



# **BETEILIGUNGSBERICHT** **DER STADT ORANIENBURG**

**ÜBER DAS**  
**GESCHÄFTSJAHR 2023**

## IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Oranienburg  
Der Bürgermeister  
Schloßplatz 1  
16515 Oranienburg

Ansprechpartner:

Herr David  
Tel.: (03301) 600 607  
Fax: (03301) 600 99 607  
E-Mail: david@oranienburg.de



**ORANIENBURG.DE**

# Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>Vorwort</b>	2
<b>Allgemeiner Teil</b>	
Erläuterungen zum Beteiligungsbericht	3
Beteiligungsportfolio der Stadt Oranienburg	8
Darstellung ausgewählter Unternehmensdaten	9
Abschlussprüfer ausgewählter Beteiligungsunternehmen	10
<b>Einzeldarstellung der Unternehmen</b>	
1. Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH	16
1.1 E.DIS AG	11
2. Niederbarnimer Eisenbahn AG	26
2.1 NEB Betriebsgesellschaft mbH	25
2.2 Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn GmbH	49
3. Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	40
3.1 GfW Gesellschaft für Wirtschaftsdienstleistungen mbH	15
3.2 HWG Havelländische Wasser GmbH i.L.	24
4. Oranienburg Holding GmbH	32
5. Stadtservice Oranienburg GmbH	50
6. Stadtwerke Oranienburg GmbH	58
7. Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH	67
8. Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg	73

# Vorwort

---

Liebe Oranienburgerinnen und Oranienburger,  
liebe interessierte Leserinnen und Leser,

nach den Jahren der Pandemie, der Energie- und der Flüchtlingskrise und der damit verbundenen Verunsicherung sowie der Erfahrung, wie sehr die Inflation unser Leben eingeschränkt hat, war auch 2023 die globale Welt immer noch aus dem Takt geraten. Das spüren wir bis heute auch in Oranienburg. Neben unserem Schicksalsproblem, der Bombenlast, können wir inzwischen immer besser mit unseren Wachstumsschmerzen umgehen, also den Problemen einer gefragten Stadt. Wir werden weiter insbesondere in die Infrastruktur investieren.



Kurz nach Antritt stellten die neuen Geschäftsführungen von OHG und SWO die dringende Notwendigkeit zur Errichtung eines neuen Umspannwerks fest, um die Engpass-Situation im lokalen Verteilnetz zu beseitigen, damit sich die Kapazität an die zusätzlichen Anforderungen der wachsenden Stadt und der Energiewende anpasst. Zur Unterstützung des größten jemals geplanten Investitionsvorhabens der Stadtwerke Oranienburg wurden durch die Holding eine Eigenkapitalzuführung aus dem öffentlichen Haushalt mit der Stadt engstens abgestimmt und mit Banken über die Fremdkapitalfinanzierung verhandelt. Dabei beteiligt sich die Stadt mit einer Eigenkapitaleinlage i.H.v. max. 13,8 Mio. €

Darüber hinaus wurden in der Oranienburg Holding, heute bekannt als Le.O, zahlreiche weitere Projekte für die Töchter erfolgreich geplant und umgesetzt, wie zum Beispiel die Implementierung eines neuen Kassensystems bei der TKO oder der frühzeitige Beginn des Projekts zur Erarbeitung einer „Kommunalen Wärmeplanung“.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Oranienburg Holding GmbH weist in ihrem fünften Geschäftsjahr einen Konzernjahresüberschuss von 5,53 Mio. € (Vorjahr: 11,94 Mio. €) aus. Aufgrund des außerordentlichen Gewinns der SWO in 2022 sind beide Geschäftsjahre nur bedingt vergleichbar.

Ich bedanke mich herzlich bei allen Beteiligten – Stadtverordnete, Aufsichtsrat, Geschäftsführer sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt und der städtischen Unternehmen – für die vertrauens- und verantwortungsvolle Arbeit und freue mich auf eine weiterhin enge und konstruktive Zusammenarbeit im Interesse aller Oranienburgerinnen und Oranienburger.

Oranienburg, im März 2025

Ihr Bürgermeister  
Alexander Laesicke

# Erläuterungen zum Beteiligungsbericht

---

## Rechtliche Grundlage und Inhalt des Beteiligungsberichts

Gemäß § 61 Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans der Gemeinden (Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung – KomHKV) hat die Gemeinde zur Information der Gemeindevertretung und der Einwohner einen Bericht über ihre Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) sowie ihre mittelbaren Beteiligungen zu erstellen und jährlich fortzuschreiben (Beteiligungsbericht).

Der Aufbau des Beteiligungsberichtes orientiert sich am Rundschreiben zur Anwendung der Bestimmungen über die Erstellung und den Aufbau der Berichte über die Beteiligung der Gemeinden an Unternehmen (Beteiligungsbericht) gemäß § 82 Abs. 2 Satz 2 Nr. 5 bzw. § 83 Abs. 4 Satz 2 Nr. 5 BbgKVerf i.V.m. § 61 KomHKV, herausgegeben vom Ministerium des Innern des Landes Brandenburg am 22. Dezember 2009. Die Beteiligungen an Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf werden nach folgendem einheitlichen Schema dargestellt:

1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)
  - Anschrift
  - Unternehmensgegenstand
  - Gründungsdatum
  - Stammkapital
  - Unmittelbare Beteiligungen
  - Mittelbare Beteiligungen
  - Organe des Unternehmens
2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)
3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)
4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)
5. Angaben gemäß § 91 Abs. 6 BbgKVerf
6. Weitere Informationen
  - Bilanz
  - Gewinn- und Verlustrechnung

Für die mittelbaren Beteiligungen werden lediglich die Rahmendaten dargestellt.

Der vorliegende Bericht enthält wesentliche Angaben über alle per 31.12.2023 bestehenden Beteiligungen der Stadt Oranienburg. Er wurde auf Grundlage geprüfter Jahresabschlüsse 2023 erstellt. Dabei liefert er gesellschaftsrechtliche und wirtschaftliche Daten der einzelnen Unternehmen und ermöglicht einen schnellen Überblick über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

# Erläuterungen zum Beteiligungsbericht

---

## Begriffsdefinitionen

Gemäß § 264 Abs. 2 Handelsgesetzbuch (HGB) hat der Jahresabschluss der Kapitalgesellschaft unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln. Nachstehend werden einige damit zusammenhängende Begriffe erläutert.

## **Bilanz**

Auf der Aktivseite wird die Verwendung der Eigen- und Fremdmittel gezeigt, während die Passivseite die Mittelherkunft darstellt. Die Verwendung des Vermögens wird in Anlage- und Umlaufvermögen gegliedert, wobei das Anlagevermögen diejenigen Vermögensgegenstände widerspiegelt, die dem Unternehmen langfristig dienen sollen.

Das Umlaufvermögen unterliegt einem häufigeren Zu- und Abfluss, da es i.d.R. nur kurzfristig zur Verfügung steht.

Rechnungsabgrenzungsposten sind zeitliche Abgrenzungen von Ausgaben (Aktivseite) bzw. Einnahmen (Passivseite) vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand bzw. Ertrag für die Zeit nach diesem Tag darstellen.

Rückstellungen sind für ungewisse Verbindlichkeiten und für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften zu bilden. Ungewiss bedeutet hierbei Unsicherheit hinsichtlich der Höhe oder des Zeitpunktes ihres Eintritts.

## **Gewinn- und Verlustrechnung**

Umsatzerlöse sind Erlöse aus dem Verkauf und der Vermietung oder Verpachtung der für die gewöhnliche Geschäftstätigkeit der Gesellschaft typischen Erzeugnisse, Waren und Dienstleistungen.

Das Betriebsergebnis gibt an, in welchem Maße das Unternehmen auf seinem Leistungs- bzw. Produktionsgebiet erfolgreich ist. Das Ergebnis ist maßgeblich für die Wirtschaftlichkeit der Zweckerfüllung.

Das Finanzergebnis spiegelt den Saldo des Zins-, Beteiligungs- oder sonstigen Finanzanlagevermögens der Unternehmen wider.

Das gewöhnliche Geschäftsergebnis ist der Saldo aus dem Betriebs- und Finanzergebnis.

Das außerordentliche Ergebnis zeigt den Saldo der außerordentlichen Erträge und außerordentlichen Aufwendungen. Diese haben mit der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit nichts zu tun und fallen selten an, sind von ungewöhnlicher Art, aber von einiger Bedeutung. Ein Beispiel für außerordentliche Erträge ist der Verkauf einer Beteiligung, bei der sehr hohe Buchgewinne anfallen. Ein außerordentlicher Aufwand kann z.B. das Abbrennen eines Gebäudes sein, das in Millionenhöhe abgeschrieben werden muss.

Der Jahresüberschuss bzw. Jahresfehlbetrag entspricht dem Saldo des gewöhnlichen Geschäftsergebnisses und dem außerordentlichen Ergebnis nach Berücksichtigung von Steuern.

# Erläuterungen zum Beteiligungsbericht

## Kennzahlen

Der Beteiligungsbericht enthält Analysedaten in Form von Kennzahlen. Anhand dieser Daten soll der Bericht eine auf das Berichtsjahr bezogene Aussage über die Vermögens- und Kapitalstruktur, die Finanzierung und Liquidität, die Rentabilität und den Geschäftserfolg sowie den Personalbestand ermöglichen. Die Analysedaten sind denen der beiden vorherigen Berichtsjahre gegenübergestellt. Die den Kennzahlen zugrunde liegenden Definitionen sind nachfolgend aufgeführt.

Kennzahl	Formel	Definition der einzelnen Kennziffern
<b>Anlagenintensität</b>	$(\text{Anlagevermögen} * 100) / \text{Bilanzsumme}$	<p><u>Anlagevermögen</u>: Zum Anlagevermögen gehören nach § 247 Abs. 2 HGB nur die Gegenstände, die bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen; für Kapitalgesellschaften besteht gemäß § 266 Abs. 1 HGB eine detaillierte Aufgliederungspflicht</p> <p><u>Bilanzsumme</u>: Die Bilanzsumme ist der Betrag, der sich ergibt, wenn in der Bilanz sämtliche Aktiva (Gesamtvermögen) oder sämtliche Passiva (Gesamtkapital) addiert werden.</p>
<b>Eigenkapitalquote</b> (ohne SoPo)	$(\text{Eigenkapital} * 100) / \text{Bilanzsumme}$	<p><u>Eigenkapital</u>: § 272 Abs. 1-4 HGB (ohne anteilige SoPo) i.V.m. § 266 Abs. 3 HGB, Zum Eigenkapital zählen jene Mittel, die von den Eigentümern einer Unternehmung zu deren Finanzierung aufgebracht oder als erwirtschafteter Gewinn im Unternehmen belassen wurde.</p> <p><u>Bilanzsumme</u>: siehe oben</p>
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	aus Bilanz	Ist das bilanzielle Eigenkapital der Gesellschaft durch im abgelaufenen Geschäftsjahr oder in vorangegangenen Jahren angesammelte Verluste aufgebraucht und ergibt sich ein Überschuss der Passiva über die Aktiva der Bilanz, so ist gem. § 268 Abs. 3 HGB als letzte Position auf der Aktivseite der Fehlbetrag unter der Bezeichnung „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ auszuweisen. In diesem Fall liegt eine bilanzielle Überschuldung vor, was die Pflicht zur Prüfung einer tatsächlichen Überschuldung (Überschuldungsbilanz) nach sich zieht (eventuell Eröffnung eines Insolvenzverfahrens).
<b>Anlagendeckungsgrad II</b>	$(\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital}) * 100 / \text{Anlagevermögen}$	<p><u>Eigenkapital</u>: siehe oben</p> <p><u>Fremdkapital</u>: Zum Fremdkapital zählen die in der Bilanz ausgewiesenen Schulden der Unternehmung, d.h. Verbindlichkeiten und Rückstellungen mit Verbindlichkeitscharakter gegenüber Dritten, welche der Finanzierung des Unternehmensvermögens dienen und rechtlich entstanden oder wirtschaftlich verursacht sind; für Kapitalgesellschaften besteht gemäß § 266 Abs. 1 HGB eine detaillierte Aufgliederungspflicht.</p> <p><u>Langfristiges Fremdkapital</u> steht dem Unternehmen länger als 5 Jahre zur Verfügung.</p> <p><u>Anlagevermögen</u>: siehe oben</p>
<b>Zinsaufwandsquote</b>	$(\text{Zinsaufwand} * 100) / \text{Umsatz}$	<p><u>Zinsaufwand</u>: Position „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“, § 275 Abs. 2 Nr. 13 HGB</p> <p><u>Umsatz</u>: siehe oben</p>

## Erläuterungen zum Beteiligungsbericht

<b>Liquidität 3. Grades</b>	(Umlaufvermögen * 100) / kurzfristiges Fremdkapital	<p><u>Umlaufvermögen:</u> Kurz- und mittelfristige Vermögensgegenstände eines Unternehmens; Kassenbestand, Bankguthaben, Forderungen und Vorräte werden im Umlaufvermögen (§ 266 Abs. 2 HGB) erfasst.</p> <p><u>Fremdkapital:</u> siehe oben</p> <p><u>Kurzfristiges Fremdkapital:</u> Zum kurzfristigen Fremdkapital zählen vereinfacht alle Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr gemäß § 266 Abs. 3 HGB i.V.m. § 268 Abs. 5 HGB, die Steuerrückstellungen (§ 266 Abs. 3 HGB), die sonstigen Rückstellungen (§ 266 Abs. 3 HGB) sowie die passiven Rechnungsabgrenzungsposten (§ 266 Abs. 3 HGB).</p> <p>Als Formel ergibt sich somit:</p> <p>Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr          + Steuerrückstellungen          + sonstige Rückstellungen          + passive Rechnungsabgrenzungsposten          = kurzfristiges Fremdkapital</p> <p><u>Verbindlichkeiten:</u> Verbindlichkeiten zählen zu den Schulden und sind im Gegensatz zu den Rückstellungen prinzipiell dem Grunde und der Höhe nach gewiss. Für Verbindlichkeiten besteht gemäß §§ 242 und 246 HGB Passivierungspflicht, sie sind in der Bilanzgliederung von Kapitalgesellschaften im § 266 Abs. 3 HGB unter C der Passivseite aufgeführt.</p>
<b>Cashflow</b>	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Zunahme/Abnahme der langfristigen Rückstellungen + außerordentliche Aufwendungen - außerordentliche Erträge = Cashflow	Der Cashflow zeigt den Zahlungsmittelüberschuss der Periode und stellt den um nicht zahlungswirksame Erträge und Aufwendungen – welche nicht in derselben Periode zu Einnahmen bzw. Ausgaben führen – bereinigten Geschäftserfolg dar. Der Cashflow soll hier lediglich mit Hilfe der sog. „Praktikerformel“ ermittelt werden. Da bei außerordentlichen Aufwendungen/Erträgen nicht erkennbar ist, in welchem Umfang sie zahlungswirksam sind, werden sie aus Vorsichtsgründen eliminiert.
<b>Gesamtkapitalrentabilität</b>	(Jahresüberschuss + Fremdkapitalzinsen) * 100 / Bilanzsumme	<p><u>Jahresüberschuss:</u> § 275 Abs. 2 Nr. 20 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 19 HGB</p> <p><u>Fremdkapitalzinsen:</u> unter § 275 Abs. 2 Nr. 13 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 12 HGB</p> <p><u>Bilanzsumme:</u> siehe oben</p>
<b>Umsatz</b>	aus GuV	§ 275 Abs. 2 Nr. 1 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 1 HGB § 277 Abs. 1 HGB (Vorschriften zu einzelnen Posten der GuV, Umsatzerlöse)
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	aus GuV	<u>Jahresüberschuss/-fehlbetrag:</u> siehe oben
<b>Personalaufwandsquote</b>	(Personalaufwand * 100) / Umsatz	<p><u>Personalaufwand:</u> § 275 Abs. 2 Nr. 6 HGB</p> <p>Neben den Löhnen und Gehältern sind in den Personalaufwand die sozialen Abgaben sowie der Aufwand für Altersversorgung einzubeziehen.</p>

## Erläuterungen zum Beteiligungsbericht

---

		Bei der Anwendung des Umsatzkostenverfahrens (§ 275 Abs. 3 HGB) ist im Anhang des Jahresabschlusses gemäß § 285 Nr. 8b HGB der Personalaufwand gegliedert nach § 275 Abs. 2 Nr. 6 HGB anzugeben. Im Konzernanhang ist ebenfalls der Personalaufwand auszuweisen (§ 314 Abs. 1 Nr. 4 HGB).  Umsatz: siehe oben
<b>Anzahl der Mitarbeiter</b>	im Berichtsjahr durchschnittlich beschäftigtes Personal	



## Darstellung ausgewählter Unternehmensdaten

Unternehmen	Gründungsdatum	Grund- bzw. Stammkapital	Anteile der Stadt	durchschn. Anzahl der Mitarbeiter	Bilanzsumme	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinst.	Umsatzerlöse	Jahresergebnis
		€	%		€	€	€	€
Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH	01.04.1996	3.746.400,00	2,29	0,00	11.011.920,46	0,00	12.385,93	2.854.939,76
Niederbarnimer Eisenbahn AG	14.03.1900	832.000,00	0,08	0,00	223.804.322,37	4.845.100,00	12.002.873,17	1.052.786,98
Oranienburg Holding GmbH	03.12.2018	25.100,00	100,00	39,00	27.036.911,58	0,00	4.231.414,94	1.840.766,29
Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	09.03.1994	141.000,00	1,42	123,00	58.151.236,79	1.629.498,53	17.850.392,60	1.636.670,95
Stadtservice Oranienburg GmbH	27.10.1997	3.580.000,00	6,00	191,00	26.478.652,44	2.639.306,52	10.643.727,97	0,00
Stadtwerke Oranienburg GmbH	28.06.1990	10.990.600,00	6,00	93,00	79.194.529,90	24.319.177,15	96.860.466,59	0,00
Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH	24.01.2006	25.000,00	0,00	32,00	1.355.390,84	0,00	1.125.122,37	380,86
Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg	30.09.1990	1.000.000,00	6,00	25,00	189.503.561,43	83.552.986,41	23.276.889,44	4.141.333,98

## Abschlussprüfer ausgewählter Beteiligungsunternehmen

Unternehmen	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH</b>	Brandenburgische Revisionsgesellschaft, Potsdam	Brandenburgische Revisionsgesellschaft, Potsdam	Brandenburgische Revisionsgesellschaft, Potsdam	Brandenburgische Revisionsgesellschaft, Potsdam	Brandenburgische Revisionsgesellschaft, Potsdam
<b>Niederbarnimer Eisenbahn AG</b>	PricewaterhouseCoopers AG, Frankfurt am Main, NL Berlin	Ernst & Young GmbH, NL Berlin	Ernst & Young GmbH, NL Berlin	Ernst & Young GmbH, NL Berlin	EY GmbH & Co. KG, NL Berlin
<b>Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH</b>	WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Düsseldorf, NL Berlin	WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Düsseldorf, NL Berlin	WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Düsseldorf, NL Berlin	WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Düsseldorf, NL Berlin	GPP Treuhandgesellschaft Ost mbH, NL Potsdam
<b>Oranienburg Holding GmbH</b>	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	DOMUS Steuerberatungs-AG, NL Berlin
<b>Stadtservice Oranienburg GmbH</b>	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	DOMUS Steuerberatungs-AG, NL Berlin
<b>Stadtwerke Oranienburg GmbH</b>	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	DOMUS Steuerberatungs-AG, NL Berlin
<b>Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH</b>	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	DOMUS Steuerberatungs-AG, NL Berlin
<b>Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg</b>	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	DOMUS Steuerberatungs-AG, NL Berlin

**1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)**

<b>Anschrift</b>	Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde/Spree	
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Die E.DIS AG mit ihrer Tochter E.DIS Netz GmbH ist einer der größten regionalen Energienetzbetreiber Deutschlands und betreibt in Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern auf einer Fläche von 35.500 Quadratkilometern ein 83.000 Kilometer langes Stromleitungsnetz. Hinzu kommt im östlichen Landesteil Mecklenburg-Vorpommerns und im Norden Brandenburgs auf einer Fläche von 9.770 Quadratkilometern ein ca. 5.100 Kilometer langes Gasleitungsnetz.	
	Als Verteilnetzbetreiber ist E.DIS führend bei der sicheren Integration Erneuerbarer Energien und sorgt mit seinen modernen Netzen für den kontinuierlichen Strom- und Gasfluss im Leben der Menschen. Dazu zeichnet sich die E.DIS-Gruppe durch eine vielseitige fachliche Expertise in der Energiewirtschaft aus.	
	Die Kommunen, Privat- und Gewerbekunden und Industrieunternehmen in der Region unterstützt E.DIS als kompetenter Partner auf Augenhöhe. Ob bei der Elektromobilität, dem Breitbandausbau oder der Entwicklung von Wärmelösungen – die Experten der E.DIS-Gruppe entwickeln stets die passenden Lösungen für die Herausforderungen der Energiewelt von heute und morgen.	
<b>Datum der Unternehmensgründung</b>	01.06.1999	
<b>Grundkapital</b>	200.000.000,00 €	
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	<b>Verbundene Unternehmen mit 100% Beteiligung</b>	
	BMV Energie Beteiligungs GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	e.dialog Netz GmbH, Potsdam	100,00 %
	e.discom Telekommunikation GmbH, Eberswalde	100,00 %
	e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH, Potsdam	100,00 %
	e.distherm Energielösungen GmbH, Potsdam	100,00 %
	E.DIS Bau- und Energieservice GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	ENRO Ludwigsfelde Energie GmbH, Ludwigsfelde	100,00 %
	E.ON edis Contracting GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00 %
	E.ON edis energia Sp. z o.o., Warschau (Polen)	100,00 %
	Netz- und Wartungservice (NWS) GmbH, Schwerin	100,00 %
	<b>Weitere Beteiligungen an verbundenen Unternehmen und deren Beteiligungen</b>	
	ANCO Sp. z o.o., Jarocin (Polen)	100,00 %
	BMV Energie GmbH & Co. KG, Fürstenwalde/Spree	25,57 %
	EON Grid Solutions GmbH, Hamburg	13,82 %
	Energetyka Ciepna Opolszczyzny S.A., Opoln (Polen)	46,70 %

ENRO Ludwigsfelde Netz GmbH, Ludwigsfelde	100,00 %
EPS Polska Holding Sp. z o.o., Warschau (Polen)	100,00 %
Netzgesellschaft Panketal GmbH, Panketal	100,00 %
Szczecinska Energetyka Ciepna Sp. z o.o., Stettin (Polen)	66,41 %
Celsium Serwis Sp. z o.o., Skarzysko-Kamienna (Polen)	38,70 %
DZT Service Sp. z o.o., Swiebodzice (Polen)	100,00 %

#### **Beteiligungen an kommunalen Versorgungsunternehmen und Netzgesellschaften – Strom, Gas, Wärme und Wasser**

Energie und Wasser Potsdam GmbH	35,00 %
Havelstrom Zehdenick GmbH	49,00 %
Kommunale Energieversorgung GmbH Eisenhüttenstadt	49,00 %
Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Strom GmbH & Co. KG	49,00 %
Netzgesellschaft Hennigsdorf Strom mbH	50,00 %
Netzgesellschaft Schwerin mbH (NGS), Schwerin	40,00 %
Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	29,00 %
StWB Stadtwerke Brandenburg an der Havel GmbH & Co. KG	36,75 %
StWB Verwaltungs GmbH, Brandenburg an der Havel	36,75 %
Stadtwerke Barth GmbH	49,00 %
Stadtwerke Frankfurt/Oder GmbH	39,00 %
Stadtwerke Ludwigsfelde GmbH	29,00 %
Stadtwerke Premnitz GmbH	35,00 %
Stadtwerke Pritzwalk GmbH	49,00 %
Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH	39,00 %
Stadtwerke Schwedt GmbH	37,76 %
Stadtwerke Torgelow GmbH	9,82 %
Stadtwerke Wismar GmbH	49,00 %
Stromversorgung Angermünde GmbH	49,00 %
SWS Energie GmbH, Stralsund	49,00 %
Wärmeversorgungsgesellschaft Königs Wusterhausen mbH	50,10 %

#### **Organe des Unternehmens**

##### **Vorstand**

Vorsitzender

**Dr. Alexander Montebaur**, Geschäftsbereich  
Technik  
**Jürgen Schütt**, Geschäftsbereich  
Finanzen/Markt  
**Daniela Zieglmayer**, Geschäftsbereich Personal,  
Arbeitsdirektorin

##### **Hauptversammlung**

##### **Privatwirtschaftliche Anteilseigner**

E.ON Beteiligungen GmbH	65,5 %
E.ON Sverige AB	1,5 %

**Kommunale Anteilseigner**

KEG Kommunale Energiegesellschaft Ostbrandenburg mbH	9,7 %
Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH	7,5 %
Kommunaler Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG	6,49 %
Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG	5,4 %
Einzelne Kommunen und Stadtwerke	3,9 %

