres 2019 wird jedoch aufgrund der Pandemie erst wieder für die Jahre 2023/24 erwartet.

Trotz unterstützender Marketingmaßnahmen im Berichtsjahr mit der Zielsetzung, die Zahl der Beförderungsfälle 2022 annähernd auf das Niveau von ca. 520.000 Fahrgäste des Jahres 2019 zu bringen, ist bereits aus heutiger Sicht aufgrund der bis dato umgesetzten politischen und behördlichen Restriktionen diese Zielsetzung in 2022 voraussichtlich nicht zu erreichen.

Aufgrund der sich weiter entwickelnden Pandemie 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 2023 hinein. Seitens



des Landes Mecklenburg-Vorpommern befindet sich bereits für alle Verkehrsunternehmen der Ausgleich von Mindererlösen in Prüfung. Aufgrund der hohen Dynamik der Pandemie, dem bis zu 14-tägigen Rhythmus politischer Entscheidungen sind derzeit weitergehende Aussagen, als sie in Punkt 5. getätigt wurden, nicht möglich.

Der aktuelle, im Jahr 2021 beschlossene Wirtschaftsplan geht von Umsatzerlösen in Höhe von 6,2 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. Zu den Ereignissen nach dem Bilanzstichtag verweisen wir auf den Anhang.

Die gegenwärtige und auch die 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 2022

Mecklenburgische Bäderbahn Molli GmbH

Michael Mißlitz
Geschäftsführer



7 Eigenbetrieb Kommunalservice Kühlungsborn

Rechtsform:	Eigenbetrieb
Firma/Bezeichnung	Kommunalservice 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 Betriebssatzung festgesetzt
Gesellschafter:	Stadt Ostseebad Kühlungsborn (100 %)
Eigenbetriebsleitung:	nicht bestellt, Betriebsleitung obliegt dem Bürgermeister Herr 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 Eigenbetrieb in 2021 einen geplanten Kapitalzuschuss in Höhe von TEUR 1.003 für den zahlungswirksamen Teil des Jahresfehlbetrages erhalten.
Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft:	Der im Geschäftsjahr im Eigenbetrieb erwirtschaftete Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 1.244 abzüglich eines Kapitalzuschusses in Höhe von TEUR 1.003 wirkt sich negativ auf das Eigenkapital des Sondervermögens, welches spiegelbildlich im Haushalt der Stadt Ostseebad Kühlungsborn abgebildet wird, aus.



Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

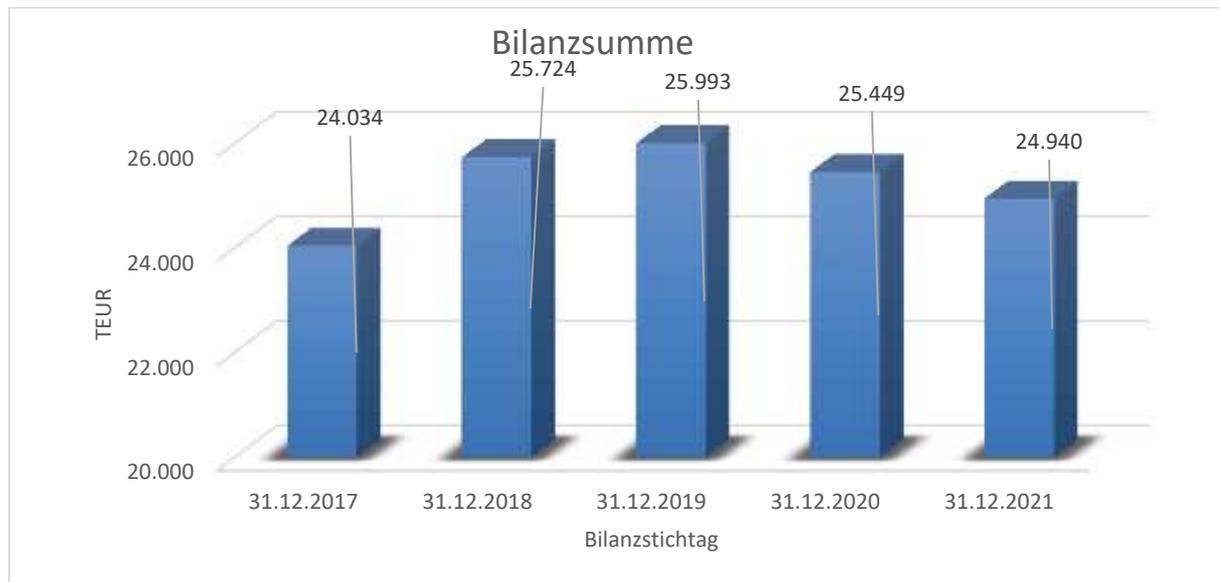
Bilanzdaten 2021

Aktiva	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	3,8	5,8	-2,0
Sachanlagen	22.442,3	22.916,0	-473,7
Umlaufvermögen			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	173,9	175,9	-1,9
Forderungen an die Gemeinde	396,6	214,3	182,3
Sonstige Vermögensgegenstände	19,4	53,8	-34,4
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.900,0	2.081,3	-181,3
Rechnungsabgrenzungsposten	4,4	1,6	2,8
Bilanzsumme:	24.940,4	25.448,6	-508,2

Passiva	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Eigenkapital			
Rücklagen			
Kapitalrücklage	1.003,5	0,0	1.003,5
Allgemeine Rücklagen	11.399,0	11.399,0	0,0
Zweckgebundene Rücklagen	372,6	351,9	20,7
Gewinnvortrag	429,1	358,1	71,0
Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	-1.243,6	91,7	-1.335,3
Sonderposten			
Sonderposten für Investitionszuschüsse	11.364,6	11.937,6	-573,0
Sonderposten mit Rücklageanteil	29,8	31,2	-1,4
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen	364,4	175,6	188,8
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	327,4	122,3	205,1
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	843,4	953,6	-110,2
Sonstige Verbindlichkeiten	49,8	26,6	23,2
Rechnungsabgrenzungsposten	0,3	0,8	-0,5
Bilanzsumme:	24.940,4	25.448,6	-508,2



Entwicklung der Bilanzsumme im Fünf-Jahres-Zeitraum



Gewinn- und Verlustrechnung 2021

Gewinn- und Verlustrechnung	2021	2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	5.067,9	5.456,0	-388,0
Sonstige betriebliche Erträge	60,4	639,3	-578,9
Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogenen Waren	382,2	354,7	27,5
Aufwendungen für bezogenen Leistungen	2.976,0	2.689,6	286,4
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	1.347,5	1.277,6	69,9
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	324,5	306,7	17,8
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	1.154,4	1.132,4	22,0
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Abs. 3 - 6 EigVO M-V	579,9	588,4	-8,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	743,8	808,4	-64,6
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3,6	3,9	-0,3
Ergebnis nach Steuern	-1.223,7	110,4	-1.334,1
Sonstige Steuern	19,9	18,6	1,3
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-1.243,6	91,7	-1.335,3



Entwicklung der Umsatzerlöse im Fünfjahres-Zeitraum



Entwicklung des Jahresergebnisses im Fünfjahres-Zeitraum



Weitere Kennzahlen

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



Verkürzter Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

Wirtschaftsbericht

Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis

Im Wirtschaftsjahr 2021 hinterließ die Corona-Pandemie insbesondere in dem durch den Tourismus geprägten Mecklenburg - Vorpommern und somit auch auf den Eigenbetrieb Kommunalservice Kühlungsborn noch deutlichere Spuren als noch im vergangenen Wirtschaftsjahr. Infolge der von der Landesregierung verhängten Restriktionen spiegelt sich dies auch in den Gästeankünften und Übernachtungszahlen wider.

