

Institut für Public Management (IPM) am Institut für Prozessoptimierung und Informationstechnologien GmbH

# Inhalt

1.	Zusa	ammenfassung	3
2.	Bete	eiligungsübersicht	4
3.	Einz	eldarstellung 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.	Einz	eldarstellung 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.	Abb	oildungsverzeichnis	28
6.	Glos	ssar	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 Haushaltsund 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 153.000€ 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>:



Abbildung 1: Rahmendaten der Beteiligungsunternehmen im Vergleich zur Stadt

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



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

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Die Informationen in den Einzeldarstellungen wurden, soweit nicht anders gekennzeichnet, aus den Jahresabschlüssen der Unternehmen für das Jahr 2020 entnommen bzw. zitiert.

# 2. Beteiligungsübersicht

Im Folgenden sind die Beteiligungsverhältnisse der Stadt Barth dargestellt:

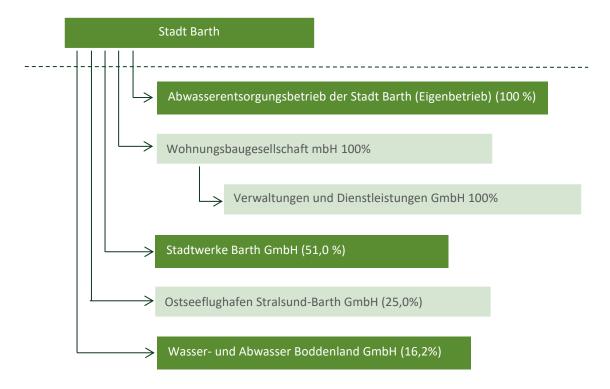


Abbildung 2: Grafische Darstellung der Beteiligungsbeziehungen

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%	153.000€
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)

### Abwasserentsorgungsbetrieb der Stadt Barth (Eigenbetrieb)

#### Adresse

kein eigener Betriebssitz

#### E-Mail

Kontakt über Wasser- und Abwasser Boddenland GmbH

#### Gründungsjahr

1999

#### Rechtsform

Eigenbetrieb

#### Stammkapital

25,565 T€

#### Gesellschafter

Stadt Barth 100 %

#### Organe

Betriebsleitung
Betriebsausschuss
(=Hauptausschuss der Stadt Barth)

#### Betriebsleitung

Herr Hellwig (BM)

#### Betriebsausschuss

Friedrich-C. Hellwig (Vorsitzender) Ernst Branse, Holger Friedrich, Ute Christoffer, Christian Kirsch Roland Herrmann, Mario Galepp Dirk Leistner, Jörg Schubert Erich Kaufhold

#### Abschlussprüfung

Warth & Klein Grant Thornton

#### Beteiligungen

keine



### a. Unternehmensgegenstand/ öffentlicher Zweck

Der in der Betriebssatzung 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".



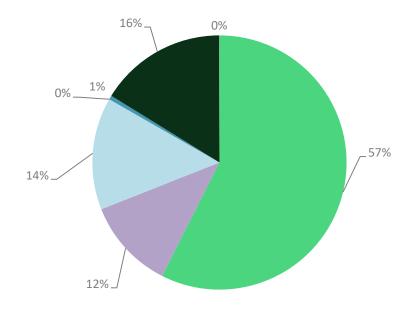
# c. Wirtschaftliche Lage des Abwasserentsorgungsbetriebs

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 430,5 Tm<sup>3</sup> (Vorjahr 413,9 Tm<sup>3</sup>) Abwässer entsorgt. Regenwasser wurde von einer Fläche von 412,4 Tm<sup>2</sup> entsorgt, davon 169,7 Tm<sup>2</sup> aus privaten Haushalten. Das Wirtschaftsjahr 2020 wird mit einem Jahresverlust von 126 T€ abgeschlossen (im Vorjahr Jahresgewinn i. H. v. 648 T€)".

#### d. Abwassernetz

"Ein Schwerpunkt der Arbeit lag 2020 auf der Vorbereitung der Investitionsmaßnahmen Reko Kanalisation Burg und Schillerstraße sowie in der Barthe Straße Ost aus ingenieurtechnischer Sicht. Vordergründig geht es hierbei um den Ersatz der alten Mischwasserleitungen und der Außerbetriebnahme von Kläranlagen, welche nicht mehr dem heutigen technischen Standard entsprechen.

Die Ertragsverteilung macht deutlich, dass mit 57% der überwiegende Teil der Erträge durch Schmutzwasserentsorgung generiert werden.



- Schmutzwasserentsorgung
- Niederschlagswasserentsorgung
- Fäkalienentsorgung
- übrige Erlöse
- Mahngebühren
- Auflösung von Rückstellungen
- Weiterberechnung von Bauleistungsversicherungen

Abbildung 4: Wassernetz und Ertragsverteilung



#### e. Bilanzielle Lage

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 216T€ erhöht. Die Veränderungen auf der Aktivseite resultieren im sowohl aus der Zunahme des Anlagevermögens in Höhe von insgesamt 1.091 T€ als auch in der Abnahme des Umlaufvermögens um 875 T€.

#### f. Betriebsergebnis

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

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

#### g. Investitionen

Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden Investitionen in Höhe von 672,7 T€ getätigt. In andere Anlagen wurden 20,8 T€ investiert, währenddessen 208,9 T€ auf Anlagen im Bau investiert wurden. Insgesamt befanden sich zum Jahresende 2020 372,5 T€ an Investitionen in Anlagen im Bau, welche weitergeführt werden.