**Aufsichtsrat**

Vorsitzender	<b>Bernd Böddeling</b> , Senior Vice President Energy Networks Germany, E.ON SE
1. stellv. Vorsitzender	<b>Franz-Gerd Hörnschemeyer</b> , Gewerkschaftssekretär in der Hauptverwaltung der IG BCE
2. stellv. Vorsitzender	<b>Sebastian Kunze</b> , Referatsleiter beim Städte- und Gemeindebund Brandenburg, Geschäftsführer der Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH
weitere Mitglieder	<b>Christine Barth</b> , stellv. Vorsitzende des Betriebsrates Region West der E.DIS Netz GmbH <b>Thomas Beyer</b> , Bürgermeister der Hansestadt Wismar <b>Stefan Dressel</b> , stellvertretender Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates Region Ost der E.DIS Netz GmbH <b>Klaus-Michael Glaser</b> , Referent im Städte- und Gemeindegtag Mecklenburg-Vorpommern, Geschäftsführer Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG, Geschäftsführer Kommunaler Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG <b>Peggy Kalanke</b> , stellvertretende Vorsitzende des Betriebsrates Region Ost der E.DIS Netz GmbH <b>Mario Klepp</b> , Landesfachbereichsleiter Ver- und Entsorgung der ver.di Landesbezirk Nord und Mitglied der Landesleitung Nord <b>Sandro Knoll</b> , stellvertretender Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates Region Nord der E.DIS Netz GmbH <b>Andreas Kommol</b> , Bevollmächtigter Energiewirtschaft und Politik, Vorsitzender des Sprecherausschusses der E.DIS Netz GmbH <b>Dirk Mey</b> , Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates Region West der E.DIS Netz GmbH <b>Matthias Platzeck</b> , Ministerpräsident des Landes Brandenburg a.D. <b>Kerstin Pukallus</b> , Bürgermeisterin der Stadt Torgelow, Verbandsvorsteherin Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG <b>Bernd Romeike</b> , ehemals Mitglied des Vorstandes der E.ON Energie AG <b>Fred Schulz</b> , ehemals Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates Region Ost der E.DIS Netz GmbH <b>Annett Stiebe</b> , Beteiligungsmanagement beim Amt Scharmützelsee, Geschäftsführerin der KEG
	ab 01.01.2024
	bis 31.12.2023

Kommunale Energiegesellschaft  
Ostbrandenburg mbH

**Jan Triphahn**, stellvertretender Vorsitzender des  
Betriebsrates Region Nord der E.DIS Netz GmbH

**Heidi Trunsch**, Leiterin des IG BCE-  
Bildungszentrums Kagel-Möllenhorst

**Claudia Viohl**, Chief Executive Officer E.ON  
Ceska republika

**Dr.-Ing. Egon Leo Westphal**, Vorsitzender des  
Vorstandes der Bayernwerk AG

# GfW Gesellschaft für Wirtschaftsdienstleistungen mbH

---

## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Barkhausenstraße 59-60 14612 Falkensee
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Wirtschaftsdienstleistungen, insbesondere das Buchen laufender Geschäftsvorfälle, Erarbeitung und Auswertung von Daten für Planungen und Statistiken, Personalabrechnungen und Verbrauchsabrechnungen für Unternehmen des öffentlichen und des privaten Rechts sowie die Ausführung aller damit im Zusammenhang stehenden Serviceleistungen.
<b>Gründungsdatum</b>	19.10.1999
<b>Stammkapital</b>	50.000,00 €
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	keine

### Organe des Unternehmens

**Geschäftsführung** **Sandro Jacobs**

### Gesellschafterversammlung

Osthavelländische  
Trinkwasser-versorgung und  
Abwasser-behandlung GmbH  
(OWA) 100,00 %

### Aufsichtsrat

**Vorsitzender** **Ines Hübner**, Hauptamtliche Bürgermeisterin  
der Stadt Velten

**stellv. Vorsitzender** **Thomas Zylla**, Erster Beigeordneter und  
Dezernent der Stadtverwaltung Falkensee

**weitere Mitglieder** **Thomas Günther**, Hauptamtlicher Bürgermeister  
der Stadt Hennigsdorf  
**Patrick Deligas**, wissenschaftlicher Mitarbeiter  
**Peter Heydenbluth**, Geschäftsführer der  
Entsorgung und Rohrreinigung Velten GmbH  
**Sebastian Busse**, Hauptamtlicher Bürgermeister  
der Stadt Kremmen  
**Stefan Lux**, Geschäftsleiter des  
Zweckverbandes Kremmen  
**Bodo Oehme**, Hauptamtlicher Bürgermeister der  
Gemeinde Schönwalde-Glien  
**Kurt Hartley**, Rentner  
**Sven Richter**, Hauptamtlicher Bürgermeister der  
Gemeinde Dallgow-Döberitz  
**Martin Rother**, Hauptamtlicher Bürgermeister  
der Gemeinde Leegebruch  
**Christian Pust**, Amtsdirektor des Amtes  
Friesack, Verbandsvorsteher WAZV „HV Luch“  
**Wolfgang Geppert**, Hauptamtlicher  
Bürgermeister der Gemeinde Oberkrämer  
**Gerd-Hennig Gunkel**, Lehrer

Die operative Tätigkeit wurde zum 01. November 2021 eingestellt. Die GfW ist am 21.07.2024 mit der OWA verschmolzen.

# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Stephensonstraße 4 14482 Potsdam
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die Wahrnehmung der kommunal- und gesellschaftsrechtlich zulässigen Interessenvertretung, insbesondere der Rechte und Pflichten der kommunalen Aktionäre in der E.DIS AG. Die Gesellschaft unterstützt ihre Gesellschafter insbesondere bei deren Aufgaben zur Sicherung einer wirtschaftlich und ökologisch sinnvollen Daseinsvorsorge im Rahmen der Darbietung einer sicheren und preiswerten Energieversorgung.

Hierzu hat die Gesellschaft die Aufgaben:

- darauf hinzuwirken, dass die von ihr gehaltenen Aktien und die sich daraus ergebenden Stimmrechte in der Hauptversammlung der E.DIS AG bestmöglich vertreten werden;
- in Angelegenheiten des gemeinsamen Interesses der Gesellschafter tätig zu werden;
- die Interessen der Gesellschafter in den Fragen der Energieversorgung ihres Gebietes, wie auch des angemessenen Einsatzes heimischer Energieträger, zu koordinieren, soweit dies erforderlich ist, und diese gegenüber der E.DIS AG, staatlichen Stellen, anderen Verbänden und der Öffentlichkeit zu vertreten;
- im Rahmen wirtschaftlich sinnvoller und vertretbarer Geschäftsführung weitere Aktien an der E.DIS AG zu erwerben und Kapitalerhöhungen mit zu vollziehen.

Die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig und nützlich sind. Ausgeschlossen sind Geschäfte und Maßnahmen zur Gründung, zum Erwerb und zur Pacht von Unternehmen. Beteiligungen an Unternehmen sind erlaubt, soweit sie sich auf die E.DIS AG oder kommunale Anteilsgesellschaften beschränken.

<b>Gründungsdatum</b>	01.04.1996
<b>Stammkapital</b>	3.746.400,00 €
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	E.DIS AG 7,47 %
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	BMV Energie Beteiligungs GmbH, Fürstenwalde/Spree 100,00 %
	e.dialog Netz GmbH, Potsdam 100,00 %
	e.discom Telekommunikation GmbH, Eberswalde 100,00 %
	e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH, Potsdam 100,00 %
	e.disthorm Energielösungen GmbH, Potsdam 100,00 %
	E.DIS Bau- und Energieservice GmbH, Fürstenwalde/Spree 100,00 %
	E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree 100,00 %
	ENRO Ludwigsfelde Energie GmbH, Ludwigsfelde 100,00 %
	E.ON edis Contracting GmbH, Fürstenwalde/Spree 100,00 %
	E.ON edis energia Sp. z o.o., Warschau (Polen) 100,00 %
	Netz- und Wartungservice (NWS) GmbH, Schwerin 100,00 %
	ANCO Sp. z o.o., Jarocin (Polen) 100,00 %

# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

---

ENRO Ludwigsfelde Netz GmbH, Ludwigsfelde	100,00 %
EPS Polska Holding Sp. z o.o. Warschau (Polen)	100,00 %
Netzgesellschaft Panketal GmbH, Panketal	100,00 %
DZT Service Sp. Z o.o., Swiebodzive (Polen)	100,00 %
Szczecinska Energetyka Ciepna Sp. z o.o., Stettin (Polen)	66,41 %
Wärmeversorgungsgesellschaft Königs Wusterhausen mbH	50,10 %
Netzgesellschaft Hennigsdorf Strom mbH	50,00 %
Havelstrom Zehdenick GmbH	49,00 %
Kommunale Energieversorgung GmbH Eisenhüttenstadt	49,00 %
Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Strom GmbH & Co. KG	49,00 %
Stadtwerke Barth GmbH	49,00 %
Stadtwerke Pritzwalk GmbH	49,00 %
Stadtwerke Wismar GmbH	49,00 %
Stromversorgung Angermünde GmbH	49,00 %
SWS Energie GmbH, Stralsund	49,00 %
Energetyka Ciepna Opolszczyzny S.A., Oppeln (Polen)	46,70 %
Netzgesellschaft Schwerin mbH (NGS)	40,00 %
Stadtwerke Frankfurt/Oder GmbH	39,00 %
Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH	39,00 %
Celsium Serwis Sp. Z o.o., Skarzysko-Kamienna (Polen)	38,70 %
Stadtwerke Schwedt GmbH	37,76 %
StWB Stadtwerke Brandenburg an der Havel GmbH & Co. KG	36,75 %
StWB Verwaltungs GmbH, Brandenburg an der Havel	36,75 %
Energie und Wasser Potsdam GmbH	35,00 %
Stadtwerke Premnitz GmbH	35,00 %
Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH	29,00 %
Stadtwerke Ludwigsfelde GmbH	29,00 %
BMV Energie GmbH & Co. KG, Fürstenwalde/Spree	25,57 %
EON Grid Solutions GmbH, Hamburg	13,82 %
Stadtwerke Torgelow GmbH	9,82 %

## Organe des Unternehmens

### Geschäftsführung

**Sebastian Kunze**

### Gesellschafterversammlung

Schönefeld	7,18 %
Wittstock	5,80 %
Zeuthen	3,96 %
Kloster Lehnin	3,88 %
Nauen	3,88 %
Königs Wusterhausen	3,21 %
Falkensee	3,05 %

# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

---

Nuthe-Urstromtal	2,74 %
Löwenberger Land	2,59 %
Blankenfelde-Mahlow	2,49 %
Kremmen	2,39 %
Groß Kreuz	2,39 %
Hennigsdorf	2,34 %
Oranienburg	2,29 %
Fürstenberg/Havel	2,29 %
Heiligengrabe	2,24 %
Wiesenburg/Mark	2,19 %
Schwielowsee	2,14 %
Niederer Fläming	2,09 %
Milower Land	2,09 %
Liebenwalde	2,04 %
Oberkrämer	1,89 %
Baruth/Mark	1,74 %
Potsdam	1,74 %
Lindow/Mark	1,54 %
Neustadt/Dosse	1,44 %
Kleinmachnow	1,39 %
Nuthetal	1,31 %
Schulzendorf	1,27 %
Rangsdorf	1,24 %
Meyenburg	1,14 %
Friesack	1,12 %
Brück	1,09 %
Wustermark	0,99 %
Niemegk	0,87 %
Dreetz	0,84 %
Zehdenick	0,75 %
Zernitz-Lohm	0,74 %
Eichwalde	0,74 %
Wusterwitz	0,70 %
Planetal	0,68 %
Marienfließ	0,65 %
Breddin	0,65 %
Rabenstein/Fläming	0,63 %
Golzow	0,60 %
Mühlenfließ	0,56 %
Ziesar	0,55 %
Wiesenaue	0,50 %
Beetzsee	0,50 %
Planebruch	0,50 %
Putlitz	0,50 %
Bensdorf	0,50 %
Glienicke-Nordbahn	0,50 %
Leegebruch	0,50 %
Vielitzsee	0,45 %
Halenbeck-Rohlsdorf	0,45 %
Dahme/Mark	0,40 %
Paulinenaue	0,40 %
Herzberg/Mark	0,40 %
Beetzseeheide	0,35 %
Borkheide	0,35 %
Mühlenberge	0,35 %
Sieversdorf-Hohenofen	0,35 %
Rosenau	0,30 %
Luckenwalde	0,30 %
Borkwalde	0,30 %

# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

Linthe	0,25 %
Ihlow	0,25 %
Rüthnick	0,25 %
Pessin	0,20 %
Schönermark-Stüdenitz	0,20 %
Triglitz	0,20 %
Havelsee	0,20 %
Dallgow-Döberitz	0,15 %
Hohen Neuendorf	0,15 %
Treuenbrietzen	0,13 %
Retzow	0,10 %

## Aufsichtsrat

Vorsitzende	<b>Kerstin Hoppe</b> , Bürgermeisterin der Gemeinde Schwielowsee
stellvertretender Vorsitzender	<b>Robert Philipp</b> , Bürgermeister der Stadt Fürstenberg/Havel
weitere Mitglieder	<b>Peter Ilk</b> , Bürgermeister der Stadt Baruth/Mark <b>Thomas Hemmerling</b> , Amtsdirektor des Amtes Niemege <b>Manuel Meger</b> , Bürgermeister der Stadt Nauen <b>Holger Kippenhahn</b> , Bürgermeister der Gemeinde Heiligengrabe <b>Christian Pust</b> , Amtsdirektor des Amtes Friesack

bis 30.06.2023

## 2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

### Analysedaten

Kennzahl	2023	2022	2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	54,56 %	54,93 %	55,25 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	99,61 %	99,78 %	99,94 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	€	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	182,56 %	181,64 %	180,87 %
Zinsaufwandsquote	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Liquidität 3. Grades	11.591,68 %	20.198,28 %	69.392,28 %
Cashflow	2.854.939,76 €	2.846.611,73 €	2.847.139,48 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	25,93 %	26,02 %	26,18 %
Umsatz	12.385,93 €	12.385,93 €	12.385,93 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.854.939,76 €	2.846.611,73 €	2.847.139,48 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Anzahl der Mitarbeiter	0	0	0

# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

---

## Verkürzter Lagebericht

Der Jahresüberschuss hat sich erwartungsgemäß entwickelt und beträgt 2.854.939,76 € nach 2.846.611,73 € im Vorjahr.

Für das Geschäftsjahr 2022 wurde am 11. Mai 2023 von der E.DIS AG in gleicher Höhe wie im Vorjahr eine Dividende von 4.179.169,55 € an die Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH für ihre eigenen Aktien ausgeschüttet.

Im Berichtsjahr erfolgte entsprechend dem Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 23.05.2023 eine Ausschüttung i.H.v. 2.800.000,00 €. Der verbleibende Betrag des Jahresüberschusses 2022 i.H.v. 46.611,73 € wurde dem Gewinnvortrag zugeführt.

Die Ertragslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2023 stabil.

Zum 31.12.2023 beträgt die Bilanzsumme 11.011.920,46 € (Vorjahr: 10.938 T€). Dadurch verringert sich die Anlagenintensität bei gleichbleibendem Bestand an Beteiligungen auf 54,56% (Vorjahr: 54,93%).

Die Eigenkapitalquote beträgt wie im Vorjahr 99,9%.

Die Finanzanlagen sind somit am Bilanzstichtag durch das Eigenkapital zu 182,56% (Vorjahr: 181,64%) gedeckt.

Rückstellungen i.H.v. 43 T€ (Vorjahr: 24 T€) wurden insbesondere gebildet für Kosten für den Geschäftsbesorgungsvertrag durch den Städte- und Gemeindebund Brandenburg sowie Abschluss- und Prüfungskosten.

Der Finanzbedarf konnte in 2023 aus dem Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit und dem Cashflow aus der Investitionstätigkeit gedeckt werden.

Die von der Gesellschaft per 31.12.2023 gehaltenen 13.080.536 E.DIS-Aktien entsprechen 7,5% am Grundkapital der E.DIS AG und machen 54,93% an der Bilanzsumme der GKE.DIS Aktionäre mbH aus.

Insgesamt halten die kommunalen Anteilseigner zum 31.12.2023 32,96 % der Aktien der E.DIS AG.

Außerdem verfügt die Gesellschaft als wesentliche Aktiva über liquide Mittel i.H.v. 4.102 T€. Das entspricht einem Anteil von 37,25% an der Bilanzsumme.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet. Die Geschäftsführung beurteilt die wirtschaftliche Lage des Unternehmens positiv.

## **3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

Wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung dürften grundsätzlich nicht bestehen.

Die E.DIS AG wird aller Voraussicht nach auch in den kommenden Jahren eine stabile Dividendenausschüttung an die Anteilseigner gewährleisten können. Die Ausschüttung der E.DIS AG für das Geschäftsjahr 2023, welche die Gesellschaft im Jahr 2024 erhält, wird vorbehaltlich des Beschlusses der Hauptversammlung der E.DIS AG am 29.05.2024 das Niveau des Vorjahres haben. Damit dürfte das Ergebnis des Geschäftsjahres 2024 vor Steuern auch bei der Gk E.DIS das Niveau des Jahres 2023 erreichen. Für die nächsten Jahre geht die Mittelfristplanung der E.DIS AG von einer jährlichen Ausschüttung auf dem aktuellen Niveau aus.

In Bezug auf die E.DIS AG sind die sich ständig ändernden rechtlichen Rahmenbedingungen zu beachten, die von der Europäischen Union sowie der Bundesrepublik Deutschland, insbesondere im Hinblick auf die Netzregulierung sowie den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien, vorgegeben werden.

# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

Die E.DIS AG bildet die regionale Klammer für die E.DIS Netz GmbH, die e.discom Telekommunikation GmbH, die e.disnatur erneuerbare Energien GmbH, die e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH sowie für weitere Tochterunternehmen. Die Unternehmensgruppe unter Führung der E.DIS AG bietet ihren Partnern und Kunden eine Bandbreite vielfältiger Energielösungen. Das Kerngeschäft ist der Betrieb der rund 82.600 km Strom- und 5.130 km Gasleitungen von der Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern bis vor die Tore des Spreewaldes im Süden Brandenburg durch die E.DIS Netz GmbH. Rund 92.600 Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien hat die E.DIS Netz GmbH in den letzten Jahren angeschlossen. Kommunale, industrielle und gewerbliche Partner nutzen die vielfältigen technischen Dienstleistungsangebote der Gruppe und das große Know-how im Bereich Infrastruktur.

Das Spektrum der Unternehmensgruppe reicht darüber hinaus von Leistungen im Bereich der Wärme- und Kälteversorgung, der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien, über Serviceleistungen für Strom- und Gasnetze, Tiefbau- und Montageleistungen, TÜV-zertifizierten Netzkundenservice bis hin zur Telekommunikation und Breitbandversorgung.

Die E.DIS-Gruppe gehört mit zusammen rund 3.000 Mitarbeitern und 196 Azubis zu den großen Arbeitgebern und Ausbildern in Ostdeutschland. Durch eine Vielzahl regional vergebener Aufträge sowie die Zahlung von Steuern, Abgaben und Löhnen in der Region leistet die Gruppe einen wichtigen wirtschaftlichen Beitrag und setzt nachhaltige Impulse in den Bundesländern Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern. Weiterhin wird die Unternehmensgruppe ihrer gesellschaftlichen Verantwortung durch die Förderung kultureller, sportlicher und sozialer Projekte gerecht.

Darüber hinaus sind die Entwicklungen im Zusammenhang mit der Konzernumstrukturierung des privaten Mehrheitsgesellschafters der E.DIS AG, der E.ON Beteiligungen GmbH, zu verfolgen. Die Entwicklungen in den vergangenen Jahren haben gezeigt, dass die großen Energiekonzerne vor gewaltigen Herausforderungen stehen, die einerseits aus Geschäftsmodellen der Vergangenheit resultieren (z.B. Kernkraft) und andererseits darin bestehen, sich in einem neuen, flexiblen Markt zu behaupten. Die Übernahme der Innogy durch E.ON hat neue Strukturen bei der E.ON AG bedingt. Die Auswirkungen auf die E.DIS AG sind durch die kommunalen Anteilseigner aufmerksam zu beobachten, um eventuellen negativen Auswirkungen auf unser Regionalversorgungsunternehmen rechtzeitig zu begegnen.

Zudem haben sich in den letzten Jahren die Rahmenbedingungen in dem von der E.DIS AG verantworteten Geschäft radikal verändert. Gesetzgeber und Bundesnetzagentur formulieren immer strengere regulatorische Vorgaben sowie Anforderungen zur Trennung von Netz und Vertrieb.

Seitens der Vertreter der kommunalen Anteilseigner der E.DIS AG wurde und wird weiterhin im Aufsichtsrat strikt darauf zu achten sein, dass die Strukturveränderungen nicht unangemessene Auswirkungen auf unser Regionalversorgungsunternehmen haben.

## **4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)**

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	Gewinnausschüttung für das Geschäftsjahr 2022: 54.295,21 €
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	keine

# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

Aktivseite	Saldo per 31.12.2023 in €	Saldo per 31.12.2022 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2023 in €	Saldo per 31.12.2022 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Finanzanlagen			I. Gezeichnetes Kapital	3.746.400,00	3.746.400,00
1. Beteiligungen	6.008.430,02	6.008.430,02	II. Kapitalrücklage	3.321.356,97	3.321.356,97
Summe Anlagevermögen	6.008.430,02	6.008.430,02	III. Gewinnrücklagen	143.483,85	143.483,85
<b>B. Umlaufvermögen</b>			IV. Gewinnvortrag	902.575,38	855.963,65
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			V. Jahresüberschuss	2.854.939,76	2.846.611,73
1. Sonstige Vermögensgegenstände	901.607,45	895.307,71	Summe Eigenkapital	10.968.755,96	10.913.816,20
II. Guthaben bei Kreditinstituten	4.101.882,99	4.034.485,47	<b>B. Rückstellungen</b>		
Summe Umlaufvermögen	5.003.490,44	4.929.793,18	1. Steuerrückstellungen	2.744,50	1.547,00
			2. Sonstige Rückstellungen	40.420,00	22.860,00
				<u>43.164,50</u>	<u>24.407,00</u>
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>11.011.920,46</b>	<b>10.938.223,20</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>11.011.920,46</b>	<b>10.938.223,20</b>
Treuhandvermögen	5.326.631,63	5.326.631,63	Treuhandverbindlichkeiten	5.326.631,63	5.326.631,63

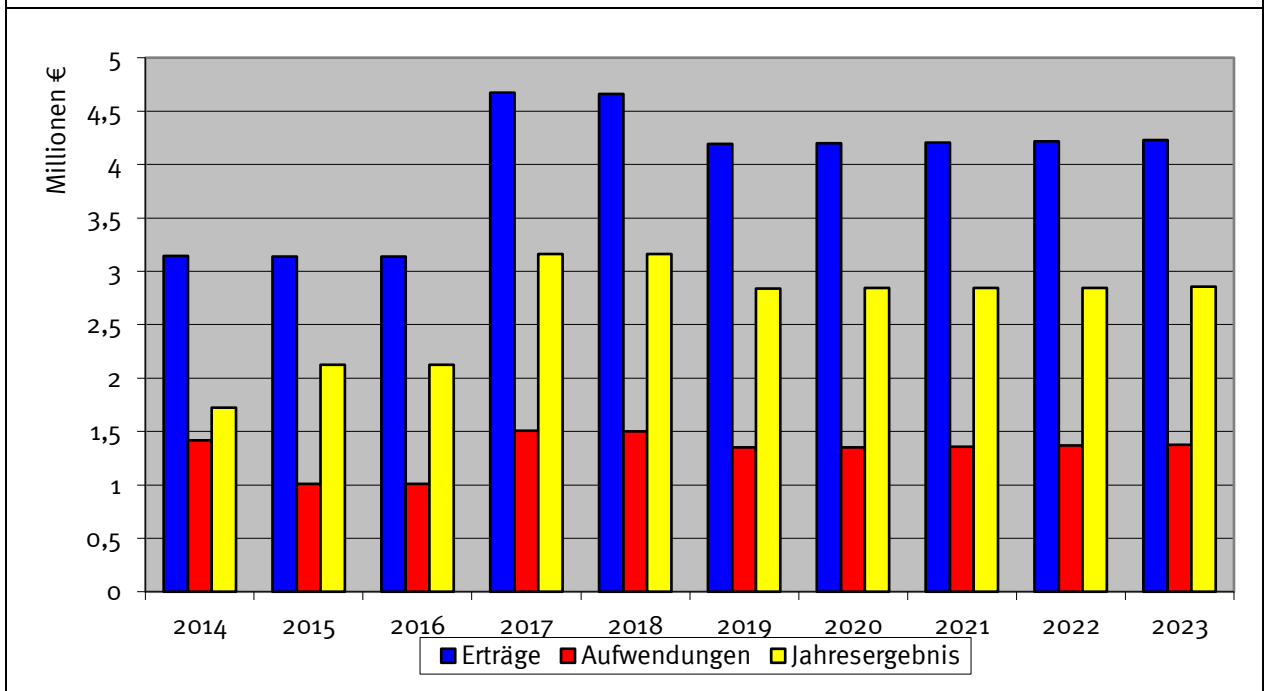
# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2023 [€]	2022 [€]
1. Umsatzerlöse	12.385,93	12.385,93
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	388,00
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	43.887,44	40.902,27
4. Erträge aus Beteiligungen	4.179.169,55	4.179.169,55
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	37.955,11	22.090,10
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.330.683,39	1.326.519,58
7. <b>Ergebnis nach Steuer</b>	<b>2.854.939,76</b>	<b>2.846.611,73</b>
<b>8. Jahresüberschuss</b>	<b>2.854.939,76</b>	<b>2.846.611,73</b>

## Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, aus dem Jahresüberschuss des Berichtsjahres eine Ausschüttung in Höhe von 2,8 Mio. € vorzunehmen und 54.939,76 € dem Gewinnvortrag zuzuführen.



## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Schlaatzweg 1a 14473 Potsdam
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Gegenstand des Unternehmens sind laut Gesellschaftsvertrag die Planung, der Bau und der Betrieb von Einrichtungen der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und –behandlung, die Führung der Geschäfte von Betrieben und Anlagen der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und –behandlung, die fachliche Beratung von Unternehmen der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und –behandlung sowie alle Werk- oder Dienstleistungen für solche Unternehmen. Gegenstand der Gesellschaft ist insbesondere der Betrieb von Betrieben und Anlagen der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und –behandlung für Dritte aufgrund von Betreiberverträgen oder Dienstleistungsverträgen.
<b>Gründungsdatum</b>	10.11.1993
<b>Löschung</b>	27.01.2025
<b>Stammkapital</b>	260.000,00 €
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	keine

**Liquidatorin**

**Dr. Kerstin Kraeter**

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung der PWU Potsdamer Wasser- und Umweltlabor GmbH vom 30.06.2020 wurde auf Empfehlung des Aufsichtsrates die Umfirmierung der Gesellschaft in „HWG Havelländische Wasser GmbH“ beschlossen.

Auf Empfehlung des Aufsichtsrates hat die Gesellschafterversammlung der HWG Havelländische Wasser GmbH vom 10.12.2020 die Auflösung der Gesellschaft zum 31.12.2020 beschlossen. Die Veröffentlichung dazu erfolgte am 01.02.2021 im Bundesanzeiger. Zum 01.01.2021 wurde Dr. Kerstin Kraeter als Liquidatorin des Unternehmens berufen. Die Liquidation ist nach den im Jahr 2021 realisierten Verkauf der verbliebenen Firmenimmobilie sowie nach der Einstellung aller geschäftlichen Aktivitäten (verbunden mit dem Ausgleich sämtlicher Forderungen und Verbindlichkeiten) am 27.01.2025 worden. Die Liquidationsschlussbilanz zum 31. Dezember 2023 der HWG weist ein Eigenkapital von 2.117 T€ bei einem Jahresfehlbetrag von 27 T€ aus.

## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Mühlenbecker Damm 67A 16348 Wandlitz OT Basdorf
	Georgenstraße 22 10117 Berlin
<b>Unternehmensgegenstand</b>	<p>Der Gegenstand der Gesellschaft, einer hundertprozentigen Tochter der Niederbarnimer Eisenbahn-Aktiengesellschaft, Berlin, ist die Durchführung von Verkehrsleistungen im Schienenpersonennahverkehr, basierend auf folgenden Verträgen:</p> <p>1. Verkehrsvertrag NOB vom 10. Juli 2014 mit den Ländern Brandenburg und Berlin, mit Wirkung ab 14. Dezember 2014 für die Linien des Netzes Ostbrandenburg des Loses 1 sowie des Loses 2 (ab 13. Dezember 2015) mit einer Laufzeit bis zum 14. Dezember 2024 und einer jährlichen Fahrleistung von inzwischen insgesamt ca. 5,4 Mio. Zugkilometern.</p> <p>2. Verkehrsvertrag HKB 2a vom 03. November 2022 mit den Ländern Brandenburg und Berlin für die Linie RB 27 mit einer Laufzeit vom 11. Dezember 2022 bis zum 14. Dezember 2024 und einer Jahresfahrleistung von 762.650 Kilometer.</p> <p>Der operative Teil der Gesellschaft (Fahrbetrieb, Fahrzeugwartung und Personaldisposition) wird vom Standort Basdorf (Wandlitz) aus betrieben, während der kaufmännische Bereich (Geschäftsführung, Rechnungswesen, Controlling, Vertrieb und Marketing) in den Geschäftsräumen der Konzerngesellschaft Captrain Deutschland GmbH bzw. in Berlin-Lichtenberg angesiedelt ist.</p>
<b>Gründungsdatum</b>	17.12.2004
<b>Stammkapital</b>	50.000,00 €
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	Deutschlandtarifverbund GmbH (4 Anteile á 75 €)
<b>Organe des Unternehmens</b>	
<b>Geschäftsführung</b>	<b>Detlef Bröcker</b> <b>Sebastian Achtermann</b>
	ab 01.03.2024
<b>Gesellschafterversammlung</b>	
Niederbarnimer Eisenbahn AG	100,00 %

## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Georgenstraße 22 10117 Berlin	
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft umfasst den Betrieb einer normalspurigen Eisenbahn des allgemeinen und öffentlichen Verkehrs, die Errichtung, den Erwerb, die Pachtung, die Verpachtung und der Betrieb auch von anderen Verkehrsunternehmen aller Art, jede Förderung des Verkehrs und die Vermögensverwaltung.	
<b>Gründungsdatum</b>	12.02.1900	
<b>Stammkapital</b>	832.000,00 €	
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	NEB Betriebsgesellschaft mbH, Wandlitz	100,00 %
	Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn GmbH, Schöneiche	70,00 %
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	Deutschlandtarifverbund GmbH (4 Anteile á 75 €)	

### Organe des Unternehmens

<b>Vorstand</b>		Detlef Bröcker
	ab 01.03.2024	Sebastian Achtermann

### Hauptversammlung

IGB Industriebahn-	
Gesellschaft Berlin mbH	66,92 %
Landkreis Oberhavel	8,86 %
Landkreis Barnim	6,90 %
Landkreis Märkisch-Oderland	6,87 %
Landkreis Oder-Spree	3,37 %
Städte- und Gemeindebund	
Brandenburg	3,08 %
Landkreistag Brandenburg	3,08 %
Gemeinde Wandlitz	0,27 %
Gemeinde Basdorf	0,24 %
Gemeinde Schönwalde	0,13 %
Gemeinde Groß Schönebeck	0,11 %
Gemeinde Wensickendorf	0,07 %
Gemeinde Klosterfelde	0,03 %
Gemeinde Zerpenschleuse	0,03 %
Gemeinde Kreuzbruch	0,02 %
Gemeinde Zehlendorf	0,01 %
Gemeinde Marienwerder	0,01 %

### Aufsichtsrat

Vorsitzender	<b>Henrik Würdemann</b> , Geschäftsführer der Captrain Deutschland GmbH, Wiefelstede
stellv. Vorsitzender	<b>Alexander Tönnies</b> , Landrat Landkreis Oberhavel
weitere Mitglieder	<b>Thomas Kratzer</b> , Geschäftsführer der Captrain Deutschland GmbH, Berlin <b>Klaus Günter Lichtfuß</b> ; Leiter Logistik BEHALA <b>Wolfgang Hahn</b> , Ministerialdirektor a.D., Berlin <b>Michael Buhrke</b> , Beigeordneter Landkreis Oder-Spree
	ab 26.08.2022

## 2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

### Analysedaten

Kennzahl	2023	2022	2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	22,7 %	27,2 %	55,6 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	15,9 %	19,3 %	36,9 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	73,0 %	88,3 %	91,1 %
Zinsaufwandsquote	2,7 %	4,8 %	4,2 %
Liquidität 3. Grades	96,5 %	100,6 %	103,6 %
Cashflow	4.464.450,49 €	4.852.212,83 €	4.249.609,41 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	0,6 %	0,9 %	1,3 %
Umsatz	12.002.873,17 €	12.273.637,88 €	11.841.633,68 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.052.786,98€	1.070.434,71€	755.411,10€
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Anzahl der Mitarbeiter	0	0	0

### Verkürzter Lagebericht

Die Umsatzerlöse lagen im Berichtsjahr mit 12.003 T€ leicht unter dem Vorjahresniveau (12.274 T€). Die Immobilienerlöse mit 2.222 T€ (Vorjahr 1.992 T€) lagen über dem Vorjahresniveau und die Erlöse aus dem Verkauf von Dieselmotoren mit 3.451 T€ (Vorjahr 3.919 T€) lagen preisbedingt unter dem Vorjahresniveau. Aus der Vermietung von Triebfahrzeugen wurden leicht erhöhte Erlöse gegenüber dem Vorjahr erzielt (3.157 T€; Vorjahr 3.123 T€). Die Erlöse aus der Nutzung der Eisenbahninfrastruktur sanken leicht von 3.240 T€ im Vorjahr auf 3.173 T€. Bei konstanten Trassenpreisen ist der Rückgang auf höhere baubedingte Sperrungen zurückzuführen.

Der Aufwand aus der Verlustübernahme von der 100%-igen Tochtergesellschaft NEB Betriebsgesellschaft mbH beläuft sich auf 136 T€ (Vorjahr Ertrag i.H.v. 217 T€).

Die Niederbarnimer Eisenbahn AG weist somit für das Berichtsjahr 2023 einen Jahresüberschuss von 1.053 T€ (Vorjahr 1.070 T€) aus.

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Berichtsjahr um 42.749 T€ von 181.055 T€ auf 233.804 T€. Maßgeblich für diese Entwicklung ist auf der Aktivseite die Erhöhung des Anlagevermögens um 1.586 T€ sowie der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um 43.741 T€. Gegenläufig war die Reduzierung der Vorräte um 453 T€ sowie der liquiden Mittel um 2.127 T€.

Als andere wesentliche Entwicklungen sind auf der Passivseite die auf 1.334 T€ (Vorjahr 3.492 T€) gesunkenen Rückstellungen, der auf 7.495 T€ (Vorjahr 6.617 T€) gestiegene Sonderposten sowie die Erhöhung der Verbindlichkeiten auf 179.063 T€ (Vorjahr 135.533 T€) zu nennen. Hauptursache dieser Entwicklung ist die Erhöhung der geleisteten Anzahlungen für 38 Triebfahrzeuge.

Die betrieblichen Investitionen der NEB AG summierten sich im Berichtsjahr auf 5.067 T€, während im Vorjahr 1.354 T€ anfielen. Im Wesentlichen entfielen die Anschaffungen auf die Erweiterung der Abstellanlagen inkl. Der dazugehörigen Oberleitungsladestationen an vier Standorten i.H.v. 3.177 T€, die mit 1.380 T€ gefördert werden sowie Ladestationen, die ab Dezember 2024 für den Einsatz der batterieelektrischen Fahrzeuge zum Einsatz kommen. Hinzu kommen Planungsleistungen im Eisenbahninfrastrukturbereich im Zusammenhang mit der geplanten Wiederinbetriebnahme der Stammstrecke der Heidekrautbahn (Anlagen im Bau) in Höhe von 1.478 T€, wofür Fördermittel i.H.v. 953 T€ bereitgestellt werden. Des Weiteren wurden 278 T€ für Anschaffungen von Lizenzen und Sachanlagen investiert.

Die NEB AG war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

### **3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

Der weiterhin bestehende Ukraine-Krieg und die eskalierende Lage im Nahen Osten stellten eine erhebliche Einschränkung für unternehmerische Lieferketten und folglich auch die wirtschaftliche Entwicklung der Region und der Bundesrepublik im Jahr 2023 dar. Die Auswirkungen auf die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind erheblich und betreffen – den Preisen und der Verfügbarkeit von Komponenten und Ersatzteilen – auch die Sphäre der NEB AG. Dies führt dazu, dass Prognosen einer Vielzahl an Einflussfaktoren unterliegen und die Verlässlichkeit deutlich einschränken.

Gesamtwirtschaftlich wird von einer weiteren konjunkturellen Stagnation der Wirtschaftsleistung ausgegangen. Für die Wirtschaftsregion Brandenburg und Berlin wird dies in gleichem Maße erwartet.

Die Risiken für die Gesellschaft bestehen vor allem im Gewerbemietbereich aufgrund von Mietstundungen oder Mietausfällen, die sich infolge der Mietpreis- sowie Betriebs- und Nebenkostenentwicklung ergeben. Der Vorstand geht jedoch – trotz der genannten Unsicherheiten – von einer insgesamt stabilen wirtschaftlichen Entwicklung und leicht steigenden Umsätzen aus. Da gleichzeitig die Aufwendungen steigen und die Verluste der NEB BG im Zuge des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages auszugleichen sind, wird ein etwas negatives Vorsteuerergebnis i.H.v. ca. 500 T€ erwartet.

Aufgrund der anhaltend hohen Investitionstätigkeit – auch im Zusammenhang mit der grundhaften Modernisierung der Stammstrecke der Heidekrautbahn – sowie den Unsicherheiten, die sich aus den wirtschaftlichen Folgen infolge des Kriegs in der Ukraine und im Nahen Osten für Deutschland für die zukünftige Geschäftsentwicklung der NEB AG ergeben, schlägt der Vorstand vor, aus dem Jahresabschluss 2023 – wie in den Vorjahren - einen Betrag in Höhe von 499 T€ auszuschütten und den verbleibenden Betrag von 554 T€ in die Gewinnrücklage einzustellen.

### **4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)**

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	Dividende: 328,28 € (nach Steuern)
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	keine

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

Aktivseite	Saldo per 31.12.2023 in €	Saldo per 31.12.2022 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2023 in €	Saldo per 31.12.2022 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	63.359,00	44.961,00	I. Gezeichnetes Kapital	832.000,00	832.000,00
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	102.296,16	102.296,16
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	14.327.572,39	14.951.867,47	III. Gewinnrücklagen		
2. Gleis- und Sicherungsanlagen, Streckenausrüst.	2.759.520,94	3.232.109,94	1. Gesetzliche Rücklage (nach § 27 DMBiG)	18.822.021,99	18.822.021,99
3. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	20.317.566,00	22.227.599,00	2. Sonderrücklage gem. § 17 Abs. 4 DMBiG	1.636,13	1.636,13
4. Maschinen und maschinelle Anlagen	301.925,00	310.148,00	3. Andere Gewinnrücklagen	14.674.413,20	14.103.177,71
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstatt.	585.810,50	696.227,50	IV. Jahresüberschuss	1.052.786,98	1.070.434,71
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>8.690.599,48</u>	<u>3.901.650,81</u>	Summe Eigenkapital	35.485.154,46	34.931.566,70
III. Finanzanlagen	46.982.994,31	45.319.602,72	<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	7.494.597,07	6.617.305,31
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	78.297,76	78.297,76	<b>C. Rückstellungen</b>		
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>3.654.621,79</u>	<u>3.749.769,94</u>	1. Steuerrückstellungen	394.000,00	1.844.600,00
	3.732.919,55	3.828.067,70	2. Sonstige Rückstellungen	<u>939.900,00</u>	<u>1.647.050,00</u>
Summe Anlagevermögen	50.779.272,86	49.192.631,42		1.333.900,00	3.491.650,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
I. Vorräte			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.845.100,00	6.205.100,00
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	426.366,39	879.019,42	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.501.999,69	4.858.729,13
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.551.701,77	2.181.106,60
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.592.758,47	2.114.124,02	4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>168.164.668,84</u>	<u>122.287.930,75</u>
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	939.082,66	1.094.493,58		179.063.470,30	135.532.866,48
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>167.228.108,05</u>	<u>122.810.748,45</u>	<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	169.200,77	199.221,71
	169.759.949,18	126.019.366,05	<b>F. Passive Latente Steuern</b>	257.999,77	281.999,73
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	2.814.095,09	4.940.931,33			
Summe Umlaufvermögen	173.000.410,66	131.839.316,80			

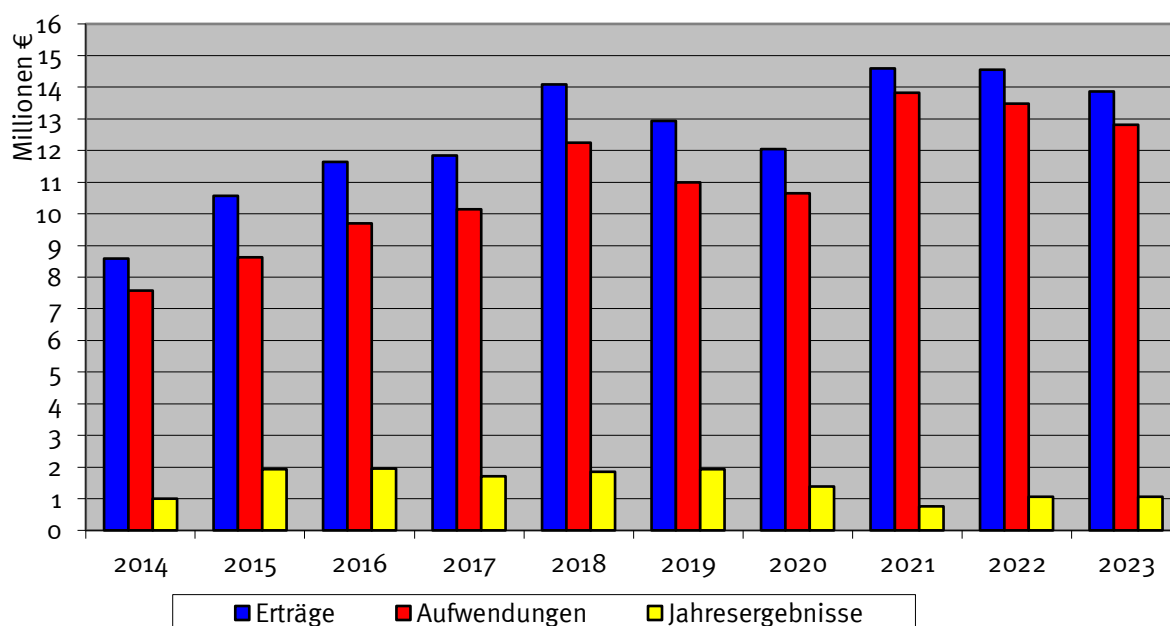
C. Rechnungsabgrenzungsposten	24.638,85	22.661,71			
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>223.804.322,37</b>	<b>181.054.609,93</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>223.804.322,37</b>	<b>181.054.609,93</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2023 [€]	2022 [€]
1. Umsatzerlöse	12.002.873,17	12.273.637,88
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.547.357,19	1.815.528,53
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.217.139,69	4.532.115,05
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.597.822,07	1.337.379,24
	<u>5.814.961,76</u>	<u>5.869.494,29</u>
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.372.237,87	3.360.194,16
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.237.112,17	2.894.714,03
6. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	145.858,04	202.813,51
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	176.922,77	36.928,48
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	39.425,64	421.583,96
9. Verlust (-) / Ertrag aus Ergebnisübernahmen aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages	-135.830,43	216.996,64
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	326.069,89	583.482,93
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-135.502,31	314.247,44
12. Ergebnis nach Steuern	1.082.875,72	1.102.188,23
13. Sonstige Steuern	30.088,74	31.753,52
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>1.052.786,98</b>	<b>1.070.434,71</b>

## Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt vor, aus dem Jahresüberschuss von 1.052,8 T€ einen Betrag von 499,2 T€ an die Aktionäre auszuschütten und den verbleibenden Betrag von 553,6 T€ in die Gewinnrücklagen einzustellen.



## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Klagenfurter Straße 41 16515 Oranienburg	
<b>Unternehmensgegenstand</b>	<p>Im Rahmen des Konzerns obliegt der Gesellschaft die Steuerung und Verwaltung des Konzerns sowie der Konzernunternehmen durch den Erwerb, das Halten, die Verwaltung, die Veräußerung und sonstige Verwertung von Unternehmensbeteiligungen insbesondere an folgenden Gesellschaften:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Stadtwerke Oranienburg GmbH (SWO)</li><li>• Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA)</li><li>• Stadtservice Oranienburg GmbH (SOG)</li><li>• Tourismus und Kultur Oranienburg gemeinnützige GmbH (TKO).</li></ul> <p>Das Unternehmen ist zu allen Maßnahmen befugt, die mit dem Unternehmensgegenstand in Verbindung stehen. Entsprechendes gilt für Annextätigkeiten und Randnutzungen i.S.v. § 91 Abs. 5 BbgKVerf.</p> <p>Gegenstand des Unternehmens ist damit auch</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• die Energieversorgung sowie leitungsgebundene Infrastrukturdienstleistungen,</li><li>• die sozialverträgliche Bereitstellung von Wohnraum sowie alle Aufgaben im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur,</li><li>• der Bau und Betrieb von Bädern sowie anderen kommunalen Einrichtungen,</li><li>• Tourismus, Kunst und Kultur, Bildung und Erziehung, Förderung des Sports, Völkerverständigung, Pflanzenzucht und Kleingärtnerei, Umwelt- und Landschaftsschutz sowie Denkmalschutz.</li></ul> <p>Die Gesellschaft hat weiterhin die Aufgabe, im Rahmen ihrer Konzernfunktion Dienstleistungen an die Tochtergesellschaften, Beteiligungsunternehmen und an die Stadt Oranienburg durch Bündelung insbesondere von Querschnittsaufgaben zu erbringen. Dadurch sollen die Leistungen und Stärken aller beteiligten Gesellschaften effizient genutzt und Synergien gehoben werden.</p> <p>Die Gesellschaft ist zu vorgenannten Maßnahmen und Geschäften berechtigt, wenn dadurch der Gegenstand des Unternehmens gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten, ferner Unternehmens-, Zusammenarbeits- und Interessengemeinschaften vereinbaren.</p> <p>Die Gesellschaft hat die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg, insbesondere §§ 28, 96 und 97 zu beachten. Eine angemessene Verzinsung des Eigenkapitals soll erwirtschaftet werden, wenn dadurch die Erfüllung des öffentlichen Zwecks nicht beeinträchtigt wird.</p>	
<b>Gründungsdatum</b>	14.11.2018	
<b>Stammkapital</b>	25.100,00 €	
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	Stadtwerke Oranienburg GmbH	94,00 %
	Stadtservice Oranienburg GmbH	94,00 %
	Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg	94,00 %

**Mittelbare Beteiligungen**      Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH      100,00 %  
keine

## Organe des Unternehmens

**Geschäftsführung**      bis 31.01.2023      **Christoph Schmidt-Jansa**  
seit 01.02.2023      **Dr. Olaf Lüke**

## Gesellschafterversammlung

Stadt Oranienburg      100,00 %

## Aufsichtsrat

Vorsitzende      **Susanne Zamecki** (Angestellte Stadtverwaltung Velten)

stellv. Vorsitzender      **Olaf Kästner** (Stadtverordneter; Versicherungskaufmann)

weitere Mitglieder      **Alexander Laesicke** (Bürgermeister)  
**Ralph Bujok** (Stadtverordneter; Betriebswirtm selbständig)  
**Christian Howe** (Stadtverordneter; Sozial- und Kommunikationswissenschaftler; Angestellter Landtag Brandenburg, Leiter Bürgerbüro der Landtagsabgeordneten Nicole Walter-Mundt)  
**Werner Mundt** (Stadtverordneter; selbständig, Fachhändler für TV, Rundfunkmechanikermeister)  
**Joachim Radke** (Stadtverordneter; Busfahrer, Berliner Verkehrsbetriebe (BVG))  
**Heiko Sauer** (Arbeitnehmersvertreter/ Konzernbetriebsratsvorsitzender, Angestellter Stadtwerke Oranienburg, Abteilung Netze)  
**Mathias Telle** (Kaufmann, selbstständig)  
**Antje Wendt** (Stadtverordnete; Angestellte, Dipl. Bauingenieurin, Arikon Hoch- und Ingenieurbau)  
**Stephan Westphal** (Stadtverordneter; Bank-Filialleiter, Berliner Volksbank e.G., Filiale Oranienburg)  
**Burkhard Wilde** (Stadtverordneter; Angestellter, Projektleiter - Deutsche Bahn AG)  
**Tim Zimmermann** (Stadtverordneter; Einzelhandelskaufmann, selbständig)

## 2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

### Analysedaten

Kennzahl	2023	2022	2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			

<b>Anlagenintensität</b>	55,4 %	65,8 %	81,5 %
<b>Eigenkapitalquote (ohne SoPo)</b>	70,5 %	75,1 %	84,5 %
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
<b>Anlagendeckung II</b>	127,2 %	114,1 %	103,7 %
<b>Zinsaufwandsquote</b>	0,0 %	0,0 %	0,1 %
<b>Liquidität 3. Grades</b>	150,1 %	136,5 %	118,0 %
<b>Cashflow</b>	2.040.205,73 €	1.723.251,65 €	458.280,33 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
<b>Gesamtkapitalrentabilität</b>	6,8 %	6,5 %	1,2 %
<b>Umsatz</b>	4.231.414,94 €	4.247.295,84 €	4.219.761,88 €
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	1.840.766,29 €	1.486.931,65 €	213.569,31 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
<b>Personalaufwandsquote</b>	71,8%	64,0 %	65,4 %
<b>Anzahl der Mitarbeiter</b>	39	39	42

## Verkürzter Lagebericht

Zum 1.02.2023 wurde Dr. Olaf Lüke als Geschäftsführer der OHG (gleichzeitig auch für die TKO und interimswise bis Juni 2023 für die WOBA) neu bestellt.