Die Entwicklung in den einzelnen Monaten ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen:

Monat	Gästeankünfte		Unterschied	Übernachtungen		Unterschied
	2021	2020		2021	2020	
Januar	546	29.957	-29.411	6.798	86.279	-79.481
Februar	849	27.985	-27.136	10.715	102.802	-92.087
März	1.173	17.649	-16.476	14.231	62.023	-47.792
April	1.120	172	948	13.231	1.197	12.034
Mai	1.457	17.270	-15.813	15.047	60.809	-45.762
Juni	48.593	62.834	-14.241	244.652	303.408	-58.756
Juli	79.617	69.489	10.128	433.752	423.010	10.742
August	80.197	83.811	-3.614	459.479	436.892	22.587
September	65.396	67.191	-1.795	341.599	336.259	5.340
Oktober	69.357	62.898	6.459	314.803	285.044	29.759
November	28.104	4.896	23.208	114.181	14.745	99.436
Dezember	21.142	775	20.367	91.985	10.287	81.698
Gesamt:	397.551	444.927	-47.376	2.060.473	2.122.755	-62.282

Die Gästeankünfte sowie die Übernachtungszahlen liegen somit erneut deutlich unter denen des Vorjahres. Infolgedessen ergibt sich ein Rückgang bei den Erträgen aus der Kurabgabe um TEUR 369 auf TEUR 2.733,5 (Vorjahr: TEUR 3.102,5).

Die durchschnittliche Verweildauer lag im Wirtschaftsjahr 2021 bei 5,2 Tagen pro Gast (Vorjahr: 4,8 Tage pro Gast). Auch im Jahr 2021 wurde die Stadt Ostseebad Kühlungsborn von ausländischen Gästen besucht. Gemessen am Gesamtgästaufkommen spielt diese Gruppe mit 1.029 Gästen (Vorjahr: 1.134 Gästen) aber eine untergeordnete Rolle.

Die Auslastung der Betten ist um 1,15 %-Punkte auf 31,05 % (Vorjahr: 32,2 %) gesunken.

Der Eigenbetrieb erzielte im Wirtschaftsjahr 2021 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 1.243.585,46 (Vorjahr Jahresüberschuss: EUR 91.715,65). Geplant wurde mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR 1.837,9 damit liegt das tatsächlich erzielte Ergebnis mit TEUR 594,3 über 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:



	2021		2020	
	EUR	EUR	EUR	EUR
Kurabgabe		2.733.533,52	3.102.507,16	-368.973,64
Fremdenverkehrsabgabe		688.199,03	738.059,21	-49.860,18
Bauhofleistungen		724.279,00	827.663,00	-103.384,00
Strandkorbgebühren		107.975,81	108.672,44	-696,63
Mieten, Pachten, Erbbauzinsen		516.600,79	470.759,03	45.841,76
Nutzungsgebühren, Betriebskostenerstattungen		242.510,58	142.895,62	99.614,96
Instandhaltungsrücklage Bootshafen		20.700,00	20.700,00	0,00
Projektkostenzuschuss vom Land (Onleihe)		2.800,00	0,00	2.800,00
Bootsliegegebühren		4.302,04	5.815,60	-1.513,56
Stromeinspeisung Photovoltaikanlage		7.705,56	9.012,01	-1.306,45
Erstattung institutionelle Förderung		0,00	4.709,50	-4.709,50
Sonstige Umsatzerlöse				0,00
Laufendes Jahr	12.500,00		12.500,00	0,00
(periodenfremd)	6.838,48	19.338,48	12.687,03	-5.848,55
Summen:	19.338,48	5.067.944,81	5.455.980,60	-388.035,79

Sonstige betriebliche Erträge wurden i. H. v. TEUR 60,4 (Vorjahr: TEUR 639,3) erzielt. Sie strukturieren sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2021	2020	Veränderung
	EUR	EUR	EUR
Zuschuss Gemeinde Fremdenverkehr	0,00	600.000,00	-600.000,00
Versicherungsentschädigungen	1.218,56	31.009,36	-29.790,80
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	26.635,80	2.243,90	24.391,90
Erträge aus der Auflösung des Sonderposten mit Rücklageanteil	1.424,00	1.417,00	7,00
Erträge aus Abgängen von Anlagevermögen	31.086,77	4.649,00	26.437,77
Sonstige Erträge	35,25	27,50	7,75
Summen:	60.400,38	639.346,76	-578.946,38

Die sonstigen betriebliche Erträge sind im Wesentlichen durch die Erträge aus der Veräußerung von Anlagevermögen sowie aus der Auflösung von Rückstellungen geprägt.

Liquidität

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

Zum Bilanzstichtag waren auf Bankkonten täglich fällige liquide Mittel von TEUR 1.900 sowie kurzfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (unter Berücksichtigung der Einzelwertberichtigung) in Höhe von TEUR 174 als auch kurzfristige Forderungen an die Gemeinde in Höhe von TEUR 397 vorhanden. Demgegenüber betragen die kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen TEUR 327. Sonstige Verbindlichkeiten beliefen sich auf TEUR 50.



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

	2021	2020
	TEUR	
Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-447	491
Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-651	-350
Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	917	-93
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-181	48
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.081	2.033
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.900	2.081

Im Wirtschaftsjahr 2021 wurde ein Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 447 erzielt. Ebenso ist ein Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit von insgesamt TEUR 651 zu verzeichnen. Diese beiden Mittelabflüsse konnten nur durch die Zahlung von Haushaltsmitteln der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in Höhe von TEUR 1.033 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 7, 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 917. Die zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes beläuft sich auf -TEUR 181, so dass sich der zum Bilanzstichtag ausgewiesene Finanzmittelfonds letztendlich auf TEUR 1.900 (Vorjahr: TEUR 2.081) verminderte.

Kapitalausstattung und Entwicklung des Eigenkapitals

Der im Wirtschaftsjahr 2021 erzielte Jahresfehlbetrag wirkt sich negativ auf die Entwicklung des Eigenkapitals aus. Die unterjährig von der Stadt Ostseebad Kühlungsborn geleistete Zuweisung zum Verlustausgleich (Kapitalrücklage) konnten diese Entwicklung nur teilweise kompensieren. Zum Bilanzstichtag beträgt das Eigenkapital TEUR 11.960,6 und liegt mit TEUR 240,1 unter dem Vorjahreswert von TEUR 12.200,7. Das Eigenkapital setzt sich aus der Kapitalrücklage i. H. v. TEUR 1.003,5, den allgemeinen Rücklagen i. H. v. TEUR 11.399,0, den zweckgebundenen Rücklagen i. H. v. TEUR 372,6, dem Gewinnvortrag i. H. v. TEUR 429,1 und dem Jahresfehlbetrag i. H. v. TEUR 1.243,6 zusammen.

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

Entwicklung Eigenkapital	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
Rücklagen		
Kapitalrücklage	1.003.467,07	0,00
Allgemeine Rücklagen	11.399.003,48	11.399.003,48
Zweckgebundene Rücklagen	372.600,00	351.900,00
Gewinnvortrag	429.136,15	358.120,50
Jahresfehlbetrag (-) / Jahresüberschuss (+)	-1.243.585,46	91.715,65
	11.960.621,24	12.200.739,63

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 88,3 % (Vorjahr: 90,5 %) 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.

Ein weiteres erhebliches Risiko stellt die Unsicherheit der weiteren Entwicklung der Corona-Pandemie und den damit verbundenen politischen auf den Eigenbetrieb wirkenden restriktiven Vorgaben und behördlichen Beschlüssen dar. Als ein Unternehmen, das im wesentlichen Umsätze aus dem touristischen Verkehr in Form von Kur- und Fremdenverkehrsabgaben generiert, ist es ebenfalls mittelbar von der Schließung der gastronomischen Einrichtungen betroffen. Letzteres wirkt sich negativ auf die Erträge / Einzahlungen aus Pacht- und Mietverträgen aus.

Diesem Liquiditätsrisiko wird durch Kosteneinsparungen und durch die Verschiebung von Instandhaltungs- und Investitionsvorhaben begegnet.

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.

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

Risikomanagementziele und -methoden

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

Die Geschäftsentwicklung wird voraussichtlich erheblich durch die negativen Effekte aus den Auswirkungen des Coronavirus und der Energiekrise beeinflusst werden, die noch nicht abschließend quantifiziert werden können. Die Betriebsleitung des Eigenbetriebes geht entsprechend davon aus, dass auch im Wirtschaftsjahr 2022 umfangreichere Finanzierungsmaßnahmen erforderlich sein werden und die operative Ergebnisentwicklung deutlich rückläufig sein wird.

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.

Infolge der noch anhaltenden Corona-Pandemie und die damit verbundenen Restriktionen im Frühjahr 2022 sowie infolge der Energiekrise und Inflation sind auch noch für das Wirtschaftsjahr 2022 Ertragseinbrüche bei der Kur- und Fremdenverkehrsabgabe als auch bei den anderen Erträgen, die noch nicht in voller Höhe im Wirtschaftsplan 2022 Einfluss gefunden haben, zu verzeichnen. Für das Jahr 2022 wird daher mit einem rückläufigen Umsatz bei zumindest gleich bleibenden Aufwendungen, vor allem im Personalaufwand, gegenüber dem Vorjahr gerechnet. Für die Folgejahre kann sich dieses Szenario verstetigen.