Aktivseite	2020	2019
A. Anlagevermögen	20.511.503	19.420.084
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	19.733	0
II. Sachanlagen	20.491.770	19.420.084
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	413.732	438.992
2. technische Anlagen und Maschinen	19.526.839	18.307.819
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	178.697	206.687
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	372.502	466.586
III. Finanzanlagen	0	0
B. Umlaufvermögen	2.334.480	3.209.697
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	966.132	1.075.507
II. Forderugen an die Gemeinde	142.093	387.265
III. sonstige Vermögensgegenstände	14.334	0
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.211.921	1.746.925
Summe	22.845.983	22.629.781
Passivseite	2020	2019
A. Eigenkapital	4.977.455	5.103.265
I. Gezeichnetes Kapital	25.565	25.565
II. allgemeine Rücklage	2.195.549	2.195.549
III. Gewinne/Verluste der Vorjahre	2.882.151	2.234.011
IV. Jahresgewinn	-125.809	648.140
B. Beiträge und einmalige Entgelte nutzungsberechtigter	6.724.388	7.054.515
C. Ertragszuschüsse	3.981.408	3.018.853
D. Rückstellungen	401.998	106.500
E. Verbindlichkeiten	6.760.733	7.346.649
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.544.417	7.143.479
		7.143.473
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	153.706	179.663
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen     Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	153.706 62.610	
-		179.663
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.610	179.663 23.507
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen     Summe	62.610 <b>22.845.983</b>	179.663 23.507 <b>22.629.781</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen     Summe     Gewinn- und Verlustrechnung	62.610 22.845.983 2020	179.663 23.507 <b>22.629.781</b> <b>2019</b>
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  Summe  Gewinn- und Verlustrechnung  1 Umsatzerlöse  2 sonstige betriebliche Erträge  3 Materialaufwand	62.610 22.845.983 2020 1.909.582	179.663 23.507 22.629.781 2019 2.279.136
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  Summe  Gewinn- und Verlustrechnung  1 Umsatzerlöse  2 sonstige betriebliche Erträge	62.610 22.845.983 2020 1.909.582 382.862	179.663 23.507 22.629.781 2019 2.279.136 85.896
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  Summe  Gewinn- und Verlustrechnung  1 Umsatzerlöse  2 sonstige betriebliche Erträge  3 Materialaufwand  a Aufwendungen für Betriebsstoffe und für bezogene	62.610 22.845.983 2020 1.909.582 382.862 1.208.345	179.663 23.507 22.629.781 2019 2.279.136 85.896 1.183.685
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  Summe  Gewinn- und Verlustrechnung  1 Umsatzerlöse  2 sonstige betriebliche Erträge  3 Materialaufwand  a Aufwendungen für Betriebsstoffe und für bezogene Waren	62.610 22.845.983 2020 1.909.582 382.862 1.208.345 130.296	179.663 23.507 22.629.781 2019 2.279.136 85.896 1.183.685 147.800
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  Summe  Gewinn- und Verlustrechnung  1 Umsatzerlöse  2 sonstige betriebliche Erträge  3 Materialaufwand  a Aufwendungen für Betriebsstoffe und für bezogene Waren  b Aufwendungen für bezogene Leistungen	62.610 22.845.983 2020 1.909.582 382.862 1.208.345 130.296 1.078.049	179.663 23.507 22.629.781 2019 2.279.136 85.896 1.183.685 147.800
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  Summe  Gewinn- und Verlustrechnung  1 Umsatzerlöse  2 sonstige betriebliche Erträge  3 Materialaufwand  a Aufwendungen für Betriebsstoffe und für bezogene Waren  b Aufwendungen für bezogene Leistungen  4 Abschreibungen auf Vermögensgegenstände	62.610 22.845.983 2020 1.909.582 382.862 1.208.345 130.296 1.078.049 827.994	179.663 23.507 22.629.781 2019 2.279.136 85.896 1.183.685 147.800 1.035.885 781.149
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  Summe  Gewinn- und Verlustrechnung  1 Umsatzerlöse  2 sonstige betriebliche Erträge  3 Materialaufwand  a Aufwendungen für Betriebsstoffe und für bezogene Waren  b Aufwendungen für bezogene Leistungen  4 Abschreibungen auf Vermögensgegenstände  5 Erträge aus Auflösung Sopo	62.610 22.845.983 2020 1.909.582 382.862 1.208.345 130.296 1.078.049 827.994 684.579	179.663 23.507 22.629.781 2019 2.279.136 85.896 1.183.685 147.800 1.035.885 781.149 648.939
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  Summe  Gewinn- und Verlustrechnung  1 Umsatzerlöse  2 sonstige betriebliche Erträge  3 Materialaufwand  a Aufwendungen für Betriebsstoffe und für bezogene Waren  b Aufwendungen für bezogene Leistungen  4 Abschreibungen auf Vermögensgegenstände  5 Erträge aus Auflösung Sopo  6 sonstige betriebliche Aufwendungen	62.610 22.845.983 2020 1.909.582 382.862 1.208.345 130.296 1.078.049 827.994 684.579 996.670	179.663 23.507 22.629.781 2019 2.279.136 85.896 1.183.685 147.800 1.035.885 781.149 648.939 289.368
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  Summe  Gewinn- und Verlustrechnung  1 Umsatzerlöse  2 sonstige betriebliche Erträge  3 Materialaufwand  a Aufwendungen für Betriebsstoffe und für bezogene Waren  b Aufwendungen für bezogene Leistungen  4 Abschreibungen auf Vermögensgegenstände  5 Erträge aus Auflösung Sopo  6 sonstige betriebliche Aufwendungen  7 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	62.610  22.845.983  2020  1.909.582  382.862  1.208.345  130.296  1.078.049  827.994  684.579  996.670  34.356	179.663 23.507 22.629.781 2019 2.279.136 85.896 1.183.685 147.800 1.035.885 781.149 648.939 289.368 392

Abbildung 5: Bilanz und GuV des Eigenbetriebs



#### h. Finanz- und Bilanzkennzahlen

Da sich die Investitionen in Summe höher ausfielen als die Abschreibungen auf das Anlagevermögen des Unternehmens, erhöhte sich die Bilanzsumme. Das negative Betriebsergebnisführte zu einer Verringerung der **Eigenkapitalquote I** im Vergleich zum Vorjahr um 0,8 Prozentpunkte.

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

Das **Jahresergebnis** ist im Vergleich zu Vorjahr geringer ausgefallen. Das in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Ergebnis sank im Vergleich zum Vorjahr um 774 T€.

Dies führt zu einer negativen **Rentabilität** in Höhe von -2,5 % (Vorjahr 14,6 %).

Kennzahl	2020	2019
Eigenkapitalquote I	21,79%	22,55%
Anlagenintensität	89,78%	85,82%
nicht durch Eigenkapital gedeck- ter Fehlbetrag	0	0

Kennzahl	2020	2019
Jahresergebnis (vor Gewinnab- führung und Verlusvortrag)	125.809€	648.140€
Rentabilität	-2,47%	14,55%
Anlagedeckungsgrad I	24,27%	26,28%
Zinsaufwandsquote	2,40%	3,16%
Cashflow (relativ)	-44,14%	23,13%

Abbildung 6: 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 knapp 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 negativen Cashflow ist ersichtlich, dass dem Unternehmen rechnerisch mehr finanzielle Mittel ab- als zufließen.

#### i. Zukünftige Unternehmensentwicklung

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

"Der Eigenbetrieb sieht aufgrund des erreichten technischen und wirtschaftlichen Entwicklungsstandes gegenwärtig keine wesentlichen Risiken, die den Bestand des Abwasserentsorgungsbetriebes gefährden.

Allerdings muss die Einnahmesituation durch die stark verringerten Schmutzwassergebühren über einen längeren Zeitraum, in Bezug auch auf die Deckung der Tilgungsleistungen in den kommenden Jahren, überprüft werden.

Die Tilgung der Darlehen im kommenden Wirtschaftsjahr ist sichergestellt."

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

Es existierten in 2020 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.

