



# Beteiligungsbericht der Stadt Barth für das Jahr 2019



# Inhalt

---

1.	Zusammenfassung.....	3
2.	Beteiligungsübersicht .....	4
3.	Einzeldarstellung der Unternehmen mit beherrschtem Einfluss .....	5
3.1.	Abwasserentsorgungsbetrieb der Stadt Barth (Eigenbetrieb) .....	5
3.2.	Wohnungsbaugesellschaft mbH Barth (WOBAU) .....	9
3.3.	WOBAU - Verwaltungen und Dienstleistungen .....	13
4.	Einzeldarstellung der Unternehmen mit nicht beherrschtem Einfluss.....	17
4.1.	Stadtwerke Barth GmbH.....	17
4.2.	Ostseeflughafen Stralsund-Barth GmbH .....	22
4.3.	Wasser und Abwasser Boddenland GmbH.....	25
5.	Abbildungsverzeichnis .....	28
6.	Glossar.....	29

# 1. Zusammenfassung

---

Jede Gemeinde in Mecklenburg-Vorpommern ist entsprechend des §73 (3) der Kommunalverfassung - KV MV dazu verpflichtet einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen. Die Inhalte des Beteiligungsberichts definiert der § 73 (3) wie folgt: „Der Bericht hat insbesondere Angaben über

1. die Erfüllung des öffentlichen Zwecks,
2. die Beteiligungsverhältnisse,
3. die wirtschaftliche Lage und Entwicklung,
4. die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie
5. die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft zu enthalten.“

Die Beteiligungen der Stadt Barth erfüllen satzungsgemäß den **öffentlichen Zweck**. Dieser wird in der Einzeldarstellung der Unternehmen separat dargestellt.

Die Stadt Barth verfügt insgesamt über die folgenden sechs Beteiligungen im Sinne des §73 (3) KV-MV:

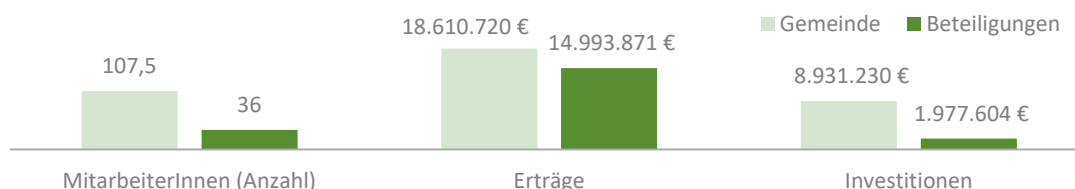
1. Abwasserentsorgungsbetrieb der Stadt Barth (Eigenbetrieb)
2. Wohnungsbaugesellschaft mbH
  - a. Verwaltungen und Dienstleistungen
3. Stadtwerke Barth GmbH
4. Ostseeflughafen Stralsund-Barth GmbH
5. Wasser- und Abwasser Boddenland GmbH

Die **Beteiligungsverhältnisse** sind unter 2. detailliert dargestellt.

Die **wirtschaftliche Lage** der Unternehmen wird im Wesentlichen als **stabil** angesehen.

Von der Stadt wurde **kein Kapital zugeführt**. Gleichzeitig wurde **Kapital** in Höhe von 128.787,75€ von der Stadt **entnommen**, sodass die Beteiligungen in Summe die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt entlasten.<sup>1</sup>

Die Zusammensetzungen der Organe der Beteiligungen sind in der Einzeldarstellung der Unternehmen<sup>2</sup> separat dargestellt. Im Folgenden sind die Rahmendaten der Beteiligungsunternehmen im Vergleich zu der Gemeinde dargestellt<sup>3</sup>:



<sup>1</sup> Sämtliche Kapitalzuführungen und –entnahmen erfolgten in Form von Umlaufvermögen. Deshalb sind die Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft identisch.

<sup>2</sup> Die Informationen in den Einzeldarstellungen wurden, soweit nicht anders gekennzeichnet, aus den Jahresabschlüssen der Unternehmen für das Jahr 2019 entnommen bzw. zitiert.

<sup>3</sup> In der Grafik werden die Beteiligungsunternehmen entsprechend der in Besitz der Stadt befindlichen Unternehmensanteile dargestellt.

Abbildung 1: Rahmendaten der Beteiligungsunternehmen im Vergleich zur Stadt

## 2. Beteiligungsübersicht

Im Folgenden sind die Beteiligungsverhältnisse der Stadt Barth dargestellt:

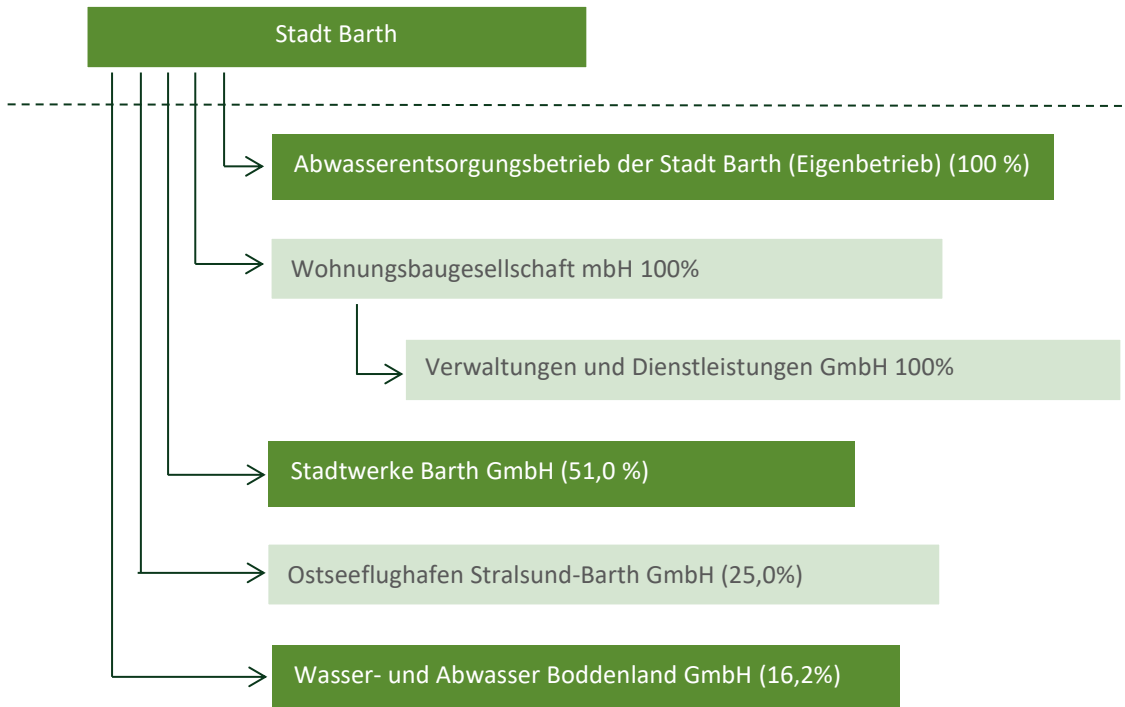


Abbildung 2: Grafische Darstellung der Beteiligungsbeziehungen

In der folgenden Grafik sind die Beteiligungsanteile der Stadt Barth dargestellt:

Unternehmen	Stammkapital/ gez. Kapital	Unternehmensanteile der Gemeinde	Saldo Kapital- entnahme/- zuführung
Abwasserentsorgungsbetrieb der Stadt Barth (Eigenbetrieb)	25.565 €	100%	- €
Wohnungsbaugesellschaft mbH (WBG)	766.938 €	100%	- €
Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH	50.000 €	100% über WBG	- €
Stadtwerke Barth GmbH	1.000.000 €	51%	128.788 €
Ostseeflughafen Stralsund-Barth GmbH	30.000 €	25%	- €
Wasser- und Abwasser Boddenland GmbH	10.250.000 €	16,2%	- €

Abbildung 3: Stammkapital, Gemeindeanteile und Kapitalentnahmen/-zuführungen

### 3. Einzeldarstellung der Unternehmen mit beherrschtem Einfluss

#### 3.1. Abwasserentsorgungsbetrieb der Stadt Barth (Eigenbetrieb)

<b>Abwasserentsorgungsbetrieb der Stadt Barth (Eigenbetrieb)</b>
<b>Adresse</b> kein eigener Betriebsitz
<b>E-Mail</b> Kontakt über Wasser- und Abwasser Boddenland GmbH
<b>Gründungsjahr</b> 1999
<b>Rechtsform</b> Eigenbetrieb
<b>Stammkapital</b> 25,565 T€
<b>Gesellschafter</b> Stadt Barth 100 %
<b>Organe</b> Betriebsleitung Betriebsausschuss (=Hauptausschuss der Stadt Barth)
<b>Betriebsleitung</b> Herr Hellwig (BM)
<b>Betriebsausschuss</b> Friedrich-C. Hellwig (Vorsitzender) Ernst Branse, Holger Friedrich, Ute Christoffer, Christian Kirsch Roland Herrmann, Mario Galepp Dirk Leistner, Jörg Schubert Erich Kaufhold
<b>Abschlussprüfung</b> Ketelsen
<b>Beteiligungen</b> keine



#### a. Unternehmensgegenstand/ öffentlicher Zweck

Der in der Betriebsatzung des Eigenbetriebs festgeschriebene Betriebsgegenstand ist „1. das auf den Grundstücken des Stadtgebietes anfallende Abwasser abzunehmen, zu sammeln, zu reinigen und der zentralen Kläranlage zur Entsorgung zuzuleiten“ und „2. Die bestehenden öffentlichen Abwasseranlagen zu unterhalten und zu erweitern“.

„Um diese Aufgaben zu erfüllen kann der Eigenbetrieb „alle seinen Betriebszweck fördernden oder sie wirtschaftlich berührenden Geschäfte betreiben. Der Eigenbetrieb verfolgt keine Gewinnerzielungsabsicht“ und kann sich „zu Betriebsführung (...) und zur Durchführung der Investitionen (...) Dritter bedienen.

#### b. Branchenentwicklung

Im Folgenden wird aus dem Lagebericht des Landes Mecklenburg-Vorpommern „Kommunale Abwasserbeseitigung in Mecklenburg-Vorpommern“ 2021 zitiert:

„Der durchschnittliche Wasserverbrauch pro Einwohner [lag] mit nur 107 Litern je Tag deutlich unter dem deutschen Durchschnitt von 123 Litern (Stand 31.12.2016), weshalb in Relation zur Einwohnerzahl auch entsprechend geringere Abwassermengen anfallen. Allerdings wird seit 2018 ein deutlicher Anstieg des durchschnittlichen, deutschlandweiten Wasserverbrauchs auf 129 Liter im Jahr 2020 festgestellt“. Die nachfolgende Grafik verdeutlicht den Wasserverbrauch im Entsorgungsbereich des Eigenbetriebs.