Voraussichtliche Entwicklung der Vermögenslage

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 sind Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen i. H. v. TEUR 2.375 veranschlagt, die jedoch aufgrund der Corona-Pandemie sowie der Energiekrise und Inflation nicht



vollständig umgesetzt bzw. realisiert werden können. Die mittelfristige Vorausschau sieht für die Folgejahre bis zum Jahr 2025 Auszahlungen für Investitionsmaßnahmen von durchschnittlich TEUR 1.102 vor.

Voraussichtliche Entwicklung der Finanzlage

Infolge der oben beschriebenen Ertragseinbrüche wird sich die Finanzlage des Eigenbetriebes im Wirtschaftsjahr 2022 verschlechtern. Bei einer vorrangigen Liquiditätssicherung und Zahlungsfähigkeit sind die Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen entsprechend anzupassen.

Zusammenfassende Prognose

Aufgrund der noch anhaltenden Pandemie werden die Folgen für den Eigenbetrieb erheblich sein. Dennoch kann zusammenfassend davon ausgegangen werden, dass sich die Vermögenslage des Eigenbetriebes stabil entwickeln wird. Die Ertragslage und die Finanzlage, konkret die Liquiditätslage, werden sich voraussichtlich rückläufig entwickeln.

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, 28. September 2022

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

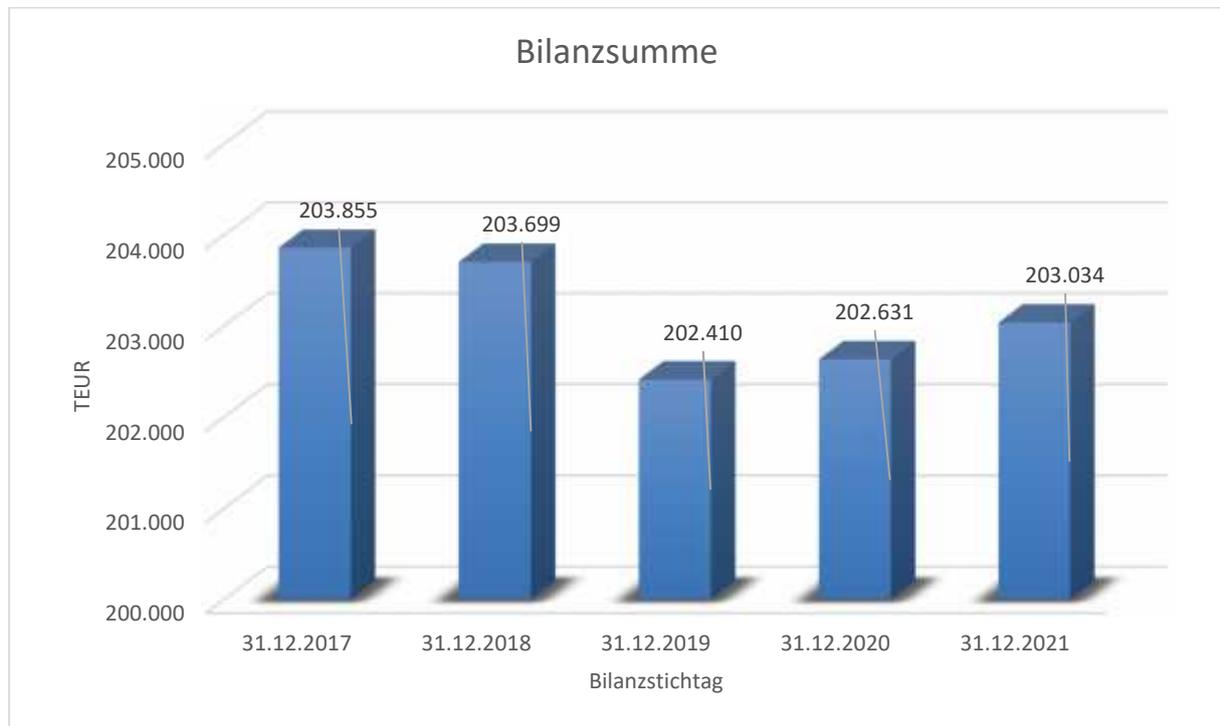
Bilanzdaten 2021

Aktiva	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	176	227	-50
Sachanlagen	176.759	176.351	407
Finanzanlagen	16.893	16.337	556
Umlaufvermögen			
Vorräte	54	50	4
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.313	2.845	-532
Forderungen an die Gemeinden	396	372	23
Sonstige Vermögensgegenstände	404	397	6
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.014	6.023	-9
Rechnungsabgrenzungsposten	25	28	-3
Bilanzsumme:	203.034	202.631	402

Passiva	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Eigenkapital			
Stammkapital	1.000	1.000	0
Rücklagen			0
allgemeine Rücklage	19.055	19.055	0
Gewinnrücklage	48.245	45.669	2.575
Jahresüberschuss	2.708	2.575	133
Sonderposten			
Sonderposten zum Anlagevermögen	28.926	30.530	-1.604
verrechnete Abwasserabgabe	1.822	1.826	-4
Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	54.801	53.124	1.677
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	0	43	-43
Sonstige Rückstellungen	1.512	1.518	-6
Verbindlichkeiten			0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	42.751	44.961	-2.210
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	679	1.017	-337
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde	74	53	20
Sonstige Verbindlichkeiten	1.319	1.119	200
Rechnungsabgrenzungsposten	143	140	2
Bilanzsumme:	203.034	202.631	402