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 (WOBAU)



#### 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%



# 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

Die deutsche Wirtschaft stand im Jahr 2020 ganz im Zeichen der Coronapandemie. Im Jahr 2020 wurde ein Rückgang des Bruttoinlandsprodukts von ca. 5,3% verzeichnet. (Statistisches Bundesamt Destatis).

Die Arbeitslosenquote erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,9 Prozentpunkte auf 5,9 %.

Bezogen auf die Bevölkerung der Stadt Barth ergab sich 2020 ein Bevölkerungszuwachs von 8 Einwohner:innen gegenüber dem Vorjahr, was sich 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 Leerstandquote gering auf 12,3 % gestiegen (11,9 % im Vorjahr).

Im Jahr 2020 standen 118 Kündigungen im Vergleich 114 Neuverträge gegenüber (- 4). Somit stieg die Fluktuation im Vergleich zum Vorjahr minimal (117 Kündigungen zu 114 Neuverträgen).

#### d. Mietentwicklung

Die Sollmieten für Wohnungen betrugen in 2020 3.094 T€ und stiegen somit um 107 T€ im Vergleich zum Vorjahr. Die Erträge aus Mieterlösen sind im Vergleich zum Vorjahr aufgrund von Mieterhöhungen angestiegen.

Bei gleichbleibend hohem Leerstand und über die Zeit angestiegenem Instandhaltungsaufwand wirkt sich dies direkt auf den Gewinn aus. Diesem Trend wurde im 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 stiegen im Vergleich zum Vorjahr von durchschnittlich 5,27 €/qm auf 5,34 €/qm.

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

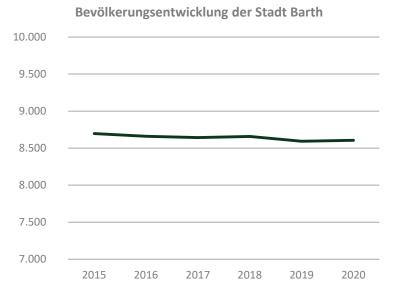


Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Barth

	Ø Bestand 2020	Ø Bestand 2019
	Anzahl der Ein- heiten	Anzahl der Ein- heiten
Wohnungen	1031	1031
Gewerbeeinheiten	8	7
Garagen	7	7
Stellplätze/Carport	58	46
Summe	1.104	1.091

Abbildung 8: Wohnungsbestand der WOBAU

Anzahl Wohnungen	Ø Bestand 2020	Ø Bestand 2019
eigener Bestand, vermietbar	1.031	1.031
entspricht	100,0%	100%
Kennzahlen	2020	2019
Kündigungen (WE)	118	117
Neuverträge (WE)	114	114
Fluktuationsquote	11,5%	11,4%
Leerstandsquote	12,3%	11,9%

Abbildung 9: Leistungskennzahlen der WOBAU



#### e. Bilanzielle Lage

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 525 T€ verringert. Die Veränderungen auf der Aktivseite resultieren im Wesentlichen aus der Verringerung des Umlaufvermögens in Höhe von insgesamt 520 T€. Diese wiederrum ergibt sich vor allem einem geringeren Kassenbestand in Höhe von 573 T€ (im Vorjahr 1.098 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 in etwa konstant geblieben. Beiden sonstigen betrieblichen Erträgen fließen 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 2020 auf 2.685 T€ und stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 137 T€. Die durchschnittlichen Instandhaltungsaufwendungen, bezogen auf die Wohn- und Nutzfläche des Unternehmens, betrugen 17,68 €/qm. Im Vorjahr betrugen die durchschnittl. Instandhaltungsaufwendungen 18,24 €/qm. Die Aufwendungen für Wohnumfeldverbesserungen den primär die Kosten für die Fassadensanierung der W.-Bredel Str.1-3.

	31.12.20	120	31.12.20	110	2020 - 19
BILANZ	51.12.20 EUR	in %	EUR	in %	2020 - 13 EUR
Anlagevermögen	19.252.650	90,2%	19.305.292	88,1%	-52.643
Umlaufvermögen	2.088.249	9,8%	2.608.063	11,9%	-519.813
davon liquide Mittel	573.094	2,7%	1.098.050	5,0%	-524.957
Rechnungsabgren- zung	0	0,0%	12	0,0%	-12
Aktiva	21.340.899	100%	21.913.367	100%	-572.468
Eigenkapital	6.739.051	31,6%	6.239.628	28,5%	499.424
i. gezeichnetes Kapital	766.938	3,6%	766.938	3,5%	0
ii. Kapitalrücklage	3.577.346	16,8%	3.577.346	16,3%	0
iii. Gewinnrücklage	4.294.005	20,1%	4.294.005	19,6%	0
iv. Gewinn- /Verlustvortrag	-2.398.661	-11,2%	-2.504.790	- 11,4%	106.128
v. Jahresüber- schuss/-fehlbetrag	499.424	2,3%	106.128	0,5%	393.295
Sonderposten	203.702	1,0%	229.828	1,0%	-26.126
Rückstellungen	83.291	0,4%	101.138	0,5%	-17.847
Verbindlichkeiten	14.224.952	66,7%	15.250.837	69,6%	-1.025.885
Rechnungsabgren- zung	89.903	0,4%	91.937	0,4%	-2.033
Passiva	21.340.899	100%	21.913.367	100%	-572.468
Gewinn- und Verlustrechnung 2020				2019	
1. Umsatzerlöse 4.558.147			4.429.223		
tungen		39.609	-94.644		
Sonstige betrieblic	che Erträge			111.973	131.788
4. Personalaufwand				109.490	71.494
a) Löhne und Gehä	lter			88.774	56.806
b) Soziale Abgaben dungen für Altersvers		_		20.716	14.688
davon für Alters	sversorgung			319	319
5. Aufwendungen für	Hausbewirtsch	naftung		2.685.028	2.548.520
6. Abschreibungen				606.500	927.552
7. Sonstige betrieblic	che Aufwendu	ngen		599.192	540.730
8. Erträge aus Gew	8. Erträge aus Gewinnabführung 19.976			27.537	
9. Sonstige Zinsen ur	nd ähnliche Ert	räge		812	2.876
10. Zinsen und ähnlic	che Aufwendur	ngen		229.589	302.156
11. Steuern vom Eink	commen und v	om Ertrag	S	0	0
12. Ergebnis nach Steuern 500.717			106.328		
13. Sonstige Steuern 1.293			200		
13. Sonstige Steuern				1.293	200
<ul><li>13. Sonstige Steuern</li><li>14. Jahresüberschuss</li></ul>				1.293 499.424	106.128
	s dem Vorjahr		-		

Α

Abbildung 10: Bilanz und GuV der WOBAU



#### g. Finanz- und Bilanzkennzahlen

Da sich das Eigenkapital erhöhte und die Bilanzsumme sank, stieg die **Eigenkapitalquote** um 3,1 Prozentpunkte auf 31,6 %.