Nach den öffentlichen Kontroversen der Vorjahre stand die interne und externe Kommunikation im besonderen Fokus der neuen Geschäftsleitung, mit dem Ziel, Vertrauen, Verlässlichkeit und Stabilität im Handeln zu zeigen und zurückzugewinnen. Durch eine starke Fokussierung auf die Mitarbeiterschaft, etwa über gemeinsame Veranstaltungen und Mitarbeiterversammlungen sowie integrative Führungsansätze, einen offenen und wieder konstruktiven Austausch mit den lokalen Medien, einen engen Dialog mit der Stadt als Gesellschafter und dem Stadtparlament als Legislativorgan, die enge und intensive Einbindung des Aufsichtsrates in den Strategieprozess, konnte mit allen Stakeholdern eine gute Zusammenarbeit etabliert und die Wir-Identität der Gruppe gestärkt werden.

Trotz eines sehr schwierigeren Arbeitsmarktes wurden die freien Leitungspositionen in der OHG neu besetzt. Am 1.10.2023 konnte eine erfahrene Personalleiterin begrüßt werden, die Stelle der Justiziarin wurde ab dem 1.1.2024 mit einer Volljuristin nachbesetzt, ab März 2024 tritt ein neuer Einkaufsleiter in das Team des Einkaufsbereichs ein. Die Führung der IT-Abteilung wurde von zwei Kollegen in gemeinsamer Verantwortung übernommen und damit ein innovativer Ansatz des Joint-Leadership umgesetzt. Zur Erhöhung der Mitarbeiterzufriedenheit wurde die Homeoffice-Regelung erweitert und für die Holding eine Desksharing-Lösung eingeführt und auf bestehende räumliche Engpässe schnell und im Sinne der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter reagiert.

Nach einer ersten Analyse zeigte sich bereits mit Antritt der Geschäftsführungen von OHG und Stadtwerken die dringende Notwendigkeit, ein neues Umspannwerk errichten zu müssen, um die Engpass-Situation im lokalen Verteilnetz zu beseitigen. Damit muss sichergestellt werden, dass sich die Kapazität an die zusätzlichen Anforderungen der wachsenden Stadt und der Energiewende anpasst. Zur Unterstützung des größten jemals geplanten Investitionsvorhabens der Stadtwerke Oranienburg wurden durch die Holding eine Eigenkapitalzuführung aus dem öffentlichen Haushalt mit der Stadt engstens abgestimmt und mit Banken über die Fremdkapitalfinanzierung verhandelt. Planungsleistungen und Transformatoren wurden unter Beachtung von europäischen Ausschreibungsregeln beauftragt, um keine weitere Verzögerung des notwendigen Ausbaus zu riskieren.

Zahlreiche weitere Projekte wurden in der Oranienburg Holding für die Töchter erfolgreich geplant und umgesetzt:

- ein neues Kassensystems wurde bei der TKO implementiert
- ein Projekt zur Erarbeitung einer „Kommunalen Wärmeplanung“ wurde frühzeitig angestoßen
- die Gremienarbeit wurde professionalisiert
- die Funktion der Unternehmenskommunikation für die Gruppe wurde neu geschaffen
- zur Weiterentwicklung der Markenidentität und des Markenbildes der gesamten Gruppe wurde unter Einbindung aller Stakeholder ein Projekt gestartet
- die Töchter profitieren vom Ausbau zentraler IT-Lösungen, etwa bei den Themen Finanzen, Personal, Netzsteuerung, Services und Vertrieb, und nutzen wachsende Synergieeffekte der gemeinsamen Infrastrukturen
- die Töchter erhielten Unterstützung im Projektmanagement und wurden bei ihren strategischen Entwicklungen begleitet.

Insgesamt trägt die Holding als organisatorischer Überbau der vier Tochtergesellschaften dazu bei, die Chancen einer Weiterentwicklung der Gruppe effektiv zu nutzen, die in der Verbindung der Bereiche Energie, Wohnen, Freizeit und Tourismus liegen. Dazu gehört auch die sinnvolle Lenkung begrenzter Finanzierungsmittel im Unternehmen.

Für das Geschäftsjahr 2023 wurde gemäß Wirtschaftsplan mit einem Jahresüberschuss von 135 T€ geplant. Insgesamt wurde ein Jahresüberschuss von 1.841 T€ erzielt. Damit liegt das Ergebnis um 1.706 T€ über dem geplanten Ergebnis. Die Ergebniserhöhung resultiert dabei insbesondere aus dem gegenüber der Planung deutlich höheren Ergebnis der SWO, das an die Gesellschaft abgeführt wird. Dabei wurden Erträge aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der SWO in Höhe von 4.040 T€ erzielt und aus der Verlustübernahme der SOG in Höhe von 1.177 T€ aufgewendet.

Die Umsatzerlöse in Höhe von 4.231 T€ (Vorjahr 4.247 T) betreffen die Verwaltungskostenumlagen der Tochterunternehmen gemäß den Dienstleistungsverträgen.

Die Bilanzsumme der Gesellschaft ist im Berichtsjahr 2023 um 4.112 T€ auf 27.037 T€ gestiegen.

Die Eigenkapitalquote beträgt 70,5 % und ist damit im Vergleich zum Vorjahr um 4,6 %-Punkte gesunken. Dieser Rückgang ist ausschließlich durch einen Bilanzsummenzuwachs in Höhe von 4.112 T€ begründet. Absolut ist das Eigenkapital um 1.841 T€ gestiegen.

### **3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

#### *Chancen*

Die Chancen für den Konzernverbund werden im Allgemeinen aus der Motivation zur Gründung des Konzernverbundes gesehen. Neben dem steuerlichen Querverbund bei den Tätigkeiten Energielieferungen und Freizeitbad werden als Chancen insbesondere operative Synergieeffekte gesehen. Diese betreffen im Wesentlichen die Vereinheitlichung, Verschlanung und Zentralisierung von Unterstützungsfunktionen wie das betriebliche Rechnungswesen, die IT, der Einkauf oder Personalwesen. Als Folge hiervon werden neben finanziellen Einsparungen auch die Hebung der Qualität der Unterstützungsfunktionen gesehen. Zu den strategischen Synergieeffekten zählen die erheblichen Geschäftsfeldüberschneidungen des Mehrspartenunternehmens, etwa mit Blick auf die Energieerzeugung und künftigen dezentralen Verbrauch und die enge und frühzeitige Verzahnung der Strategie mit den politischen Vorgaben der Stadt.

#### *Risiken*

Die wesentlichsten Risiken werden im Folgenden in der Reihenfolge ihrer Bedeutung aufgeführt.

Die Risiken der OHG werden bestimmt durch die Risiken der einbezogenen Tochterunternehmen, mit denen ein Ergebnisabführungsvertrag besteht (SWO, SOG).

Die OHG fungiert als Management- und Finanz-Holding und stellt die Finanzierung der SOG (TURM ErlebnisCity) durch Gewinnabführungen der Stadtwerke Oranienburg GmbH (steuerlicher Querverbund) sicher. Eines der essenziellen Risiken ergibt sich aus der Verpflichtung der OHG, die Verluste der SOG einerseits vollständig ausgleichen zu müssen (Gewinnabführungsvertrag zwischen der OHG und der SOG).

Andererseits darf die SOG keine Zuzahlungen von mehr als 2.200 T€ pro Jahr erhalten, ohne die Grenzen der Freistellung nach Art. 107 Nr. 3 Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung AGVO (Beihilfegrenze) zu überschreiten. Das bedeutet, dass die durch die SOG verursachten Verluste auf Dauer den Betrag von 2.200 T€ nicht überschreiten dürfen. Risikobegrenzend wurde daher ein permanentes Monitoring auf die SOG bei der OHG implementiert, um frühzeitig ein mögliches Überschreiten der Verlustgrenze zu erkennen und entsprechende Gegenmaßnahmen rechtzeitig einzuleiten.

Im Freizeitbad der TURM ErlebnisCity der SOG finden im II. Quartal erneut Tarifverhandlungen statt. Diese können zu außerplanmäßigen Kostensteigerungen führen, welche in 2024 nicht kompensiert werden können.

Um die Finanzierung der SOG dauerhaft sicherzustellen, müssen die Gewinnabführungsbeträge durch die SWO so bemessen sein, dass sie beständig die Verluste der SOG decken. Risiken hierfür ergeben sich aus den branchenüblichen Marktrisiken durch den steigenden Wettbewerbsdruck bei Energielieferungen und aus den regulatorischen Vorgaben, welche die Erlössituation im Bereich der Energienetze deutlich beeinflussen kann.

Die Energiepreise seitens der Beschaffung sind für die SWO wieder unter dem Niveau vom September 2022. Das erhöht den wettbewerblichen Druck durch Lieferanten mit kurzfristiger Eindeckung.

Darüber hinaus wird die Risikosituation der Stadtwerke durch den anhaltenden Wandel der Rahmenbedingungen im politischen wie rechtlichen Umfeld und dabei insbesondere durch die Veränderungen des energiepolitischen Ordnungsrahmens beeinflusst.

Schlussendlich ist für die SWO noch das Projekt „neues Umspannwerk“ als Erfolgs-Risiko zu nennen. Budgetüberschreitungen, Verzögerungen beim Projektablauf oder ein erhöhter Leistungsumfang können sich negativ auf das Unternehmensergebnis auswirken.

## *Prognose*

Gemäß dem vom Aufsichtsrat beschlossenen Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 wurde ein Betriebsergebnis von 115 T€ und ein Jahresüberschuss von 52 T€ für die OHG geplant. Im Jahresüberschuss wurden dabei Erträge aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der SWO i.H.v. 2.438 T€ und Aufwendungen aus der Verlustübernahme der SOG i.H.v. 2.160 T€ sowie Ertragsteuern (341 T€) berücksichtigt.

Der Erfolg der OHG hängt im Wesentlichen vom Finanzergebnis ab. Es gibt viele Risiken, welche die SWO und OHG negativ beeinflussen können. Allerdings wird durch ein stetiges und transparentes Berichtswesen sowie regelmäßige Abstimmungsmeetings im Konzern dafür gesorgt, dass Probleme schnell und gemeinsam gelöst werden.

## 4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	Verlustausgleich an SOG: 1.178 T€ Gewinnabführung von SWO: 4.040 T€
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	keine

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

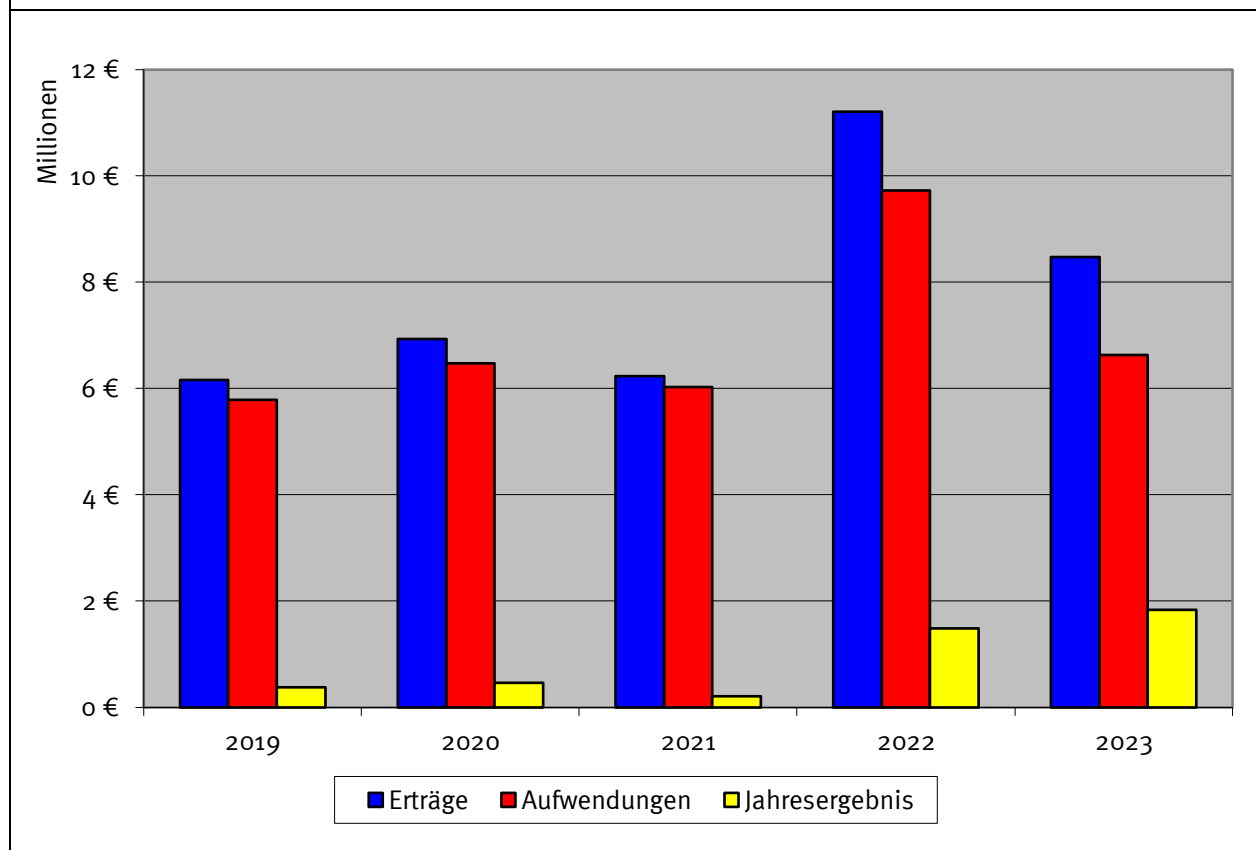
Aktivseite	Saldo per 31.12.2023 in €	Saldo per 31.12.2022 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2023 in €	Saldo per 31.12.2022 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.100,00	25.100,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	191.613,00	242.436,00	II. Kapitalrücklage	14.661.364,00	14.661.364,00
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	5.606,37	III. Gewinnvortrag	2.534.517,57	1.047.585,92
	191.613,00	248.042,37	VI. Jahresüberschuss	1.840.766,29	1.486.931,65
II. Sachanlagen			Summe Eigenkapital	19.061.747,86	17.220.981,57
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	137.255,00	153.721,00	<b>B. Rückstellungen</b>		
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	29.154,44	1. Steuerrückstellungen	3.660.000,00	2.870.000,00
	137.255,00	182.875,44	2. Sonstige Rückstellungen	280.160,00	308.880,00
III. Finanzanlagen				3.940.160,00	3.178.880,00
Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen	14.661.364,00	14.661.364,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
Summe Anlagevermögen	14.990.232,00	15.092.281,81	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	144.591,88	177.657,86
<b>B. Umlaufvermögen</b>			2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.393.999,47	2.343.887,95
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			3. Sonstige Verbindlichkeiten	1.496.412,37	4.024,97
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.888.883,56	43.964,38		4.035.003,72	2.525.570,78
2. Sonstige Vermögensgegenstände	1.861.207,02	2.018.310,86			
3. Forderungen gegen Gesellschafter	60.146,00	0,00			
	4.810.236,58	2.062.275,24			
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	7.160.942,26	5.723.326,17			
Summe Umlaufvermögen	11.971.178,84	7.785.601,41			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	75.500,74	47.549,13			
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>27.036.911,58</b>	<b>22.925.432,35</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>27.036.911,58</b>	<b>22.925.432,35</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2023 [€]	2022 [€]
1. Umsatzerlöse	4.231.414,94	4.247.295,84
2. Sonstige betriebliche Erträge	150.605,78	122.302,43
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.505.951,25	2.218.335,28
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>533.712,92</u>	<u>501.453,71</u>
	3.039.664,17	2.719.788,99
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	199.439,44	236.320,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.050.051,98	1.470.112,00
6. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	4.040.023,42	6.840.039,80
7. Aufwendungen aus der Verlustübernahme	1.177.493,52	1.991.229,50
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	54.050,10	0,00
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.168.534,84	3.304.945,01
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.840.910,29</b>	<b>1.487.242,57</b>
11. Sonstige Steuern	144,00	310,92
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>1.840.766,29</b>	<b>1.486.931,65</b>

## Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss i.H.v. 1.840.766,29 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.



## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Potsdamer Straße 32-34 14612 Falkensee	
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Leistungen zur Versorgung der Bürger und Kommunen, von Unternehmen der Industrie, der Landwirtschaft und sonstigen Abnehmern mit Trink- und Brauchwasser sowie zur Erbringung von Dienstleistungen bei der Abwasserableitung, -behandlung und -beseitigung einschließlich der Übernahme der Betriebsführung von privatrechtlich oder öffentlich-rechtlich organisierten Unternehmen und Betrieben jeglicher Art im Bereich der Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung.	
<b>Gründungsdatum</b>	09.03.1994	
<b>Stammkapital</b>	141.000,00 €	
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	GfW Gesellschaft für Wirtschaftsdienstleistungen mbH	100,00 %
	HWG Havelländische Wasser GmbH i.L.	16,78 %
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	keine	
<b>Organe des Unternehmens</b>		
<b>Geschäftsführung</b>	Christian Becker	
<b>Prokura</b>	bis 19.09.2024 ab 04.07.2024	Sandro Jacobs Christian Zudock
<b>Gesellschafterversammlung</b>		
Stadt Falkensee	31,92 %	
Stadt Hennigsdorf	19,15 %	
Stadt Velten	9,22 %	
Trink- und Abwasserverband Glienicke	9,22 %	
Zweckverband Kremmen	8,51 %	
Gemeinde Dallgow-Döberitz (einschließlich OT Seeburg)	7,80 %	
Gemeinde Leegebruch	4,97 %	
Zweckverband Havelländisches Luch	4,96 %	
Gemeinde Oberkrämer	2,84 %	
Stadt Oranienburg (für OT Germendorf)	1,42 %	
<b>Aufsichtsrat</b>		
Vorsitzender	Ines Hübner, Hauptamtliche Bürgermeisterin der Stadt Velten	
stellv. Vorsitzender	Thomas Zylla, 1. Beigeordneter und Dezernent der Stadtverwaltung Falkensee	
weitere Mitglieder	Thomas Günther, Hauptamtlicher Bürgermeister der Stadt Hennigsdorf Patrick Deligas, wissenschaftlicher Mitarbeiter Peter Heydenbluth, Geschäftsführer der Entsorgung und Rohrreinigung Velten GmbH Sebastian Busse, Hauptamtlicher Bürgermeister der Stadt Kremmen	

**Stefan Lux**, Geschäftsleiter des  
Zweckverbandes Kremmen  
**Bodo Oehme**, Hauptamtlicher Bürgermeister der  
Gemeinde Schönwalde-Glien  
**Kurt Hartley**, Rentner  
**Sven Richter**, Hauptamtlicher Bürgermeister der  
Gemeinde Dallgow-Döberitz  
**Martin Rother**, Hauptamtlicher Bürgermeister  
der Gemeinde Leegebruch  
**Christian Pust**, Amtsdirektor des Amtes  
Friesack, Vorstandsvorsteher WAZV „HV Luch“  
**Wolfgang Geppert**, Hauptamtlicher  
Bürgermeister der Gemeinde Oberkrämer  
**Gerd-Henning Gunkel**, Lehrer

## 2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

### Analysedaten

Kennzahl	2023	2022	2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	87,6 %	86,8 %	89,3 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	78,8 %	75,5 %	74,5 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	98,6 %	95,9 %	93,7 %
Zinsaufwandsquote	0,6 %	0,5 %	0,6 %
Liquidität 3. Grades	276,2 %	183,1 %	175,0 %
Cashflow	5.102.716,68 €	5.916.622,45 €	5.525.596,68 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	3,0 %	3,7 %	2,9 %
Umsatz	17.850.392,60 €	18.058.325,55 €	18.540.032,32 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.636.670,95 €	2.119.109,04 €	1.549.129,25 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	46,2 %	42,3 %	41,6 %
Anzahl der Mitarbeiter (ohne Azubis)	123	121	121

## Verkürzter Lagebericht

Die OWA konnte im Geschäftsjahr 2023 wiederum einen Kundenzuwachs verzeichnen. Die Anzahl der versorgten Einwohner mit Hauptwohnsitz im Versorgungsgebiet der OWA stieg von 142,8 T Einwohner in 2022 auf 143,2 T Einwohner in 2023. Im Trinkwasserbereich betrug die Anzahl der durchschnittlich im Jahresverlauf 2023 versorgten Kunden (Anschlüsse) 41.339, im Vorjahr 40.977. Für die kommunalen Betriebe und Zweckverbände wurden Ende 2023 insgesamt 37.590 Abwasserkunden gezählt, Ende 2022 waren es 37.317.

Die OWA versorgt überwiegend Einzelhaushalte und ist damit bei Ihrem Trinkwassergeschäft weder von übermäßig starken saisonalen Schwankungen (Trinkwasserversorgung in Tourismusgebieten) noch von einzelnen Großkunden aus Gewerbe oder Industrie abhängig. Der Mengenanteil verkauften Trinkwassers an gewerbliche Kunden betrug 2023 11,7 % (im Vorjahr 10,2 %).

Trinkwasserproduktion und Netzeinspeisung lagen 2023 mit 7.279 Tm<sup>3</sup> erneut auf einem sehr hohen Niveau (Vorjahr: 7.361 Tm<sup>3</sup>). Zum siebten Mal nach 2003 (damals noch mit einem großen Weiterverteiler), 2018, 2019, 2020, 2021 und 2022 überstieg der Jahreswert der Trinkwasser-Netzeinspeisung die Marke von 7 Millionen m<sup>3</sup>. Die Bevölkerungsentwicklung ist weiterhin positiv und dürfte somit zu weiter steigenden Verbrauchswerten beitragen. Dem entgegen steht jedoch ein seit Sommer 2022 bis August 2023 messbarer Verbrauchsrückgang, der zum einen auf das Sprengverbot des Landkreises Havelland im Sommer 2022 und 2023, als auch auf ein generelles energie- und wassersparendes Verhalten der Bevölkerung zurückzuführen sein dürfte. Seit September 2023 liegen die Verbrauchswerte wieder über den Werten der Vorjahre.

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr gesunken. Dabei lagen die Erlöse aus Trinkwasserverkauf annähernd auf Vorjahresniveau. Die Erträge aus Betriebsführung sind gegenüber dem Vorjahr um 111 T€ gestiegen. Die sonstigen Umsatzerlöse sind hingegen um 291 T€ gesunken.

Hauptgrund für den gegenüber dem Vorjahr (2.119 T€) niedriger ausfallenden Jahresüberschuss von 1.637 T€ ist der Wegfall des Ertrages aus Beteiligung i.H.v. 518 T€.

Der am 21.02.2023 beschlossene Investitionsplan für 2023 sah Investitionen mit einem Gesamtwert von 6.085 T€ vor, davon für bauliche Maßnahmen 5.485 T€ und für Ausrüstungen 600 T€. Insgesamt konnten 2023 Investitionen in Höhe von 3.003 T€ realisiert werden. Davon entfallen 2.575 T€ auf bauliche Maßnahmen. Von den baulichen Maßnahmen entfallen 1.842 T€ auf Maßnahmen, die im Laufe des Jahres fertig gestellt und nutzungsfähig ins Anlagevermögen übernommen wurden.

Im Jahr 2023 fielen die Investitionen geringer aus als die planmäßigen Abschreibungen. Die Forderungen wie auch die Guthaben bei Kreditinstituten sind gegenüber dem Vorjahr gesunken. Durch den Jahresüberschuss erhöhte sich auf der Passivseite das Eigenkapital. Die Verbindlichkeiten sind gegenüber dem Vorjahr gesunken. Die Bilanzsumme hat sich in Folge dessen auf 58.151 T€ reduziert (Vorjahr: 59.237 T€).

Die Anlagenintensität (Verhältnis von Anlagevermögen zur Bilanzsumme) liegt mit 87,6 % (Vorjahr 86,8 %) im oberen Bereich des Branchendurchschnitts (73,0 % - 92,5 %).

Im Vergleich zum Jahresabschluss 2022 stieg die Eigenkapitalquote der OWA in 2023 von 75,5 % weiter auf 78,8 % an.

Die Liquidität der Gesellschaft war zu jedem Zeitpunkt im Geschäftsjahr gegeben.

Die Preise der Gesellschaft für den Trinkwasserbereich blieben auch im abgelaufenen Geschäftsjahr konstant. Der Mengenpreis für Endverbraucher beträgt seit dem 01.10.2001 netto 1,40 €/m<sup>3</sup>. Der Grundpreis für einen Hausanschluss mit einem Wasserzähler Q<sub>3/4</sub> (entspricht in der Regel einem Einfamilienhaus) beträgt pro Tag netto 0,16 €.

## **3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

Die Unternehmensentwicklung basiert auf einer Mittelfristplanung für den Zeitraum 2024 bis 2027. Für den gesamten Zeitraum werden weiter leicht steigende Umsatzerlöse aus dem Trinkwasserverkauf, aber auch ein Zuwachs bei den meisten Aufwandspositionen erwartet. Die erwarteten hohen Kostensteigerungen beim Bezug von Strom ab 2024 haben sich nicht im befürchteten Umfang bewahrheitet. Dennoch liegen die Stromkosten in 2024 um ca. 587 T€ über dem Vorjahresplanwert.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 sieht bei Erträgen von 20.043 T€ und Aufwendungen von 19.312 T€ ein EBIT von 731 T€ vor. Bei einem Finanzergebnis von 200 T€ sowie Steuern von ca. 265 T€ wird ein Ergebnis nach Steuern (EAT) von 666 T€ erwartet. Der Jahresüberschuss soll 647 T€ betragen.

