



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

**ÜBER DAS**  
**GESCHÄFTSJAHR 2022**

## 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
----------------	---

## **Allgemeiner Teil**

Erläuterungen zum Beteiligungsbericht	3
Beteiligungsportfolio der Stadt Oranienburg	9
Darstellung ausgewählter Unternehmensdaten	10
Abschlussprüfer ausgewählter Beteiligungsunternehmen	11

## **Einzeldarstellung der Unternehmen**

1. Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH	17
1.1 E.DIS AG	12
2. Niederbarnimer Eisenbahn AG	27
2.1 NEB Betriebsgesellschaft mbH	26
2.2 Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn GmbH	50
3. Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	41
3.1 GfW Gesellschaft für Wirtschaftsdienstleistungen mbH	16
3.2 HWG Havelländische Wasser GmbH i.L.	25
4. Oranienburg Holding GmbH	33
5. Stadtservice Oranienburg GmbH	51
6. Stadtwerke Oranienburg GmbH	61
7. Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH	70
8. Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg	77

# Vorwort

---

Liebe Oranienburgerinnen und Oranienburger,  
liebe interessierte Leserinnen und Leser,

das Wirtschaftsjahr 2022 war durch die Energiekrise geprägt. An einzelnen Tagen stiegen die Preise bei Strom und Gas auf das 13 bis 14-fache der bis dahin normalen Werte. Da die Stadtwerke in beiden Medien mehr als 100% eingedeckt waren, konnten überschüssige Mengen zu Rekordpreisen veräußert werden. Unter anderem deshalb stieg der Konzernjahresüberschuss gegenüber dem Vorjahr.

Das Geschäftsjahr 2022 führte außerdem zur vorzeitigen Aufhebung des Geschäftsführungsvertrages mit Alireza Assadi, der zum 28. September 2022 aus seinen bisherigen Funktionen als Geschäftsführer der OHG, der WOBA, der SWO und der TKO ausschied. Christoph Schmidt-Jansa (Dezernent für Finanzen) führte zwischenzeitlich die Geschäfte der OHG und der TKO. Für die anderen Gesellschaften wurden Interimsgeschäftsführer bestellt.



Das Bewerbungs- und Auswahlverfahren für die Geschäftsführerpositionen dauerte bis Ende des Jahres. Zum 1. Februar 2023 wurde Dr. Olaf Lüke als Geschäftsführer der OHG (gleichzeitig auch für die TKO und interimweise für die WOBA) neu bestellt. Seine Erfahrungsschwerpunkte liegen im Bereich Energierecht und Regulierung, Government Affairs und Geschäftsführung. In seiner neuen Position will der aus Oranienburgs Partnerstadt Hamm stammende Holding-Chef den Fokus insbesondere auf das Gelingen einer bezahlbaren Energiewende und die fortschreitende Digitalisierung legen.

Seit dem 1. April 2023 liegt die Geschäftsführung der Stadtwerke Oranienburg GmbH (SWO) in den Händen von Peter Grabowsky, der auf langjährige Berufserfahrungen im Bereich kommunale Energieversorgung und Energiewirtschaft zurückblickt.

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA) bekam zum 1. Juni 2023 mit Christian Urban einen neuen Chef mit langjährigen Erfahrungen in der Wohnungswirtschaft und im schlüsselfertigen Bauen.

Am 1. Juli 2023 übernahm Marco Bartsch die Betriebsleitung der Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH (TKO) mit dem Ziel, das beschlossene Tourismuskonzept mit Leben zu füllen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Oranienburg Holding GmbH weist in ihrem vierten Geschäftsjahr einen Konzernjahresüberschuss von 11,94 Mio. € (Vorjahr: 5,02 Mio. €) aus. Maßgeblich zur Steigerung gegenüber dem Vorjahr hat die Stadtwerke Oranienburg GmbH beigetragen, die im Bereich Energie und Wasser einen Umsatzzuwachs um 20,1 Mio. € aus gestiegenen Energiepreisen sowie aus außerplanmäßigen Verkaufserlösen bei der Veräußerung von zu viel eingedeckten Bezugsmengen für Strom und Gas verzeichnen konnte.