Auf Grund des minimal geringeren Anlagevermögens bei zeitgleich geringerer Bilanzsumme, erhöhte sich die **Anlagenintensität** um 2,1 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr.

In Anbetracht der Kennzahlen wird deutlich, dass das **Jahresergebnis** sich im Vergleich zu Vorjahr erhöht hat. Der in der Gewinnund Verlustrechnung ausgewiesene Gewinn stieg im Vergleich zum Vorjahr um 393 T€.

Da der Gewinn stärker als das Eigenkapital im Jahr 2020 stieg, erhöhte sich auch die **Rentabilität** im Vergleich zum Vorjahr von 5,6 % auf 7,19 %.

Kennzahl <sup>4</sup>	2020	2019
Eigenkapitalquote I	31,58%	28,47%
Anlagenintensität	90,21%	88,10%
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0

Kennzahl	2020	2019
Jahresergebnis	499.424€	106.128€
Rentabilität	7,19%	1,64%
Anlagedeckungsgrad I	35,00%	32,32%
Zinsaufwandsquote	5,43%	6,88%
Cashflow	573.094 €	1.098.050€

Abbildung 11: Finanz- und Bilanzkennzahlen der WOBAU

Der **Anlagendeckungsgrad I** drückt aus, wie viel Prozent des Anlagevermögens durch Eigenkapital finanziert ist. Aus der Kennzahl wird ersichtlich, dass über 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 in den letzten Jahren ist im Jahr 2020 durch die Coronakrise um mehr als 5% eingebrochen und auch im Jahr 2021 wird es womöglich keinen deutlichen Aufschwung geben, wobei zum Zeitpunkt der Erstellung die Entwicklung 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 2021 ein voraussichtliches Ergebnis in Höhe von 798 Tsd. €."

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

Es existierten in 2020 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>&</sup>lt;sup>4</sup> Die Berechnung der Kennzahlen ist im Glossar dargestellt.



# 3.3. WOBAU - Verwaltungen und Dienstleistungen



#### **Adresse**

Blaue Wiese 8 18356 Barth

#### E-Mail

info@wobau-barth.de

#### Gründungsjahr

2016

#### Rechtsform

GmbH

#### Stammkapital

50 TEUR

#### Gesellschafter

Wohnungsbaugesellschaft mbH Barth (WOBAU) 100 %

#### **Organe**

Geschäftsführung Aufsichtsrat

#### Geschäftsführung

Herr Siebert (seit 01.10.2020)

#### Aufsichtsrat

Herr Hermstedt

Herr Kaufhold

Herr Schröter

Frau Leesch

Herr Wiegand

#### Abschlussprüfer

**GdW Revision AG** 

#### Beteiligungen

keine



# 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 körperschaftssteuerliches 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 minimaler Bevölkerungszuwachs, was sich jedoch weder auf die Vermietungssituation der WOBAU Barth mbH noch auf das Geschäft der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen auswirkte.

# wirtschaftliche Lage der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen

Die WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH har 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 Mietund 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 Handwerkerteam.

	Anzahl der Einheiten	Anzahl der Einheiten
Wohnungen	1209	1.215
Gewerbeeinheiten	22	23
sonstige Objekte	70	62
Summe	1301	1.300

Abbildung 12: Leistungskennzahlen der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen

MitarbeiterInnen	2020	2019
Angestellte	7,75	6,75
gewerbliche Arbeitneh- mer	5	3
Geschäftsführung	1	1

Abbildung 13: Mitarbeiter:innen der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH

Im Geschäftsjahr hat ein Mitarbeiter seine Ausbildung zum Maler u. Lackierer erfolgreich abgeschlossen und wurde in ein festes Arbeitsverhältnis übernommen.

Bezogen auf die durchschnittlich verwalteten eigenen und fremden Wohnungs- und Gewerbeeinheiten, ergibt sich je in Vollzeit beschäftigten Mitarbeiter ein zu bewirtschaftender Bestand von 177 Einheiten (Vorjahr 193).



### d. Bilanzielle Lage

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 108 T€ verringert. Die Verringerung resultiert im Wesentlichen aus der Verringerung des Umlaufvermögens in 2020.

#### e. Betriebsergebnis

Der Jahresüberschuss vor Gewinnabführung verringerte sich und sank von 28 T€ im Jahr 2019 auf 20 T€ im Jahr 2020.

Die Abweichungen ergeben sich vor allem durch Steigerungen der Personalkosten und der Erhöhung der Umsatzerlöse.

Die anderen Aufwands- bzw. Ertragspositionen weisen mit Ausnahme der sondtigen betrieblichen Aufwendungen höchstens geringe vierstellige Abweichungen im Vergleich zum Vorjahr auf.

Die größte Aufwandsposition bilden die Personalaufwendungen, die im Vergleich zum Vorjahr um 143 T€ gestiegen sind.

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden im Wesentlichen von Kosten für Fahrzeuge und Informationstechnik gebildet.

BILANZ	31.12.2	.020	31.12.	2019	2020 - 2019
	EUR	in %	EUR	in %	EUR
Anlagevermögen	223.098	60,7%	240.509	50,6%	-17.411
Umlaufvermögen	144.177	39,3%	234.079	49,3%	-89.902
davon liquide Mittel	120.610	32,8%	212.391	44,7%	-91.781
Rechnungsabgrenzung	0	0,0%	655	0,1%	-655
Aktiva	367.275	100%	475.243	100%	-107.968
Eigenkapital	191.827	52,2%	191.827	40,4%	0
Rückstellungen	46.876	12,8%	53.563	11,3%	-6.687
Verbindlichkeiten	128.572	35,0%	229.853	48,4%	-101.281
Passiva	367.275	100%	475.243	100%	-107.968

Gewinn- und Verlustrechnung	2020	2019
1. Umsatzerlöse	826.271	707.145
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	0	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	18.708	18.695
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	2.402	2.404
5. Personalaufwand	619.224	476.243
a) Löhne und Gehälter	518.017	403.221
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	101.207	73.022
davon für Altersversorgung	85	85
6. Abschreibungen	24.863	24.069
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	176.478	192.859
8. Erträge aus Gewinnabführung	0	0
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	472	872
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0
12. Ergebnis nach Steuern	21.541	29.394
13. Sonstige Steuern	1.565	1.857
14. Aufwendungen aus Gewinnabführung	19.976	27.537
15. Jahresergebnis	0	0

Abbildung 14: 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 verringerte, erhöhte sich die **Eigenkapitalquote I** im Vergleich zum Vorjahr um 11,9 Prozentpunkte.

Auf Grund der im Verhältnis zum Anlagevermögen stärker gesunkenen Bilanzsumme erhöhte sich die **Anlagenintensität** um 10,1 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 7,6 T€.