Die Geschäftsführung sieht, dank der guten Kundenstruktur, die bei der Trinkwasserversorgung im Versorgungsgebiet aus ca. 90 % Hausanschlüssen für Wohnungen und bei den Betriebsführungen aus öffentlich-rechtlichen Kunden mit langfristigen Verträgen besteht, keine wirtschaftlichen Bestandsgefährdungspotentiale. Aufgrund des gewählten Geschäftsmodells der OWA mit 100% öffentlich-rechtlichen Gesellschaftern werden auch hinsichtlich rechtlicher Bestandsgefährdungspotentiale keine Risiken gesehen.

Den Forderungen der Politik nach Modernisierung der Wasserwirtschaft wird die OWA u.a. durch freiwillige Teilnahme am Benchmarking (so u.a. am landesweiten Kennzahlenvergleich) sowie Kooperation und Zusammenarbeit gerecht.

Mit einem stetig verbesserten Qualitätsmanagementsystem (QMS) beugt die Geschäftsführung Organisationsverschulden vor und setzt einen kontinuierlichen Verbesserungsprozess praxisnah um. Begleitend ist seit Februar 2024 der Prozess Risikomanagement implementiert.

Darüber hinaus wird ein Energiemanagementsystem (EnMS), das 2015 zertifiziert und 2018 sowie 2021 rezertifiziert wurde, jährlich intern und extern auditiert.

Die Einführung eines ISO-konformen IT-Sicherheitsmanagementsystem (ISMS) in 2016, als Ergänzung zu den etablierten QMS und EnMS, erhöht die Chancen des Unternehmens, seine Hauptziele (Ver- und Entsorgung) reibungslos erfüllen zu können.

Darüber hinaus setzt die Gesellschaft seit 2018 mit umfangreichen organisatorischen Maßnahmen die Anforderungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung kontinuierlich um.

Bei ihren Planungen geht die Geschäftsführung stets von vorsichtigen, dem durchschnittlichen Verbrauchsverhalten der letzten 10 Jahre entsprechenden, Ansätzen aus. Daher stellen stärkere Schwankungen (Rückgang) im Verbrauchsverhalten der Kunden kein größeres Risiko für die Ertragslage der OWA dar.

Die zu überwachenden Frühwarnsignale sind im technischen und kaufmännischen Bereich definiert und in das umfangreiche QMS eingebunden. Ergänzt wurde das QMS durch den Prozess „Tax Compliance gewährleisten“. Die technischen Parameter werden täglich und die kaufmännischen täglich, monatlich und quartalsweise überwacht und ausgewertet. Um mögliche Risiken besser und schneller erkennen zu können, wurde im Februar 2024 der neue QMS-Prozess „Risikomanagement“ wirksam.

Nennenswerte finanzielle Risiken existieren derzeit nicht. Auch im Zusammenhang mit den Auswirkungen des Ukraine-Krieges wird derzeit nicht mit über den üblichen Rahmen hinausgehenden Forderungsausfällen gerechnet. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass aufgrund des weiter hohen Zinsniveaus und den im allgemein stark gestiegenen Lebenshaltungskosten Kunden vermehrt in Zahlungsschwierigkeiten geraten können. Durch ein konsequentes Forderungsmanagement soll diesen Risiken begegnet werden. Andere finanzielle Risiken sind durch entsprechende Bilanzierung (Einzel- und Pauschalwertberichtigung, Rückstellungen) abgedeckt.

Die OWA plant in den nächsten Jahren Investitionen in erheblichem Umfang, die teilweise auch über Fremdmittel (Kredite) finanziert werden sollen. Aufgrund des weiterhin hohen Zinsniveaus sind deutlich gestiegene Zinsbelastungen bei Kreditneuaufnahmen zu erwarten, die jedoch wertmäßig bereits in den Planzahlen berücksichtigt worden sind. Bei Bestandskrediten stehen erst 2030 Umschuldungen an.

Die im September 2019 für den Zeitraum 2015-2017 angeordnete Betriebsprüfung durch das Finanzamt Königs Wusterhausen wurde im April 2023 durch entsprechenden Betriebsprüfungsbericht abgeschlossen. Die sich daraus ergebenden Steuernachzahlungen betragen 32 T€. Gegen die Bescheide über den Gewerbesteuermessbetrag für die Jahre 2015 bis 2020 wurden wegen der erfolgten Hinzurechnung der gezahlten Wassernutzungsentgelte Einspruch eingelegt. Über die Einsprüche wurde noch nicht entschieden. Darüber hinausgehend sind keine wesentlichen Steuer- und Rechtsrisiken bekannt.

#### **4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)**

<b>Nr.</b>	<b>Wirtschaftsjahr</b>	<b>Kurzbeschreibung</b>
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	Gewinnausschüttung für Geschäftsjahr 2022: 6.382,98 €
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	keine

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

Aktivseite	Saldo per 31.12.2023 in €	Saldo per 31.12.2022 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2023 in €	Saldo per 31.12.2022 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände (Software)	68.141,00	86.078,00	I. Gezeichnetes Kapital	141.000,00	141.000,00
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	29.831.563,66	29.831.563,66
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	7.750.328,37	7.807.486,35	III. Gewinnrücklage	8.002.200,63	8.002.200,63
2. Wassergewinnungs- und -aufbereitungsanlagen	5.722.728,00	5.697.373,00	IV. Gewinnvortrag	6.218.667,35	4.634.158,84
3. Verteilungsanlagen	35.868.867,29	35.764.702,29	V. Jahresüberschuss	1.636.670,95	2.119.109,04
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstatt.	431.336,00	325.941,00	Summe Eigenkapital	45.830.102,59	44.728.032,17
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.004.239,45</u>	<u>1.629.466,96</u>	<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>		
	50.777.499,11	51.224.969,60	Wertberichtigung gemäß § 4 Fördergebietsgesetz	525.875,00	606.384,00
III. Finanzanlagen			<b>C. Sonderposten für Investitionszuschüsse und -zulagen</b>	7.165.202,39	7.627.684,39
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	50.000,00	50.000,00	<b>D. Rückstellungen</b>		
2. Beteiligungen	<u>39.824,00</u>	<u>39.824,00</u>	1. Steuerrückstellungen	88.111,75	182.341,05
	89.824,00	89.824,00	2. Sonstige Rückstellungen	<u>1.510.443,43</u>	<u>1.465.305,96</u>
Summe Anlagevermögen	50.935.464,11	51.400.871,60		1.598.555,18	1.647.647,01
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>E. Verbindlichkeiten</b>		
I. Vorräte			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.629.498,53	2.783.955,85
1. Hilfs- und Betriebsstoffe	208.799,54	204.141,01	2. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern	514.242,46	421.506,65
2. Unfertige Leistungen	<u>19.028,97</u>	<u>12.305,90</u>	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	287.029,52	575.223,55
	227.828,51	216.446,91	4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>570.831,67</u>	<u>828.532,44</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				3.001.602,18	4.609.218,49
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.282.782,45	2.576.974,52	<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	29.899,45	17.581,73
2. Forderungen gegen Gesellschafter	184.484,04	0,00			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>180.155,84</u>	<u>189.686,37</u>			
	2.647.422,33	2.766.660,89			
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	4.097.915,17	4.648.091,90			
Summe Umlaufvermögen	6.973.166,01	7.631.199,70			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	123.019,65	52.963,04			

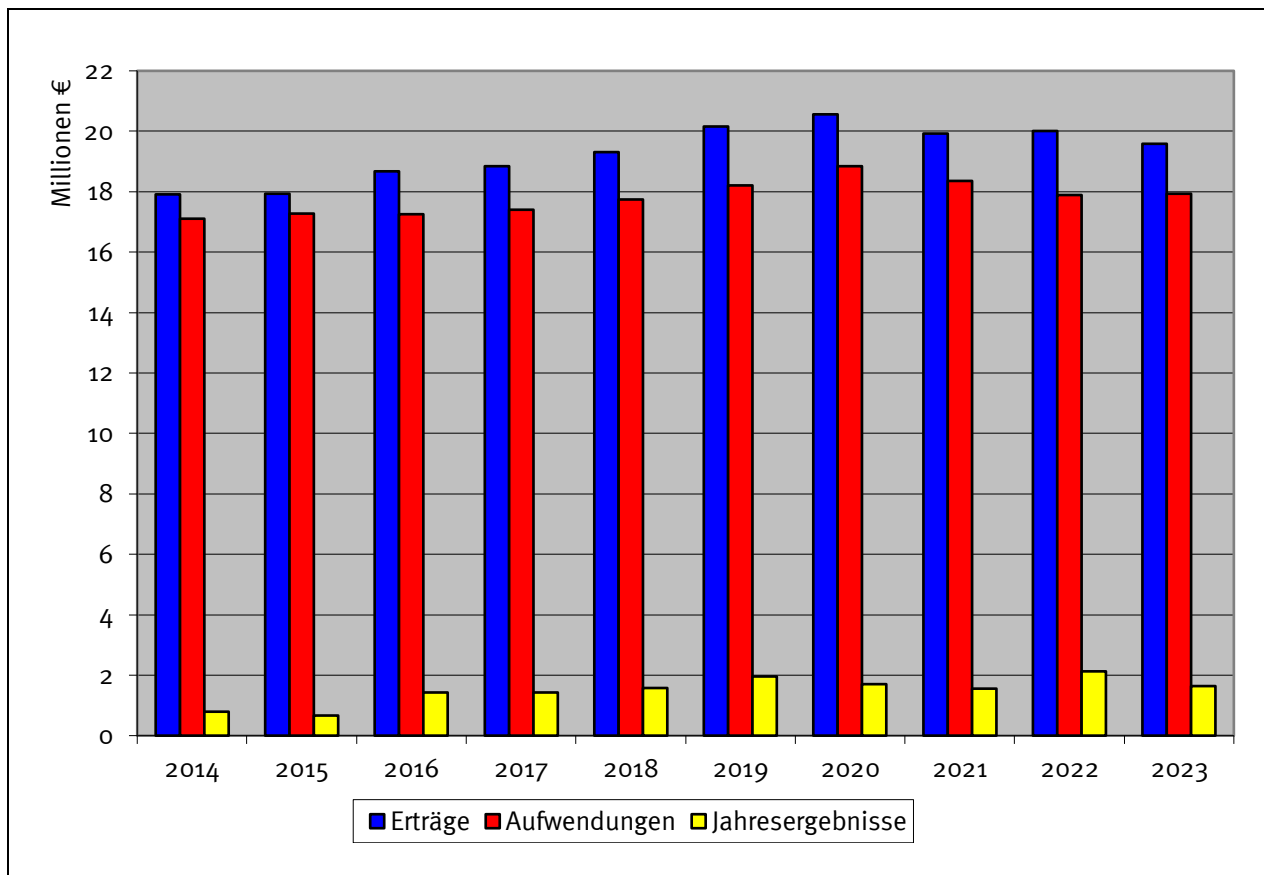
# Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH



D. Aktive latente Steuern	119.587,02	151.513,45			
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>58.151.236,79</b>	<b>59.236.547,79</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>58.151.236,79</b>	<b>59.236.547,79</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2023 [€]	2022 [€]
1. Umsatzerlöse		
a) Wasserverkauf	12.726.946,86	12.745.550,65
b) Auflösung passivierter Baukostenzuschüsse	0,00	9.622,00
c) Erträge aus Betriebsführungsverträgen	3.951.243,44	3.840.429,27
d) Sonstige Umsatzerlöse	1.172.202,30	1.462.723,63
	<u>17.850.392,60</u>	<u>18.058.325,55</u>
2. Verminderung/Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	6.723,07	-1.286,10
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	880.323,92	528.796,69
4. Sonstige betriebliche Erträge	775.999,13	888.388,66
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe	625.465,44	625.549,89
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.305.761,10	2.424.095,47
c) Wassernutzungsentgelt	727.855,00	736.094,00
	<u>3.659.081,54</u>	<u>3.785.739,36</u>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	6.718.155,64	6.164.516,16
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.535.644,04	1.475.021,00
	<u>8.253.799,68</u>	<u>7.639.537,16</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.466.045,73	3.797.513,41
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.779.622,44	1.876.492,99
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	517.712,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	64.470,68	14.780,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	109.837,76	98.981,54
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	654.572,05	671.955,19
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.654.950,20</b>	<b>2.136.497,15</b>
14. Sonstige Steuern	18.279,25	17.388,11
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b>1.636.670,95</b>	<b>2.119.109,04</b>
<b>Ergebnisverwendung</b>		
<p>Für das Geschäftsjahr 2023 wird ein Jahresüberschuss von 1.636.670,95 € ausgewiesen. Davon sollen 534.600,53 € quotial nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile an die Gesellschafter ausgeschüttet werden. Der verbleibende Betrag i.H.v. 1.102.070,42 € wird auf neue Rechnung für das Wirtschaftsjahr 2024 vorgetragen.</p>		



## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Dorfstraße 15 15566 Schöneiche bei Berlin	
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Der Gegenstand des Unternehmens ist der Straßenbahnbetrieb im öffentlichen Personennahverkehr, insbesondere im Nahverkehrsraum Rüdersdorf/Schöneiche/Berlin-Friedrichshagen.  Die Gesellschaft kann alle Geschäfte betreiben, die geeignet erscheinen, den beschriebenen Gesellschaftszweck zu erreichen oder zu fördern. Die Gesellschaft ist insbesondere berechtigt, Verträge zur Übertragung von Personenbeförderungsleistungen mit anderen Unternehmen abzuschließen und sich an allen Formen der freiwilligen Zusammenarbeit von Verkehrsunternehmen zu beteiligen.	
<b>Gründungsdatum</b>	11.02.1991	
<b>Stammkapital</b>	26.000,00 €	
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	keine	
<b>Organe des Unternehmens</b>		
<b>Geschäftsführung</b>	bis 28.01.2025	Detlef Bröcker
	ab 20.11.2024	Sebastian Stahl
<b>Gesellschafterversammlung</b>		
Niederbarnimer Eisenbahn AG		70,00 %
Gemeinde Schöneiche		15,00 %
Gemeinde Rüdersdorf		15,00 %

## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	André-Pican-Straße 42 16515 Oranienburg
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Gegenstand des Unternehmens ist der Bau und Betrieb eines Freizeitbades einschließlich sportorientierter Freizeitanlagen auf gewerblicher Basis. Darüber hinaus soll die Gesellschaft erforderlichenfalls andere kommunale Einrichtungen planen, bauen und betreiben. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten, ferner Unternehmens-, Zusammenarbeits- und Interessengemeinschaften vereinbaren. Die Gesellschaft hat die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf), insbesondere die §§ 28, 96 und 97 BbgKVerf, zu beachten. Eine angemessene Verzinsung des Eigenkapitals soll erwirtschaftet werden, wenn dadurch die Erfüllung des öffentlichen Zwecks nicht beeinträchtigt wird.
<b>Gründungsdatum</b>	09.04.1998
<b>Stammkapital</b>	3.580.000,00 €
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	keine
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	keine
<b>Organe des Unternehmens</b>	
<b>Geschäftsführung</b>	Kay Duberow
<b>Gesellschafterversammlung</b>	
Oranienburg Holding GmbH	94,00 %
Stadt Oranienburg	6,00 %

## 2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

### Analysedaten

Kennzahl	2023	2022	2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	90,8 %	92,7 %	91,2 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	77,1 %	78,4 %	77,2 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	95,9 %	95,5 %	96,8 %
Zinsaufwandsquote	0,5 %	0,7 %	1,7 %
Liquidität 3. Grades	75,2 %	68,0 %	80,1 %
Cashflow	1.276.728,80 €	1.220.341,82 €	1.194.463,27 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	0,2 %	0,2 %	0,4 %

<b>Umsatz</b>	10.643.727,97€	9.268.418,20€	6.104.536,27 €
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
<b>Personalaufwandsquote</b>	56,9 %	60,3 %	69,6 %
<b>Anzahl der Mitarbeiter (ohne Azubis)</b>	191	182	178

## Verkürzter Lagebericht

In den ersten drei Monaten des Berichtsjahres konnten bei den Gästezahlen in der TURM ErlebnisCity durchgängig zweistellige Zuwächse erreicht werden. Währenddessen sich über den Sommer schließzeitbereinigt kaum größere Schwankungen ergaben, mussten in den übrigen Monaten des Jahres zum Teil niedrigere Gästezahlen in Kauf genommen werden. Diese sind den unvermeidlichen Auswirkungen der Baustelle im Sportbad und der überdurchschnittlichen Konsumklimateinübung zuzurechnen. Den besucherstärksten Tag gab es 2023 am Internationalen Frauentag mit 2.390 Drehkreuzpassagen.

Der Betrieb in der Kita Falkennest ist nach dem Ende der Pandemie erstmals wieder ganzjährig unter normalen Hygieneregeln durchgeführt worden. Allerdings kam es in den letzten Wochen des Jahres zu Einschränkungen. Aus Gründen der Verkehrssicherung konnten wegen des zeitweisen überdurchschnittlich hohen Krankenstands unter dem pädagogischen Personal wochenweise nicht mehr alle Kinder täglich betreut werden.

Im Berichtsjahr kamen einschließlich der Gäste der Sport- und Mehrzweckhallen, der Kletterwand und der Bowling- und Kegelbahnen 496.795 Besucher in die TURM ErlebnisCity. Den größten Anteil haben daran regelmäßig die Gäste der Nassbereiche. Diese sogenannten Drehkreuzpassagen im Bäder-, Sauna- und Sportbetrieb stiegen in der Gesamtbetrachtung des Jahres von 353.530 (2022) um 10.981 auf 374.511 Besuche. Dies entspricht einem Zuwachs um 3 %.

Die SOG schloss das Geschäftsjahr 2023 mit einem Jahresfehlbetrag von 1.177 T€ vor Verlustübernahme ab, was einer Reduzierung des Verlustes um 814 T€ verglichen mit dem Vorjahr entspricht. Gegenüber dem Plan fällt der Jahresfehlbetrag um 813 T€ niedriger aus. Ursächlich sind vor allem die erhaltene Brandenburghilfe (855 T€) sowie die Preisbremsen für Strom und Gas (676 T€).

Die SOG erwirtschaftete im Berichtsjahr 91,1 % der Kosten aus eigener Kraft inklusive der erhaltenen Hilfen, was einer Verbesserung ggü. 2022 (82,4 %) entspricht, und wiederum einen im Branchenvergleich überdurchschnittlichen Wert darstellt.

Die Umsätze sind im Geschäftsjahr um 14,8 % angestiegen. Es ist das erste Geschäftsjahr ohne Corona-Restriktionen seit 2020. Dabei erhöhten sich die Umsätze im Freizeit- und Sportbad insgesamt um 311 T€, was einem Anstieg von 8,9 % entspricht. Allerdings verzeichnete das Sportbad einen Umsatzrückgang um 82 T€ wegen der um 2,5 Monate erzwungenermaßen längeren Schließzeit. Im Bereich Sauna und Wellness konnten die Erlöse eine deutliche Steigerung um 43,8 % erreichen. Die Sport- und Mehrzweckhallen erzielten eine Umsatzsteigerung von 35,7 %. Die Erlöse im Fitness-Bereich verzeichneten ebenfalls eine deutliche Steigerung um 43,7 %. In der Kita Falkennest liegen die Umsatzerlöse nahezu auf Vorjahresniveau.

In den sonstigen Umsätzen sind mit 388 T€ vor allem die Erlöse für Dienstleistungen enthalten (Vorjahr: 319 T€). Zur Position gehören ebenfalls die Erlöse vom Parkplatz mit 181 T€ (Vorjahr: 133 T€). Durch Preissteigerungen konnten die Erlöse hier um 36 % gesteigert werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten die erhaltene Brandenburghilfe in Höhe von 855 T€ sowie die Preisbremse für Strom und Gas von 676 T€.

Die Materialaufwendungen haben sich von 2.110 T€ auf 4.114 T€ nahezu verdoppelt. Durch den starken Preiszuwachs für Strom und Gas im Zuge der Energiekrise verzeichnete die SOG in dem Bereich einen Anstieg von 646 T€ auf 2.310 T€.

Der Anstieg des Personalaufwandes um 462 T€ resultiert vor allem aus dem Tarifabschluss mit der NGG. Die Tarifvertragsparteien haben sich insgesamt auf eine Steigerung um 13,5 % geeinigt. Die Erhöhung ist zum 1. Juni 2023 in Kraft getreten. Zudem sind die Personalarückstellungen um 98 T€ angestiegen, die sich vor allem aus Urlaub, dessen Gewährung bis zum 31.12.2023 wegen offener Stellen überwiegend betriebliche Gründe entgegenstanden, und deutlich mehr geleisteten Überstunden ergeben.

Die Reduzierung bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 324 T€ auf 2.096 T€ ist zum einen auf zwei Sondereffekte aus 2022 zurückzuführen. Hierbei handelt es sich um einen Wasserschaden in der Kita sowie einen Rechtsstreit, wodurch 172 T€ an geringeren Aufwendungen in 2023 entstanden sind. Zum anderen haben sich vor allem die Instandhaltungen um 90 T€ und die Reinigungs- sowie Arbeits- und Brandschutzaufwendungen um 45 T€ reduziert.

Unter Berücksichtigung des periodenfremden Ergebnisses von 29 T€ (Vorjahr: 27 T€) schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag vor Verlustübernahme von 1.177 T€ (Vorjahr: 1.991 T€) ab.

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 427 T€ auf 26.479 T€. Während sich der Bestand an flüssigen Mitteln um 498 T€ erhöhte, reduzierte sich das Anlagevermögen um 107 T€. Die Zugänge von 1.169 T€ beliefen sich unter den vorgenommenen Abschreibungen von 1.277 T€. Auf der Passivseite der Bilanz bleibt das Eigenkapital unverändert, wobei sich die Eigenkapitalquote von 78,4 % auf 77,1 % reduzierte.

Die SOG ist auch weiterhin auf die Zuführung finanzieller Mittel angewiesen. Der Verlust der SOG wird durch die Mehrheitsgesellschafterin Oranienburg Holding GmbH ausgeglichen. Die laufende Finanzierung ist daher auch zukünftig über die Mehrheitsgesellschafterin Oranienburg Holding GmbH bzw. letztlich die Stadt Oranienburg sicherzustellen und wird nach Einschätzung der gesetzlichen Vertreter aufgrund des Umstandes, dass es sich teilweise um Aufgaben der allgemeinen Daseinsvorsorge handelt, auch zweifelsfrei sichergestellt werden.

Für Investitionen waren 2023 lt. Plan 1.212 T€ vorgesehen, tatsächlich wurden Maßnahmen im Volumen von 1.169 T€ durchgeführt. Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus Verschiebungen ins Folgejahr. Zum Beispiel soll die geplante Parkplatzerweiterung i.H.v. 65 T€ erst in 2024 umgesetzt werden.

Im Jahr 2023 wurden u.a. die folgenden größeren Maßnahmen umgesetzt:

- Sanierung Beckenumgänge Sportbad
- Umbau und Umgestaltung Bowlingbahn
- Umsetzung Tribünenerweiterung MBS Arena 1. BA (Galerie)
- Ersatzinvestition Mobiliar Restaurant
- Erneuerung von Liegen im Freizeitbad
- Fortführung der Umsetzung des Sanierungsvorhabens gem. Kannewischer-Studie

### **3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

#### Risiken

##### *Branchenspezifische Risiken:*

Die TURM ErlebnisCity ist ein Freizeitunternehmen mit langfristig angelegter Nutzung. Die Angebote und Einrichtungen entsprechen im Wesentlichen den Vorstellungen und Erwartungen der Gäste.

Gleichwohl bestehen Planungsunsicherheiten aus:

- unkalkulierbaren Veränderungen im Freizeitverhalten der Konsumenten,
- Witterungsverläufen und Auswirkungen des Klimawandels auf das Wetter,
- Veränderungen in der wirtschaftlichen und sozialen Situation der Konsumenten (Einkommensentwicklung, Entwicklung von Steuern, Inflation, Kaufkraft),
- dem Verlustvortrag des Unternehmens aus den Jahren ab 2002,
- Reparaturen und Sanierungen, die nicht vorhersehbar sind,

- steigenden, unvorhersehbaren Preisentwicklungen insbesondere für Energie, Wasser und Entsorgungsleistungen,
- dem sich verstetigenden Fach- und allgemeinen Arbeitskräftemangel,
- etwaigen schweren (Bade-)Unfällen mit negativer Berichterstattung in den Medien,
- Seuchen (Pandemien, Epidemien) und Ungezieferbefall und
- Errichtung neuer Anlagen im Einzugsgebiet.

Die Bäderbranche hat insbesondere quantitativ mit dem Fehlen von Fachpersonal als auch Arbeitskräften mit Helferstatus zu kämpfen. So gelingt es der SOG kaum noch termingerecht, offene Stellen zu besetzen. Dies war 2023 insbesondere bei Köchen, Kellnern, Schwimmmeistern und Reinigungskräften (m/w/d) der Fall.