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 November 2024

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 31.12.2022 bestehenden Beteiligungen der Stadt Oranienburg. Er wurde auf Grundlage geprüfter Jahresabschlüsse 2022 erstellt. Dabei liefert er gesellschaftsrechtliche und wirtschaftliche Daten der einzelnen Unternehmen und ermöglicht einen schnellen Überblick über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

## Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf

Gemäß § 91 Abs. 6 BbgKVerf soll für die rechtlich selbständigen Unternehmen der Stadt erstmals im Beteiligungsbericht über das 2012 beginnende Wirtschaftsjahr, danach alle zehn Jahre, ein ausführlicher Nachweis über die fortdauernde Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen geführt werden. Die Nachweispflicht schließt die Beantwortung nachfolgender Fragestellungen ein:

- I. Ob bei der wirtschaftlichen Betätigung fortlaufend die Bindung an den öffentlichen Zweck gemäß § 91 Abs. 2 Nr. 1 BbgKVerf eingehalten wird?
- II. Ob die einfache Subsidiaritätsklausel gemäß § 91 Abs. 3 BbgKVerf erfüllt ist?
- III. Ob die Grenzen für Nebenleistungen gemäß § 91 Abs. 5 BbgKVerf beachtet werden?

Zunächst ist die Erfüllung des öffentlichen Zwecks zu dokumentieren. Ausgehend von dem Zweck und Gegenstand der Gesellschaft im Gesellschaftsvertrag, der bereits die Ausrichtung am öffentlichen Zweck erfüllen muss, soll bei der Nachweisführung erläutert werden, dass das Unternehmen sich ausschließlich mit diesen kommunalen Aufgaben befasst, soweit es sich nicht um zulässige Nebenleistungen handelt.

## Erläuterungen zum Beteiligungsbericht

---

Zum Nachweis der Erfüllung der einfachen Subsidiaritätsklausel sind Angebote Dritter oder Vergleichsberechnungen nicht unbedingt zwingend einzuholen oder vorzunehmen. Es ist vielmehr darzulegen, aus welchen Gründen die Stadt davon ausgeht, dass private Anbieter nicht wirtschaftlicher sind bzw. warum unabhängig von der Wirtschaftlichkeit die Betätigung im öffentlichen Interesse für erforderlich gehalten wird. Werden Nebenleistungen angeboten, sind diese darzustellen und die Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen nach § 91 Abs. 5 BbgKVerf zu erläutern.

# 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

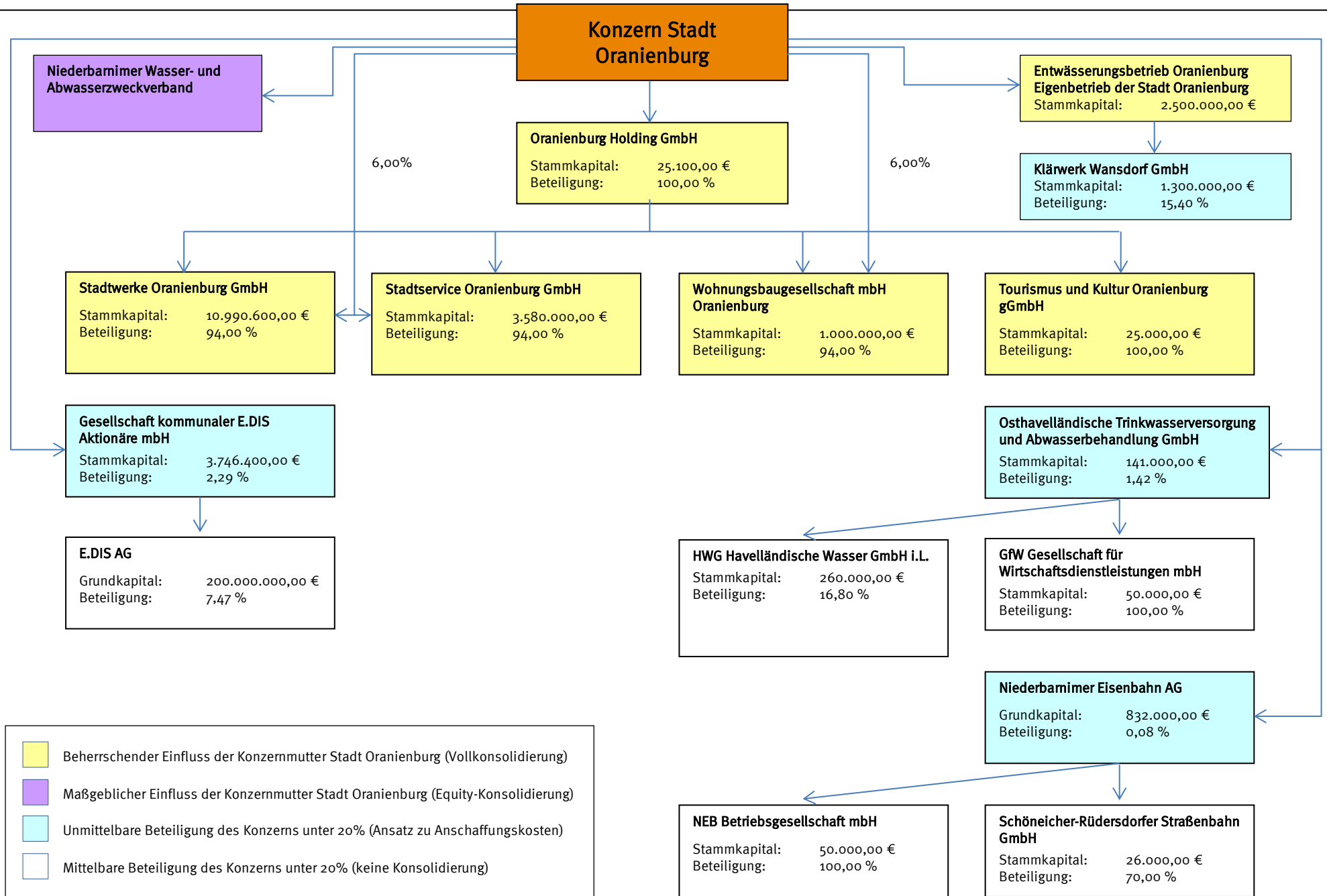
<b>Liquidität 3. Grades</b>	(Umlaufvermögen * 100) / kurzfristiges Fremdkapital	<p><u>Umlaufvermögen:</u> Kurz- und mittelfristige Vermögensgegenstände eines Unternehmens; Kassenbestand, Bankguthaben, Forderungen und Vorräte werden im Umlaufvermögen (§ 266 Abs. 2 HGB) erfasst.</p> <p><u>Fremdkapital:</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	Jahresüberschuss: § 275 Abs. 2 Nr. 20 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 19 HGB Fremdkapitalzinsen: unter § 275 Abs. 2 Nr. 13 HGB bzw. § 275 Abs. 3 Nr. 12 HGB Bilanzsumme: siehe oben
<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	<u>Personalaufwand:</u> § 275 Abs. 2 Nr. 6 HGB  Neben den Löhnen und Gehältern sind in den Personalaufwand die sozialen Abgaben sowie der Aufwand für Altersversorgung einzubeziehen.