### c. Wirtschaftliche Lage des Abwasserentsorgungsbetriebs

Die Grafik zeigt einen mehr oder weniger konstanten Wasserverbrauch. „Neben dem Schmutzwasser der Stadt Barth wird zusätzlich das Schmutzwasser aus den Bereichen Fuhlendorf, Bodstedt, Pruchten und Bresewitz auf der Kläranlage eingeleitet. Mengenmäßig wurden 321,9 Tm<sup>3</sup> (Vorjahr 316,6 Tm<sup>3</sup>) Schmutzwasser-Vollanschluss entsorgt. Für die Entsorgung des Regenwassers wurde eine Fläche von 541,2 Tm<sup>2</sup> (gegenüber dem Vorjahr 538,9 Tm<sup>2</sup>) zugrunde gelegt. Das Wirtschaftsjahr 2019 wird mit einem Jahresgewinn von 648 T€ abgeschlossen (im Vorjahr 677,2 T€)“.

### d. Abwassernetz

„Auf Grund des Alters des Kanalnetzes ist eine kontinuierliche Rekonstruktion von Abwasseranlagen (Kanalnetz und Pumpwerke) nötig, um den Reparaturaufwand möglichst in Grenzen zu halten. (...) Neben den recht hohen geleisteten Investitionen existieren im Stadtgebiet noch viele alte Leitungen.“ Die nebenstehende Tabelle verdeutlicht die Verteilung.

Die Ertragsverteilung macht deutlich, dass mit 75% der überwiegende Teil der Betriebserlöse durch den Verkauf von Trinkwasser generiert werden.

### Wassermengen der Kläranlage Barth

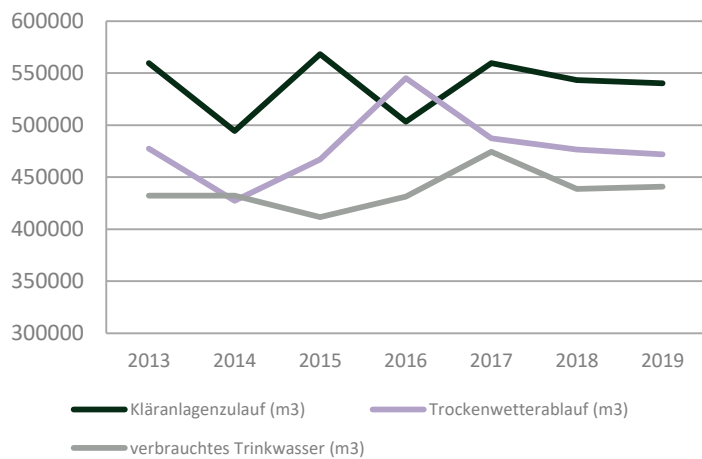


Abbildung 5: Wassermengen der Kläranlage Barth

	Wassernetz	
	Neubau	Altbestand
Schmutzwasserkanal	26.001	9.876
Schmutzwasserdruckleitung	12.370	4.718
Mischwasserkanal	0	1.039
Regenwasserkanal	23.272	13.238

### Verteilung der Erträge

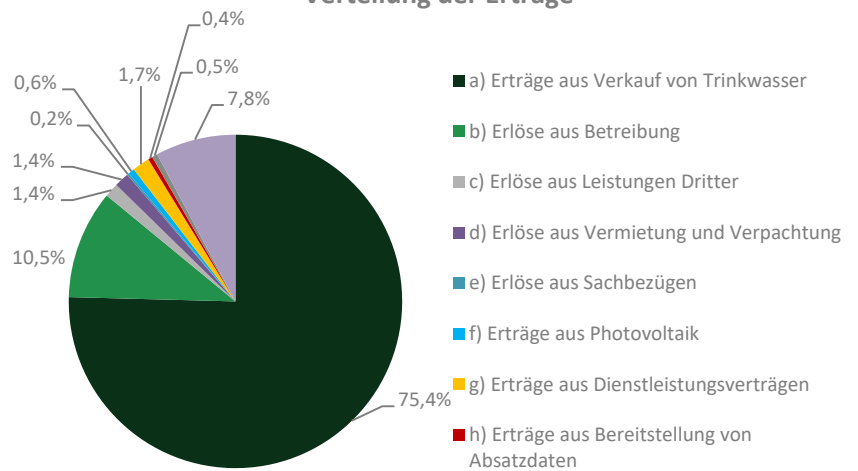


Abbildung 4: Wassernetz und Ertragsverteilung

### e. Bilanzielle Lage

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 319 T€ verringert. Die Veränderungen auf der Aktivseite resultieren im sowohl aus der Abnahme des Anlagevermögens in Höhe von insgesamt 177 T€ als auch in der Abnahme des Umlaufvermögens um 142 T€.

### f. Betriebsergebnis

Aus der Gewinn- und Verlustrechnung ist ersichtlich, dass sowohl die Erlöse als auch annähernd alle Aufwendungen im Vergleich Vorjahr gestiegen sind.

Der Eigenbetrieb unterhält kein Eigenes Personal. Das operative Geschäft wird von der Wasser und Abwasser GmbH geführt.

Ein begonnenes Verwaltungsstreitverfahren zwischen der Stadt Barth und den Gemeinden Fuhlendorf und Pruchten bedeutet für den Betrieb weiter offene Forderungen, wofür aber wegen der gebildeten Rücklagen der Kommunen ausreichende Sicherheit bestünde.

### g. Investitionen

Im Wirtschaftsjahr 2019 wurden Investitionen in Höhe von 604,1 T€ getätigt. Hiervon entfielen 274,5 T€ auf Technische Anlagen. In andere Anlagen wurden 19,3 T€ investiert, währenddessen 310,3 T€ auf Anlagen im Bau investiert wurden. Insgesamt befanden sich zum Jahresende 2019 466,6T€ an Investitionen in Anlagen im Bau, welche weitergeführt werden.

Aktivseite	2019	2018
A. Anlagevermögen	19.420.084	19.597.000
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0
II. Sachanlagen	19.420.084	19.597.000
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	438.992	464.000
2. technische Anlagen und Maschinen	18.307.819	18.099.000
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	206.687	240.000
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	466.586	794.000
III. Finanzanlagen	0	0
B. Umlaufvermögen	3.209.697	3.352.000
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.075.507	1.309.000
II. Forderungen an die Gemeinde	387.265	387.000
III. sonstige Vermögensgegenstände	0	313.000
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.746.925	1.343.000
<b>Summe</b>	<b>22.629.781</b>	<b>22.949.000</b>
Passivseite	2019	2018
A. Eigenkapital	5.103.265	4.455.000
I. Gezeichnetes Kapital	25.565	26.000
II. allgemeine Rücklage	2.195.549	2.196.000
III. Gewinne/Verluste der Vorjahre	2.234.011	1.556.000
IV. Jahresgewinn	648.140	677.000
B. Beiträge und einmalige Entgelte nutzungsberechtigter	7.054.515	7.526.000
C. Ertragszuschüsse	3.018.853	3.071.000
D. Rückstellungen	106.500	75.000
E. Verbindlichkeiten	7.346.649	7.822.000
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.143.479	7.689.000
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	179.663	111.000
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23.507	22.000
<b>Summe</b>	<b>22.629.781</b>	<b>22.949.000</b>
Gewinn- und Verlustrechnung	2019	2018
1 Umsatzerlöse	2.279.136	2.251.000
2 sonstige betriebliche Erträge	85.896	78.000
3 Materialaufwand	1.183.685	1.086.000
a Aufwendungen für Betriebsstoffe und für bezogene Waren	147.800	138.000
b Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.035.885	948.000
4 Abschreibungen auf Vermögensgegenstände	781.149	776.000
5 Erträge aus Auflösung Sopo	648.939	642.000
6 sonstige betriebliche Aufwendungen	289.368	314.000
7 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	392	0
8 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	112.021	118.000
9 Ergebnis nach Steuern	648.140	677.000
10 Jahresgewinn	648.140	677.000

Abbildung 6: Bilanz und GuV des Eigenbetriebs

## h. Finanz- und Bilanzkennzahlen

Da sich die Gewinne aus der GuV erhöhten und die Investitionen in Summe geringer ausfielen als die Abschreibungen auf das Anlagevermögen des Unternehmens, verringerte sich die Bilanzsumme. Dieses führte zu einer Erhöhung der **Eigenkapitalquote I** im Vergleich zum Vorjahr um 3,1 Prozentpunkte.

Auf Grund der geringeren Verringerung des Anlagevermögens im Vergleich zur Bilanzsumme erhöhte sich die **Anlagenintensität** um 0,4 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr.

Das **Jahresergebnis** ist im Vergleich zu Vorjahr geringer ausgefallen. Der in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Gewinn sank im Vergleich zum Vorjahr um 29 T€.

Da der Gewinn sank und das Eigenkapital stieg, sank die **Rentabilität** im Vergleich zum Vorjahr von 17,9 % auf 14,6 %.

Kennzahl	2019	2018
Eigenkapitalquote I	22,55%	19,41%
Anlagenintensität	85,82%	85,39%
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0

Kennzahl	2019	2018
Jahresergebnis (vor Gewinnabführung und Verlustvortrag)	648 T€	677 T€
Rentabilität	14,55%	17,92%
Anlagendeckungsgrad I	26,28%	22,73%
Zinsaufwandsquote	3,16%	3,49%
Cashflow (relativ)	23,13%	13,25%

Abbildung 7: Bilanz- und Finanzkennzahlen des Eigenbetriebs

Der **Anlagendeckungsgrad I** drückt aus, wie viel Prozent des Anlagevermögens durch Eigenkapital finanziert ist. Aus der Kennzahl wird ersichtlich, dass etwas mehr als ein Viertel des Anlagevermögens durch Eigenkapital gedeckt ist. Auch ist erkennbar, dass die **Zinsaufwandsquote** (anteilige Zinsbelastung an den Gesamtaufwendungen) leicht gesunken ist.

Ferner wurde der **Cashflow**, also der rechnerische Zahlungsmittelüberschuss bzw. -fehlbetrag ermittelt. Er stellt den theoretischen Zu- bzw. Abfluss liquider Mittel dar. Durch den weiterhin positiven Cashflow ist ersichtlich, dass dem Unternehmen rechnerisch mehr finanzielle Mittel zu- als abfließen.

## i. Zukünftige Unternehmensentwicklung

Im Folgenden wird aus dem Lagebericht des Jahresabschlusses des Unternehmens zitiert:

„Die schmutzwasserseitige Auslastung der Kläranlage wird in den kommenden Jahren durch die fortschreitende Bautätigkeit in den Boddengemeinden weiter zunehmen. Durch den weiteren Ausbau der Trennkanalisation und Rückbau der Mischwasserkanäle wird der Fremdwasseranteil weiter abnehmen. (...)“

Risiken mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens- und Ertragslage bestanden im Geschäftsjahr nicht. Risiken hinsichtlich der künftigen Entwicklung sind derzeit nicht erkennbar.“

## j. Leistungs- und Finanzbeziehungen zu anderen Tochterunternehmen der Stadt und der Stadt

Es existierten in 2019 keine Kapitalentnahmen. Darüber hinaus existierten, abgesehen von den oben erwähnten Rücklagen für den Rechtsstreit, keine relevanten gewährten Sicherheiten und Gewährleistungen, oder sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt unmittelbar beziehungsweise mittelbar auswirken können.