Entwicklung der Bilanzsumme im Fünf-Jahres-Zeitraum

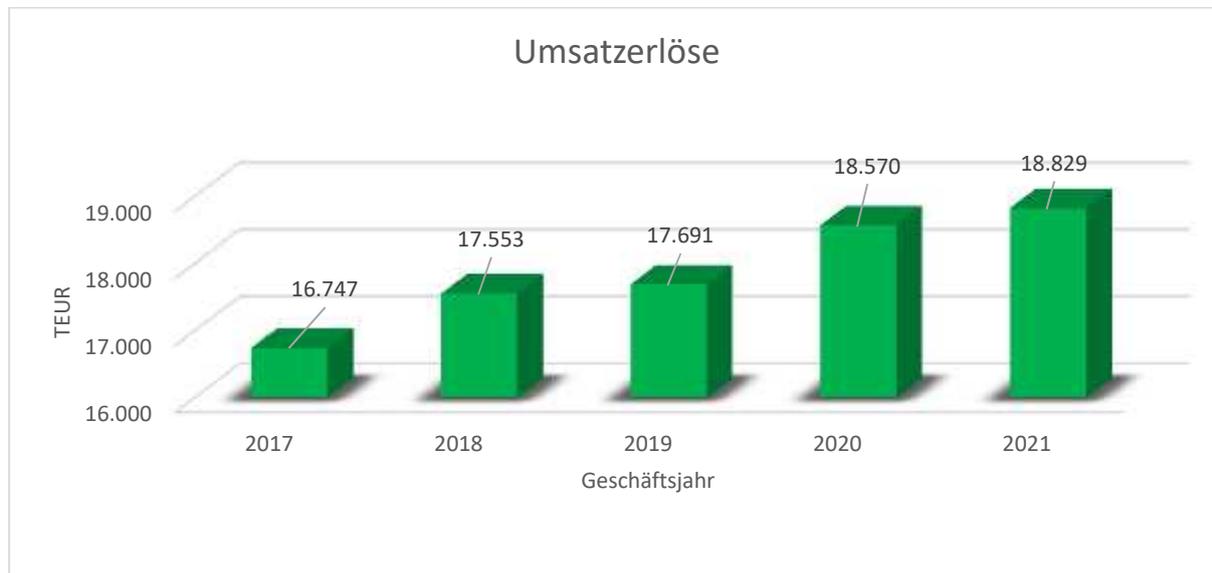


Gewinn- und Verlustrechnung 2021

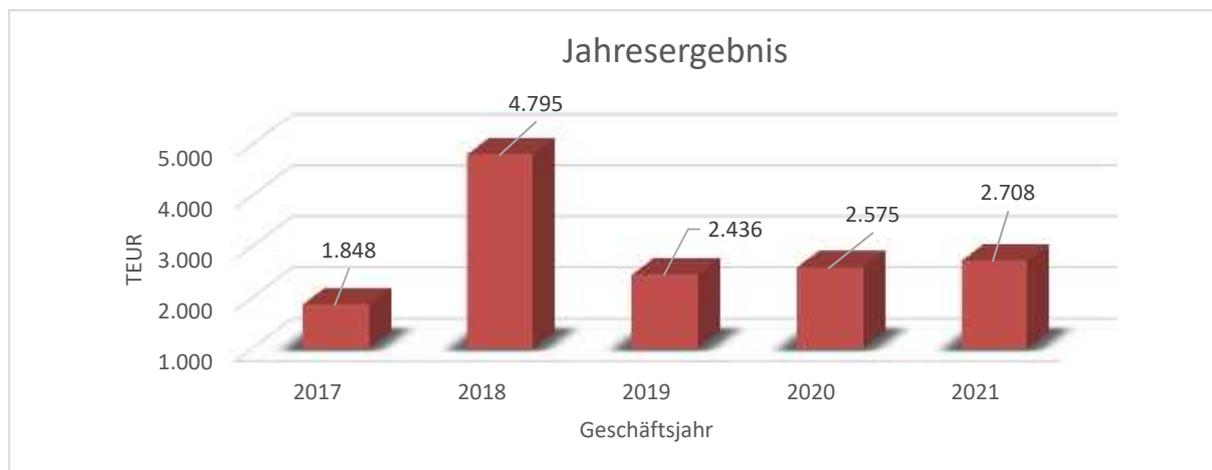
Gewinn- und Verlustrechnung	2021	2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	18.829	18.570	259
andere aktivierte Eigenleistungen	100	75	25
Sonstige betriebliche Erträge	46	165	-119
Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogenen Waren	1.439	1.413	26
Aufwendungen für bezogenen Leistungen	3.737	3.707	30
Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	4.136	4.125	12
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge	1.009	972	38
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	7.136	6.996	140
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 21 Abs. 4 - 6 EigVO M-V	3.516	3.579	-63
Sonstige betriebliche Aufwendungen	636	801	-165
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	136	175	-38
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.679	1.751	-72
Steuern vom Einkommen und Ertrag	132	208	-76
Ergebnis nach Steuern	2.723	2.591	132
Sonstige Steuern	15	16	-1
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	2.708	2.575	133



Entwicklung der Umsatzerlöse im Fünfjahres-Zeitraum



Entwicklung des Jahresergebnisses im Fünfjahres-Zeitraum



Weitere Kennzahlen

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



Lagebericht für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

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 62.460 Einwohnern (Stand: 30.06.2021) über 685 km² im Westen 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 Dargebot von 21,6 Tm³/d aus 10 Wasserwerken. Das Leitungsnetz zum Endverbraucher umfasst 964 km (+ 5 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 (+ 1) unterstützen den Schmutzwassertransport im Kanalnetz, das im Geschäftsjahr auf eine Länge von 464 km (+ 2 km) erweitert worden ist.

Das Niederschlagswasserleitungsnetz erstreckt sich über 262 km (+ 3 km); unterstützt durch 150 Auslaufbauwerke wie Regenrückhaltebecken, Sandfänge, Leichtflüssigkeitsabscheider und Staukanäle.



2. Geschäftsverlauf

Umsatzentwicklung

Der Zweckverband Kühlung erzielte im Geschäftsjahr 95 % seiner Erträge aus der Erhebung von Benutzungsgebühren:

		<u>Plan 2021</u>	<u>2021</u>	2020
Wasserförderung	Tm ³	3.850	3.839	3.978
Trinkwasserabgabe	Tm ³	3.700	3.634	3.770
Gebührenerlöse	TEUR	6.186	5.983	6.148
Schmutzwasserentsorgung ** (zentral und dezentral)	Tm ³	3.145	3.093	3.165
Gebührenerlöse	TEUR	9.990	9.744	9.614
Niederschlagswasserbeseitigung***	Tm ³	3.699	2.695	2.656
Gebührenerlöse	TEUR	2.398	2.394	2.360

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

Die Förder- und Verkaufsmengen Trinkwasser sowie folgend die Schmutzwasserbeseitigungsmengen zeigen 2021 einen deutlichen Rückgang gegenüber dem Vorjahr. Die Umsatzmengen lagen bis zu 4 % unter denen des Vorjahres und 2 % unter den Planansätzen. Das Geschäftsjahr war von der weltweiten COVID-19-Pandemie geprägt. Der Ende 2020 begonnene bundesweite Lockdown galt bis Mai 2021. Danach wurden die Bewegungs- und Kontakteinschränkungen schrittweise und in Abhängigkeit von der jeweiligen Landespolitik gelockert. Mecklenburg-Vorpommern agierte betont verhalten. Die Zahl der touristischen Ankünfte und Übernachtungen ging im Vergleich zu 2020 weiter zurück. Andererseits nutzten die Einwohner wieder verstärkt die Möglichkeit, grenzüberschreitend zu reisen.

Die Bautätigkeit – und damit der Zugang neuer Hausanschlüsse – war wie in den Vorjahren anhaltend. Die Installation von Abzugszählern für die Gartenbewässerung war nach dem Boom 2019 und 2020 rückläufig.

Die trotz der Defizite in der Mengenbilanz Trink- und Schmutzwasser gestiegenen Umsatzerlöse für Schmutzwasser waren auf die kostendeckende Gebührenerhöhung dieses Mediums ab dem 01.01.2021 zurückzuführen:

Medium	Δ Menge		Änderung		→	Δ Erlös
	(2020/2021)		Zusatzgebühr	Grundgebühr*		(2020/2021)
Trinkwasser	-3,6%	0,00 EUR/m ³	0,00 EUR/Monat	0,00 EUR/Monat	→	-2,7%
Schutzwasser, zentral	-2,3%	0,00 EUR/m ³	0,85 EUR/Monat	0,85 EUR/Monat	→	1,4%
Niederschlagswasser	1,5%	0,00 EUR/m ² /a	0,00 EUR/a	0,00 EUR/a	→	1,4%

*) Staffel/Stufe

1

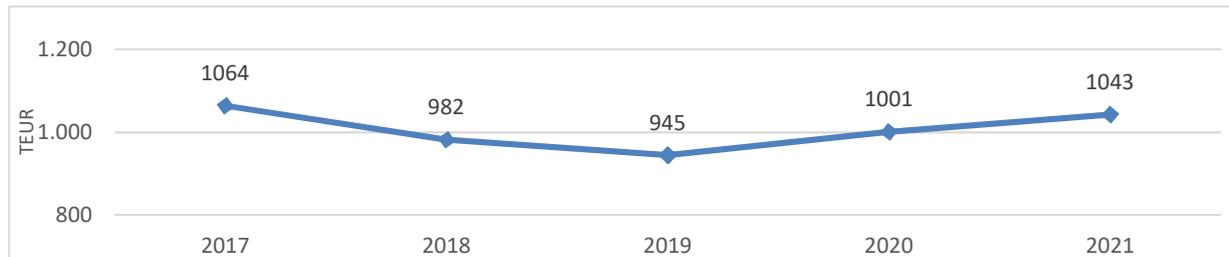


Aufwandsentwicklung

Die anlagenintensive Struktur des Verbandes ist mit hohen Fixkosten verbunden, die sich in einem Kapitalaufwand in Höhe von 44 % für Abschreibungen (ohne Auflösung der Sonderposten zum Anlagevermögen) und Zinsen widerspiegeln.