## 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	

# Beteiligungsportfolio der Stadt Oranienburg



- Beherrschender Einfluss der Konzernmutter Stadt Oranienburg (Vollkonsolidierung)
- Maßgeblicher Einfluss der Konzernmutter Stadt Oranienburg (Equity-Konsolidierung)
- Unmittelbare Beteiligung des Konzerns unter 20% (Ansatz zu Anschaffungskosten)
- Mittelbare Beteiligung des Konzerns unter 20% (keine Konsolidierung)

## 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	10.938.223,20	0,00	12.385,93	2.846.611,73
Niederbarnimer Eisenbahn AG	14.03.1900	832.000,00	0,08	0,00	181.054.609,93	6.205.100,00	12.273.637,88	1.070.434,71
Oranienburg Holding GmbH	03.12.2018	25.100,00	100,00	39,00	22.925.432,35	0,00	4.247.295,84	1.486.931,65
Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH	09.03.1994	141.000,00	1,42	121,00	59.236.547,79	2.783.955,85	18.058.325,55	2.119.109,04
Stadtservice Oranienburg GmbH	27.10.1997	3.580.000,00	6,00	182,00	26.052.431,92	2.943.400,74	9.268.418,20	0,00
Stadtwerke Oranienburg GmbH	28.06.1990	10.990.600,00	6,00	88,00	79.641.633,58	26.533.008,39	87.108.974,74	6.000.000,00
Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH	24.01.2006	25.000,00	0,00	30,00	1.246.041,99	0,00	935.362,62	5.384,70
Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg	30.09.1990	1.000.000,00	6,00	22,00	182.719.960,18	82.838.131,74	22.548.250,26	4.669.129,34

## Abschlussprüfer der unmittelbaren Beteiligungsunternehmen

Unternehmen	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH</b>	ACCO GmbH, 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	PricewaterhouseCoopers AG, Frankfurt am Main, NL Berlin	Ernst & Young GmbH, NL Berlin	Ernst & Young GmbH, NL Berlin	Ernst & Young GmbH, 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	WIBERA Wirtschaftsberatung AG, Düsseldorf, NL Berlin
<b>Oranienburg Holding GmbH</b>	-	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden
<b>Stadtservice Oranienburg GmbH</b>	Dr. Röhricht – Dr. Schillen GmbH, Bielefeld	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden
<b>Stadtwerke Oranienburg GmbH</b>	PANARES GmbH, Berlin	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden
<b>Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH</b>	Eureos GmbH, Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden
<b>Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg</b>	DOMUS AG, Berlin	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden	KPMG AG, NL Dresden