### *Vermögens- und ertragsorientierte Risiken:*

Das in Oranienburg, oft auch in der Umgebung der SOG, erforderliche Absuchen des Erdreiches nach Kampfmitteln birgt auf Grund des Alters der Blindgänger die Gefahr in sich, dass insbesondere Bomben vor Ort nicht nur entschärft, sondern sogar gesprengt werden müssen. In jedem Falle sind Umsatzverluste die Folgen eines Sperrkreises und obendrein bestehen Gefahren für die überirdischen und unterirdischen Bauteile. Wenngleich mit nicht zu unterschätzendem Aufwand die Außenteile des Gebäudes abgesichert werden können, besteht hauptsächlich bei Sprengungen akute Gefahr für die Standsicherheit des Gebäudes durch starke Druckwellen. Entsprechende Reparaturen sind als sehr kostenintensiv einzuschätzen. Das Absuchen benachbarter Geländestreifen birgt die Gefahr des Offenlegens weiterer Kontaminationen in sich, etwa verstrahlte Erden. Für die eigenen Grundstücke der SOG liegen eine Gesamtkampfmittelfreiheitsbescheinigung aus 2009, weitere neuere Bescheinigungen aus den letzten Jahren und jedoch für einzelne, restliche Kleinstflächen mangels technischer Erkundungsmöglichkeiten keine Bestätigungen über die Kampfmittelfreiheit vor.

Im Interesse des Erhalts der Wettbewerbsfähigkeit der TURM ErlebnisCity ist ein kontinuierliches Vorgehen bei Ersatz- und Neuinvestitionen zwingend erforderlich. Die Bereitschaft der Gesellschafterinnen zur aktiven Begleitung bei der Finanzierung von Ersatz- und Neuinvestitionen bildet dafür die Grundlage.

Vor dem wettbewerblichen Hintergrund ist die kontinuierliche Fortsetzung des bereits eingeleiteten und recht weit vorangeschrittenen Prozesses von Sanierung und Reattraktivierung der Erlebnisbereiche unabweisbar. Gleichzeitig wächst wegen des hohen Alters einiger technischer Anlagen und damit im Interesse der Gewährleistung eines hohen Grades an Betriebszuverlässigkeit das Erfordernis, Erneuerung und Reparatur von technischen Anlagen eine nochmals gesteigerte Bedeutung beizumessen. Hierzu hat die SOG bereits 2015 einen mehrjährigen Prozess eingeleitet. Danach sollen bis 2027 die in Bad und Sauna vorerst erforderlichen wesentlichen Sanierungen und Attraktivierungen abgeschlossen sein, um dauerhaft die avisierten Umsatzziele erreichen zu können.

### *Finanzwirtschaftliche Risiken:*

Die strukturell bedingte, branchentypische Zuschussbedürftigkeit von Bäderbetrieben und Sportanlagen erfordern besondere Achtsamkeit ggü. den Bestimmungen des EU-Beihilferechts. Mit voranschreitender Zeit und insbesondere mit Blick auf die letzten, krisengetriebenen massiven Kostensteigerungen war der Bedarf für eine Anpassung Grenze gem. AGVO an diese Kostenentwicklungen spürbar gestiegen (Inflationsanpassung). Zum 1.1.24 ist dem kommunalen Zuschussgeber erstmals seit vielen Jahren eine rechtliche Möglichkeit für eine teilweise Anpassung des Betriebskostenzuschusses an die Kostenentwicklung geschaffen worden, um der gesamten Breite der Bevölkerung und den Vereinen die Nutzung der kommunalen Bäder- und Sportinfrastruktur auch zukünftig zu moderaten Preisen zu ermöglichen.

Für die Finanzierung der notwendigen Ersatzinvestitionen reicht der laufende Betriebskostenzuschuss nicht aus. Anstelle einer Aufnahme von Krediten, die nicht wirtschaftlich und/oder nicht erhältlich sein können, lässt das EU-Beihilferecht die Gewährung von Investitionsbeihilfen durch die Kommune zu. Der Bedarf hierfür ist zuletzt spürbar angestiegen; zentrale Sanierungs- und Reattraktivierungsmaßnahmen sind immer wieder verschoben worden. Dies verteuert die Arbeiten in der Regel und beeinträchtigt die Gesellschaft bei der Erreichung der Umsatzziele.

Der gesamtwirtschaftliche Nutzen für die Stadt Oranienburg, der durch die Existenz der SOG entsteht, ist ungeachtet dessen ungleich höher als der einzelbetriebliche Verlustausgleich.

## Chancen

Auf Grund der recht guten Marktposition, der Vielfalt der Anlagen und Einrichtungen unter einem Dach, des gut ausgebildeten Personals, der verkehrsgünstigen Lage und guten Erreichbarkeit, des Service haben sich die TURM ErlebnisCity als auch die Kita „Falkennest“ einen guten Ruf erarbeitet. Mit der TURM ErlebnisCity leistet die SOG einen zentralen Beitrag für die öffentliche Gesundheitsvorsorge. Bäder und Sportanlagen stärken mit ihren Angeboten und Möglichkeiten das soziale Miteinander vor Ort. Die TURM ErlebnisCity hat sich in allen Generationen, von Familien mit Kindern bis hin zu den Senioren, eine solide Marktposition erarbeitet. Die TURM ErlebnisCity leistet nicht zuletzt im Rahmen des Schul- und Vereinssports einen wesentlichen Beitrag zur kommunalen Daseinsvorsorge. Als Ort der familienorientierten Freizeitgestaltung erfüllt sie jederzeit ihre Aufgabe bei der Pflege des sozialen Gefüges in der Stadtgesellschaft.

Die SOG wird, wenn sie Schritt hält und sich die Trends für die eigene Entwicklung erschließt, auch langfristig erfolgreich sein.

Zudem stellen die überdurchschnittliche wirtschaftliche Dynamik in der Stadt Oranienburg und im Landkreis Oberhavel, die hier vorherrschende geringe Arbeitslosigkeit und die vergleichsweise gute Situation bei den Haushaltseinkommen, die zu entsprechenden Nutzungs- und Preisbereitschaften führt, außerordentlich gute Rahmenbedingungen dar. Auch der demographische Wandel und das steigende Gesundheitsbewusstsein der Konsumenten stellen Chancen der Umsatz- und Existenzsicherung für die Gesellschaft dar. Günstig wirkt sich letztlich auch der stetige Einwohnerzuwachs aus. Im Umkreis von wenigen Kilometern entstehen jährlich neue Wohnungen. Insoweit wächst die Grundgesamtheit potenzieller Nutzer der Sport- und Freizeitanlage weiter an. Die TURM ErlebnisCity versteht es als Auftrag und zugleich als Ansporn, auch in einer 50.000 Einwohnerinnen und Einwohner fassenden Stadt die Aufgabe eines leistungsfähigen Stadtbades und einer attraktiven zentralen Sport- und Freizeiteinrichtung zu erfüllen.

## Prognose

Gemäß dem von der Gesellschafterversammlung der SOG beschlossenen Wirtschaftsplan sind für das Jahr 2024 Umsatzerlöse in Höhe von 11.287 T€ und ein Jahresergebnis vor Verlustübernahme für die SOG in Höhe von -2.160 T€ geplant.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Lageberichtes sind seitens des Landes Brandenburg Billigkeitsleistungen zur Umsetzung der Maßnahmen des Brandenburg-Paketes zur Unterstützung der kommunalen Bedarfe dem Grunde nach in Aussicht gestellt worden, um die 2024 noch andauernden Lasten der Energiekrise abzumildern.

Im Frühjahr 2024 steht mit der Gewerkschaft NGG eine turnusmäßige Tarifverhandlung an, wodurch mit Mehrkosten im Bereich Personal gerechnet wird.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass unter Berücksichtigung der derzeitigen finanziellen Reserven und des mit der Oranienburg Holding GmbH abgeschlossenen Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrages die Liquidität der SOG auch 2024 ausreicht, um den Fortbestand der Gesellschaft zu gewährleisten.

## **4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)**

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine

4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	Verlustausgleich durch OHG i.H.v. 1.178 T€														
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine														
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	<table> <tr> <td>Grundsteuern</td> <td>26 T€</td> </tr> <tr> <td>Serviceleistungen SOG</td> <td>456 T€</td> </tr> <tr> <td>Zuschüsse Freier Träger Kita Falkennest - kalkulatorische</td> <td>1.194 T€</td> </tr> <tr> <td>Miete Kita Falkennest</td> <td>160 T€</td> </tr> <tr> <td>Schwimm- unterricht</td> <td>50 T€</td> </tr> <tr> <td>Anmietung MBS Arena</td> <td>183 T€</td> </tr> <tr> <td><b>Summe:</b></td> <td><b>2.069 T€</b></td> </tr> </table>	Grundsteuern	26 T€	Serviceleistungen SOG	456 T€	Zuschüsse Freier Träger Kita Falkennest - kalkulatorische	1.194 T€	Miete Kita Falkennest	160 T€	Schwimm- unterricht	50 T€	Anmietung MBS Arena	183 T€	<b>Summe:</b>	<b>2.069 T€</b>
Grundsteuern	26 T€															
Serviceleistungen SOG	456 T€															
Zuschüsse Freier Träger Kita Falkennest - kalkulatorische	1.194 T€															
Miete Kita Falkennest	160 T€															
Schwimm- unterricht	50 T€															
Anmietung MBS Arena	183 T€															
<b>Summe:</b>	<b>2.069 T€</b>															

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

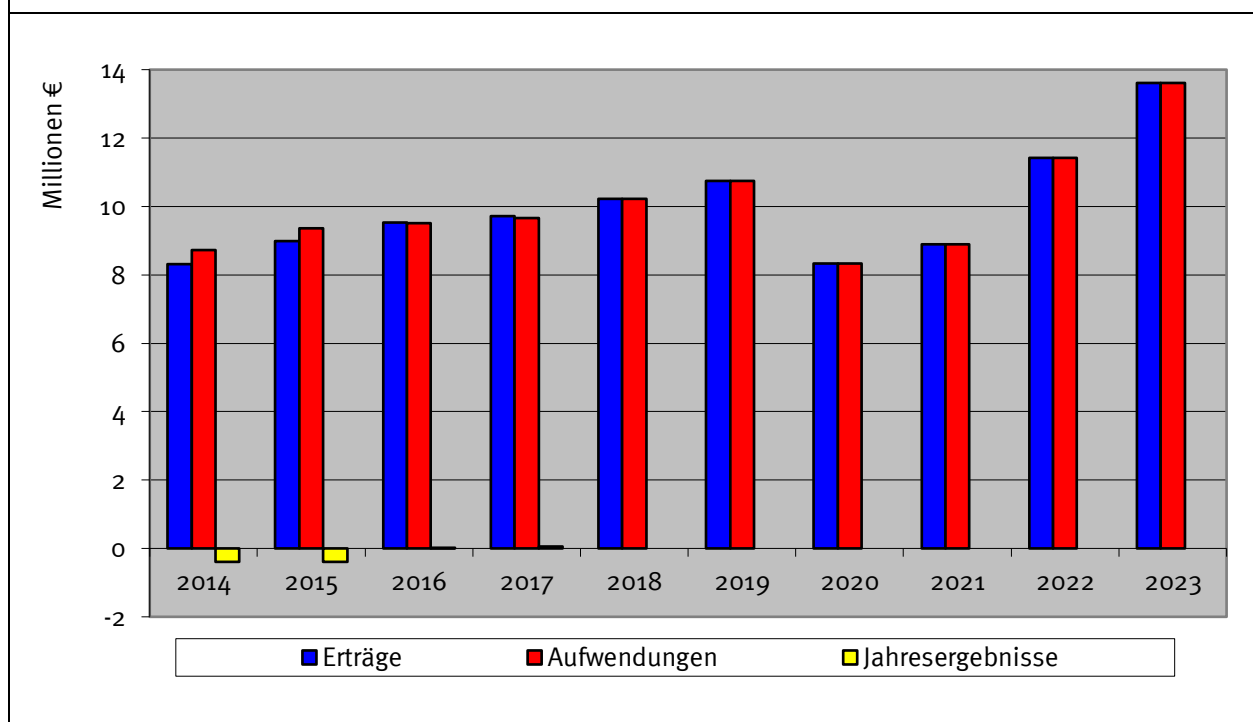
Aktivseite	Saldo per 31.12.2023 in €	Saldo per 31.12.2022 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2023 in €	Saldo per 31.12.2022 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Software	2.091,00	3.337,00	I. Gezeichnetes Kapital	3.580.000,00	3.580.000,00
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	34.713.622,40	34.713.622,40
1. Grundstück, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	22.586.413,72	23.015.865,72	III. Verlustvortrag	-17.875.409,89	-17.875.409,89
2. Technische Anlagen und Maschinen	558.349,00	392.393,00	IV. Jahresergebnis	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	773.421,39	601.052,39	Summe Eigenkapital	20.418.212,51	20.418.212,51
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>113.963,22</u>	<u>129.100,62</u>	<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>	192.534,32	203.552,00
	24.032.147,33	24.138.411,73	<b>C. Rückstellungen</b>		
Summe Anlagevermögen	24.034.238,33	24.141.748,73	Sonstige Rückstellungen	491.552,89	421.885,66
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
I. Vorräte: Waren	67.332,62	67.849,24	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.639.306,52	2.943.400,74
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.233.247,43	1.232.867,44
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	175.799,33	66.185,57	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	333.619,49	706.361,13
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	15.258,48	12.071,36	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	310.532,66	84.862,83
3. Forderungen gegen Gesellschafter	53.618,06	226.004,92	5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	801.541,31	0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>546.986,96</u>	<u>455.112,51</u>	6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>58.105,31</u>	<u>41.289,61</u>
	791.662,83	759.374,36		5.376.352,72	5.008.781,75
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.569.983,52	1.071.737,61			
Summe Umlaufvermögen	2.428.978,97	1.898.961,21			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	15.435,14	11.721,98			
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>26.478.652,44</b>	<b>26.052.431,92</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>26.478.652,44</b>	<b>26.052.431,92</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2023 [€]	2022 [€]
1. Umsatzerlöse	10.643.727,97	9.268.418,20
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	5.872,46	0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.779.827,84	169.506,85
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.725.021,20	1.906.068,47
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	389.138,60	204.185,51
	4.114.159,80	2.110.253,98
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.020.553,37	4.700.501,69
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.033.213,30	891.201,84
	6.053.766,67	5.591.703,53
6. Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.276.728,80	1.220.341,82
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.095.719,27	2.420.152,62
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13.116,83	64,65
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	53.539,88	60.364,50
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	1,54
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-1.151.369,32</b>	<b>-1.964.828,29</b>
12. Sonstige Steuern	26.124,20	26.401,21
13. Erträge aus Verlustübernahme	1.177.493,52	1.991.229,50
<b>14. Jahresergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Ergebnisverwendung

entfällt



## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Klagenfurter Straße 41 16515 Oranienburg		
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Gegenstand des Unternehmens sind die Aufgaben eines Versorgungsunternehmens, insbesondere die sichere, wirtschaftliche sowie umwelt- und ressourcenschonende Versorgung der Bevölkerung, der Wirtschaft, öffentlicher Einrichtungen und sonstiger Kunden mit Wärme, Energie (Strom und Gas), Wasser und leitungsgebundene Infrastruktur-Dienstleistungen (z.B. Breitband, E-Mobilität) unter Berücksichtigung der Pflichten der Stadt Oranienburg zur Daseinsvorsorge, die Übernahme artverwandter wirtschaftlicher Aufgaben sowie alle damit in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten. Die Gesellschaft ist berechtigt, Betriebsaufgaben wahrzunehmen, zur unmittelbaren Förderung des Gesellschaftszwecks andere Unternehmen zu betreiben, sich an ihnen zu beteiligen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe zu erwerben, zu errichten, zu pachten oder als Gesellschaft aufzunehmen. Die Gesellschaft kann die bezeichneten Aufgaben für andere Gemeinden wahrnehmen. Die Gesellschaft hat die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg, insbesondere §§ 96 und 97, zu beachten.		
<b>Gründungsdatum</b>	28.06.1990		
<b>Stammkapital</b>	10.990.600,00 €		
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	keine		
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	keine		

### Organe des Unternehmens

#### Geschäftsführung

Geschäftsführer	bis 31.03.2023 ab 01.04.2023	<b>André Gerisch</b> <b>Peter Grabowsky</b>
-----------------	---------------------------------	--

Prokura		<b>André Gerisch</b> <b>Bernward Rother</b>
---------	--	--

#### Gesellschafterversammlung

Oranienburg Holding GmbH	94,00 %
Stadt Oranienburg	6,00 %

#### Aufsichtsrat

Es gibt nur noch einen Konzernaufsichtsrat, der in der Oranienburg Holding GmbH angesiedelt ist.

## 2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

### Analysedaten

Kennzahl	2023	2022	2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
<b>Anlagenintensität</b>	62,2 %	62,2 %	72,7 %
<b>Eigenkapitalquote (ohne SoPo)</b>	28,7 %	28,5 %	24,0 %
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	101,5 %	101,7 %	84,5 %
Zinsaufwandsquote	0,5 %	0,6 %	1,0 %
Liquidität 3. Grades	135,1 %	135,3 %	94,8 %
Cashflow	3.986.859,79 €	10.235.951,81 €	4.117.458,11 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	0,6 %	8,1 %	1,0 %
Umsatz	96.860.466,59 €	87.108.974,74 €	66.311.883,31 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0,00 €	6.000.000,00 €	0,00 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	6,8 %	8,0 %	9,2 %
Anzahl der Mitarbeiter (ohne GF und Azubis)	93	88	86

## Verkürzter Lagebericht

Die über den Ukraine-Krieg in 2022 entstandene Energiekrise wirkte sich wesentlich auf das Wirtschaftsjahr 2023 aus. Teuer beschaffte Energie musste auf den Kunden umgelegt werden. Dies führte zwar zu wesentlich gestiegenen Umsatzerlösen aber auch im Bereich der Original-Energie zu hohen Kundenabgängen. Die vom Gesetzgeber verabschiedeten Preisbremsengesetze wirkten entlastend auf die Kunden, womit es auch nicht zu exorbitanten Forderungsausfällen kam.

Dank moderater Preise im eigenen Netz kam es in der Strom- und Gas-Sparte zu Kundenzuwächsen.

Erstmalig ist der Bau neuer Gas-Hausanschlüsse zu außer Betrieb genommenen Hausanschlüssen auf gleichem Niveau. Daraus lässt sich schlussfolgern, die Energiewende zeigt ihre Wirkung.

Die Umsatzerlöse liegen mit 9.751 T€ bzw. 11,2% über dem Vorjahresbetrag von 87.109 T€. Die Umsatzsteigerung um 3.908 T€ in der Stromsparte begründet sich in den durch die Energiekrise hervorgerufenen Preisanstiege.

Noch stärker zeigt sich dieser Effekt in der Gassparte. Zwar stieg der Umsatz nur von 30.538 T€ (2022) auf 31.713 T€ (2023). Allerdings erhöhten sich die Erlöse aus Gasverkäufen an den Kunden allein um 5.611 T€.

Die Preisbildung in der Fernwärmesparte basiert auf einer Preisgleitklausel. Diese beinhaltet u.a. Gasbeschaffungsindizes. Aufgrund derer Entwicklung stiegen die Fernwärmepreise so stark an, dass Umsatzsteigerungen i.H.v. 4.180 T€ erreicht wurden.

Das 2023iger Umsatz-Niveau der Trinkwassersparte entspricht nahezu dem von 2022. Zwar gab es ein leichtes Kundenwachstum, aber der durchschnittliche Absatz pro Kunde war nicht so hoch, wie im Jahr 2022.

Der Materialaufwand von 71.776 T€ (i.Vj. 55.306 T€) erhöhte sich um 16.470 T€. Als wesentlichster Grund sind hier die gestiegenen Gasbezugskosten anzuführen, die allein um 17.198 T€ höher als im Vorjahr waren.

Die Personalkosten sanken im Vergleich zum Vorjahr um 365 T€. Maßgeblich für den Rückgang sind die im Jahr 2022 angefallenen Aufwendungen für Abfindungen vom damals ausgeschiedenen Geschäftsführer zu nennen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um 1.339 T€ auf 8.863 T€. Hintergrund sind im Wesentlichen die gestiegenen Beratungskosten um 718 T€, welche für Verwaltungsverfahrensaufarbeitungen in der Betriebsführungssparte Abwasser anfielen.

Der Aufwandssaldo des Finanzergebnisses von 366 T€ (Vj.: 471 T€) hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 105 T€ reduziert. Dies begründet sich unter anderem aus geringeren Zinsaufwendungen (45 T€) im Zusammenhang mit der jährlich neu zu bewertenden Pensions-Rückstellung.

Das periodenfremde Ergebnis (1.472 T€) ist gegenüber 2022 um 1.349 T€ höher. Die Wertberichtigung auf das Umlaufvermögen sind zum Vorjahr um 461 T€ angestiegen. Zudem wurde im Zusammenhang mit der Beschaffung von Erdgas für die Erzeugung von Fernwärme eine Drohverlustrückstellung i.H.v. 694 T€ gebildet, die insbesondere die Absatzrisiken für das zweite Halbjahr 2024 abdecken soll.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sind auf die Oranienburg Holding GmbH übergegangen. Hintergrund ist der ertragssteuerliche Querverbund zwischen der SWO, der Oranienburg Holding GmbH sowie der Stadtservice Oranienburg GmbH.

Unter Berücksichtigung des periodenfremden Ergebnisses von -778 T€ (Vj.: -123 T€) schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung bzw. Ergebnisverwendung von 4.040 T€ (Vj.: 12.840 T€) ab. Die Geschäftsführung der SWO hat den Jahresabschluss unter der Prämisse der Gewinnverwendung aufgestellt.

Die Bilanzsumme der Gesellschaft ist im Berichtsjahr 2023 um 447 T€ auf 79.195 T€ gesunken. Der Rückgang der Bilanzsumme begründet sich zum einen aus dem gesunkenen Anlagevermögen um 207 T€. Zum anderen sind die Vorräte um 1.682 T€ gesunken. Der Wert der Emissionszertifikate hat sich von 2.185 T€ auf 242 T€ reduziert. Dem entgegen steht der Anstieg der flüssigen Mittel um 1.639 T€.

Das Eigenkapital liegt unverändert bei 22.705 T€. Die Eigenkapitalquote hat sich von 28,51 % leicht auf 28,67 % erhöht. Unter Berücksichtigung der passivierten Ertragszuschüsse von 7.060 T€ und deren Einbeziehung von 60 % in das wirtschaftliche Eigenkapital, beträgt die so genannte wirtschaftliche Eigenkapitalquote 34,0 %.

Aufgrund der oben genannten Entwicklungen stiegen die Umsatzerlöse gegenüber der Planung um insgesamt 569 T€ von 96.291 T€ (Plan) auf 96.873 T€. Ferner liegt das Jahresergebnis von 4.040 T€ deutlich über dem geplanten Ergebnis von 2.378 T€.

### **3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

#### Risiken

##### *Operative Risiken – Beschaffung Strom und Gas*

Ob Kontrahentenrisiko, Marktliquidationsrisiko, etc., so haben sich die Energiebeschaffungsrisiken durch verschiedene nationale Maßnahmen (alternative Gasbeschaffung zum Russlandgas) auf ein immer noch wesentliches aber nicht mehr so bedeutendes Risiko der Beschaffung entwickelt.

##### *Marktrisiken*

Im Vergleich zum September 2022 reduzierten sich die Beschaffungspreise für Strom und Gas wieder stark. Dies öffnet in 2024 Türen für den Wettbewerb. Insbesondere Unternehmen mit kurzfristiger Beschaffungsstrategie könnten versuchen, den Markt zu durchdringen. Die in der Vergangenheit gewonnenen preissensiblen Kunden weisen eine geringe Kundenbindung auf. Das Abwanderungsrisiko wächst mit dem Eintritt eines sinkenden Marktpreisniveaus überdurchschnittlich. Durch die heterogene Gestaltung des Kundenportfolios gibt es im Bestand kein Klumpenrisiko.

##### *Regulatorische Risiken – Reduzierung der Eigenkapitalverzinsung*

Für die Jahre 2025 und 2026 erfolgt die Kostenprüfung der Netzsparten Gas und Strom. Das Ergebnis der Kostenprüfungen ist die Basis für die zukünftige Erlösobergrenze der nächsten Regulierungsperiode. Ein wesentlicher Bestandteil darin ist die Eigenkapitalverzinsung. Die Reduzierung der Eigenkapitalverzinsung

von einem Prozent würde das Ergebnis um über 100 T€ schmälern. Innerhalb der SWO wird daher die Verzahnung des Regulierungsmanagements mit der Unternehmenssteuerung prozessual, personell und systemseitig weiter vorangetrieben.

## *Rechtliche Risiken – Sanktionen der Datenschutz-Grundverordnung*

Mit Inkrafttreten der Datenschutz-Grundverordnung der Europäischen Union ist die SWO seit dem 25. Mai 2018 verpflichtet, regelkonform mit personenbezogenen Daten umzugehen. Bei verspäteter, fehlerhafter oder unvollständiger Umsetzung drohen der SWO Sanktionen bis zu 4% des Jahresumsatzes. Als Gegenmaßnahmen führte die Stadtwerke ein professionelles Datenschutzmanagement ein und bestellte einen externen Datenschutzbeauftragten. Somit wurde die Eintrittswahrscheinlichkeit eines Verstoßes auf ein Minimum reduziert.