Da die Gewinne sanken und das Eigenkapital konstant geblieben ist, sank die **Rentabilität** im Vergleich zum Vorjahr von 14,4% auf 10,4%.

Kennzahl	2020	2019
Eigenkapitalquote I	52,23%	40,36%
Anlagenintensität	60,74%	50,61%
nicht durch Eigenka- pital gedeckter Fehl- betrag	0	0

Kennzahl	2020	2019
Jahresergebnis (vor Gewinnabführung)	19.976€	27.537 €
Rentabilität	10,41%	14,36%
Anlagedeckungsgrad I	85,98%	79,76%
Personalaufwandsquote	75,20%	68,38%
Cashflow	- 91.781€	11.492 €

Abbildung 15: Finanz- und Bilanzkennzahlen der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH

Der **Anlagendeckungsgrad I** drückt aus, wie viel Prozent des Anlagevermögens durch Eigenkapital finanziert ist. Aus der Kennzahl wird ersichtlich, dass über 85% 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 negativen 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 in den letzten Jahren ist im Jahr 2020 durch die Coronakrise um mehr als 5% eingebrochen und auch im Jahr 2021 wird es womöglich keinen deutlichen Aufschwung geben, wobei zum Zeitpunkt der Erstellung die Entwicklung 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 2020 Kapitalentnahmen durch die Wohnungsbaugesellschaft Barth mbH in Höhe von 20,0 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.



# 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:

Karoline Preisler, Ernst Branse, Heike Lohrmann

Für die E.DIS AG, Fürstenwalde:

Dr. Alexander Montebauer, Susanne Pflugk

#### Abschlussprüfer

Baltic GmbH t

#### Beteiligungen

keine



### 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) betrug im Jahr 2020 nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) - 4,6 %. Ein negatives BIP existierte in Deutschland letztmalig 2009.

Der Primärenergieverbrauch in Deutschland betrug im Jahr 2020 insgesamt 11.784 Petajoule (PJ) oder 402,0 Millionen Steinkohleeinheiten (Mio. t SKE); gegenüber dem Vorjahr nahm der Verbrauch damit pandemiebedingt um 8,0 % ab. Wichtigster Energieträger blieb in Deutschland 2020 das Mineralöl mit einem Anteil von 33,7 %. Es folgten Erdgas mit einem auf 26,6 % leicht gestiegenen Anteil (2019: 24,9 %) und erneuerbare Energien mit 16,8 %. 2019 waren es noch 14,8 % gewesen. (vgl. AGEB 2021 Seite 1)



### c. Entwicklung der Stadtwerke Barth GmbH

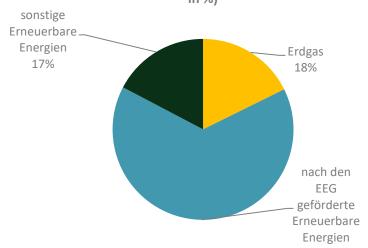
Ein Ziel der Unternehmensführung der Stadtwerke Barth GmbH ist "einen für die Gesellschafter angemessenen Gewinn zu erwirtschaften." Hierzu seien "auch weiterhin umfangreiche Anstrengungen in allen Bereichen erforderlich."

Der Vergleich zum bundesweiten Durchschnitt der Energieträger zeigt, dass die Stadtwerke Barth GmbH deutlich weniger Energie aus fossilen Energieträgern erzeugen als der Bundesdurchschnitt (Stand 2021).

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 2020 in Summe 20 Mitarbeiter:innen aus.

Angaben zum Energieträgermix SW Barth (Anteil in %)



Angaben zum Energ	ieträgermix	
	SW Barth. (Anteil in %)	bundesweit (Anteil in %)
Kohle	0	29
Kernkraft	0	14
Erdgas	18	12
sonstige fossile Energieträger	0	1
nach den EEG geförderte Er- neuerbare Energien	65	40
sonstige Erneuerbare Energien	17	4

Abbildung 16: Energieträgermix der Stadtwerke

Stellenplan	2020
Beschäftigte	20
Davon Auszubildende	1,5

Abbildung 17: 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 2020 wurden keine Rücklagen gebildet.

Vor der Ausschüttung an die Gesellschafter wies die GuV einen Jahresüberschuss in Höhe von 474 T€ aus.

### e. Besondere Ereignisse

Bedingt durch die Corona-Pandemie konnten 2020 nicht alle geplanten Projekte in vollem Umfang umgesetzt werden.

Das Risikomanagementsystem im Unternehmen ist im letzten Jahr weiterentwickelt worden und in der Herbstsitzung des Aufsichtsrates zur Umsetzung vorgestellt worden.

In der Herbstsitzung des Aufsichtsrates ist der Beschluss zur planmäßigen Neubesetzung der Geschäftsführung im Zuge des Ausscheidens von Herrn Lanz gefasst worden.

Aktivseite	2020	201
A. Anlagevermögen	7.796.717	7.762.54
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	130.949	62.84
II. Sachanlagen	7.665.068	7.699.00
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	931.051	835.85
2. technische Anlagen und Maschinen	6.331.393	6.613.44
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	184.095	149.15
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	218.529	100.54
III. Finanzanlagen	700	70
B. Umlaufvermögen	2.451.965	2.833.71
I. Vorräte	219.365	167.53
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.481.057	1.862.55
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	751.543	803.62
C. Rechnungsabgrenzungsposten	33.043	21.94
Summe	10.281.725	10.618.20
Passivseite	2020	2019
A. Eigenkapital	4.330.371	4.156.43
. Gezeichnetes Kapital	1.000.000	1.000.00
II. Kapitalrücklage	1.676.495	1.676.49
III. andere Gewinnrücklagen	1.179.938	1.142.91
IV. Jahresüberschuss	473.938	337.02
B. Ertragszuschüsse	999.426	943.01
C. Rückstellungen	720.668	236.55
D. Verbindlichkeiten	4.231.197	5.282.19
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.930.689	3.570.46
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	41.033	27.38
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	363.303	450.70
4. Verbindlichkeiten ggü. Gesellschaftern	67.071	59.44
5. sonstige Verbindlichkeiten	829.101	1.174.18
Rechnungsabgrenzungsposten	62	
Summe	10.281.725	10.618.20
Gewinn- und Verlustrechnung	2020	2019
1 Umsatzerlöse	9.527.111	9.192.232
2 andere aktivierte Eigenleistungen	84.821	58.354
3 sonstige betriebliche Erträge	159.783	56.040
4 Materialaufwand	5.709.814	5.873.831
a Aufwendungen für Betriebsstoffe und für bezogene Waren	5.535.985	5.629.341
b Aufwendungen für bezogene Leistungen	173.829	244.490
5 Personalaufwand	1.434.038	1.217.782
a) Löhne und Gehälter soziale Abgaben und Aufwendungen für	927.485	921.936
b) Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung	506.552	295.846
***************************************		