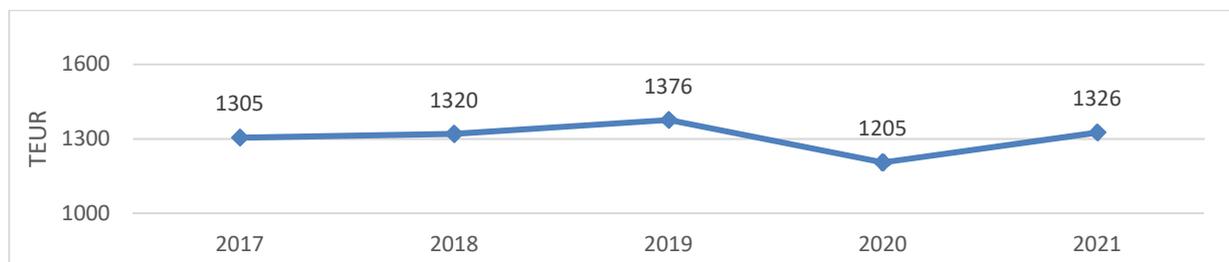
Wesentliche Kostenfaktoren für die Branche haben sich wie folgt entwickelt:

Energie (+ 4 %)



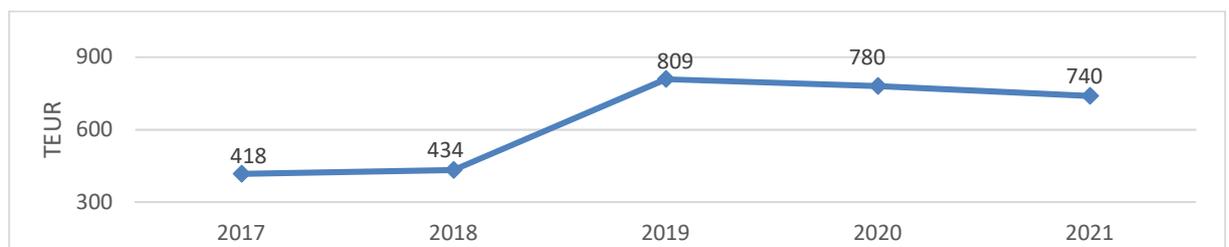
Der Energieverbrauch der Anlagen war gegenüber dem Vorjahr unverändert (- 2,5 T kWh). Die Eigenerzeugung auf der Kläranlage Bad Doberan variierte lediglich um - 2 %. Die Kostensteigerung war preislich bedingt. Im November 2020 war ein neuer Liefervertrag für die Sonderabnahmestellen abzuschließen, der entsprechend der Marktsituation zu einer höheren Belastung führte. Um dem entgegen zu wirken, wird geprüft, inwieweit ZVK-Anlagen für die alternative Energieerzeugung genutzt werden können. 2021 wurde die Photovoltaikanlage auf dem Wasserwerk Kröpelin in Betrieb genommen.

Instandhaltung / Reparatur (+ 10 %)



Die Steigerung entspricht einer Erfüllung der geplanten Vorhaben von 88 % (Plan: 1.510 TEUR) und diente dem Vermögenserhalt sowie der Absicherung der Leistungsbereitschaft.

Klärschlamm Entsorgung (- 5 %)

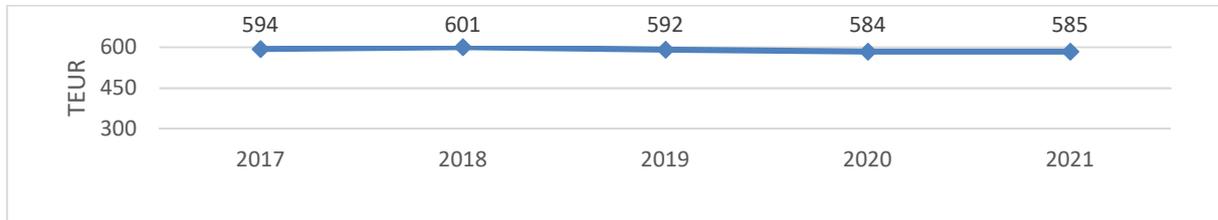


Die Reduzierung der Schlammengen (- 9 %) war ursächlich für die geringeren Entsorgungskosten. Die vertraglich fixierte Preisanpassung von + 2 % ab 2021 für die Tonne entsorgten Klärschlammes konnte durch den



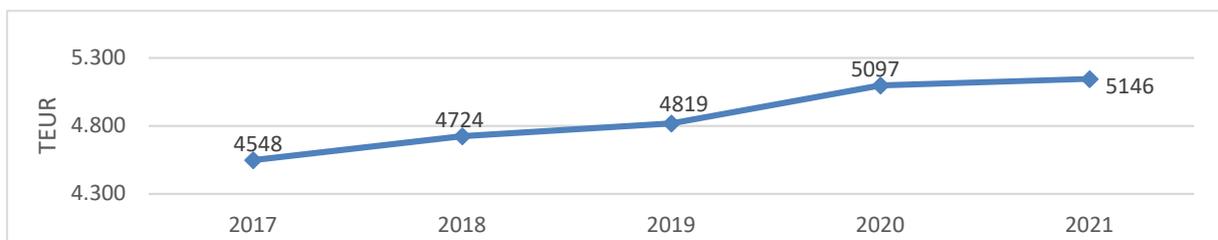
reduzierten Schmutzwasseranfall und durch eine bessere Schlammentwässerung ab September 2021 überkompensiert werden.

Abgaben (+ 0 %)



Die geförderte Wassermenge bestimmt das jährlich anfallende Wasserentnahmeentgelt. Die entsprechende Minderausgabe 2021 konnte neben den geringeren Aufwendungen für den Umwelt- und Naturschutz die Abwasserabgabe, die im Vorjahr aufgrund geringerer Schadstoffeinleitungen (Corona bedingt) gesenkt worden war, ausgleichen.

Personal (+ 1 %)



Der Tarifvertrag Versorgungsbetriebe sah für 2021 eine Entgeltentwicklung von 1,56 % vor. Der Stellenplan und die daraus abgeleiteten Kosten (TEUR 5.446) wurden aufgrund zeitlicher Verschiebungen bei den Einstellungsverfahren nicht voll genutzt.

Geschäftsergebnis

Unter Anwendung der Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG M-V), der Eigenbetriebsverordnung (EigVO M-V) sowie der Förderrichtlinien des Landes erzielte der Zweckverband KÜHLUNG 2021 ein positives **Jahresergebnis** in Höhe von TEUR 2.708, davon waren TEUR 383 dem Bereich Trinkwasser und TEUR 2.325 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 **Nachkalkulation**. Im Ergebnis waren 2021 alle Benutzungsgebühren 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 2021 wurden folgende Abweichungen ermittelt:

Benutzungsgebühren für die	Ergebnis der Nachkalkulation 2021	
zentrale Trinkwasserversorgung	EUR	1.154
zentrale Schmutzwasserbeseitigung	EUR	1.443
zentrale Niederschlagswasserbeseitigung	EUR	860
Fäkalschlammanfuhr aus Kleinkläranlagen	EUR	5.409
Schmutzwasserabfuhr aus abflusslosen Gruben	EUR	85.278

3. Ertragslage

Zur Darstellung der Ertragslage wurde die Erfolgsrechnung dem Planansatz 2021 gegenübergestellt.

	Plan	Ist	Abweichung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	19.269	18.829	-440
andere aktivierte Eigenleistungen	134	100	-34
Sonstige betriebliche Erträge	10	46	36
Gesamtleistung	19.413	18.975	-438
Materialaufwand und bezogene Leistungen	-5.531	-5.175	356
Personalaufwand	-5.446	-5.146	300
Abschreibungen	-7.052	-7.136	-84
Erträge aus Sonderposten	3.457	3.516	59
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-792	-636	156
Zinserträge	137	136	-1
Zinsaufwendungen	-1.649	-1.679	-30
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-115	-132	-17
Ergebnis nach Steuern	2.422	2.723	301
Sonstige Steuern	-15	-15	0
Jahresergebnis	2.407	2.708	301

Die Gesamtleistung lag 2,3 % unter der Zielvorgabe, was durch eine um 5 % geringere Kosteninanspruchnahme inklusive Steuern ausgeglichen wurde. Das Finanzergebnis wich – 2 % vom Planwert ab.

Die Übernahme der Sinkkastenreinigung von den Mitgliedskommunen ab 2021 ist planmäßig gestartet. Die Finanzierung erfolgt über Umlagen an die Mitglieder und ist somit für den ZVK nicht ergebnisrelevant.

4. Vermögenslage

Die Bilanzsumme erhöhte sich zum 31.12.2021 im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 402 (+ 0,2 %). Die Investitionen in immaterielle und Sachanlagen wurden durch den Forderungsabbau finanziert. Des Weiteren nicht benötigte Kassenmittel erhöhten die Finanzanlagen. Das führte zu einem um TEUR 912 erhöhten



Anlagevermögen. Das Umlaufvermögen fiel in Folge zum Stichtag um TEUR 507, wobei der Forderungsabbau von TEUR 502 wesentlich war.