Der Abwasserentsorgungsbetrieb Stadt Barth hat sowohl die Unternehmensverwaltung (Anlagenbuchhaltung, Geschäftsbuchhaltung etc.) als auch die Kläranlagenverwaltung und –bewirtschaftung an die Wasser- und Abwasser Boddenland GmbH übertragen.



## 3.2. Wohnungsbaugesellschaft mbH Barth (WOBABU)



### Adresse

Blaue Wiese 8  
18356 Barth

### E-Mail

info@wobau-barth.de

### Gründungsjahr

1990

### Rechtsform

GmbH

### Stammkapital

767 T€

### Gesellschafter

Stadt Barth 100 %

### Organe

Geschäftsführung  
Aufsichtsrat  
Gesellschafterversammlung

### Geschäftsführung

Herr Siebert

### Aufsichtsrat

Herr Peter Hermstedt  
(Aufsichtsratsvorsitzender),  
Herr Erich Kaufhold,  
Herr Frank Schröter,  
Frau Christine Leesch  
Herr Lothar Wiegand

### Abschlussprüfer

GDW Revision AG

### Beteiligungen

Verwaltungen und Dienstleistungen  
– 100%



### a. Unternehmensgegenstand/ öffentlicher Zweck

Der im Gesellschaftervertrag des Unternehmens festgeschriebene Unternehmenszweck ist „die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen.“

„Hauptaufgabe der Gesellschaft ist die Erhaltung und Bewirtschaftung des für die regionale Wohnungsversorgung und zur Sicherung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Unternehmens“

„Angesichts des demographischen Wandels besteht die Aufgabe, für den wachsenden Anteil älterer Menschen geeignete Wohnungsangebote zu schaffen.“

„Bei ihren Investitionsentscheidungen mit den Anforderungen an Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit spielt der Aspekt der Nachhaltigkeit eine entscheidende Rolle.“

### b. Branchenentwicklung

Trotz der eher schwachen Wirtschaftsentwicklung nahm die Arbeitslosigkeit im Land auch 2019 weiter ab. Im Mittel des Jahres lag das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamts (Destatis) um 0,6 % höher als im Vorjahr. Die Zahl der Arbeitslosen in Deutschland sank 2019 im Vergleich zum Vorjahr um 73.000 auf 2,27 Millionen. Das entspricht einer Arbeitslosenquote von 5 %. Bezogen auf die Bevölkerung der Stadt Barth ergab sich 2019 ein Bevölkerungsrückgang von 65 Einwohner:innen gegenüber dem Vorjahr, was sich jedoch in der Vermietung von Wohn- und Gewerberaum nicht niedergeschlagen hat.

Die nachfolgende Grafik verdeutlicht die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Barth:

### c. Wirtschaftliche Lage der WOBAU

Trotz der beschriebenen Entwicklung ist die Leerstandsquote gesunken. Der Rückgang zum Vorjahr liegt in der Schließung von 19 nicht vermietbaren Wohnungen begründet.

Im Jahr 2019 standen 117 Kündigungen im Vergleich 114 Neuverträge gegenüber (- 3). Somit stieg die Fluktuation im Vergleich zum Vorjahr (122 Kündigungen zu 91 Neuverträgen).

### d. Mietentwicklung

Die Sollmieten für Wohnungen betragen in 2019 3.001 T€ und sanken somit um 53 T€ im Vergleich zum Vorjahr. Die Erträge aus Mieterlösen sind im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des kompletten Wegfalls von Übergangswohnungen für Flüchtlinge gesunken.

Bei gleichbleibend hohem Leerstand und über die Zeit angestiegenem Instandhaltungsaufwand wirkt sich dies direkt auf den Gewinn aus. Diesem Trend wird im Folgejahr 2020 mit Mieterhöhungen entgegengewirkt.

Ein Ziel der WOBAU ist die Bereitstellung von sozialem Wohnraum. Somit ist eine moderate Entwicklung der Mietpreise ein Unternehmensziel. Die Mieten sanken im Vergleich zum Vorjahr von durchschnittlich 5,39 €/qm auf 5,27 €/qm.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete soll auf 5,50 €/ qm angehoben werden.

### Bevölkerungsentwicklung der Stadt Barth

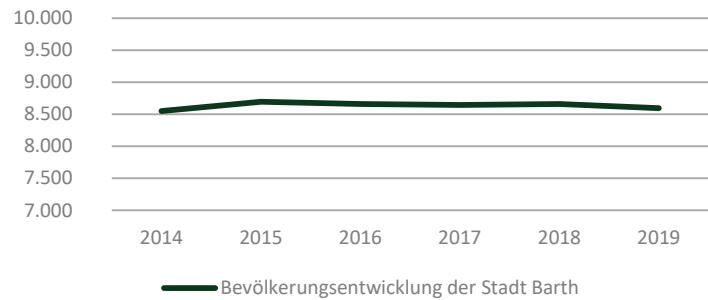


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Barth

	Ø Bestand 2019	Ø Bestand 2018
	Anzahl der Einheiten	Anzahl der Einheiten
Wohnungen	1031	1050
Gewerbeeinheiten	7	4
Garagen	7	7
Stellplätze/Carport	46	7
<b>Summe</b>	<b>1.091</b>	<b>1.068</b>

Abbildung 9: Wohnungsbestand der WOBAU

Anzahl Wohnungen	Ø Bestand 2019	Ø Bestand 2018
eigener Bestand, vermietbar	1.031	1.030
entspricht	100,0%	98,1%
davon saniert	917	897
entspricht	88,9%	87,1%
davon teilsaniert	124	127
entspricht	12,0%	12,3%
Kernbestand unsaniert	1.031	1.030
entspricht	100,0%	98,1%
<b>Kennzahlen</b>	<b>2018</b>	<b>2018</b>
Kündigungen (WE)	117	122
Neuverträge (WE)	114	91
Fluktuationsquote	11,4%	11,0%
Leerstandsquote	11,9%	13,6%

Abbildung 10: Leistungskennzahlen der WOBAU

## e. Bilanzielle Lage

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 361 T€ erhöht. Die Veränderungen auf der Aktivseite resultieren im Wesentlichen aus der Erhöhung des Umlaufvermögens in Höhe von insgesamt 873 T€. Diese wiederum ergeben sich vor allem aus im Folgejahr mit den Mietern abzurechnende Betriebskosten in Höhe von 1.462 T€.

## f. Betriebsergebnis

Die Umsatzerlöse bilden vor allem Mieterlöse der vermieteten Immobilien und Erlöse aus abgerechneten Betriebskosten. Die Erträge aus Mieterlösen sind im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des kompletten Wegfalls von Übergangswohnungen für Flüchtlinge gesunken. Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen fließen dieses Jahr keine Wertberichtigungen auf Mietforderungen ein.

Die Aufwendungen bilden vor allem Aufwendungen für Hausbewirtschaftung und Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen. Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung beliefen sich 2019 auf 2.549 T€ und sanken im Vergleich zum Vorjahr um 319 T€. Die durchschnittlichen Instandhaltungsaufwendungen, bezogen auf die Wohn- und Nutzfläche des Unternehmens, betragen 18,24 €/qm. Im Vorjahr betragen die durchschnittl. Instandhaltungsaufwendungen 21,21 €. Die Aufwendungen für Wohnumfeldverbesserungen bilden primär die Kosten für Sanierung von Treppenhäusern und die Verbesserung der Außenanlagen.

BILANZ	31.12.2019		31.12.2018		2019 - 18 EUR
	EUR	in %	EUR	in %	
Anlagevermögen	19.305.292	88,1%	19.817.566	92,0%	-512.274
Umlaufvermögen	2.608.063	11,9%	1.734.577	8,0%	873.485
davon liquide Mittel	1.098.050	5,0%	1.500.546	7,0%	-402.496
Rechnungsabgrenzung	12	0,0%	0,00	0,0%	12,00
<b>Aktiva</b>	21.913.367	100%	21.552.144	100%	361.224
Eigenkapital	6.239.628	28,5%	6.133.499	28,5%	106.128
i. gezeichnetes Kapital	766.938	3,5%	766.938	3,6%	0
ii. Kapitalrücklage	3.577.346	16,3%	3.577.346	16,6%	0
iii. Gewinnrücklage	4.294.005	19,6%	4.294.005	19,9%	0
iv. Gewinn-/Verlustvortrag	-2.504.790	-11,4%	-2.673.946	12,4%	169.157
v. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	106.128	0,5%	169.157	0,8%	-63.029
Sonderposten	229.828	1,0%	255.954,58	1,2%	-26.126
Rückstellungen	101.138	0,5%	92.877	0,4%	8.261
Verbindlichkeiten	15.250.837	69,6%	14.969.624	69,5%	281.213
Rechnungsabgrenzung	91.937	0,4%	100.189	0,5%	-8.252
<b>Passiva</b>	21.913.367	100%	21.552.144	100%	361.224
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>					
			<b>2019</b>	<b>2018</b>	
1. Umsatzerlöse			4.429.223	4.487.353	
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen			-94.644	-16.848	
3. Sonstige betriebliche Erträge			131.788	185.098	
4. Personalaufwand			71.494	25.428	
a) Löhne und Gehälter			56.806	17.533	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung			14.688	7.894	
davon für Altersversorgung			319	27	
5. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung			2.548.520	2.867.477	
6. Abschreibungen			927.552	738.475	
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen			540.730	477.594	
8. Erträge aus Gewinnabführung			27.537	48.027	
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			2.876	4.852	
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			302.156	430.355	
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			0	-1	
12. Ergebnis nach Steuern			106.328	169.157	
13. Sonstige Steuern			200	0	
14. Jahresüberschuss			106.128	169.157	
15. Verlustvortrag aus dem Vorjahr			-2.504.790	-2.673.946	
16. Bilanzverlust			-2.398.661	-2.504.790	

A

Abbildung 11: Bilanz und GuV der WOBAU

### g. Finanz- und Bilanzkennzahlen

Da sich sowohl das Eigenkapital als auch die Bilanzsumme relativ in gleichem Umfang erhöhten, blieb die **Eigenkapitalquote** de facto konstant.

Auf Grund des geringeren Anlagevermögens bei zeitgleich gestiegener Bilanzsumme, verringerte sich die **Anlagenintensität** um 3,8 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr.

In Anbetracht der Kennzahlen wird deutlich, dass das **Jahresergebnis** sich im Vergleich zu Vorjahr verringert hat. Der in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Gewinn sank im Vergleich zum Vorjahr um 63 T€.

Da der Gewinn sank und das Eigenkapital im Jahr 2019 stieg, sank die auch die **Rentabilität** im Vergleich zum Vorjahr von 2,65 % auf 1,64 %.