Abbildung 18: Bilanz und GuV der Stadtwerke Barth GmbH

6 Abschreibungen auf Vermögensgegenstände

7 sonstige betriebliche Aufwendungen

8 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

9 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

13 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag

14 Ausschüttung an Gesellschafter

11 Ergebnis nach Steuern

12 sonstige Steuern

15 Gewinnvortrag

10 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag



778.161

919.777

121.523

274.968

533.434

473.938

400.000

73.938

59.496

0

779.478

794.830

97.338

186.161

357.830

357.830

300.000

57.830

625

#### 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 2020:

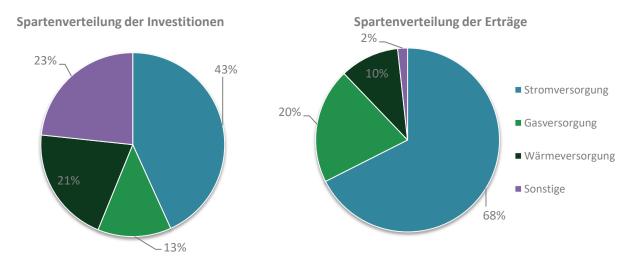


Abbildung 19: Spartenverteilung der Investitionen und Erträge

Deutlich ist erkennbar, dass die Sparte Strom- und Gasversorgung die Hauptgeschäftsfelder der Stadtwerke bilden. Insgesamt fallen in diesen Sparten ca. 56 % der Investitionen an. Ca. 88 % der Erlöse werden in diesen Sparten generiert, wobei die Sparte Stromversorgung den größeren Anteil der Investitionen und Erträge aufweist (43 % der Investitionen und 68 % der Erträge).

Die Tabelle zeigt die Erträge und Investitionen der einzelnen Sparten für das Jahr 2020 im Vergleich zum Vorjahr. Es ist ersichtlich dass der größte Ertragsrückgang im Bereich Wärmeversorgung erfolgte, während im Bereich Sonstige Leistungen die größte Steigerung des Investitionsvolumens erfolgte.

Stromversorgung	2020	2019	Differenz
Erträge	5.196.000	4.903.000	293.000
Investitionen	354.000	327.000	27.000
Gasversorgung	2020	2019	Differenz
Erträge	2.862.000	2.724.000	138.000
Investitionen	106.000	141.000	-35.000
Wärmeversorgung	2020	2019	Differenz
Erträge	1.469.000	1.566.000	-97.000
Investitionen	168.000	109.000	59.000
Sonstige	2020	2019	Differenz
Erträge	244.604	114.394	130.210
Investitionen	191.000	68.000	123.000
Gesamt	2020	2019	Differenz
Erträge	9.771.604	9.307.394	464.210
Investitionen	819.000	645.000	174.000

Abbildung 20: 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 die Bilanzsumme gleichzeitig verringerte, erhöhte sich die **Eigenkapitalquote I** im Vergleich zum Vorjahr um 3,0 Prozentpunkte.

Auf Grund der verringerten Bilanzsumme und des erhöhten Anlagevermögens, erhöhte sich auch die **Anlagenintensität** um 2,7 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr.

In Anbetracht der Kennzahlen wird deutlich, dass das **Jahresergebnis** vor Gewinnabführung sich im Vergleich zum Vorjahr erhöht hat. Der in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Gewinn stieg im Vergleich zum Vorjahr um 106 T€.

Der geringere Gewinn erklärt sich durch im Vergleich zu den Aufwendungen stärker gestiegenen Erlösen. Da die Gewinne stärker als das Eigenkapital stiegen, erhöhte sich die **Rentabilität** auf 12,3%.

Kennzahl	2020	2019
Eigenkapitalquote I	42,12%	39,14%
Anlagenintensität	75,83%	73,11%
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0

Kennzahl	2020	2019
Jahresergebnis (vor Gewinnabführung und Verlustvortrag)	473.938 €	357.830 €
Rentabilität	12,29%	9,37%
Anlagedeckungsgrad I	55,54%	53,54%
Personalaufwandsquote	15,42%	13,61%
Cashflow (relativ)	-3,12%	2,81%

Abbildung 21: Bilanz- und Finanzkennzahlen der Stadtwerke Barth GmbH

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) 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 negativen 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 2020 des Unternehmens zitiert:

"Die aktuelle Corona-Pandemie hat bisher auf die wirtschaftliche Entwicklung der Stadtwerke Barth keine substanziellen 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 2020 Kapitalentnahmen in Höhe von 400 T€ an die Gesellschafter (davon 172 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.



### 4.2. Ostseeflughafen Stralsund-Barth GmbH



#### Adresse

Flughafenallee 1 18356 Barth

#### E-Mail

info@edbh.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



# 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 ist im Jahr 2020 weltweit um zwei Drittel eingebrochen. Die deutschen Fluggesellschaften haben im Jahr 2020 rund 40 Mio. Passagiere befördert und damit 75 Prozent weniger als im Vorjahr. Gemessen in verkauften Passagierkilometern ist die Nachfrage um 76 Prozent zurückgegangen.

Im Vergleich zu anderen europäischen Fluggesellschaften ist der Rückgang der verkauften Passagierkilometer bei den deutschen Fluggesellschaften etwas stärker (-69 Prozent vs. -76 Prozent).

Auch im weltweiten Frachtverkehr brach die Nachfrage pandemiebedingt stark ein – allerdings nicht so einschneidend wie im Passagiergeschäft. Insgesamt lag die Nachfrage 2020 rund 12 Prozent unter dem Vorjahreswert.



# d. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage des Ostseeflughafens

Die Statistik weist eine zunehmende Zahl an Flugbewegungen auf. So wurden im Jahr 2020 6.654 Flüge erfasst. Im Vorjahr waren es ca. 6.189 Flüge, was einem Zuwachs um 7,5 % entspricht. "Die Flugtätigkeit insgesamt verlief im Berichtsjahr in allen Bereichen oberhalb des Vorjahresniveaus. Allerdings ist zu beachten, dass sich im Vorjahr bereits Beeinträchtigungen infolge der Corona-Epidemie gezeigt haben."

Die Umsatzerlöse stiegen im Vorjahresvergleich um 167 T €. Gleichzeitig stiegen die Personalaufwendungen um 30 T €.

Der Flughafen beschäftigte 2020 7 Mitarbeiter:innen.

Das Unternehmen hat 2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von 61 T € erwirtschaftet. Dies ist eine Ergebnisverbesserung in Höhe von 134 T € gegenüber dem Vorjahr.

#### e. Bilanzielle Lage

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 84 T€ verringert. Dieses resultiert im Wesentlichen aus der Verringerung des Anlagevermögens um 134 T €.

Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden keine Rücklagen gebildet und kein Kapital an die Gesellschafter ausgeschüttet.