Branchenbedingt ist der ZVK mit einem Anteil von 95 % Anlagevermögen als anlagenintensives Unternehmen zu charakterisieren. Die Sachanlagen haben einen Restbuchwert von 58 % (TEUR 176.759). 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 Werteeerhalt seiner Anlagen. So überstiegen die Ausgaben für Investitionen in das immaterielle und Sachanlagevermögen 2021 (TEUR 7.568) die Abschreibungen (TEUR 7.136). Aufwendungen für Instandhaltung, Reparatur und Personal folgen mit 34 % der Umsatzerlöse den Abschreibungen mit 38 %.

5. Finanzlage

Die Finanzlage ist in der Finanz- bzw. Kapitalflussrechnung dargestellt. Die Mittel aus der laufenden Geschäftstätigkeit (TEUR +8.340) waren für die Deckung der Investitionstätigkeit (TEUR –7.881) und Finanzierungstätigkeit (TEUR –468) des Verbandes auskömmlich. Insgesamt verminderten sich die Finanzmittel um TEUR 9.

Das **Eigenkapital** des ZVK wuchs im Geschäftsjahr um das Jahresergebnis TEUR 2.708 auf TEUR 71.008. Die Eigenkapitalquote wird als Anteil an der um die empfangenen Ertragszuschüsse und Sonderposten mit Rücklageanteil reduzierten Bilanzsumme ermittelt. Sie beträgt 2021 60,4 % (VJ: 58,3 %).

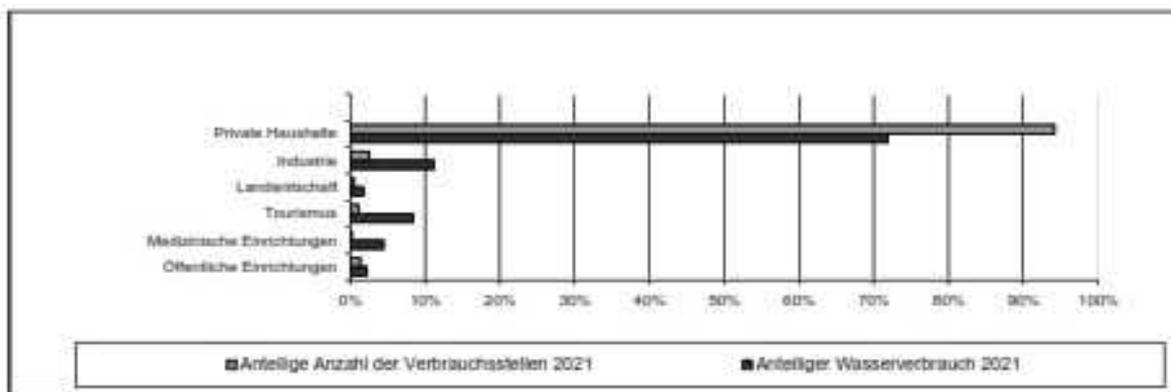
Das **Fremdkapital** ist wesentlich durch die im Rahmen der Wirtschaftspläne aufgenommenen langfristigen Investitionskredite (TEUR 42.751) bestimmt, was einem Anteil von 95 % an den Gesamtverbindlichkeiten entspricht. Die durchschnittliche Kredittilgung ist auf den durchschnittlichen Werteverzehr der finanzierten Anlagen abgestellt und führte 2021 zu einem Kreditabbau von TEUR 2.210. 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 31.12.2021 betrug der Kassenbestand TEUR 6.014. Die Momentaufnahme zum Stichtag ist auch dem geschuldet, dass es derzeit noch schwierig ist, temporär verfügbare Gelder sicher und ohne Kapitalverlust anzulegen. Zum Teil wurden Geldanlagen vorfristig seitens der Kreditinstitute zurückgezahlt.



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 20.896 Verbrauchsstellen war durch private Haushalte (19.688) bestimmt, die 2021 2.626 Tm³ Trinkwasser (72 %) abnahmen. Damit war die prozentuale Risikostreuung in Bezug auf mögliche Umsatzeinbrüche zum Vorjahr nahezu konstant. Der Zuwachs bei den Bauwasserzählern (+ 31 %) lässt auf eine rege Bautätigkeit schließen. Der geringere Anteil von Gewerbe und öffentlichen Einrichtungen (- 25 %) spiegelt die Auswirkungen der „COVID-19-Einschränkungen“ durch eine veränderte Auftragslage, Quarantäne und Home-Office wieder. Die medizinischen Einrichtungen hatten mit +7 % einen Teil der Pandemielasten zu tragen. Die Einwohnerentwicklung bleibt somit 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 2021 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.

Die notwendige Entwicklung und Erneuerung des Anlagenbestandes umfasste im Geschäftsjahr Investitionen von TEUR 7.468 – u.a. für

	TEUR
Übernahme von Anlagen aus Erschließungsverträgen	1.563
Kröpelin, div. Maßnahmen	1.044
Bad Doberan, div. Maßnahmen	620
Trinkwasserleitung Radegast, 1. BA	303
Steffenshagen, Dorfstraße, 1. BA	284
Technische Ausrüstung Trink- und Abwasser	1.283

Im Rahmen der routinemäßigen Untersuchungen zur Trinkwasserqualität gab es seit August 2021 Grenzwertüberschreitungen bei der Versorgung aus dem Trinkwasserhochbehälter Hohenfelde. Sofort eingeleitete durchgängige Spülungen des Leitungsnetzes führten nicht zur Beseitigung der Auffälligkeiten. In Abstimmung mit dem Gesundheitsamt wurde ein zeitweiliges Abkochgebot für das betroffene Versorgungsgebiet ausgesprochen. Zu den besonders sensiblen Einrichtungen waren das Krankenhaus Hohenfelde, das Moorbad Bad Doberan und die Glashäger Brunnen GmbH zu zählen. Über diverse Probenahmestellen wurde der Zustand



ständig dokumentiert. Der bauliche Zustand der Behälterkammern war als Ursache für den Keimbefall erkannt worden. Die Sanierung und der Neubau der Trinkwasserbehälter an sich standen bereits im Fokus der Investitionsplanung, so dass der Neubau des Trinkwasserbehälters Hohenfelde bereits bestätigt und begonnen worden war. Die Fertigstellung der TEUR 1.105 teuren Maßnahme ist für 2022 vorgesehen. Um die Trinkwasserversorgung zwischenzeitlich abzusichern, mussten die Behälterkammern 2021 kurzfristig saniert werden.

Der ZVK arbeitete im Jahresdurchschnitt mit einem **Personalbestand** von 81 Mitarbeitern –davon 52 Arbeiter in den Meisterbereichen für Trink- und Abwasser und 29 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 Ausschreibungsverfahren gedeckt werden. Mit Sicht auf die Sicherung eines qualifizierten Mitarbeiterstamms bildete der ZVK im Geschäftsjahr 6 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 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.

Zur Vorhaltung ausreichender Trinkwassermengen zum Ausgleich 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 haben gezeigt, wie unvermittelt Grenzüberschreitungen auftreten und die Versorgung beeinträchtigen können. Parallel zum Neubau und zur Sanierung in Hohenfelde wurde für den Trinkwasserbehälter Schwaan im Berichtsjahr eine Grundsicherung vorgenommen. Weitere Sanierungsmaßnahmen werden mit der Fortschreibung der Trinkwasserkonzeption 2022 geplant.

Mit der Neufassung der Klärschlammverordnung 2017 durch den Bundestag und Bundesrat stehen die Schmutzwasserentsorger vor der Notwendigkeit, die aufbereiteten Klärschlämme der thermischen Verwertung zuzuführen. In Folge hatten sich die Marktpreise für die **Klärschlammentsorgung** vervielfacht, da die Verbrennungskapazitäten noch nicht die Nachfrage deckten. Als Mitgesellschafter in der Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg- Vorpommern GmbH seit 2012 hat der Zweckverband KÜHLUNG dieses Risiko erkannt



und ist in diesem Rahmen am Bau einer eigenen modernen, regionalen und umweltgerechten Monoverbrennungs- und Verwertungsanlage mit Phosphorrecyclingoption und langfristig planbaren Konditionen mit 6,9 % beteiligt. Die GmbH hat sich 2021 weiter auf die Planung der technischen Anlage und die Schaffung der Baufeldvoraussetzungen konzentriert. Die Leistungsausschreibung ist für 2022/2023 vorgesehen. Die zwischenzeitliche Entsorgung konnte der ZVK ab 2019 für 8 Jahre vertraglich sichern.