Kennzahl <sup>4</sup>	2019	2018
Eigenkapitalquote I	28,47%	28,46%
Anlagenintensität	88,10%	91,95%
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0

Kennzahl	2019	2018
Jahresergebnis	106.128 €	169.157 €
Rentabilität	1,64%	2,65%
Anlagedeckungsgrad I	32,32%	30,95%
Zinsaufwandsquote	6,88%	9,48%
Cashflow	1.098.050 €	1.500.546 €

Abbildung 12: Finanz- und Bilanzkennzahlen der WOBAU

Der **Anlagedeckungsgrad I** drückt aus, wie viel Prozent des Anlagevermögens durch Eigenkapital finanziert ist. Aus der Kennzahl wird ersichtlich, dass fast ein Drittel des Anlagevermögens durch Eigenkapital gedeckt ist. Auch ist erkennbar, dass die **Zinsaufwandsquote** (anteilige Zinsbelastung an den Gesamtaufwendungen) gesunken ist.

Ferner wurde der **Cashflow**, also der rechnerische Zahlungsmittelüberschuss bzw. -fehlbetrag ermittelt. Er stellt den theoretischen Zu- bzw. Abfluss liquider Mittel dar. Durch den verringerten Cashflow ist ersichtlich, dass dem Unternehmen rechnerisch mehr finanzielle Mittel ab- als zufließen.

### h. Zukünftige Unternehmensentwicklung

Im Folgenden wird aus dem Lagebericht des Jahresabschlusses des Unternehmens zitiert:

„Der Aufschwung der deutschen Wirtschaft wird im Jahr 2020 durch die Coronakrise einbrechen, wobei zum Zeitpunkt der Erstellung das genaue Ausmaß des Abschwungs noch nicht abzusehen ist. (...)

Der Schwerpunkt der nächsten Jahre liegt auf organischem Wachstum und der Sanierung unseres Wohnungsbestandes. Beim Leerstand erwarten wir im Falle einer möglichen Kündigung eines Mietvertrages über 105 Wohnungen in drei Gebäuden, die wir dem Landkreis Vorpommern für eine Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete zur Verfügung gestellte haben, für die Zeit bis zur Wiedervermietung entsprechende Ertragsausfälle. Bei unserer Prognose wurden die möglichen Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung angemessen berücksichtigt. (...) Aufgrund der vorliegenden Wirtschaftsplanung erwarten wir für 2020 ein voraussichtliches Ergebnis in Höhe von 53 Tsd. €.“

### i. Leistungs- und Finanzbeziehungen zu anderen Tochterunternehmen der Stadt und der Stadt

Es existierten in 2019 keine Kapitalentnahmen. Darüber hinaus existierten keine relevanten gewährten Sicherheiten und Gewährleistungen, oder sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Stadt unmittelbar beziehungsweise mittelbar auswirken können. Es bestehen geschäftliche Beziehungen zu den Stadtwerken Barth GmbH (für Versorgung der Immobilien). Die WOBAU hat sowohl die Unternehmensverwaltung (Anlagenbuchhaltung, Geschäftsbuchhaltung etc.) als auch die Immobilienverwaltung und –bewirtschaftung an das Tochterunternehmen „WOBAU - Verwaltungen und Dienstleistungen“ übertragen.

<sup>4</sup> Die Berechnung der Kennzahlen ist im Glossar dargestellt.

### 3.3. WOBAU - Verwaltungen und Dienstleistungen



<b>Adresse</b>	Blaue Wiese 8 18356 Barth
<b>E-Mail</b>	info@wobau-barth.de
<b>Gründungsjahr</b>	2016
<b>Rechtsform</b>	GmbH
<b>Stammkapital</b>	50 TEUR
<b>Gesellschafter</b>	Wohnungsbaugesellschaft mbH Barth (WOBAU) 100 %
<b>Organe</b>	Geschäftsführung Aufsichtsrat
<b>Geschäftsführung</b>	Herr Siebert
<b>Aufsichtsrat</b>	Herr Hermstedt Herr Kaufhold Herr Schröter Frau Leesch Herr Wiegand
<b>Abschlussprüfer</b>	GdW Revision AG
<b>Beteiligungen</b>	keine



#### a. Unternehmensgegenstand/ öffentlicher Zweck

Die Gesellschafterversammlung vom 01.12.2016 hat die im Gesellschaftsvertrages folgenden Unternehmensgegenstand beschlossen:

a) die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen; die Gesellschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern, vermitteln und betreuen;

b) die Bewirtschaftung des Immobilienbestandes der Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth.

Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben Dritter bedienen und darf andere Unternehmen, die den Gesellschaftszweck fördern, unterhalten, übernehmen oder sich daran beteiligen, wenn den in § 73 Absatz 1 Nummern 1 bis 8 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern

entsprechende Regelungen im Gesellschaftsvertrag des jeweiligen Unternehmens enthalten sind. Die Errichtung, Übernahme und Beteiligung an anderen Unternehmen bedürfen der Zustimmung der Stadt Barth.

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth ist alleinige Gesellschafterin der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH, mit welcher ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht.

Mit der Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth besteht ein umsatz-, gewerbe- und körperschaftsteuerliches Organschaftsverhältnis.

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth hat der Gesellschaft zum 01.01.2017 die Verwaltung ihres gesamten Grundbesitzes sowie den Geschäftsbereich Treuhandverwaltung übertragen, den die Gesellschaft weiter ausbauen wird.

## b. Branchenentwicklung

Die für die WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen relevanten Branchenentwicklungen sind detailliert im Teilabschnitt zur WOBAU Barth mbH erläutert. Zusammengefasst erfolgte in Barth zwar ein geringer Bevölkerungsrückgang, was sich jedoch weder auf die Vermietungssituation der WOBAU Barth mbH noch auf das Geschäft der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen auswirkte.

## c. Wirtschaftliche Lage der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen

Die WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH hat sich im regionalen Immobilienmarkt - im Amtsbereich Barth, auf dem Darß und der Halbinsel Zingst – nach eigenen Angaben als Dienstleister für kompetentes und nachhaltiges Immobilienmanagement positioniert. Organisation und Durchführung der Verwaltung von Miet- und Eigentumswohnungen sind der Schwerpunkt der Tätigkeit der Gesellschaft. Hinzukommen wird die Betreuung von Ferienimmobilien.

In den kommenden Jahren werden in Barth größere Immobilienbestände entstehen, für deren Verwaltung die Gesellschaft zur Verfügung steht, mit Mitarbeiter:innen für die kaufmännische und technische Betreuung und einem erweiterten Handwerker-Team.

	Ø Bestand 2019	Ø Bestand 2018
	Anzahl der Einheiten	Anzahl der Einheiten
Wohnungen	1.215	1.224
Gewerbeeinheiten	23	19
sonstige Objekte	62	22
<b>Summe</b>	<b>1.300</b>	<b>1.265</b>

Abbildung 13: Leistungskennzahlen der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen

MitarbeiterInnen	2019	2018
Angestellte	6,75	6,75
gewerbliche Arbeitnehmer	3	3
Geschäftsführung	1	1

Abbildung 14: Mitarbeiter:innen der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH

Im Geschäftsjahr 2019 hat eine Mitarbeiterin die Fortbildung zur Immobilienfachwirtin (IHK) abgeschlossen.

Bezogen auf die durchschnittlich verwalteten eigenen und fremden Wohnungs- und Gewerbeeinheiten, ergibt sich je in Vollzeit beschäftigten Mitarbeiter ein zu bewirtschaftender Bestand von 193 Einheiten (Vorjahr 187).

#### d. Bilanzielle Lage

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 76,3 T€ erhöht. Der Anstieg resultiert sowohl aus der Erhöhung des Umlaufvermögens als auch auf die Erhöhung des Anlagevermögens in 2019.

#### e. Betriebsergebnis

Die Analyse des Plan-Ist-Vergleichs 2019 ergibt einen geringeren Jahresüberschuss vor Gewinnabführung als geplant und sank von 48 T€ im Jahr 2018 auf 27 T€ im Jahr 2019.

Die Abweichungen ergeben sich vor allem durch Steigerungen der Personalkosten und der Verringerung der sonstigen betrieblichen Auswendungen.

Die anderen Aufwands- bzw. Ertragspositionen weisen höchstens geringe vierstellige Plan-Ist-Abweichungen auf.

Die größte Aufwandsposition bilden die Personalaufwendungen, die im Vergleich zum Vorjahr um 53 T€ gestiegen sind.

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden im Wesentlichen von Marketingzuschüssen, die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von Kosten für Fahrzeuge und Informationstechnik gebildet.

BILANZ	31.12.2019		31.12.2018		2019 - 2018
	EUR	in %	EUR	in %	EUR
Anlagevermögen	240.509	50,6%	196.841	49,3%	43.668
Umlaufvermögen	234.079	49,3%	201.332	50,5%	32.746
davon liquide Mittel	212.391	44,7%	200.899	50,4%	11.492
Rechnungsabgrenzung	655	0,1%	729	0,2%	-73,81
<b>Aktiva</b>	<b>475.243</b>	<b>100%</b>	<b>398.902</b>	<b>100%</b>	<b>76.341</b>
Eigenkapital	191.827	40,4%	191.827	48,1%	0
Rückstellungen	53.563	11,3%	44.352	11,1%	9.212
Verbindlichkeiten	229.853	48,4%	162.724	40,8%	67.129
<b>Passiva</b>	<b>475.243</b>	<b>100%</b>	<b>398.902</b>	<b>100%</b>	<b>76.341</b>

Gewinn- und Verlustrechnung	2019	2018
1. Umsatzerlöse	707.145	646.039
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	18.695	16.738
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	2.404	2.436
5. Personalaufwand	476.243	429.707
a) Löhne und Gehälter	403.221	362.947
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	73.022	66.760
davon für Altersversorgung	85	83
6. Abschreibungen	24.069	17.302
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	192.859	161.987
8. Erträge aus Gewinnabführung	0	0
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	872	1.992
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0
12. Ergebnis nach Steuern	29.394	49.354
13. Sonstige Steuern	1.857	1.327
14. Aufwendungen aus Gewinnabführung	27.537	48.027
15. Jahresergebnis	0	0

Abbildung 15: Bilanz und GuV der WObAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH

## f. Finanz- und Bilanzkennzahlen

Da die Gewinne aus der GuV an die WOBAU Barth mbH abgeführt wurden, bleibt das Eigenkapital der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH konstant. Da sich gleichzeitig die Bilanzsumme erhöhte, verringerte sich die **Eigenkapitalquote I** im Vergleich zum Vorjahr um 7,7 Prozentpunkte.

Auf Grund des gestiegenen Anlagevermögens erhöhte sich die **Anlagenintensität** um 1,3 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr.

In Anbetracht der Kennzahlen wird deutlich, dass das **Jahresergebnis** vor Gewinnabführung sich im Vergleich zum Vorjahr verringert hat. Der in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Gewinn sank im Vergleich zum Vorjahr um 20,5 T€.

Da die Gewinne sanken und das Eigenkapital konstant geblieben ist, sank die **Rentabilität** im Vergleich zum Vorjahr von 25,0% auf 14,4%.