## *Operative Risiken – Kontamination Grundwasser*

Aus dem operativen Risiken sticht die Kontamination des Grundwassers hervor. Sollte es zur Verunreinigung der Trinkwasserschutzzone kommen, müssen sofort Gegenmaßnahmen eingeleitet werden. Dies kann vom Chemikalieneinsatz bis hin zur Installation von Abwehrbrunnen führen, was zu erheblichen Mehrkosten führen würde. Allerdings ist das Eintreten des Risikos unwahrscheinlich, da es sich um eine Trinkwasserschutzzone handelt und wesentliche Bereiche der Trinkwassererzeugung abgesperrt sind.

## *Wetterbedingte Risiken*

Bei Eintreten eines warmen Winters kann es zu einem reduzierten Absatz sowie Mindererlösen im Bereich Gas und Fernwärme kommen. Daraus könnte eine unmittelbare Ergebnisreduzierung des aktuellen Wirtschaftsjahres resultieren. Durch die seit der Energiepreiskrise in 2021 stark gestiegene Volatilität an den Energiemärkten kann ein warmer Winter zu einer Long-Position und somit zu überschüssigen Energiemengen führen, die im Spotmarkt unter dem Einstandspreis im Terminmarkt am Großhandelsmarkt abverkauft werden müssen. Hierdurch erhöht sich das Marktpreisrisiko in einem höheren Maß als in den vergangenen Jahren.

## *Umspannwerk*

In den letzten Jahren entwickelte sich die Stadt Oranienburg positiv. Die Einwohnerzahl steigt im Jahr 2024 voraussichtlich auf über 50.000, ansässige Unternehmen wachsen und fordern mehr Energie. Darüber hinaus führt die Energiewende zu einem immer höheren Verstromungsanteil. Wärmepumpen und Ladesäulen übersteigen die Kapazität eines normalen Hausanschlusses, welche immer häufiger erweitert werden müssen. Das wiederum wirkt sich auf die Kapazitätsgrenzen des hiesigen Umspannwerkes aus. Um dem entgegenzuwirken, plant und baut die SWO ab 2024 ein eigenes Umspannwerk mit höheren Kapazitätsgrenzen.

Um bis zur Fertigstellung höhere Kapazitäten im Netz zu ermöglichen, stellt der überregionale Netzbetreiber durch Umstellungen im überregionalen Netz erhöhte Kapazitäten am Umspannwerk in Eden zur Verfügung. Seitens der Finanzierung benötigt die Stadtwerke Mittel in Höhe von 34.500 T€. Darin ist einerseits eine Kapitaleinlage in Höhe von 13.800 T€ enthalten, die aus dem Haushalt der Stadt Oranienburg kommt und in der Stadtverordnetenversammlung am 13.05.2024 beschlossen wurde. Andererseits soll die Fremdfinanzierung durch langfristiges Fremdkapital erfolgen. Erste Gespräche mit potenziellen Kreditgebern erfolgten zur Zeit der Planerstellung. Zur pünktlichen und sachgerechten Projektverwirklichung unterstützt ein interdisziplinäres Projektteam mit engem Monitoring die Projektentwicklungen.

## Chancen

### *Absatz und Vertrieb*

Der Marktanteil im eigenen Netz ist in 2023 gestiegen. Demnach besteht die Chance einer Neuausrichtung des Portfolios.

Darüber hinaus wächst die Stadt Oranienburg kontinuierlich. Daher steht stark im Fokus, die „Neu-Oranienburger“ von Produkten und Leistungen der Stadtwerke zu überzeugen. Die positive Entwicklung der Stadt und des Landkreises OHV zieht auch immer mehr Investoren an, die Flächen entwickeln und neuen Wohnraum schaffen. Dies bietet die Chance zur positiven Entwicklung der Wärme-Sparte. So werden den Investoren und Bauträgern individuelle Lösungen für die Versorgung mit Wärme angeboten.

## *Erzeugung*

Im Rahmen der operativen Geschäftstätigkeit ergeben sich für die Stadtwerke Chancen in Verbindung mit einer positiven Entwicklung der Marktpreise für die Rohstoffe Strom und Gas. Durch ungewöhnliche Wetterperioden mit niedrigen beziehungsweise hohen Temperaturen können sich für die Stadtwerke im Absatzbereich für Strom, Gas und Wärme aufgrund einer höheren Nachfrage Chancen ergeben.

Die flexible Steuerung der Wärmeerzeugung und die Möglichkeit einer Einsteuerung in höhere Preissegmente bieten eine Form der Ertragsverbesserung. Geänderte Bedingungen bei der flexiblen Vermarktung von EEG-Anlagen und Regelenergie, insbesondere bei der Managementprämie und den Erlösen für die Direktvermarktung, können sich positiv auswirken. Dies gilt auch für den Regelenergiemarkt. Ergebnischancen bestehen bei Ausnutzung der Beschaffungsoptimierungsmöglichkeiten mit Vermarktung der freien Kapazitäten der BHKW Anlagen auf höherer Preisbasis.

Mit Blick auf eine nachhaltigere Wärmeerzeugung bietet das Feld der Tiefengeothermie das Potential. Wärme aus 1.000 bis 4.000 Metern Tiefe klimaneutral zu fördern. Auch die Stadtwerke Potsdam haben aktuell eine erfolgreiche Bohrung durchführen können. Hier sicherte sich die SWO 2023 vertraglich die Nutzungsrechte der Bohrrechte eines in Oranienburg ansässigen Großunternehmens.

## *Beschaffung und Handel*

Chancen im Einkauf der Medien Strom und Gas ergeben sich durch langfristige Beschaffungsstrategien sowie eine flexiblere und marktgerechtere Beschaffung. Dadurch können auch in einem sehr volatilen Marktumfeld die Einkaufspreise gesenkt werden.

## *IT-Infrastruktur*

Die IT-Infrastruktur ist im Jahr 2020 zum Teil auf die Oranienburg Holding GmbH übergegangen. Durch die Bündelung der IT-Infrastruktur der vier Tochtergesellschaften bei der Oranienburg Holding sollen im Bereich der IT-Beschaffung und –Wartung Skaleneffekte durch eine bessere Nutzung der vorhandenen Ressourcen erreicht werden.

## *Contracting*

Zukünftige Änderungen von gesetzlichen Regelungen zu Energiesteuern und –einsparungen können für zukünftige Erzeugungsprojekte Chancen aufgrund veränderter Vergütungsregelungen bedeuten. Für die Stadtwerke ergeben sich Chancen insbesondere im Ausbau der Energiedienstleistungen sowie einer spartenübergreifenden Produkt- und Vertriebsstrategie.

## *Netzinfrastruktur*

Das Thema Elektromobilität wird weiterhin als strategisches Geschäftsfeld bearbeitet und bei sich bietenden Chancen ausgebaut. Für das Jahr 2024 ist ein Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur vorgesehen. Auch die Ladelösungen für Privat- und Gewerbekunden werden ausgebaut. Weiterhin wird der Ausbau eigener Erzeugungskapazitäten mit PV und deren Einbindung in das Beschaffungsportfolio geprüft.

## Prognose

Die Unternehmensplanung sieht für das Jahr 2024 bei Umsatzerlösen i.H.v. 88.250 T€ ein Jahresergebnis vor Ergebnisabführung von 2.438 T€ vor.

Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes hat die Bundesregierung die Klimaschutzvorgaben verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Bereits bis 2030 sollen die Emissionen um 65% gegenüber 1990 sinken. Das Land Brandenburg setzt sich ambitionierte Ziele und will eine THG-Reduktion um 75% bis 2030 gegenüber 1990 erreichen. Die Stadt Oranienburg bekennt sich zu diesen Zielen und hat in ihrem im Dezember 2022 beschlossenen Klimaschutzkonzept verankert, ihre Klimaneutralität bis 2040 und eine klimaneutrale Verwaltung schon bis 2035 zu erreichen.

Im Zuge dessen wurde ein Klimaschutzkonzept sowie verschiedene Klimasteckbriefe generiert, an deren Umsetzung sich die SWO beteiligen wird. Stärkung des Stromnetzes zur Wärmeverstromung, Geothermie, Solar, Windkraft und Wasserstoff sind Themen, welche die Stadtwerke für Oranienburg voranbringen wird. Zu deren Umsetzung sind Investitionen in Größenordnungen sowie deren Finanzierung notwendig. Beispielsweise wird in den nächsten Jahren der Bau eines neuen Umspannwerks umgesetzt, welches die zukünftig benötigten Strom-Leistungen bereitstellen soll.

#### 4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	Gewinnabführung an OHG i.H.v. 4.040 T€
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Konzessionsabgaben für Strom: 1.051 T€ Wasser: 501 T€ Gas: 57 T€ Fernwärme: 20 T€ <hr/> Summe: 1.629 T€ Grundsteuer: 7 T€

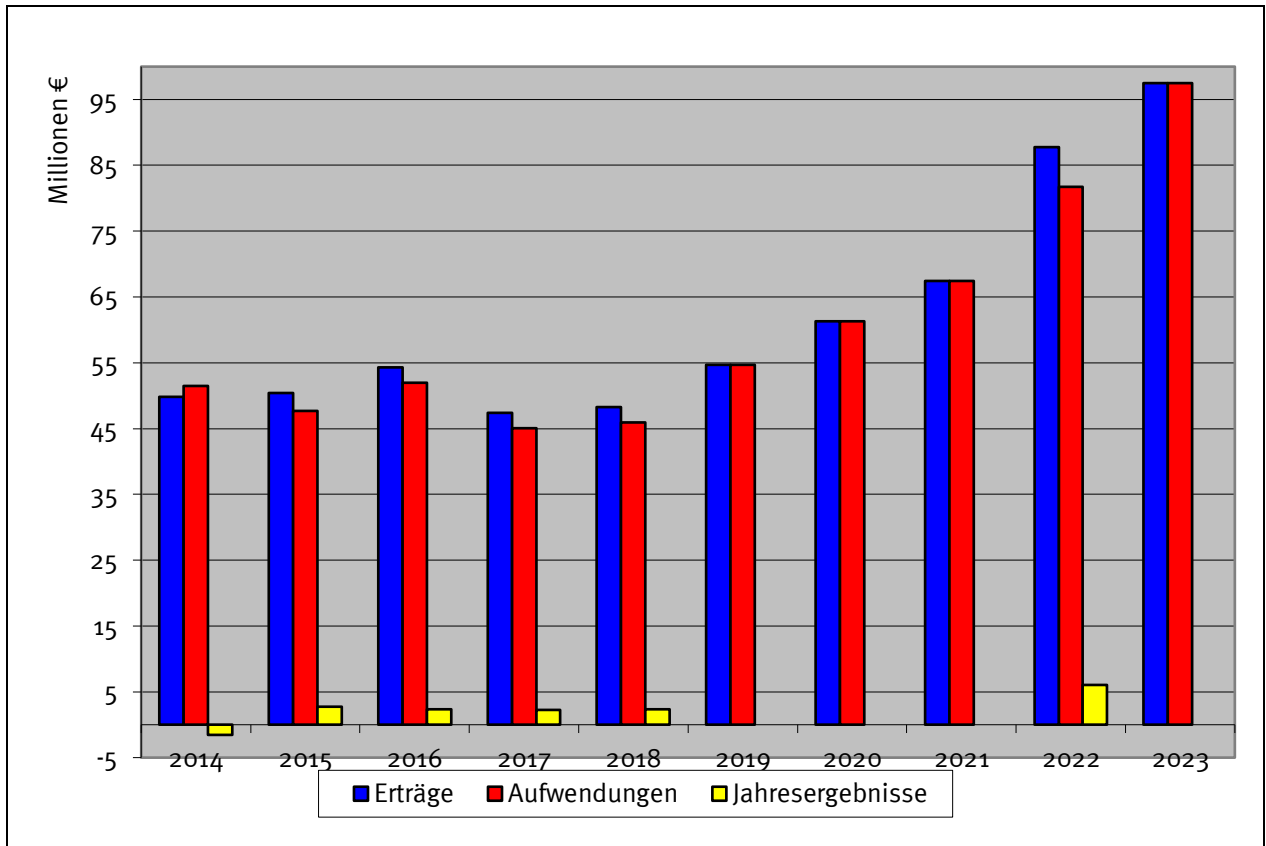
## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

Aktivseite	Saldo per 31.12.2023 in €	Saldo per 31.12.2022 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2023 in €	Saldo per 31.12.2022 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	402.600,00	490.958,00	I. Gezeichnetes Kapital	10.990.600,00	10.990.600,00
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	1.234.273,05	1.234.273,05
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	5.170.474,71	5.088.151,31	III. Gewinnrücklage	6.000.000,00	6.000.000,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	41.418.875,72	42.976.093,20	III. Bilanzgewinn	4.480.630,52	4.480.630,52
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstatt.	180.135,00	191.992,00	Summe Eigenkapital	22.705.503,57	22.705.503,57
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>2.123.911,98</u>	<u>753.847,03</u>	<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>	12.437,00	13.283,00
	48.893.397,41	49.010.083,54	<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	7.061.322,80	7.028.951,00
Summe Anlagevermögen	49.295.997,41	49.501.041,54	<b>D. Rückstellungen</b>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>			1. Rückstellungen für Pensionen	2.708.004,00	2.897.785,00
I. Vorräte			2. Sonstige Rückstellungen	<u>2.849.479,69</u>	<u>3.417.297,96</u>
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	491.574,39	230.177,86		5.557.483,69	6.315.082,96
2. Emmissionszertifikate	241.664,43	2.184.896,81	<b>E. Verbindlichkeiten</b>		
	<u>733.238,82</u>	<u>2.415.074,67</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.319.177,15	26.533.008,39
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	280.710,29	443.705,08
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.055.723,21	10.434.547,22	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.966.652,73	6.100.527,46
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	328.763,23	138.390,38	4. Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen	390.897,75	145.371,98
3. Forderungen gegen Gesellschafter	2.142.634,23	2.237.465,97	5. Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter	2.044.236,83	29.018,26
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>4.506.281,67</u>	<u>4.405.861,33</u>	6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>9.856.108,09</u>	<u>10.327.181,88</u>
	17.033.402,34	17.216.264,90		43.857.782,84	43.578.813,05
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	12.098.863,22	10.460.371,41			
Summe Umlaufvermögen	29.865.504,38	30.091.710,98			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	33.028,11	48.881,06			
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>79.194.529,90</b>	<b>79.641.633,58</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>79.194.529,90</b>	<b>79.641.633,58</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2023 [€]	2022 [€]
1. Umsatzerlöse	96.860.466,59	87.108.974,74
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	101.608,98	92.957,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	412.705,97	556.823,28
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	53.045.062,17	36.149.924,07
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	18.731.010,80	19.156.282,06
	<u>71.776.072,97</u>	<u>55.306.206,13</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.514.696,78	5.836.191,15
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	1.095.209,07	1.138.398,74
	<u>6.609.905,85</u>	<u>6.974.589,89</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.176.640,79	4.299.170,81
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.392.395,05	7.870.580,87
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	74.671,63	19.352,37
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	441.302,88	489.958,18
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	-15.530,06
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>4.053.135,63</b>	<b>12.853.131,57</b>
12. Sonstige Steuern	13.112,21	13.091,77
13. Aufwendungen aus Gewinnabführungsverträgen	4.040.023,42	6.840.039,80
<b>14. Jahresergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>6.000.000,00</b>
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	4.480.630,52	4.480.630,52
16. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	0,00	6.000.000,00
<b>17. Bilanzgewinn</b>	<b>4.480.630,52</b>	<b>4.480.630,52</b>
<b>Ergebnisverwendung</b>		
Aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages zwischen der OHG und der SWO wird der Gewinn der SWO an die Holding abgeführt.		



## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

- Anschrift** Rungestraße 37  
16515 Oranienburg
- Unternehmensgegenstand** Gegenstand des Unternehmens sind:
- a. der Schlosspark Oranienburg sowie die Organisation und Durchführung von kulturellen sowie sportlichen Veranstaltungen, insbesondere die Förderung von kulturellen Veranstaltungen, die auf den Charakter städtischer Veranstaltungsorte und Räume (Park und Orangerie) zugeschnitten sind;
  - b. Umwelt- und Landschaftsschutz: die Anlage und Pflege von Grün- und Landschaftsflächen, schutzwürdigen Biotopflächen, Parkanlagen und Uferzonen;
  - c. Maßnahmen, die geeignet sind, die Bereitschaft der Bürger zum Erleben und zur Weiterentwicklung ihrer Umwelt zu wecken, insbesondere durch Informationsveranstaltungen, Ausstellungen und Aufstellen von Schautafeln;
  - d. Bildungsangebote, die geeignet sind, den Bürgern die notwendigen Kenntnisse im Bereich des Landschafts- und Umweltschutzes zu vermitteln;
  - e. Denkmalschutz:
    - i. die denkmalschutzgerechte Instandhaltung und Entwicklung des Schlossparks;
    - ii. die denkmalschutzgerechte Entwicklung der Umgebungsflächen des Landschaftsdenkmals Schlosspark;
    - iii. geeignete Maßnahmen zur Wiederherstellung des Ensemblecharakters des denkmalgeschützten Schlosses sowie des denkmalgeschützten Schlossparks;
    - iv. Bildungsangebote, die geeignet sind, dem Bürger die notwendigen Kenntnisse im Bereich des Denkmalschutzes zu vermitteln;
    - v. geeignete Maßnahmen zur Einwerbung von Mitteln zur Instandhaltung und Entwicklung des Landschaftsdenkmals Schlosspark;
  - f. Kunst und Kultur:
    - i. die Einbeziehung der Kunst in Freiflächen;
    - ii. Durchführung von Kunstausstellungen und kulturellen Veranstaltungen;
    - iii. Maßnahmen zur geeigneten Darstellung vergangener kultureller Epochen mit dem Schwerpunkt 17./18. Jahrhundert, wie z.B. barockes Gartentheater sowie
    - iv. Inszenierungen von historisch überlieferten Ereignissen und Alltagszenen und gemeinsame Veranstaltungen mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten;
  - g. Bildung und Erziehung:
    - i. die Maßnahmen im Rahmen des „Grünen Klassenzimmers“;
    - ii. Maßnahmen zur Verbreitung von geschichtlichen Kenntnissen, insbesondere der brandenburgisch/preußischen sowie der niederländischen Geschichte und Kultur;

- h. Völkerverständigung durch geeignete Maßnahmen zur Entwicklung des Toleranzgedankens, insbesondere durch:
- i. Förderung eines regelmäßigen Austausches von Menschen aus unterschiedlichen Regionen und Kulturkreisen;
  - ii. die thematische Gestaltung der Parkanlage und Veranstaltungen mit internationalem Bezug und/oder internationaler Beteiligung;
  - iii. Kooperation mit der Stiftung Gedenkstätten, insbesondere der Gedenkstätte Sachsenhausen;
  - iv. geeignete Veranstaltungen zur Darstellung brandenburgisch/preußischer Toleranzpolitik unter dem Großen Kurfürsten Friedrich Wilhelm bis Friedrich II. vor allem in Kooperation mit der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten;
- i. Förderung des Sports durch die Organisation von sportlichen Angeboten und sportlichen Veranstaltungen;
- j. die Pflanzenzucht durch die Vorstellung von Pflanzen, insbesondere neuer Pflanzenarten und neuen Anbaumethoden;
- k. die Kleingärtnerei, insbesondere durch die Einbindung von Kleingartenvereinen in die Anlage und Pflege von Grün- und Landschaftsflächen (z.B. Gartenzimmer) und durch die Organisation und Durchführung von kleingärtnerischen Informationsveranstaltungen.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung. Sie ist selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.

<b>Gründungsdatum</b>	24.01.2006
<b>Stammkapital</b>	25.000,00 €
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	keine
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	keine

## Organe des Unternehmens

<b>Geschäftsführung</b>	28.09.2022 - 13.02.2023	<b>Christoph Schmidt-Jansa</b>
	seit 23.01.2023	<b>Dr. Olaf Lüke</b>

## Gesellschafterversammlung

Oranienburg Holding GmbH	100,00 %
--------------------------	----------

## 2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

### Analysedaten

Kennzahl	2023	2022	2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
<b>Anlagenintensität</b>	40,2 %	39,3 %	37,3 %
<b>Eigenkapitalquote (ohne SoPo)</b>	63,5 %	69,1 %	62,6 %

Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	163,2 %	182,5 %	175,1 %
Zinsaufwandsquote	0,0 %	0,9 %	0,0 %
Liquidität 3. Grades	203,5 %	273,1 %	218,9 %
Cashflow	76.735,19 €	73.134,41 €	-19.129,56 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	0,0 %	1,1 %	-6,4 %
Umsatz	1.125.122,37 €	935.362,62€	632.812,98€
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	380,86 €	5.384,70 €	-88.069,64 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	119,5 %	138,0 %	192,8 %
Anzahl der Mitarbeiter	32	30	32

## Verkürzter Lagebericht

Im Jahr 2023 verzeichnete die TKO eine positive Entwicklung ihres Geschäfts. Einschränkungen im Geschäftsverlauf wie in den Jahren zuvor, hat es in 2023 nicht gegeben. Alle Veranstaltungen konnten wie geplant durchgeführt werden.

Im Geschäftsjahr konnten im Schlosspark Oranienburg 138.339 Besucher gezählt werden, was einem Rückgang aufgrund der ungünstigen Wetterlage von 5,2 % entspricht.

Zu kulturellen Großveranstaltungen im Schlosspark konnten insgesamt 39.623 Gäste begrüßt werden. In der Orangerie fanden sowohl eigene und als auch öffentliche Fremdveranstaltungen mit 6.591 Gästen statt. Darüber hinaus erfolgten Vermietungen für private Veranstaltungen wie Hochzeiten, Trauungen und sonstige Feiern mit insgesamt 2.671 Gästen.

Die Umsatzerlöse betragen in 2023 insgesamt 1.125 T€, was einer Steigerung von 190 T€ bzw. 20,3 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Zu dieser Entwicklung trugen insbesondere die positive Entwicklung der Einnahmen aus Eintrittsgeldern für den Schlosspark, die Einnahmen aus der Vermietung und aus Veranstaltungen in der Orangerie sowie die Entwicklung der Erlöse aus der Touristeninformation bei. Auch der Schlosshafen und der Wohnmobilstellplatz entwickelten sich kontinuierlich weiter.

Die Aufwendungen für die Betriebsleistung erhöhten sich insgesamt um 128 T€ gegenüber dem Vorjahr auf 2.393 T€. Dies ist hauptsächlich auf gestiegene Personalkosten zurückzuführen, vor allem aufgrund des VBE-Anstiegs um 4,25 Einheiten. Weitere Steigerungen resultierten aus dem Kauf zusätzlicher Arbeitsgeräte im Vergleich zum Vorjahr sowie höheren Ausgaben für Kassensysteme und GEMA-Gebühren. Ein Sondereffekt war die Anschaffung von Stapelsesseln.

Die TKO weist ein ausgeglichenes Jahresergebnis aus, während der Wirtschaftsplan 2023 einen Jahresverlust von 40 T€ vorsah.

Die Bilanzsumme hat sich zum Vorjahr um 109 T€ bzw. um 8,7 % erhöht. Auf der Aktivseite schlägt sich das in einem höheren Bestand an flüssigen Mitteln (+42 T€) sowie in den gestiegenen Sachanlagen nieder (+56 T€).

Investitionen wurden im Geschäftsjahr im Umfang von 132 T€, im Wesentlichen für die Anschaffung von neuen Kassensystemen, getätigt.

## **3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

Wesentliche Risiken werden im finanzwirtschaftlichen Bereich gesehen. Die TKO ist abhängig von den fortlaufenden Zuschüssen der Stadt Oranienburg. Weitere Risiken betreffen mögliche Einnahmeausfälle wegen Schlechtwetterereignissen, die insbesondere die Einnahmen für den Schlosspark, die Einnahmen für Open-Air-Veranstaltungen, für den Schlosshafen und den Wohnmobilplatz betreffen. Ferner können sich Einnahmeausfälle wegen der in Oranienburg sehr häufig vorkommenden Bombenentschärfungen ergeben.

In 2023 wurden knapp 138.339 Besucher empfangen. Grundsätzlich rechnet die Geschäftsführung damit, dass die Besucherzahlen weiter steigen werden. Die parallellaufende wirtschaftliche Entwicklung Oranienburgs im Tourismusbereich wird als gut eingeschätzt. Die touristische Entwicklung soll in den Folgejahren weiter ausgebaut werden, um neben dem Wirtschaftsstandort Oranienburg den Tourismusstandort Oranienburg zu stärken. In diesem Zusammenhang wird das im Oktober 2022 beschlossene Tourismuskonzept und dessen nun kontinuierliche Umsetzung einen signifikanten Teil dazu beitragen, dass der Tourismus in Oranienburg noch mehr an Bedeutsamkeit gewinnt.

Für das Jahr 2024 plant die Geschäftsführung bei Umsatzerlösen von 1.361 T€ ein Jahresergebnis von 26 T€. Dabei sind Zuschüsse von der Stadt Oranienburg in Höhe von 1.373 T€ eingeplant. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass das Geschäftsjahr 2024 in wirtschaftlicher Hinsicht den prognostizierten Zahlen des Wirtschaftsplans 2024 entsprechen wird.