#### BILANZ

BILANZ		
AKTIVA	2020	2019
Anlagevermögen	2.961.211	3.094.772
Immaterielle Vermögensgegenstände	4	1.801
Sachanlagen	2.961.207	3.092.971
Grundstücke	2.845.268	2.909.060
Andere Anlagen	115.940	183.911
Umlaufvermögen	332.177	281.611
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.027	5.344
sonstige Vermögensgegenstände	133.746	17.023
Kassenbestand	3.849	2.074
Guthaben bei Kreditinstituten	188.554	257.170
RAP	6.431	7.264
SUMME	3.299.819	3.383.647
PASSIVA	2020	2019
EIGENKAPITAL	1.488.389	1.427.828
Stammkapital	30.060	30.000
Kapitalrücklagen	1.055.529	1.055.529
Gewinnrücklagen	287.964	360.698
Gewinnvortrag	54.335	54.335
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	60.502	-72.734
Sonderposten	1.710.972	1.818.691
Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	1.131	723
sonstige Rückstellungen	17.200	18.622
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	76.008	103.730
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.752	11.479
Sonstige Verbindlichkeiten	3.366	2.535
SUMME	3.299.819	3.383.608
Gewinn- und Verlustrechnur	ng	
	2020	2019
1. Umsatzerlöse	593.000	425.899
2. Sonstige betriebliche Erträge	129.000	127.278
3. Materialaufwand	3.000	3.231
4. Personalaufwand	354.000	323.530
a) Löhne und Gehälter	k.A.	267.990
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen	k.A.	55.540
5. Abschreibungen	169.000	182.333
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	123.000	110.932
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.000	3.710
9, Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0
10. Ergebnis nach Steuern	72.000	-70.559
11. Sonstige Steuern	11.000	2.176
12. Jahresfehlbetrag/-überschuss	61.000	-72.734

Abbildung 22: Bilanz und GuV des Ostseeflughafens



#### f. Finanz- und Bilanzkennzahlen

Da die Gesellschaft Gewinne erwirtschaftet hat, die nicht an die Gesellschafter ausgeglichen wurden, stieg das Eigenkapital des Flughafens. Da sich gleichzeitig die Bilanzsumme stärker verringerte, erhöht sich die **Eigenkapitalquote I** im Vergleich zum Vorjahr um 2,9 Prozentpunkte.

Auf Grund des im Vergleich zur Bilanzsumme stärker verringerten Anlagevermögens, verringerte sich die **Anlagenintensität** um 1,7 Prozentpunkte zum Vorjahr.

In Anbetracht der Kennzahlen wird deutlich, dass das **Jahresergebnis** sich im Vergleich zum Vorjahr erhöht hat. Das in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Ergebnis stieg im Vergleich zum Vorjahr um 134 T€.

Der erhöhte Gewinn erklärt sich durch gestiegene Erlöse bei in etwa konstanten Aufwendungen. Da ein Gewinn erwirtschaftet wurde, erhöhte sich die **Rentabilität** auf 4,3 %.

Kennzahl	2020	2019
Eigenkapitalquote I	45,11%	42,20%
Anlagenintensität	89,74%	91,46%
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0
Kennzahl	2020	2019
Jahresergebnis	61.000 €	-72.734€
Jahresergebnis Rentabilität	61.000 € 4,27%	-72.734 € -4,85%
ŭ .		
Rentabilität Anlagedeckungsgrad I	4,27%	-4,85%
Rentabilität Anlagedeckungsgrad I (inkl.SoPo)	4,27% 108,04%	-4,85% 104,90%

Abbildung 23: Bilanz- und Finanzkennzahlen des Ostseeflughafens

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 ab- als zufließen.

#### g. Zukünftige Unternehmensentwicklung

Im Folgenden wird aus dem Prüfbericht zum Lagebericht 2020 des Unternehmens zitiert:

"Aus den Unterlagen und Befragungen, insbesondere zur Gewinn- und Verlustrechnung, geht hervor, dass sich an der Tatsache, dass der Flugbettrieb nachhaltig defizitär verläuft, nichts Grundlegendes geändert hat. Unter Berücksichtigung dieser Tatsache stellt der Flughafen der Gesellschaft für die Region eine infrastrukturelle Bereicherung dar, zumal er sich nunmehr bereits seit einigen Jahren in gutem Zu-stand im Einklang mit dem derzeitigen Stand der Technik befindet. Da seit der (…) Verpachtung die operativen Flugbetriebsverluste weitgehend durch die Pachteinnahmen ausgeglichen werden, brauchten keine Ausgleichszahlungen durch die Gesellschafter mehr zu erfolgen. Mit der Erweiterung der Photovoltaikflächen auch im Laufe des Vorjahres, wird die betriebswirtschaftliche Stabilisierung mit Hilfe der Pachteinnahmen fortgesetzt".

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

Es existierten in 2020 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.



### 4.3. Wasser und Abwasser Boddenland GmbH



#### Adresse

Am Wasserwerk 2 18311 Ribnitz - Damgarten

#### E-Mail

info@boddenland.de

#### Gründungsjahr

1992

#### Rechtsform

GmbH

#### Stammkapital

10.250 TEUR

#### Gesellschafter

Ribnitz-Damgarten 34,2 %
Barth 16,2 %
Marlow 9,2 %
22 weitere Gemeinden mit < 5%

#### Organe

Geschäftsführung, Aufsichtsrat

#### Geschäftsführung

Herr Knust

#### **Aufsichtsrat**

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-Trebeltal

#### Abschlussprüfer

Ketelsen

#### Beteiligungen

keine



# 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 -Boddenlandwerden 54.874 Einwohner mit über 21.388 Abnahmestellen versorgt. Zusätzlich betreibt die Wasser und Abwasser GmbH - Boddenland - fünf Abwasserbetriebe für insgesamt 25.000 Einwohner."

#### o. Branchenentwicklung

Im Folgenden wird aus dem Lagebericht des Landes Mecklenburg-Vorpommern "Kommunale Abwasserbeseitigung in Mecklenburg-Vorpommen" 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 884 T€ erhöht. Die Veränderungen auf der Aktivseite resultieren im sowohl aus der Zunahme des Anlagevermögens in Höhe von 1.103 T€ bei Verringerung des Umlaufvermögens um 220 T€.

#### d. Betriebsergebnis

Aus der Gewinn- und Verlustrechnung ist ersichtlich, dass sich die Erlöse im Vergleich zum Vorjahr konstant um 695 T € erhöht haben.

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

Im Geschäftsjahr 2020 wurden 3.479 Tm<sup>3</sup> Trinkwasser verkauft.

#### e. Investitionen

Die geplante Investitionssumme in Höhe von 4.000 T € wurde 2020 um ca. 585 T € übertroffen.

Die begonnenen bzw. geplanten Investitionen sollen 2021 ordnungsgemäß weitergeführt bzw. abgeschlossen werden. Ende 2020 befanden sich noch T€ 1.405 Anlagen im Bau.