Der **Anlagendeckungsgrad I** drückt aus, wie viel Prozent des Anlagevermögens durch Eigenkapital finanziert ist. Aus der Kennzahl wird ersichtlich, dass knapp 80% des Anlagevermögens durch Eigenkapital gedeckt ist.

Auch ist erkennbar, dass die **Personalaufwandsquote** (anteilige Personalaufwendungen an den Gesamtaufwendungen) leicht gesunken ist.

Ferner wurde der **Cashflow**, also der rechnerische Zahlungsmittelüberschuss bzw. -fehlbetrag ermittelt. Er stellt den theoretischen Zu- bzw. Abfluss liquider Mittel dar. Durch den im Vergleich zum Vorjahr geringeren Cashflow ist ersichtlich, dass dem Unternehmen rechnerisch mehr finanzielle Mittel ab- als zufließen.

## g. Zukünftige Unternehmensentwicklung

Im Folgenden wird aus dem Lagebericht des Jahresabschlusses des Unternehmens zitiert:

„Der Aufschwung der deutschen Wirtschaft wird im Jahr 2020 durch die Coronakrise einbrechen, wobei zum Zeitpunkt der Erstellung das genaue Ausmaß des Abschwungs noch nicht abzusehen ist. (...) Der Schwerpunkt der nächsten Jahre liegt im Ausbau des Verwaltungsportfolios mit dem Ziel der Rentabilitätssteigerung sowie im Ausbau der Möglichkeiten, Handwerkerleistungen anbieten zu können.“

Für die kommenden Jahre sei aber „auch bei vorsichtiger Schätzung (...) mit positiven Ergebnissen zu rechnen.“

## h. Leistungs- und Finanzbeziehungen zu anderen Tochterunternehmen der Stadt und der Stadt

Es existierten in 2019 Kapitalentnahmen durch die Wohnungsbaugesellschaft Barth mbH in Höhe von 27,5 T€. Darüber hinaus existierten keine relevanten gewährten Sicherheiten und Gewährleistungen, oder sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar beziehungsweise mittelbar auswirken können. Es bestehen geschäftliche Beziehungen zu den Stadtwerken Barth GmbH (für Versorgung der Immobilien).

Die WOBAU Barth mbH hat die Immobilienverwaltung und -bewirtschaftung an das Tochterunternehmen „WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen“ übertragen. Mit der Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth besteht ein umsatz-, gewerbe- und körperschaftssteuerliches Organschafts-verhältnis.

Kennzahl	2019	2018
Eigenkapitalquote I	40,36%	48,09%
Anlagenintensität	50,61%	49,35%
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0
Kennzahl	2019	2018
Jahresergebnis (vor Gewinnabführung)	27.537 €	48.027 €
Rentabilität	14,36%	25,04%
Anlagendeckungsgrad I	79,76%	97,45%
Personalaufwandsquote	68,38%	70,05%
Cashflow	120.000 €	130.000 €

Abbildung 16: Finanz- und Bilanzkennzahlen der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH



## 4. Einzeldarstellung der Unternehmen mit nicht beherrschtem Einfluss

### 4.1. Stadtwerke Barth GmbH



#### Adresse

Hölzern-Kreuz-Weg 11  
18356 Barth

#### E-Mail

info@stadtwerke-barth.de

#### Gründungsjahr

1992

#### Rechtsform

GmbH

#### Stammkapital

1.000 TEUR

#### Gesellschafter

Stadt Barth 51 %  
e.dis Energie Nord AG 49 %

#### Organe

Geschäftsführung  
Gesellschafterversammlung  
Aufsichtsrat

#### Geschäftsführung

Konrad Lanz

#### Aufsichtsrat

Für die Stadt Barth (bis 02.10.2019):  
Friedrich-Carl Helwig (Vorsitzende),  
Dirk Leistner, Frank Schröter  
Für die Stadt Barth (ab 02.10.2019):  
Karoline Preisler, Ernst Branse, Hei-  
ke Lohrmann  
Für die E.DIS AG, Fürstenwalde:  
Dr. Alexander Montebauer, Susanne  
Pflugk

#### Abschlussprüfer

Göken, Pollak und Partner GmbH

#### Beteiligungen

keine



#### a. Unternehmensgegenstand/ öffentlicher Zweck

Gegenstand des Unternehmens ist nach dem Gesellschaftsvertrag die Versorgung mit elektrischer Energie, Erdgas und Wärme, die Errichtung, der Erwerb, die Erweiterung und der Betrieb der diesen Zwecken dienenden Anlagen sowie die Vornahme dazugehöriger und ähnlicher Geschäfte, wie Geschäfts- und Betriebsführung für andere Unternehmen und Gemeinden.

Die Gesellschaft ist zu Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die unmittelbar der Erfüllung ihrer Aufgaben dienen. Sie kann sich zu diesem Zweck auch anderer Unternehmer bedienen. Das Unternehmen hat in unterschiedlichen Tätigkeitsbereichen mit Städten und Gemeinden Konzessions- und Wegenutzungsverträge geschlossen.

#### b. Branchenentwicklung

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2019 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 0,6 % höher als im Vorjahr. Das Wachstum hat 2019 aber an Schwung verloren.

Der Primärenergieverbrauch in Deutschland betrug im Jahr 2019 insgesamt 12.832 Petajoule (PJ) oder 437,8 Millionen Steinkohleeinheiten (Mio. t SKE); gegenüber dem Vorjahr nahm der Verbrauch damit um 2,1 % ab. Wichtigster Energieträger blieb in Deutschland 2019 das Mineralöl mit einem Anteil von 35,3 %. Es folgten Erdgas mit einem auf 24,9 % leicht gestiegenen Anteil (2018: 23,6 %) und erneuerbare Energien mit 14,8 %. 2018 waren es noch 13,8 % gewesen. (vgl. AGE 2020 Seite 1)

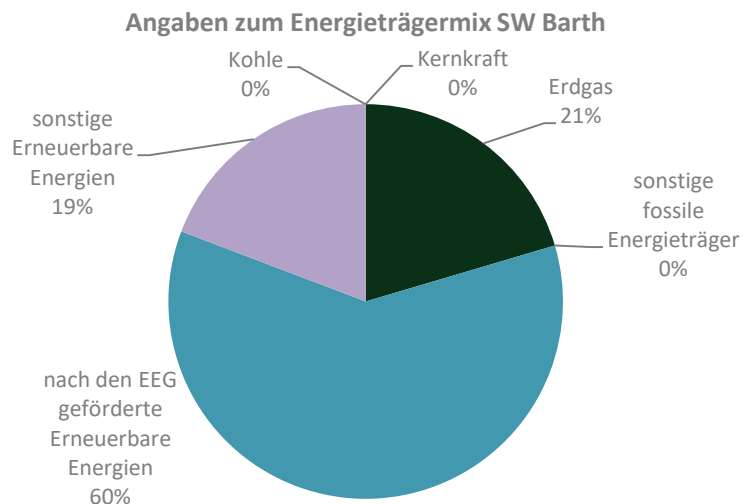
### c. Entwicklung der Stadtwerke Barth GmbH

Ein Ziel der Unternehmensführung der Stadtwerke Barth GmbH ist „einen für die Gesellschafter angemessenen Gewinn zu erwirtschaften.“ Hierzu seien „auch weiterhin umfangreiche Anstrengungen in allen Bereichen erforderlich.“

Der Vergleich zum bundesweiten Durchschnitt der Energieträger zeigt, dass die Stadtwerke Barth GmbH deutlich weniger Energie aus fossilen Energieträgern erzeugen als der Bundesdurchschnitt (Stand 2017).

Bezogen auf die Verbraucherpreise liegen die Stadtwerke Barth GmbH im Vergleich mit anderen Anbietern beim Strom 7,1% über dem günstigsten und 44,5% unter dem teuersten Stromanbieter. (Quelle check24.de, Vergleich eines 4-Personenhaushalts, jeweils ohne Einberechnung etwaiger Wechselboni).

Der Stellenplan der Stadtwerke wies im Jahr 2019 in Summe 21 Mitarbeiter:innen aus.



Angaben zum Energieträgermix		
	SW Barth. (Anteil in %)	bundesweit (Anteil in %)
Kohle	0	29
Kernkraft	0	14
Erdgas	20	12
sonstige fossile Energieträger	0	1
nach den EEG geförderte Erneuerbare Energien	60	40
sonstige Erneuerbare Energien	19	4

Abbildung 17: Energieträgermix der Stadtwerke

Stellenplan	2019
<b>Beschäftigte</b>	<b>21</b>
Davon Auszubildende	2

Abbildung 18: Stellenplan der Stadtwerke Barth GmbH

#### d. Wirtschaftliche Lage der Stadtwerke Barth GmbH

Ein wirtschaftliches Ziel der Stadtwerke Barth GmbH war das Erwirtschaften von Renditen für die Gesellschafter. „Die Stadtwerke Barth werden im Bereich des technischen Netzservice und der sonstigen Kosten im regulierten Bereich alle Möglichkeiten zur Kostensenkung ausschöpfen, um bei sinkenden Umsätzen die Ergebnisse insgesamt halten zu können. Gleichzeitig soll es aber keine Einschränkung der erreichten hohen Versorgungssicherheit und -zuverlässigkeit geben.

Im Wirtschaftsjahr 2019 wurden keine Rücklagen gebildet.

Vor der Ausschüttung an die Gesellschafter wies die GuV einen Jahresüberschuss in Höhe von 337 T€ aus.

#### e. Besondere Ereignisse

Nach der Kommunalwahl im Mai 2019 erfolgte Anfang Oktober die formelle Neukonstituierung des Aufsichtsrates. Als Aufsichtsratsvorsitzende wurde Frau Preisler bestimmt.

Im Oktober 2019 fand eine erste Strategiediskussion des Aufsichtsrates zu wichtigen Zukunftsthemen der Stadtwerke Barth statt. Hierbei ging es vor allem um die Neuausrichtung der langfristigen Investitionsstrategie des Unternehmens, um die Einführung des Qualitätsmanagementsystems im Unternehmen und um die Weiterentwicklung des Risikomanagementsystems.