Die 2020 auf der Kläranlage Kröpelin installierte Phosphorelimination verbesserte die Ablaufwerte und hatte eine geringere Abwasserabgabe zur Folge, die zusätzlich mit Investitionsausgaben verrechenbar ist. Der Fällmitteleinsatz zur Schlammaufbereitung konnte reduziert werden und die Phosphatausbeute steigt mit Sicht auf eine künftig verpflichtende Rückgewinnung. 2021 wurde diese Technologie erfolgreich auf der Kläranlage Neubukow errichtet. Für die Kläranlage Satow ist die Installation in 2022 vorgesehen.

Auf Grundlage der optimierten Bereitstellung von zu entsorgenden Überschussschlämmen auf den diversen Kläranlagen wurde im Berichtsjahr der Schlammtransport zur Kläranlage Bad Doberan in Eigenregie erfolgreich getestet. Über die Schlammzentrifuge der Kläranlage Bad Doberan sollen die angelieferten Schlämme künftig entwässert werden, so dass die Transportmenge zur Verbrennung reduziert und damit Einsparungspotential realisiert wird. Die neue Verfahrensweise wird ab 2022 umgesetzt. Der gleichzeitige Neubau der Zentrifuge mit Klärschlammstilo soll im 3. Quartal 2022 abgeschlossen sein und ist auf die aktuellen und künftigen Belange abgestimmt.

Die Suche und Anwendung **alternativer Technologien** wie geophysikalische Verfahren sind eine Voraussetzung, in der Zukunft wirtschaftlich effizient zu arbeiten. 2021 wurde erstmalig ein Brunnenstandort mittels geoelektrischer Erkundung untersucht. Hierbei werden die spezifischen elektrischen Widerstände der Bodenschichten gemessen und ausgewertet.

Zur Vermeidung unnötiger Erkundungsbohrungen in überbautem oder unübersichtlichem Terrain wurde die Georadarerkundung im Ostseebad Kühlungsborn zur Leitungssuche eingesetzt.

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 für einen beruflichen Einsatz in der Wasserver- und -entsorgung zu interessieren und zu qualifizieren.

2021 war das zweite Wirtschaftsjahr in Folge, das durch die **Coronavirus-Krankheit (COVID-19)** in allen Bereichen und auf allen Ebenen beeinträchtigt wurde. Der Zweckverband erfüllte seine Aufgaben auch unter den Bedingungen des Lockdowns. Der 2020 unter Leitung des Geschäftsführers eingerichtete Krisenstab führte seine Tätigkeit zum Schutz der Mitarbeiter und zur Absicherung der betrieblichen Prozesse weiter. Personalausfälle auf Grund von Quarantäneauflagen und direkter Infektionen wurden durch die anwesenden Mitarbeiter und kurzfristige organisatorische Maßnahmen aufgefangen.

Nicht nur der COVID-19-Pandemie sondern auch der **kriegerischen Auseinandersetzung** in der Ukraine geschuldet, sind derzeit Lieferengpässe bei diversen Materialien wie u.a. Chemikalien oder Elektrozubehör spürbar. Leistungsverzögerungen von zum Teil mehreren Monaten und Preisanhebungen von mehr als 10% sind die Folge. Insbesondere Logistikleistungen unterliegen starken Anpassungen. Die zuständigen Mitarbeiter sind angehalten, Material für die Anlagenunterhaltung in Zusammenarbeit mit dem zentralen Einkauf des ZVK vorausschauend anzufordern.



Die gesamtgesellschaftlichen Auswirkungen der beiden Krisen 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 Risikostreuung durch eine kleinteilige Kundenstruktur sind Forderungsausfälle an sich für den Zweckverband nicht vordringlich relevant. Die flächendeckende einmalige Erhebung von Anschlussbeiträgen ist bis auf Einzelfälle 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 Pandemie- und Ukraine-Krise als langfristig konstant bewertet. Gemäßigte Zuwachsraten bei den Mengenansätzen sind mit der anhaltenden Bautätigkeit zu begründen. Die **Aufwendungen für die Betriebsprozesse** sind überwiegend Fixkosten ($\geq 70\%$). Das zu beauftragende Leistungsspektrum ist grundlegend bekannt und unterliegt technischen und Markteinflüssen sowie einfließenden Änderungen gesetzlicher Anforderungen.

Die **Investitionsplanung** (1 bis 5 Jahre) als Ergebnis der technischen Entwicklungskonzeptionen Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasser und einer jährlich zu aktualisierenden Sachstandsanalyse wird langfristig wesentlich als konstante Größe aufgestellt. Die Fortschreibung der Konzeptionen Trinkwasser und Schmutzwasser soll 2022 beschlossen werden. Für 2022 ist ein Investitionsvolumen von TEUR 9.656 vorgesehen. Im Folgejahr ist entsprechend den Erfordernissen mit TEUR 10.220 an Investitionsausgaben zu rechnen, während danach mit einer Erneuerungsrate im Durchschnitt der Abschreibungshöhe geplant wird.

Im Ergebnis der genannten Parameter kalkuliert der Zweckverband die **Benutzungsgebühren** jährlich kostendeckend nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG M-V). Das Gebühreenniveau 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 2022 war die Grundgebühr für die zentrale Schmutzwasserentsorgung um 1,20 EUR/Monat (Stufe 1) anzupassen. Die Gebühren für Trinkwasser und Niederschlagswasser blieben stabil.

Auf dieser Grundlage erstellt der ZVK jährlich einen **Wirtschaftsplan** 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 2022 ein Gesamtergebnis von TEUR 1.676. In Folgejahren werden ebenfalls positive Ergebnisse erwartet.

Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie und die Folgen des Krieges in der Ukraine können nicht eingeschätzt werden und können gegebenenfalls zu Planungskorrekturen für den Zweckverband führen.

Bad Doberan, den 31.05.2022

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 26. August 2019
Aufgaben des Zweckverbandes:	Die Aufgabe des Zweckverbandes besteht in der treuhänderischen Verwaltung der Anteile/Aktien an der E.DIS AG für ihre Mitglieder.
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. 7.912 Aktien davon hält der Zweckverband lediglich treuhänderisch
Geschäftsjahr:	Kalenderjahr
Stammkapital:	EUR 25.000,00
Mitglieder:	Am 31.12.2021 waren 245 Städte und Gemeinden Mitglieder des Zweckverbandes.
Geschäftsführer:	Herr Klaus Michael Glaser, Pinnow
Verbandsvorsteher:	Herr Heiko Schütze, Bürgermeister der Gemeinde Drechow
Verbandsvorstand:	Über § 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 Versammlung 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.
Abschlussprüfer:	MÖHRLE HAPP LUTHER GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Richard-Wagner-Straße 39 19059 Schwerin
Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde:	Im Geschäftsjahr 2021 erfolgten keine Kapitalzuführungen oder -entnahmen durch die Stadt Ostseebad Kühlungsborn.
Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft:	Die Geschäftstätigkeit des Zweckverbandes hatte in 2021, 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