#### **4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)**

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Betriebskostenzuschuss 2023: 1.187 T€  Dienstleistungsvertrag: 174 T€

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

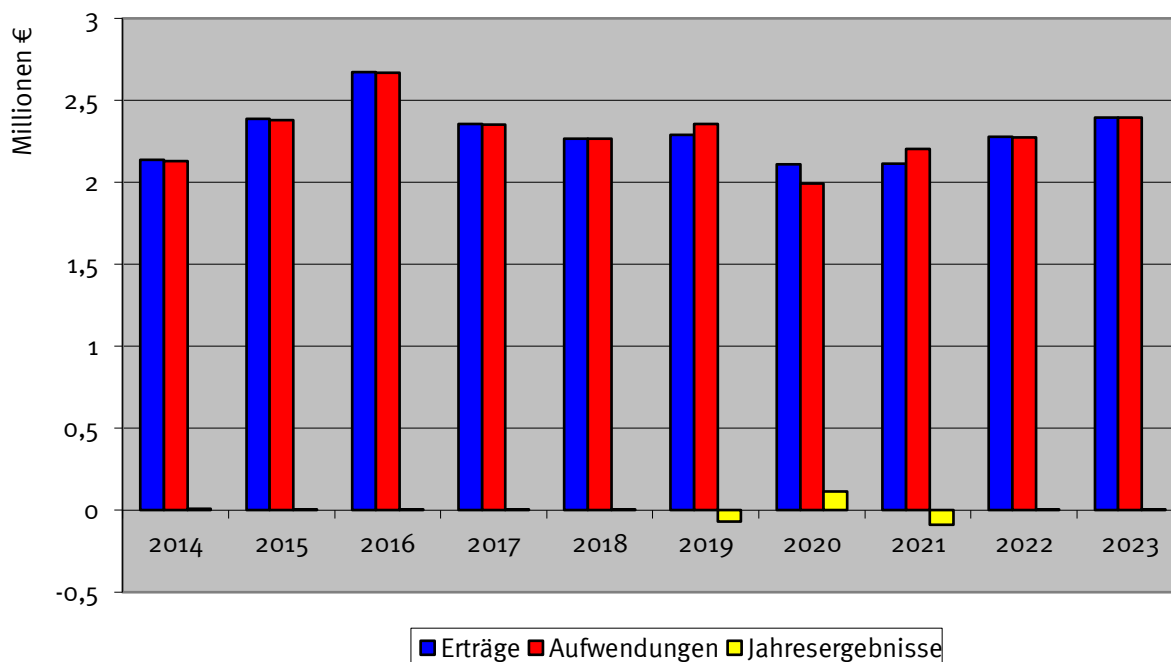
Aktivseite	Saldo per 31.12.2023 in €	Saldo per 31.12.2022 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2023 in €	Saldo per 31.12.2022 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	39.925,00	40.635,00	I. Stammkapital	25.000,00	25.000,00
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	1.311.162,91	1.311.162,91
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	474.120,20	448.795,20	III. Verlustvortrag	-475.240,15	-480.624,85
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	31.335,20	0,00	IV. Jahresüberschuss	380,86	5.384,70
	505.455,40	448.795,20		861.303,62	860.922,76
Summe Anlagevermögen	545.380,40	489.430,20	<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	96.279,90	108.178,40
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>C. Rückstellungen</b>		
I. Vorräte			Sonstige Rückstellungen	100.017,74	143.923,44
Waren	11.524,78	4.271,00	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	57.780,58	56.416,06
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.314,93	2.655,08	2. Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen	31.338,00	25.876,64
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	23.525,87	45.644,85	3. Verbindlichkeiten gegen die Stadt Oranienburg	168.185,23	17.838,26
3. Forderungen gegen die Stadt Oranienburg	59.055,44	59.449,54	4. Sonstige Verbindlichkeiten	32.507,26	23.702,43
4. Sonstige Vermögensgegenstände	14.989,58	1.205,02		289.811,07	123.833,39
	112.885,82	108.954,49	<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	7.978,51	9.184,00
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	685.009,30	643.085,22			
Summe Umlaufvermögen	809.419,90	756.310,71			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	590,54	301,08			
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>1.355.390,84</b>	<b>1.246.041,99</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>1.355.390,84</b>	<b>1.246.041,99</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2023 [€]	2022 [€]
1. Umsatzerlöse	1.125.122,37	935.362,62
2. Betriebskostenzuschuss der Stadt Oranienburg	1.187.127,22	1.296.979,05
3. Sonstige betriebliche Erträge	81.400,43	45.492,39
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	69.888,09	58.870,20
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	477.311,77	471.327,29
	547.199,86	530.197,49
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.098.150,49	1.056.855,12
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	246.857,92	234.107,66
	1.345.008,41	1.290.962,78
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	76.354,33	67.749,71
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	423.973,38	374.839,60
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	85,18	8.042,44
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.028,86</b>	<b>6.042,04</b>
10. Sonstige Steuern	648,00	657,34
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>380,86</b>	<b>5.384,70</b>

## Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss i.H.v. 380,86 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.



## 1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

<b>Anschrift</b>	Villacher Straße 2 16515 Oranienburg	
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Gegenstand der Gesellschaft ist die sozialverträgliche Bereitstellung von Wohnraum zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen zu bewirtschaften, zu errichten, zu vermitteln und zu betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten sowie Hilfs- und Nebenbetriebe zu erwerben, zu errichten, zu pachten oder als Gesellschaft aufzunehmen oder sich an ihnen zu beteiligen. Die Gesellschaft kann auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.	
<b>Gründungsdatum</b>	30.06.1990	
<b>Stammkapital</b>	1.000.000,00 €	
<b>Unmittelbare Beteiligungen</b>	keine	
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	keine	
<b>Organe des Unternehmens</b>		
<b>Geschäftsführung</b>	05.12.2022 – 01.03.2023	<b>Alexander Laesicke</b>
	14.02.2023 – 31.05.2023	<b>Dr. Olaf Lüke</b>
	ab 01.06.2023	<b>Christian Urban</b>
<b>Prokura</b>	<b>nicht erteilt</b>	
<b>Gesellschafterversammlung</b>		
Oranienburg Holding GmbH	94,00 %	
Stadt Oranienburg	6,00 %	

## 2. Analysedaten und verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

### Analysedaten

Kennzahl	2023	2022	2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
<b>Anlagenintensität</b>	90,0 %	92,0 %	93,8 %
<b>Eigenkapitalquote (ohne SoPo)</b>	49,1 %	48,7 %	48,4 %
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
<b>Anlagendeckung II</b>	100,4 %	99,3 %	97,9 %

Zinsaufwandsquote	4,9 %	4,6 %	5,2 %
Liquidität 3. Grades	107,8 %	97,2 %	80,2 %
Cashflow	8.611.933,01 €	8.978.332,08 €	9.796.884,98 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	2,8 %	3,1 %	3,9 %
Umsatz	23.276.889,44 €	22.548.250,26 €	21.484.799,57 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4.141.333,98 €	4.669.129,34 €	5.760.461,10 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	8,1 %	8,8 %	8,6 %
Anzahl der Mitarbeiter (ohne GF und Azubis)	25	22	24

## Verkürzter Lagebericht

Das Jahr 2023 war für die WOBA ein wirtschaftlich erfolgreiches Geschäftsjahr. Die Vermögens- und Finanzlage ist stabil. Die WOBA erwirtschaftete insgesamt einen Jahresüberschuss von 4.141 T€ (Vorjahr: 4.669 T€). Die Ergebnisreduzierung gegenüber dem Vorjahr ergibt sich aus den erhöhten Instandhaltungsaufwendungen i.H.v. 846 T€. Hingegen sind die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 176 T€ niedriger ausgefallen. Einerseits sind die Betriebsleistungen zwar um insgesamt 989 T€ durch höhere Mieteinnahmen und höhere Betriebskostenabrechnungen auf 24.054 T€ gestiegen. Andererseits fielen auch die im Bereich Hausbewirtschaftung angefallenen Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr um 1.273 T€ auf 18.724 T€ höher aus. Insgesamt sank das Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung um 284 T€. Zusätzlich ergibt sich ein im Vergleich zum Vorjahr um 192 T€ auf 5.411 T€ gesunkenes Ergebnis nach Bauvorhaben. Hier sind Erträge aus Zuschüssen i.H.v. 92 T€ (Vorjahr: 46 T€) enthalten.

Der Wirtschaftsplan 2023 prognostizierte einen Jahresüberschuss in Höhe von 3.391 T€. Die Planabweichungen resultieren zum Großteil aus den niedrigeren Personalaufwendungen (371 T€), der geringeren Holdingumlage (207 T€) sowie aus den planerisch zum Ansatz gebrachten Wertberichtigungen auf Mietforderungen, die sich um 250 T€ als zu hoch erwiesen haben. Zum damaligen Zeitpunkt konnte nicht eingeschätzt werden, inwieweit die Energiekrise die Zahlungsfähigkeit der Mieter durch erhöhte Abschlagszahlungen beeinträchtigen wird.

Die Umsatzerlöse i.H.v. 23.277 T€ liegen um 3,2 % über dem Vorjahreswert. Dabei haben sich die Sollmieten um 2,9 % auf 16.509 T€ (Vorjahr: 16.051 T€) erhöht. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus der Vermietung bzw. Neuvermietung des zweiten Bauabschnitts der Weißen Stadt sowie der Innsbrucker Straße 6-20 nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen.

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 6.784 T€ auf 189.504 T€.

Insgesamt brachte die WOBA in 2023 8.834 T€ Investitionen in das Sachanlagevermögen zur Auszahlung. Hiervon wurden 6.700 T€ durch Darlehensneuaufnahmen finanziert. Zudem reduzieren erhaltene Zuschüsse das Anlagevermögen um 1.625 T€. Für den dritten Bauabschnitt der Weißen Stadt wurde ein Investitionszuschuss i.H.v. 489 T€ abgerufen. Zusätzlich wurden Tilgungszuschüsse für die Haller Straße 2-12 (1.111 T€) sowie für die Walther-Bothe-Straße 23-27 (25 T€) gutgeschrieben.

Die WOBA realisiert zurzeit ihr bis dato größtes Bauvorhaben zur Errichtung sozialverträglicher Wohnungen im Gebiet „Weiße Stadt“. Dabei werden in drei zeitlich aufeinanderfolgenden Bauabschnitten insgesamt 199 Wohneinheiten errichtet. Der in 2018 begonnene erste Bauabschnitt mit insgesamt 80 Wohneinheiten wurde im Frühjahr 2021, der zweite Bauabschnitt mit insgesamt 56 Wohneinheiten im Herbst 2022 fertiggestellt. Beide Bauabschnitte sind voll vermietet. Die Arbeiten im dritten Bauabschnitt mit 63 Wohneinheiten wurden im Mai 2023 begonnen und werden, nach derzeitigem Stand, im Sommer 2025 fertiggestellt.

Darüber hinaus werden die bisher noch unsanierten Bestandsbauten (199 Wohnungen) umfänglich saniert. Im Juni 2023 wurde die Innsbrucker Straße 6-20 mit 80 Wohnungen fertiggestellt. Die Sanierung von weiteren

40 Wohnungen in der Villacher Straße 7-9a ist ab Sommer 2024 geplant. Der Abschluss der Sanierungen im letzten Bauabschnitt ist für 2028 vorgesehen.

Der Investitionsplan der WOBA für das Jahr 2023 umfasste Maßnahmen zur Instandhaltung sowie zur Modernisierung und zum Neubau mit einem Umfang von 18.506 T€. Im Ergebnis wurden 11.873 T€ umgesetzt. Diese teilen sich auf in laufende Instandhaltung (3.528 T€), Investitionen und Komplexsanierungsmaßnahmen (8.834 T€), abzüglich erhaltener Zuschüsse (489 T€).

Am 31. Dezember 2023 bewirtschaftete die WOBA insgesamt wie im Vorjahr 3.793 Wohneinheiten (eigener Bestand). Mit ihren 3.793 Wohneinheiten ist die WOBA die größte Wohnungsgesellschaft in Oranienburg mit einer Gesamtwohnfläche von 219.739 m<sup>2</sup>. Es leben 49.484 Einwohner (Stand 31.12.2023) in der Stadt.

Der Wohnungsleerstand zum 31.12.2023 betrug 3,43% (Vorjahr: 3,88%). Von den 130 Leerwohnungen standen tatsächlich nur 51 Wohnungen (1,34%) zur Vermietung zur Verfügung. Davon unterlagen 28 Wohnungen (0,74%) einer Zweckbindung (altersgerechte Seniorenwohnungen, Wohnungen mit WBS und mit WG-Zimmern für Polizeifachschüler). Insgesamt 57 Wohnungen (1,50%) wurden nach Auszug der Vormieter umfänglich instandgesetzt. Weitere 9 Wohnungen (0,24%) standen aufgrund der anstehenden Modernisierung in der Villacher Straße und Klagenfurter Straße leer. Schlussendlich befinden sich 13 Wohnungen (0,34%) in Objekten, die aufgrund ihres baulichen Zustandes der Vermietung nicht mehr zugeführt werden.

Die Zahl der Neuabschlüsse von Wohnungsmietverträgen betrug 249 (Vorjahr: 282) – die Zahl der gekündigten Mietverträge hingegen 240 (Vorjahr: 242). Die Neuvermietungsquote (Verhältnis der Mietvertragsabschlüsse zu den Kündigungen) liegt bei 103,75% (Vorjahr: 116,53%), während die Fluktuationsrate mit 6,33% (Vorjahr: 6,38%) leicht gesunken ist.

### **3. Voraussichtliche Unternehmensentwicklung (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

#### Chancen

##### *Chancen infolge positiver Marktentwicklungen*

Eine konstante dynamische Marktentwicklung trägt zu einer positiven Entwicklung des Portfolios der WOBA bei. Die Nachfrage nach Wohnraum im Ballungsgebiet Berlin wächst stetig, wodurch sich Oranienburg ebenfalls zu einer zunehmend gefragten Wohngegend entwickelt.

##### *Chancen aus Investitionen*

Um die Qualität des Wohnbestandes zu erhöhen und gleichzeitig der steigenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, investiert die WOBA zum einen kontinuierlich in energetische und barrierereduzierende Modernisierungen. Zum anderen wird auch ein Schwerpunkt in den Neubau gesetzt. Das ermöglicht nicht nur Ertragsverbesserungen durch Mietensteigerungen, sondern es können auch neue Mieter dazugewonnen werden.

##### *Finanzielle Chancen*

In den vergangenen Jahren konnte die WOBA von günstigen Konditionen am Zinsmarkt profitieren und sich daraus ein robustes Finanzierungsgerüst aufbauen. Hieraus ergibt sich die Chance selbst bei ungünstigeren Marktconstellationen vorteilhaftere Finanzierungsmöglichkeiten zu erhalten.

#### Risiken

Etwaige Geschäftsrisiken werden permanent im Rahmen von Prozessanalysen untersucht und unternehmerische Entscheidungen mit Hilfe des betrieblichen Controlling-Systems überwacht. Die Risikolage der Gesellschaft ist im Geschäftsjahr 2023 unverändert stabil geblieben. Bestandsgefährdende Geschäftsrisiken sind nicht erkennbar.

##### *Finanzwirtschaftliche Risiken*

Die finanzwirtschaftlichen Risiken können die WOBA in unterschiedlicher Form beeinflussen. Zum einen stellen Liquiditätsengpässe ein Risiko dar. Durch eine kontinuierliche und weitsichtige Liquiditätssteuerung kann diesem Risiko jedoch entgegengewirkt werden. Zum anderen können aber auch fehlende Refinanzierungen bestehender Darlehen oder das Zinsänderungsrisiko potenzielle Risiken sein. Aus diesem Grund ist auf eine Diversifizierung der Banken und das Beobachten der Zinsentwicklungen zu achten.

## *Externe Risiken*

Preissteigerungen, speziell im Bereich der Energieversorgung, können sich auf die Mieter der WOBA durch Betriebskostensteigerungen auswirken; für die WOBA besteht daraus das Risiko des Forderungsausfalls. Überplanmäßige Kostensteigerungen im Hausbewirtschaftungsbereich schließen die Bereiche der laufenden Instandhaltung, der Wartung von technischen Anlagen und der Verwaltungskosten mit ein. Dies kann zu Budgetüberschreitungen oder einem erhöhten Anteil nicht umlagefähiger Kosten führen. Konjunkturelle Schwankungen oder auch demographische Entwicklungen können unter anderem zum Umsatzrückgang oder gar zu höheren Leerständen führen. Diesen Risiken begegnet die WOBA mit kontinuierlichen Investitionen in den Bestand, um seine Attraktivität zu erhöhen. In diesem Zusammenhang muss auch das Mietenniveau im Blick behalten werden.

## *Risiken aus Investitionen*

Durch das Projektgeschäft in den Bereichen Sanierung, Modernisierung und dem Neubau von Wohnungen bilden die Investitionen, speziell im Hinblick auf Budget- und Bauzeitenüberschreitung sowie Baupreissteigerungen, mögliche Risiken ab. Die WOBA wirkt dem mit einer permanenten Projektüberwachung entgegen.

## *Operative Risiken*

Die Kampfmittelbelastung ist in Oranienburg ein allgegenwärtiges Thema, wodurch die WOBA dem Risiko eines zufälligen Untergangs von Bestandsbauten ausgesetzt ist. Durch die Ausschreibung und den Abschluss einer neuen Gebäudeversicherung konnte dieses Risiko in die Versicherungsleistung per 01. Januar 2024 aufgenommen werden. In diesem Zuge wurde auch die Versicherung von Elementarschäden eingeschlossen.

## *Organisatorische Risiken*

Besonderes Augenmerk muss in der heutigen Zeit, im Zuge der immer weiter fortschreitenden Digitalisierung, auf den Datenschutz gelegt werden. Grundsätzlich ist die WOBA der Gefahr von Angriffen auf IT durch Schadsoftware oder durch einen unberechtigten Datenzugriff ausgesetzt. Entsprechend werden regelmäßig die Sicherheitsverfahren optimiert und Maßnahmen gegen Schadsoftware aktualisiert. Zudem werden die Mitarbeiter zur Einhaltung der Sicherheitsmaßnahmen regelmäßig sensibilisiert.

## *Imageverlust*

Negative Berichterstattungen in den Medien können möglicherweise zu Nachfragerückgängen oder Vermietungsschwierigkeiten führen. Die WOBA nimmt aus diesem Grund die konsequente Durchführung von Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen sehr ernst. Dies erfolgt in Form von Öffentlichkeitsarbeit, transparenter und zügiger Bearbeitung von Presseanfragen, aber z.B. auch von Mieterveranstaltungen.

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass Risiken, die den Fortbestand der WOBA gefährden könnten, mithilfe eines Risikomanagements kontinuierlich analysiert und neu bewertet werden. Entsprechende Gegenmaßnahmen werden in diesem Zusammenhang ausgearbeitet und umgesetzt.

## Prognose

Im Jahr 2024 werden das Sanierungsvorhaben in der Villacher Straße 7-9a begonnen und die Außenanlagen der Innsbrucker Straße 6-20 fertiggestellt. Darüber hinaus werden die Bauarbeiten in der Emil-Büge-Straße 2a-d (Weiße Stadt, 3. BA) fortgesetzt. Die Fertigstellung ist hier für 2025 geplant.

Für das Jahr 2024 sind Sanierungsmaßnahmen und Investitionen i.H.v. insgesamt 19.699 T€ vorgesehen, wobei Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen einen Umfang von 16.080 T€ einnehmen. Folglich sind steigende Umsatzerlöse für den Prognosezeitraum zu erwarten.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die WOBA und ihre Mieter von sich stabilisierenden Kosten auf einem weiterhin hohen Niveau betroffen sein werden. Im Vergleich zum letzten Geschäftsjahr hat sich das Niveau der Betriebskosten leicht reduziert. Da die Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden, wird das für die WOBA voraussichtlich keine spürbaren Auswirkungen auf die Ertragslage haben.

Auf der anderen Seite wird voraussichtlich ein hohes Preisniveau bei den Baustoffen und –leistungen bestehen bleiben, was sich auf die bestehenden und geplanten Bauprojekte auswirken wird.

Die Befürchtung von steigenden Erlösschmälerungen durch inflationsbedingte Mietrückstände haben sich in der Vergangenheit nicht bestätigt. Aus diesem Grund wird hier von konstanten Erlösschmälerungen ausgegangen.

Insbesondere erschweren die steigenden Zinsen die Aufnahme bzw. Umschuldung von Darlehen für die vorgesehenen Bauprojekte. Bei den für 2024 geplanten Projekten wurde daher von einem erheblich höheren Einsatz von Eigenkapital ausgegangen.

Die aktuelle Planung für das Geschäftsjahr 2024 sieht bei einer Steigerung der Umsatzerlöse i.H.v. ca. 3,1 % einen Jahresgewinn i.H.v. 3.534 T€ vor.

#### **4. Leistungs- und Finanzbeziehungen (§ 61 Nr. 4 KomHKV)**

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und –entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Grundsteuer: 380 T€ Gewerbsteuer (Nachzahlung für VJ 2015): 92 T€

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

Aktivseite	Saldo per 31.12.2023 in €	Saldo per 31.12.2022 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2023 in €	Saldo per 31.12.2022 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	924,00	2.063,00	I. Gezeichnetes Kapital	1.000.000,00	1.000.000,00
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklage	46.131.930,94	46.131.930,94
1. Grundstücke und grundstücksgl. Rechte m. Wohnbauten	158.022.626,07	154.998.695,07	III. Andere Gewinnrücklagen	23.545.924,80	23.545.924,80
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	461.490,55	424.951,55	IV. Bilanzgewinn	22.402.375,15	18.261.041,17
3. Grundstücke und grundstücksgl. Rechte ohne Bauten	3.907.397,06	4.328.301,68	Summe Eigenkapital	93.080.230,89	88.938.896,91
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	31.350,00	31.350,00	<b>B. Sonderposten für Investitionszulagen</b>	688.382,00	720.771,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	162.812,00	94.554,00	<b>C. Rückstellungen</b>		
6. Anlagen im Bau	7.663.022,21	8.062.140,95	1. Steuerrückstellungen	23.334,12	175.916,23
7. Geleistete Anzahlungen	<u>23.896,12</u>	<u>23.896,12</u>	2. Sonstige Rückstellungen	674.684,00	627.150,00
	170.272.594,01	167.963.889,37		698.018,12	803.066,23
III. Finanzanlagen			<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
Andere Finanzanlagen	189.217,00	197.000,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	83.552.986,41	82.838.131,74
Summe Anlagevermögen	170.462.735,01	168.162.952,37	2. Erhaltene Anzahlungen	9.224.985,32	7.157.371,99
<b>B. Umlaufvermögen</b>			3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	472.253,17	393.281,49
I. Vorräte (hier: Unfertige Leistungen)	7.276.000,00	6.786.000,00	4. Verbindlichkeiten aus sonstigen Lieferungen und Leistungen	1.772.046,72	1.823.510,22
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	14.658,80	44.891,04
1. Forderungen aus Vermietung	109.494,69	96.424,77	6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>0,00</u>	<u>39,56</u>
2. Forderungen gegen Gesellschafter	187.323,31	117.680,08		95.036.930,42	92.257.226,04
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	354.723,86	46.070,02			
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>73.488,28</u>	<u>19.314,08</u>			
	725.030,14	279.488,95			
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben					
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	9.130.575,73	5.787.838,77			
2. Bausparguthaben	<u>1.898.737,76</u>	<u>1.695.917,21</u>			
	11.029.313,49	7.483.755,98			
Summe Umlaufvermögen	19.030.343,63	14.549.244,93			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	10.482,79	7.762,88			



Bilanzsumme Aktivseite	189.503.561,43	182.719.960,18	Bilanzsumme Passivseite	189.503.581,43	182.719.960,18
------------------------	----------------	----------------	-------------------------	----------------	----------------

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2023 [€]	2022 [€]
1. Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	23.276.889,44	22.548.250,26
2. Erhöhung des Bestandes noch nicht abgerechneter Betriebskosten	490.000,00	286.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	451.420,95	770.987,39
4. Aufwendungen für bez. Lieferungen und Leistungen hier: Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	10.580.575,34	9.258.183,98
<b>5. Rohergebnis</b>	<b>13.637.735,05</b>	<b>14.347.053,67</b>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.560.506,17	1.560.211,29
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	332.952,61	430.350,26
	1.893.458,78	1.990.561,55
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.470.599,03	4.309.202,74
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.430.123,79	1.623.953,00
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	10.097,09
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	29.167,53	19.190,10
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.137.181,30	1.045.008,81
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	208.308,00	367.929,40
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>4.527.231,68</b>	<b>5.039.685,36</b>
14. Sonstige Steuern	385.897,70	370.556,02
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b>4.141.333,98</b>	<b>4.669.129,34</b>
16. Gewinnvortrag	18.261.041,17	13.591.911,83
<b>17. Bilanzgewinn</b>	<b>22.402.375,15</b>	<b>18.261.041,17</b>

## Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss i.H.v. 4.141.333,98 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