Aktivseite		2019	2018
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
		7.762.543	7.901.000
		62.842	64.000
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken			
		835.858	793.000
2. technische Anlagen und Maschinen			
		6.613.449	6.852.000
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
		149.150	166.000
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			
		100.545	25.000
<b>III. Finanzanlagen</b>			
		700	1.000
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Vorräte			
		167.535	175.000
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
		1.862.555	1.439.000
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
		803.620	769.000
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		21.947	30.000
<b>Summe</b>		<b>10.618.201</b>	<b>10.314.000</b>
Passivseite		2019	2018
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital			
		1.000.000	1.000.000
II. Kapitalrücklage			
		1.676.495	1.676.000
III. andere Gewinnrücklagen			
		1.142.912	950.000
IV. Jahresüberschuss			
		337.026	643.000
<b>B. Ertragszuschüsse</b>			
		943.017	921.000
<b>C. Rückstellungen</b>			
		236.555	193.000
<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
		3.570.469	3.708.000
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			
		27.387	30.000
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
		450.706	332.000
4. Verbindlichkeiten ggü. Gesellschaftern			
		59.449	50.000
5. sonstige Verbindlichkeiten			
		1.174.185	808.000
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		0	3.000
<b>Summe</b>		<b>10.618.201</b>	<b>10.314.000</b>

Gewinn- und Verlustrechnung		2019	2018
1	Umsatzerlöse	9.192.832	9.120.167
2	andere aktivierte Eigenleistungen	58.354	38.583
3	sonstige betriebliche Erträge	56.040	284.662
4	Materialaufwand	5.873.831	5.574.292
a	Aufwendungen für Betriebsstoffe und für bezogene Waren	5.629.341	5.395.820
b	Aufwendungen für bezogene Leistungen	244.490	178.472
5	Personalaufwand	1.217.782	1.109.499
a)	Löhne und Gehälter soziale Abgaben und Aufwendungen für	921.936	882.826
b)	Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung	295.846	226.673
6	Abschreibungen auf Vermögensgegenstände	779.478	884.447
7	sonstige betriebliche Aufwendungen	794.830	871.378
8	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	625	3.994
9	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	97.338	116.229
10	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	186.161	229.599
11	Ergebnis nach Steuern	358.430	661.962
12	sonstige Steuern	21.404	18.708
	<b>13 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>337.027</b>	<b>643.254</b>
14	Ausschüttung an Gesellschafter	300.000	410.000
15	Gewinnvortrag	37.027	233.254

Abbildung 19: Bilanz und GuV der Stadtwerke Barth GmbH

## f. Entwicklung der einzelnen Sparten

Die Stadtwerke Barth GmbH unterhalten hauptsächlich die drei Sparten Strom, Gas und Fernwärme. Die folgenden zwei Grafiken zeigen die Spartenverteilung der Erträge und Investitionen im Jahr 2019:

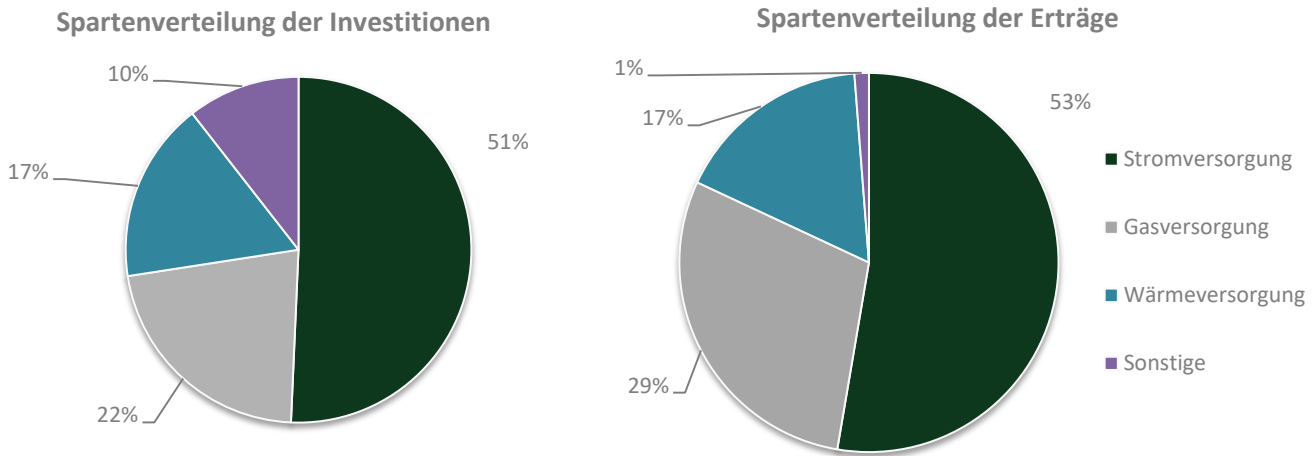


Abbildung 20: Spartenverteilung der Investitionen und Erträge

Deutlich ist erkennbar, dass die Sparte Strom- und Gasversorgung die Hauptgeschäftsfelder der Stadtwerke bilden. Insgesamt fallen in diesen Sparten ca. 73 % der Investitionen. Ca. 82 % der Erlöse werden in diesen Sparten generiert, wobei die Sparte Stromversorgung den größeren Anteil der Investitionen und Erträge aufweist (51 % der Investitionen und 53 % der Erträge).

Die Tabelle zeigt die Erträge und Investitionen der einzelnen Sparten für das Jahr 2019 im Vergleich zum Vorjahr. Es ist ersichtlich dass der größte Ertragsrückgang im Bereich Sonstige Leistungen erfolgte, während im Bereich Stromversorgung die größte Steigerung des Investitionsvolumens erfolgte.

Stromversorgung	2019	2018	Differenz
Erträge	4.903.000	4.905.000	-2.000
Investitionen	327.000	72.000	255.000
Gasversorgung	2019	2018	Differenz
Erträge	2.724.000	2.686.000	38.000
Investitionen	141.000	140.000	1.000
Wärmeversorgung	2019	2018	Differenz
Erträge	1.566.000	1.528.000	38.000
Investitionen	109.000	119.000	-10.000
Sonstige	2019	2018	Differenz
Erträge	114.394	323.245	-208.851
Investitionen	68.000	103.000	-35.000
Gesamt	2019	2018	Differenz
Erträge	9.307.394	9.442.245	-134.851
Investitionen	645.000	434.000	211.000

Abbildung 21: Erträge und Investitionen der Sparten im Vergleich zum Vorjahr

### g. Finanz- und Bilanzkennzahlen

Da die Gewinne aus der GuV nur teilweise an die Gesellschafter abgeführt wurden, stieg das Eigenkapital der Stadtwerke. Da sich gleichzeitig die Bilanzsumme stärker erhöhte, verringerte sich die **Eigenkapitalquote I** im Vergleich zum Vorjahr um 2,3 Prozentpunkte.

Auf Grund des im Vergleich zu Bilanzsumme geringer erhöhten Anlagevermögens, verringerte sich auch die **Anlagenintensität** um 3,5 Prozentpunkte zum Vorjahr.

In Anbetracht der Kennzahlen wird deutlich, dass das **Jahresergebnis** vor Gewinnabführung sich im Vergleich zum Vorjahr reduziert hat. Der in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Gewinn sank im Vergleich zum Vorjahr um 306 T€.

Der geringere Gewinn erklärt sich sowohl durch geringere Erlöse als auch durch gestiegene Aufwendungen. Da die Gewinne sanken und das Eigenkapital stieg, sank die **Rentabilität** auf 8,8%.

Der **Anlagendeckungsgrad I** drückt aus, wie viel Prozent des Anlagevermögens durch Eigenkapital finanziert ist. Aus der Kennzahl wird ersichtlich, dass mehr als die Hälfte des Anlagevermögens durch Eigenkapital gedeckt ist.

Auch ist erkennbar, dass die **Personalaufwandsquote** (anteilige Personalaufwendungen an den Gesamtaufwendungen) gesunken ist.

Ferner wurde der **Cashflow**, also der rechnerische Zahlungsmittelüberschuss bzw. -fehlbetrag ermittelt. Er stellt den theoretischen Zu- bzw. Abfluss liquider Mittel dar. Durch den im Vergleich zum Vorjahr geringeren Cashflow ist ersichtlich, dass dem Unternehmen rechnerisch mehr finanzielle Mittel ab- als zufließen, was vor allem auf ein höheres Investitionsvolumen zurückzuführen ist.

### h. Zukünftige Unternehmensentwicklung

Im Folgenden wird aus dem Lagebericht 2019 des Unternehmens zitiert:

„Die aktuelle Corona-Pandemie hat bisher auf die wirtschaftliche Entwicklung der Stadtwerke Barth keine substantiellen Auswirkungen. Durch die massiven Einschränkungen im Tourismusbereich wird es zu rückläufigen Energieabsatzmengen kommen. Bezogen auf das Gesamtabsatzvolumen werden aber keine signifikanten Auswirkungen erwartet. Kritisch beachtet wird die veränderte Situation durch die neuen gesetzlichen Regelungen zu einem Zahlungsmoratorium für Verbraucher und Kleinstunternehmen. (...)“

Bestandsgefährdende Risiken für die Gesellschaft sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

### i. Leistungs- und Finanzbeziehungen zu anderen Tochterunternehmen der Stadt und der Stadt

Es existierten in 2019 Kapitalentnahmen in Höhe von 300 T€ an die Gesellschafter (davon 129 T€ durch die Stadt Barth). Darüber hinaus existierten keine relevanten gewährten Sicherheiten und Gewährleistungen, oder sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar beziehungsweise mittelbar auswirken können. Die Leistungsbeziehungen zu den Gemeinden und anderen Beteiligungen der Stadt Barth beschränken sich auf die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Wärme. Andere Leistungen werden nicht erbracht.

Kennzahl	2019	2018
Eigenkapitalquote I	39,14%	41,39%
Anlagenintensität	73,11%	76,60%
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0

Kennzahl	2019	2018
Jahresergebnis (vor Gewinnabführung und Verlustvortrag)	337.027 €	643.254 €
Rentabilität	8,82%	17,74%
Anlagendeckungsgrad I	53,54%	54,03%
Personalaufwandsquote	12,60%	13,57%
Cashflow (relativ)	2,81%	20,93%

Abbildung 22: Bilanz- und Finanzkennzahlen der Stadtwerke Barth GmbH

## 4.2. Ostseeflughafen Stralsund-Barth GmbH



### Adresse

Flughafenallee 1  
18356 Barth

### E-Mail

info@edb.de

### Gründungsjahr

1991

### Rechtsform

GmbH

### Stammkapital

30 TEUR

### Gesellschafter

Stadt Barth 25 %  
Hansestadt Stralsund 37,5 %  
LK Vorpommern-Rügen 37,5 %

### Organe

Geschäftsführung  
Gesellschafterversammlung

### Geschäftsführung

Herr Hufnagel

### Gesellschafterversammlung

Für die Stadt Barth:  
Friedrich-Carl Helwig,  
Manfred Kubitz  
Für die Hansestadt Stralsund:  
Peter Fürst  
Für den LK Vorpommern-Rügen:  
Frank-Peter Lender

### Abschlussprüfer

Hanseatische Prüfungs- und Beratungsgesellschaft mbH

### Beteiligungen

keine



### a. Unternehmensgegenstand/ öffentlicher Zweck

„Hauptgeschäftsfeld der Ostsee-Flughafen Stralsund-Barth GmbH ist die Sicherstellung des Flugbetriebes der Allgemeinen Luftfahrt für den individuellen Reiseverkehr, den gewerblichen Verkehr für Luftfahrtunternehmen und Ausbildungsflüge für Luftfahrer und zukünftiger Verkehrspiloten.

Außerdem besitzt der Ostseeflughafen eine große Bedeutung zur Sicherstellung hoheitlicher Aufgaben bei Einsatzflügen der Polizei wie Rettungsdienste.“

Neben dem eigentlichen Flugbetrieb betreibt das Unternehmen das Flughafenbistro „Air-Pott“. Am Flughafen findet kein Linienverkehr statt. Nutzer des Flughafens sind Fallschirmsportler und Anbieter von Rundflügen.