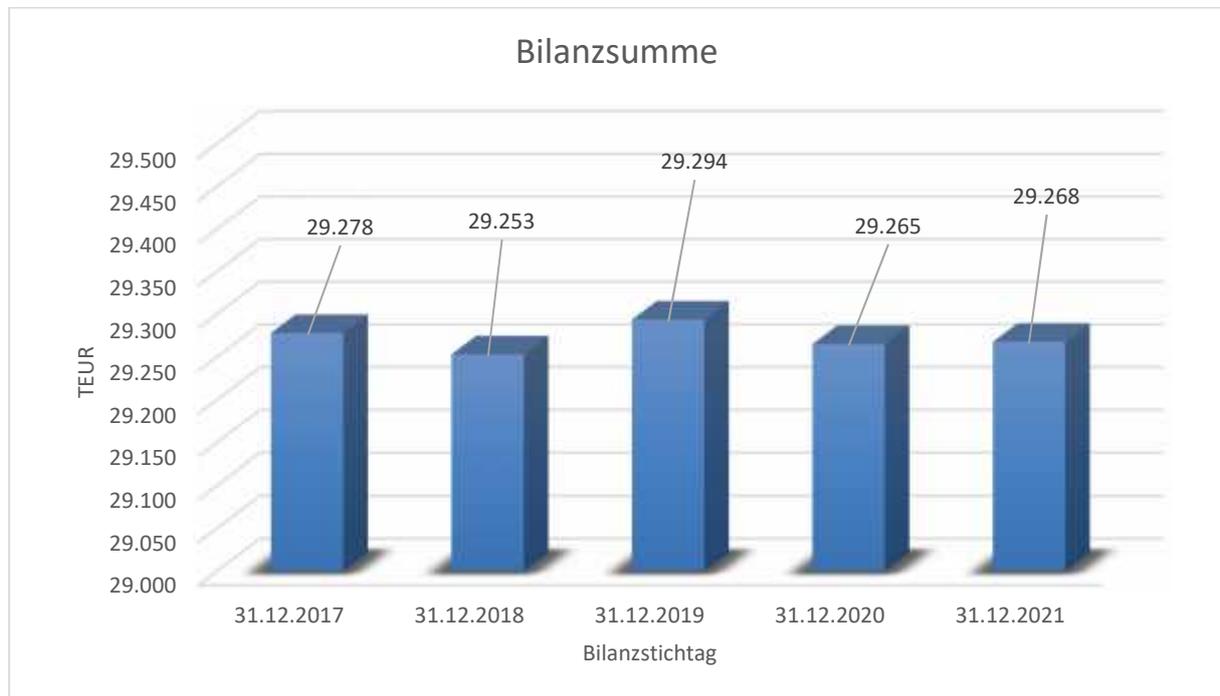
Bilanzdaten 2021

Aktiva	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen			
Finanzanlagen			
Beteiligungen	29.226,1	29.226,1	0,0
Umlaufvermögen			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	41,6	37,4	4,2
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	1,5	-1,5
Bilanzsumme:	29.267,7	29.265	2,7
Treuhandvermögen	20,4	20,3	0,1

Passiva	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Eigenkapital			
Stammkapital	25,0	25,0	0,0
Rücklagen			
Allgemeine Rücklage	26.646,9	26.646,9	0,0
Zweckgebundene Rücklagen	2.587,0	2.615,3	-28,3
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	2,5	-28,3	30,8
Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen	6,4	6,2	0,2
Verbindlichkeiten			
Sonstige Verbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0
Bilanzsumme:	29.267,7	29.265	2,7
Treuhandvermögen	20,4	20,3	0,1



Entwicklung der Bilanzsumme im Fünfjahres-Zeitraum

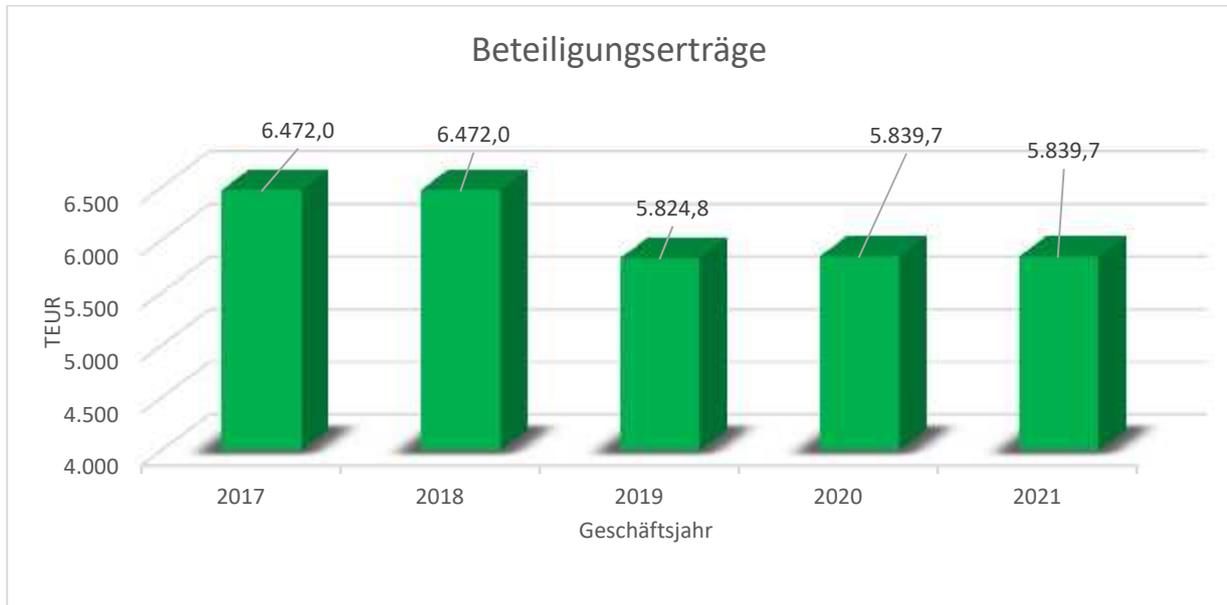


Gewinn- und Verlustrechnung 2021

Gewinn- und Verlustrechnung	2021	2020	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	0,0	0,3	-0,3
Sonstige betriebliche Erträge	0,1	0,2	-0,1
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	28,6	29,9	-1,3
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	4.883,7	4.882,8	0,8
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.883,7	4.882,8	0,8
Verlustvortrag	28,3	31,9	-3,6
Entnahmen aus zweckgebundenen Rücklagen	28,3	31,9	-3,6
Vorabausschüttung	4.881,2	4.911,1	-30,0
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	2,5	-28,3	30,8



Entwicklung der Erträge aus Beteiligungen im Fünfjahres-Zeitraum



Entwicklung des Jahresergebnisses im Fünf-Jahres-Zeitraum



Weitere Kennzahlen

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	2021	2020	2019	2018
Eigenkapitalquote in %	99,98	99,98	99,98	99,98
Fremdkapitalquote in %	0,02	0,02	0,02	0,02
Liquiditätsgrad 1. Grades in %	6,83	6,17	9,71	11,33
Liquiditätsgrad 2. Grades in %	6,83	6,17	9,71	11,33
Liquiditätsgrad 3. Grades in %	6,83	6,5	9,71	11,33
Operativer Cash-Flow in TEUR	4.886	4.880	4.865	5.418



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

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 2021 waren 245 Städte und Gemeinden Mitglieder des Zweckverbandes.

1. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Das Geschäftsjahr 2021 war geprägt durch die Dividendenausschüttung der E.DIS Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr 2020.

2. Vermögenslage

Zum 31. Dezember 2021 verwaltete der Zweckverband 11.362.936 Aktien an der E.DIS Aktiengesellschaft. Davon sind den Mitgliedern des Zweckverbandes 11.355.024 Aktien und den Treugebern 7.912 Aktien zuzuordnen. Der Anteil am Grundkapital der E.DIS AG beträgt unverändert ca. 6,5 %.

Der unter den Finanzanlagen bilanzierte Beteiligungsansatz beläuft sich auf unverändert EUR 29.226.085,97.

Das Eigenkapital erhöhte sich in 2021 um TEUR 2,5.

Der Jahresgewinn (TEUR 4.884) ergibt sich im Wesentlichen aus der Dividende der E.DIS AG für das Jahr 2020.

Das langfristig gebundene Vermögen ist vollständig durch langfristiges Eigenkapital gedeckt. Am Bilanzstichtag besteht eine Überdeckung von TEUR 35.

Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt zum 31. Dezember 2021 99,98 % (Vorjahr 99,98 %).

3. Finanzlage

In 2021 wurde ein Jahresgewinn in Höhe von TEUR 4.884 erwirtschaftet.

In 2021 erfolgte eine Vorabauschüttung 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 2021 schloss mit einem Jahresgewinn in Höhe von EUR 4.883.669,61 ab. Damit liegt die Gesellschaft aufgrund der hohen Dividendenzahlung oberhalb des Planniveaus und auf 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 2022 zahlte die E.DIS AG an ihre Aktionäre dieselbe Dividendensumme (90 Mio €) aus, wie in den Vorjahren. Die Ausschüttung ist dieses Mal nicht vollständig aus den Geschäftserlösen 2021 erfolgt. 6 Mio € 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 2021 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 2022 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 mittgeteilt werden.



Für das Kalenderjahr 2022 wird mit einem Jahresgewinn von TEUR 4.871 gerechnet.

Drechow, 30.06.2022

Kommunaler Anteilseignerverband
Ostseeküste der E.DIS AG

gez. Schütze
Verbandsvorsteher