#### Bilanz

Aktivseite	2020	2019
A Anlagevermögen	66.716.194	65.612.738
I Immaterielle Vermögensgegenst.de	241.742	312.012
II Sachanlagen	66.474.452	65.300.726
B Umlaufvermögen	3.994.075	4.213.756
I Vorräte	227.453	223.459
II Forderungen und sonstige Vermö- gensgegenstände	2.118.193	1.891.269
III Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.648.429	2.099.028
C Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
D Bilanzsumme (Summe Aktiva)	70.710.270	69.826.494
Passivseite	2020	2019
A Eigenkapital	17.483.366	16.629.232
I Gezeichnetes Kapital	10.250.000	10.250.000
II Kapitalrücklage	2.498.133	2.498.133
III Gewinnrücklagen	0	0
IV Gewinn/ Verlust	4.735.233	3.881.099
1. Gewinnvortrag	3.881.099	3.246.402
2. Jahresgewinn	854.134	634.697
B Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	14.416.910	14.201.788
C Rückstellungen	84.137	173.262
D Verbindlichkeiten	38.725.857	38.822.212
F Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
G Bilanzsumme (Summe Passiva)	70.710.270	69.826.494
Gewinn- und Verlustrechnung	2020	2019
1 Umsatzerlöse	10.915.882	10.221.324
2 andere akivierte Eigenleistungen	569.814	619.152
3 sonstige betriebliche Erträge	173.235	130.205
4 Materialaufwand	1.507.532	1.481.189
5. Personalaufwand	3.620.076	3.521.472
a) Löhne und Gehälter	2.972.711	2.877.541
b) Soziale Abgaben und Aufwendun- gen für Altersversorgung und für Unterstützung	647.365	643.931
6. Abschreibungen	3.379.728	3.292.652
7 sonstige betriebliche Aufw.	1.124.244	937.162
8 sonstige Zinsen / ähnliche Erträge	569	83
9 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	735.403	819.344
10 Ergebnis vor Steuern	1.292.519	918.945
		204240
11 Steuern 12 Jahresüberschuss	438.385 <b>854.134</b>	284.248 <b>634.697</b>

Abbildung 24: Bilanz und GuV der Wasser- und Abwasser Boddenland GmbH



#### h. 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 0,9 Prozentpunkte.

Auf Grund der im Vergleich zu den Abschreibungen höheren Investitionen, stieg die **Anlagenintensität** um 0,4 Prozentpunkte zum Vorjahr.

In Anbetracht der Kennzahlen wird deutlich, dass das **Jahresergebnis** sich im Vergleich zum Vorjahr erhöht hat. Das in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Ergebnis stieg im Vergleich zum Vorjahr um 219 T€.

Der höhere Gewinn erklärt sich durch in gestiegene Erlöse moderat gestiegenen Aufwendungen. Da der Gewinn höher ausfiel als im Vorjahr, erhöhte sich die **Rentabilität** um 0,2 %.

Kennzahl	2020	2019
Eigenkapitalquote I	24,7%	23,8%
Anlagenintensität	94,4%	94,0%
nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0
Kennzahl	2020	2019
Jahresergebnis	854.134 €	634.697€
Rentabilität	5,14%	4,98%
Anlagedeckungsgrad I (inkl.SoPo)	26,21%	25,34%
0 0	26,21% 34,92%	25,34% 35,03%

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

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) 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 höheren Cashflow ist ersichtlich, dass dem Unternehmen rechnerisch mehr finanzielle Mittel zu- als abfließen.

#### i. Zukünftige Unternehmensentwicklung

Im Folgenden wird aus dem Lagebericht 2020 des Unternehmens zitiert:

"Die Boddenland GmbH verfügt über ein Wasserverteilungsnetz in ca. 924 km. davon sind ca. 461 km saniert. Dies bedeutet, dass noch 331 km im örtlichen Versorgungsnetz und 132 km zentrale Verteilungsanlagen erneuert werden müssen. Die zukünftigen Investitionen stellen für die Gesellschaft ein hohes Maß an Anstrengungen dar.

Für das Geschäftsjahr 2021 erwartet die Gesellschaft einen positiven Geschäftsverlauf und ein Jahresergebnis von T€ 810. Wesentliche Veränderungen im Personalbestand sind im kommenden Geschäftsjahr nicht geplant.

Bestandsgefährdende Risiken, die sich negativ auf die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage auswirken, bestanden 2020 nicht und werden für 2021 nicht erwartet."

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

Es existierten in 2020 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.



# 5. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Rahmendaten der Beteiligungsunternehmen im Vergleich zur Stadt	3
Abbildung 2: Grafische Darstellung der Beteiligungsbeziehungen	4
Abbildung 3: Stammkapital, Gemeindeanteile und Kapitalentnahmen/-zuführungen	4
Abbildung 4: Wassernetz und Ertragsverteilung	6
Abbildung 6: Bilanz und GuV des Eigenbetriebs	7
Abbildung 6: Bilanz- und Finanzkennzahlen des Eigenbetriebs	8
Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Barth	10
Abbildung 8: Wohnungsbestand der WOBAU	10
Abbildung 9: Leistungskennzahlen der WOBAU	10
Abbildung 10: Bilanz und GuV der WOBAU	11
Abbildung 12: Finanz- und Bilanzkennzahlen der WOBAU	12
Abbildung 12: Leistungskennzahlen der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen	14
Abbildung 13: Mitarbeiter:innen der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH	14
Abbildung 14: Bilanz und GuV der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH	15
Abbildung 15: 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 22: Bilanz und GuV des Ostseeflughafens	23
Abbildung 23: Bilanz- und Finanzkennzahlen des Ostseeflughafens	24
Abbildung 24: Bilanz und GuV der Wasser- und Abwasser Boddenland GmbH	26
Abbildung 25: Bilanz- und Finanzkennzahlen der Wasser und Abwasser Boddenland GmbH	27



# 6. Glossar

Eigenkapitalquote
Gibt Auskunft über Höhe des Eigenkapitals am Gesamtkapital.
Berechnung:
Eigenkapital x 100
Bilanzsumme
Anlagendeckungsgrad 1
Gibt Auskunft über den Anteil des Anlagevermögens der durch Eigenkapital gedeckt ist.
Berechnung:
Eigenkapital x 100
Anlagevermögen
Liquidität 1
Gibt Auskunft über den Anteil der kurzfristigen Schulden der durch kurzfristige liquide Mittel gedeckt ist.
Berechnung:
liquide Mittel (Bank + Kasse) x 100
kurzfristiges Fremdkapital
Personalaufwandsquote
Zeigt den Anteil der Personalaufwendungen an den gesamten Aufwendungen an.
Berechnung:
Personalaufwendungen x 100
Summe aller Aufwendungen