Ein weiterer wesentlicher Geschäftszweig ist die Verpachtung von Flächen für Photovoltaikanlagen.

### b. Branchenentwicklung

Die Verkehrsleistung der Fluggesellschaften hat sich im Jahr 2019 weltweit um 4,2 % erhöht. Dies stellt einen Anstiegsrückgang von 6,5 % dar. Die Fluggesellschaften in Deutschland steigerten ihre Verkehrsleistung auf 1,3 %. Somit liegen sie im weltweiten wie im europäischen Vergleich unter dem Durchschnitt. Das Passagieraufkommen an den deutschen Flughäfen wuchs im Jahr 2019 um 1,5 %. Allerdings hat sich auch hier das Wachstum im Verlauf des Jahres 2019 abgeschwächt.

Der Luftverkehr innerhalb Deutschlands sank um 1,9 %. Im Vergleich dazu wuchs der Interkontinentalverkehr in 2019 am stärksten (um 2,7 %).

Die gewerblichen Flugbewegungen in 2019 blieben im Vorjahresvergleich annähernd unverändert.

#### d. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage des Ostseeflughafens

Die Statistik weist eine abnehmende Zahl an Flugbewegungen auf. So wurden im Jahr 2019 knapp 6.200 Flüge erfasst. Im Vorjahr waren es ca. 6.400 Flüge, was einem Rückgang um 3,1 % entspricht. Ein Großteil der Flüge wird durch die gewerbsmäßigen Schulflüge der LUFTHANSA- Tochter Private Training Networks mit Sitz in Rostock Laage erbracht. Hier wurde ein leichter Rückgang verzeichnet. Die Anzahl der restlichen Flüge blieb konstant.

Die Umsatzerlöse sanken im Vorjahresvergleich um 129 T €. Gleichzeitig stiegen die Personalaufwendungen um 25 T €.

Der Flughafen beschäftigte 2019 7 Mitarbeiter:innen.

Das Unternehmen hat 2019 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 72,7 T € erwirtschaftet. Dies ist eine Ergebnisreduzierung in Höhe von 127 T € gegenüber dem Vorjahr.

#### e. Bilanzielle Lage

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 204 T€ verringert. Dieses resultiert im Wesentlichen aus der Verringerung des Anlagevermögens um 162 T €.

Im Wirtschaftsjahr 2019 wurden keine Rücklagen gebildet und kein Kapital an die Gesellschafter ausgeschüttet.

Der Verlust wurde größtenteils mit dem Gewinnvortrag kompensiert. Das verbliebene Defizit wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

#### BILANZ

AKTIVA	2019	2018
Anlagevermögen	3.094.772	3.257.113
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.801	5.294
Sachanlagen	3.092.971	3.251.819
Grundstücke	2.909.060	3.002.384
Andere Anlagen	183.911	249.435
Umlaufvermögen	281.611	322.537
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.344	143.872
sonstige Vermögensgegenstände	17.023	1.406
Kassenbestand	2.074	2.237
Guthaben bei Kreditinstituten	257.170	175.022
RAP	7.264	8.128
<b>SUMME</b>	<b>3.383.647</b>	<b>3.587.778</b>
PASSIVA	2019	2018
EIGENKAPITAL	1.427.828	1.500.562
Stammkapital	30.000	30.000
Kapitalrücklagen	1.055.529	1.055.529
Gewinnrücklagen	360.698	360.698
Gewinnvortrag	54.335	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-72.734	54.335
Sonderposten	1.818.691	1.934.120
Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	723	302
sonstige Rückstellungen	18.622	17.400
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	103.730	130.762
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.479	1.807
Sonstige Verbindlichkeiten	2.535	2.703
<b>SUMME</b>	<b>3.383.608</b>	<b>3.587.656</b>
Gewinn- und Verlustrechnung		
	2019	2018
1. Umsatzerlöse	425.899	555.181
2. Sonstige betriebliche Erträge	127.278	121.561
3. Materialaufwand	3.231	6.076
4. Personalaufwand	323.530	298.152
a) Löhne und Gehälter	267.990	245.190
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	55.540	52.962
5. Abschreibungen	182.333	178.715
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	110.932	132.615
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	265
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.710	4.938
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	-1
10. Ergebnis nach Steuern	-70.559	56.511
11. Sonstige Steuern	2.176	2.176
<b>12. Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	<b>-72.734</b>	<b>54.335</b>

Abbildung 23: Bilanz und GuV des Ostseeflughafens

## f. Finanz- und Bilanzkennzahlen

Da die Gesellschaft Verluste erwirtschaftet hat, die nicht von den Gesellschaftern ausgeglichen wurden, sank das Eigenkapital des Flughafens. Da sich gleichzeitig die Bilanzsumme stärker verringerte, erhöht sich die **Eigenkapitalquote I** im Vergleich zum Vorjahr um 0,4 Prozentpunkte.

Auf Grund des im Vergleich zu Bilanzsumme weniger verringerten Anlagevermögens, erhöhte sich die **Anlagenintensität** um 0,8 Prozentpunkte zum Vorjahr.

In Anbetracht der Kennzahlen wird deutlich, dass das **Jahresergebnis** sich im Vergleich zum Vorjahr reduziert hat. Das in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Ergebnis sank im Vergleich zum Vorjahr um 127 T€.

Der geringere Gewinn erklärt sich sowohl durch geringere Erlöse als auch durch gestiegene Aufwendungen. Da ein Verlust erwirtschaftet wurde, reduzierte sich die **Rentabilität** auf -4,9 %.

Der **Anlagendeckungsgrad I** drückt aus, wie viel Prozent des Anlagevermögens durch Eigenkapital finanziert ist. Aus der Kennzahl wird ersichtlich, dass das gesamte Anlagevermögen durch Eigenkapital gedeckt ist.

Auch ist erkennbar, dass die **Personalaufwandsquote** (anteilige Personalaufwendungen an den Gesamtaufwendungen) gestiegen ist.

Ferner wurde der **Cashflow**, also der rechnerische Zahlungsmittelüberschuss bzw. -fehlbetrag ermittelt. Er stellt den theoretischen Zu- bzw. Abfluss liquider Mittel dar. Durch den im Vergleich zum Vorjahr höheren Cashflow ist ersichtlich, dass dem Unternehmen rechnerisch mehr finanzielle Mittel zu- als abfließen.

## g. Zukünftige Unternehmensentwicklung

Im Folgenden wird aus dem Lagebericht 2019 des Unternehmens zitiert:

„Das Betriebsergebnis ist hauptsächlich von den Erlösen der Verpachtung der Flächen abhängig. Hier hat die Sonnenscheindauer eine große Bedeutung. Sollte keine Sonderzahlung von minimal T€ 80 erreicht werden, wird ein positives Ergebnis ausgeschlossen. Natürlich wird die COVID-19-Pandemie auch am Ostseeflughafen deutliche Auswirkungen haben. Der Luftverkehr ruht derzeit weltweit größtenteils. Bedeutende Flugzeugflotten stehen derzeit am Boden Diese katastrophale Entwicklung war nicht vorhersehbar. (...) Liquide Reserven sind vorhanden. Auch im Fall, dass die Ant1- Corona- Maßnahmen wesentlich länger als vorhergesehen anhalten, wird die Gesellschaft nach derzeitiger Einschätzung auch im nächsten Jahr nicht auf Nachschüsse der Gesellschafter angewiesen sein.

## h. Leistungs- und Finanzbeziehungen zu anderen Tochterunternehmen der Stadt und der Stadt

Es existierten in 2019 keine Kapitalentnahmen oder –zuführungen der Gesellschafter. Darüber hinaus existierten keine relevanten gewährten Sicherheiten und Gewährleistungen, oder sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar beziehungsweise mittelbar auswirken können. Die Leistungsbeziehungen zu den Gemeinden und anderen Beteiligungen der Stadt Barth beschränken sich auf die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Wärme. Andere Leistungen werden nicht erbracht.

Kennzahl	2019	2018
Eigenkapitalquote I	42,20%	41,83%
Anlagenintensität	91,46%	90,78%
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0
Kennzahl	2019	2018
Jahresergebnis	-72.734 €	54.335 €
Rentabilität	-4,85%	3,76%
Anlagendeckungsgrad I (inkl.SoPo)	104,90%	105,45%
Personalaufwandsquote	43,91%	39,48%
Cashflow (relativ)	32%	-12%

Abbildung 24: Bilanz- und Finanzkennzahlen des Ostseeflughafens



### 4.3. Wasser und Abwasser Boddenland GmbH

	
<b>Adresse</b>	Am Wasserwerk 2 18311 Ribnitz - Damgarten
<b>E-Mail</b>	info@boddenland.de
<b>Gründungsjahr</b>	1992
<b>Rechtsform</b>	GmbH
<b>Stammkapital</b>	10.250 TEUR
<b>Gesellschafter</b>	Ribnitz-Damgarten 34,2 % Barth 16,2 % Marlow 9,2 % 22 weitere Gemeinden mit < 5%
<b>Organe</b>	Geschäftsführung, Aufsichtsrat
<b>Geschäftsführung</b>	Herr Knust
<b>Aufsichtsrat</b>	Herr Zornow Ostseeheilbad Zingst (Aufsichtsratsvorsitzender), Herr Schossow Stadt Barth, Herr Haß Amt Barth, Herr Huth Stadt Ribnitz-Damgarten, Herr Schade Amt Ribnitz-Damgarten, Frau Prehl Amt Fischland-Darß, Herr Schöler Stadt Marlow, Herr Schmidt Amt Recknitz-Trebetal
<b>Abschlussprüfer</b>	Ketelsen
<b>Beteiligungen</b>	keine



#### a. Unternehmensgegenstand/ öffentlicher Zweck

„Die Aufgabe der Wasser- und Abwasser GmbH -Boddenland- ist es, die Bevölkerung, Unternehmen und Sonstige mit Trink- und Brauchwasser zu versorgen sowie Dienstleistungen aller Art durchzuführen, insbesondere die Übernahme von Aufgaben der Abwasserentsorgung“.

Schwerpunkt der Tätigkeit des Unternehmens „ist die Versorgung der Städte und Gemeinden mit Trinkwasser und die Aufbereitung von Abwasser im Versorgungsgebiet.“

„Im Versorgungsgebiet der Wasser und Abwasser GmbH -Boddenland- werden 54.874 Einwohner mit über 21.388 Abnahmestellen versorgt. Zusätzlich betreibt die Wasser und Abwasser GmbH - Boddenland - fünf Abwasserbetriebe für insgesamt 25.000 Einwohner.“

#### b. Branchenentwicklung

Im Folgenden wird aus dem Lagebericht des Landes Mecklenburg-Vorpommern „Kommunale Abwasserbeseitigung in Mecklenburg-Vorpommern“ 2021 zitiert:

„Der durchschnittliche Wasserverbrauch pro Einwohner [lag] mit nur 107 Litern je Tag deutlich unter dem deutschen Durchschnitt von 123 Litern (Stand 31.12.2016), weshalb in Relation zur Einwohnerzahl auch entsprechend geringere Abwassermengen anfallen. Allerdings wird seit 2018 ein deutlicher Anstieg des durchschnittlichen, deutschlandweiten Wasserverbrauchs auf 129 Liter im Jahr 2020 festgestellt“.

### c. Bilanzielle Lage

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.356 T€ erhöht. Die Veränderungen auf der Aktivseite resultieren im sowohl aus der Zunahme des Anlagevermögens in Höhe von 161 T€ als auch in der Zunahme des Umlaufvermögens um 1.196 T€.

### d. Betriebsergebnis

Aus der Gewinn- und Verlustrechnung ist ersichtlich, dass die Erlöse im Vergleich zum Vorjahr konstant geblieben sind, während die Aufwendungen stiegen.

Das Unternehmen beschäftigt 71 Mitarbeiter:innen (davon 7 Auszubildende).

In 2019 betragen die Wasserverluste, bezogen auf die Netzabgabe 2,79 % und verringerten sich damit um 0,47 % Punkte.

### e. Investitionen

Die geplante Investitionssumme in Höhe von 4.000 T € wurde 2019 um ca. 500 T € nicht ausgeschöpft. Hauptsächliche Ursachen hierfür waren:

- Brunnenbau Differenz -222 T€
- TL RDG Straße der Solidarität Differenz -133 T€
- B-Plan Bartelshagen I Differenz. -71 T€
- B-Plan Barth Lerchenweg Differenz -56 T€

Die begonnenen bzw. geplanten Investitionen sollen 2020 ordnungsgemäß weitergeführt bzw. abgeschlossen. Ende 2019 befanden sich noch T€ 1.755 Anlagen im Bau.

### Bilanz

Aktivseite	2019	2018
A Anlagevermögen	65.612.738	65.451.717
I Immaterielle Vermögensgegenst.de	312.012	242.808
II Sachanlagen	65.300.726	65.208.909
B Umlaufvermögen	4.213.756	3.018.026
I Vorräte	223.459	215.406
II Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.891.269	2.043.638
III Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.099.028	758.983
C Rechnungsabgrenzungsposten	0	687
<b>D Bilanzsumme (Summe Aktiva)</b>	<b>69.826.494</b>	<b>68.470.431</b>
Passivseite	2019	2018
A Eigenkapital	16.629.232	15.994.535
I Gezeichnetes Kapital	10.250.000	10.250.000
II Kapitalrücklage	2.498.133	2.498.133
III Gewinnrücklagen	0	0
IV Gewinn/ Verlust	3.881.099	3.246.402
1. Gewinnvortrag	3.246.402	2.415.646
2. Jahresgewinn	634.697	830.757
B Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	14.201.788	13.802.520
C Rückstellungen	173.262	177.570
D Verbindlichkeiten	38.822.212	38.495.806
F Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
<b>G Bilanzsumme (Summe Passiva)</b>	<b>69.826.494</b>	<b>68.470.431</b>
Gewinn- und Verlustrechnung	2019	2018
1 Umsatzerlöse	10.221.324	10.144.023
2 andere akivierte Eigenleistungen	619.152	663.034
3 sonstige betriebliche Erträge	130.205	151.821
4 Materialaufwand	3.750.292	3.345.521
5. Personalaufwand	3.521.472	3.283.034
a) Löhne und Gehälter	2.877.541	2.695.426
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	643.931	587.608
6. Abschreibungen	3.292.652	3.220.548
7 sonstige betriebliche Aufw.	937.162	931.853
8 sonstige Zinsen / ähnliche Erträge	83	54
9 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	819.344	899.442
10 Ergebnis vor Steuern	918.945	1.206.643
11 Steuern	284.248	375.887
<b>12 Jahresüberschuss</b>	<b>634.697</b>	<b>830.757</b>

Abbildung 25: Bilanz und GuV der Wasser- und Abwasser Boddenland GmbH

## i. Finanz- und Bilanzkennzahlen

Da die Gesellschaft Gewinne erwirtschaftet hat, die nicht an die Gesellschafter ausgeschüttet wurden, stieg das Eigenkapital des Unternehmens. Da sich gleichzeitig die Bilanzsumme geringer erhöhte, erhöht sich die **Eigenkapitalquote I** im Vergleich zum Vorjahr um 0,4 Prozentpunkte.

Auf Grund der im Vergleich zu den Abschreibungen geringeren Investitionen, sank die **Anlagenintensität** um 1,6 Prozentpunkte zum Vorjahr.

In Anbetracht der Kennzahlen wird deutlich, dass das **Jahresergebnis** sich im Vergleich zum Vorjahr reduziert hat. Das in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Ergebnis sank im Vergleich zum Vorjahr um 196 T€.

Der geringere Gewinn erklärt sich durch in etwa konstante Erlöse bei gestiegenen Aufwendungen. Da der Gewinn geringer ausfiel als im Vorjahr, reduzierte sich die **Rentabilität** um 1,5 %.

Der **Anlagendeckungsgrad I** drückt aus, wie viel Prozent des Anlagevermögens durch Eigenkapital finanziert ist. Aus der Kennzahl wird ersichtlich, dass in etwa ein Viertel des Anlagevermögens durch Eigenkapital gedeckt ist.

Auch ist erkennbar, dass die **Personalaufwandsquote** (anteilige Personalaufwendungen an den Gesamtaufwendungen) gestiegen ist.

Ferner wurde der **Cashflow**, also der rechnerische Zahlungsmittelüberschuss bzw. -fehlbetrag ermittelt. Er stellt den theoretischen Zu- bzw. Abfluss liquider Mittel dar. Durch den im Vergleich zum Vorjahr höheren Cashflow ist ersichtlich, dass dem Unternehmen rechnerisch mehr finanzielle Mittel zu- als abfließen.

## j. Zukünftige Unternehmensentwicklung

Im Folgenden wird aus dem Lagebericht 2019 des Unternehmens zitiert:

„Auch künftig wird die Wasser und Abwasser GmbH Boddenland in hohem Maße investieren müssen. Die Boddenland GmbH verfügt über ein Wasserverteilungsnetz in ca. 922 km. davon sind ca. 455 km saniert. (...)

Für das Geschäftsjahr 2020 erwartet die Gesellschaft einen positiven Geschäftsverlauf und ein Jahresergebnis von T€ 763. Wesentliche Veränderungen im Personalbestand sind im kommenden Geschäftsjahr nicht geplant.

Bestandsgefährdende Risiken, die sich negativ auf die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage auswirken, bestanden 2019 nicht und werden für 2020 nicht erwartet. Die Auswirkungen der Corona Krise auf den Trinkwasserverbrauch und damit auf die Umsatzerlöse der Gesellschaft sind abhängig von den zeitlichen und inhaltlichen Einschränkungen für die Tourismusbranche und das Gastgewerbe und können derzeit nicht abschließend beantwortet werden.“

## k. Leistungs- und Finanzbeziehungen zu anderen Tochterunternehmen der Stadt und der Stadt

Es existierten in 2019 keine Kapitalentnahmen oder –zuführungen der Gesellschafter. Darüber hinaus existierten keine relevanten gewährten Sicherheiten und Gewährleistungen, oder sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar beziehungsweise mittelbar auswirken können. Die Wasser und Abwasser Boddenland GmbH führt die Geschäfte des Eigenbetriebs Abwasser der Stadt Barth. Andere Leistungen werden nicht erbracht.

Kennzahl	2019	2018
Eigenkapitalquote I	23,8%	23,4%
Anlagenintensität	94,0%	95,6%
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0

Kennzahl	2019	2018
Jahresergebnis	635 €	831 €
Rentabilität	4,98%	6,52%
Anlagendeckungsgrad I (inkl.SoPo)	25,34%	24,44%
Personalaufwandsquote	34,07%	32,41%
Cashflow	2.099 T €	1.340 T €

Abbildung 26: Bilanz- und Finanzkennzahlen der Wasser und Abwasser Boddenland GmbH

## 5. Abbildungsverzeichnis

---

Abbildung 1: Rahmendaten der Beteiligungsunternehmen im Vergleich zur Stadt .....	4
Abbildung 2: Grafische Darstellung der Beteiligungsbeziehungen .....	4
Abbildung 3: Stammkapital, Gemeindeanteile und Kapitalentnahmen/-zuführungen .....	4
Abbildung 4: Wassernetz und Ertragsverteilung.....	6
Abbildung 5: Wassermengen der Kläranlage Barth.....	6
Abbildung 6: Bilanz und GuV des Eigenbetriebs.....	7
Abbildung 7: Bilanz- und Finanzkennzahlen des Eigenbetriebs .....	8
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Barth.....	10
Abbildung 9: Wohnungsbestand der WOBAU.....	10
Abbildung 10: Leistungskennzahlen der WOBAU.....	10
Abbildung 11: Bilanz und GuV der WOBAU.....	11
Abbildung 12: Finanz- und Bilanzkennzahlen der WOBAU .....	12
Abbildung 13: Leistungskennzahlen der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen.....	14
Abbildung 14: Mitarbeiter:innen der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH .....	14
Abbildung 15: Bilanz und GuV der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH.....	15
Abbildung 16: Finanz- und Bilanzkennzahlen der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH .....	16
Abbildung 17: Energieträgermix der Stadtwerke .....	18
Abbildung 18: Stellenplan der Stadtwerke Barth GmbH.....	18
Abbildung 19: Bilanz und GuV der Stadtwerke Barth GmbH .....	19
Abbildung 20: Spartenverteilung der Investitionen und Erträge .....	20
Abbildung 21: Erträge und Investitionen der Sparten im Vergleich zum Vorjahr .....	20
Abbildung 22: Bilanz- und Finanzkennzahlen der Stadtwerke Barth GmbH .....	21
Abbildung 23: Bilanz und GuV des Ostseeflughafens.....	23
Abbildung 24: Bilanz- und Finanzkennzahlen des Ostseeflughafens .....	24
Abbildung 25: Bilanz und GuV der Wasser- und Abwasser Boddenland GmbH .....	26
Abbildung 26: Bilanz- und Finanzkennzahlen der Wasser und Abwasser Boddenland GmbH .....	27

## 6. Glossar

---

### Eigenkapitalquote

Gibt Auskunft über Höhe des Eigenkapitals am Gesamtkapital.

Berechnung:

$$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$$

### Anlagendeckungsgrad 1

Gibt Auskunft über den Anteil des Anlagevermögens der durch Eigenkapital gedeckt ist.

Berechnung:

$$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$$

### Liquidität 1

Gibt Auskunft über den Anteil der kurzfristigen Schulden der durch kurzfristige liquide Mittel gedeckt ist.

Berechnung:

$$\frac{\text{liquide Mittel (Bank + Kasse)}}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}} \times 100$$

### Personalaufwandsquote

Zeigt den Anteil der Personalaufwendungen an den gesamten Aufwendungen an.

Berechnung:

$$\frac{\text{Personalaufwendungen}}{\text{Summe aller Aufwendungen}} \times 100$$