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

<b>Anschrift</b>	Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde/Spree	
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Die E.DIS AG mit Sitz in Fürstenwalde/Spree hält bereits seit vielen Jahren Beteiligungen im Energiebereich. Das größte Tochterunternehmen ist die E.DIS Netz GmbH. Die E.DIS AG selbst ist in den Bereichen sonstige Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- bzw. Gassektors tätig und steuert die von ihr gehaltenen Beteiligungsgesellschaften. Neben dem Beteiligungsmanagement erbringt die E.DIS AG verschiedene kaufmännische Dienstleistungen und erzielt Umsatzerlöse aus der Verpachtung und dem Betrieb von Energieerzeugungsanlagen. 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 82.000 km Strom- und 5.100 km Gasleitungen von der Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern bis vor die Tore des Spreewaldes im Süden Brandenburgs durch die E.DIS Netz GmbH. 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.	
<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, Schönefeld	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., Oppeln (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 %
Celsius Serwis Sp. z o.o., Stettin (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	65,54 %
E.ON Sverige AB	1,50 %

##### **Kommunale Anteilseigner**

KEG Kommunale Energiegesellschaft Ostbrandenburg mbH Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH	9,70 %
Kommunaler Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG	7,47 %
Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG	6,49 %
Einzelne Kommunen und Stadtwerke	5,36 %
	3,94 %

### Aufsichtsrat

Vorsitzender

1. stellv. Vorsitzender

2. stellv. Vorsitzender

weitere Mitglieder

**Bernd Böddeling**, Senior Vice President Energy Networks Germany, E.ON SE

**Franz-Gerd Hörnschemeyer**,  
Gewerkschaftssekretär in der Hauptverwaltung  
der IG BCE

**Sebastian Kunze**, Referatsleiter beim Städte-  
und Gemeindebund Brandenburg,  
Geschäftsführer der Gesellschaft kommunaler  
E.DIS Aktionäre mbH

**Christine Barth**, stellv. Vorsitzende des  
Betriebsrates Region West der E.DIS Netz GmbH  
**Thomas Beyer**, Bürgermeister der Hansestadt  
Wismar

**Stefan Dressel**, stellvertretender Vorsitzender  
des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des  
Betriebsrates Region Ost der E.DIS Netz GmbH

**Klaus-Michael Glaser**, Referent im Städte- und  
Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern,  
Geschäftsführer Kommunaler  
Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG,  
Geschäftsführer Kommunaler

Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG  
**Peggy Kalanke**, stellvertretende Vorsitzende des  
Betriebsrates Region Ost der E.DIS Netz GmbH

**Mario Klepp**, Landesfachbereichsleiter Ver- und  
Entsorgung der ver.di Landesbezirk Nord und  
Mitglied der Landesleitung Nord

**Sandro Knoll**, stellvertretender Vorsitzender des  
Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des  
Betriebsrates Region Nord der E.DIS Netz GmbH

**Andreas Kommol**, Bevollmächtigter  
Energiewirtschaft und Politik, Vorsitzender des  
Sprecherausschusses der E.DIS Netz GmbH

**Dirk Mey**, Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates  
und Vorsitzender des Betriebsrates Region West  
der E.DIS Netz GmbH

**Matthias Platzeck**, Ministerpräsident des  
Landes Brandenburg a.D.

**Kerstin Pukallus**, Bürgermeisterin der Stadt  
Torgelow, Verbandsvorsteherin Kommunaler  
Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG

**Bernd Romeike**, ehemals Mitglied des  
Vorstandes der E.ON Energie AG

ab 01.01.2024

bis 31.12.2023

**Fred Schulz**, ehemals Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates Region Ost der E.DIS Netz GmbH  
**Annett Stiebe**, Beteiligungsmanagement beim Amt Scharmützelsee, Geschäftsführerin der KEG 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 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 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“  
**Peter Leys**, Hauptamtlicher Bürgermeister der  
Gemeinde Oberkrämer  
**Gerd-Hennig Gunkel**, Lehrer

Die operative Tätigkeit wurde zum 01. November 2021 eingestellt. Die GfW wurde zum 31.12.2023 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: <ul style="list-style-type: none"><li>• darauf hinzuwirken, dass die von ihr gehaltenen Aktien und die sich daraus ergebenden Stimmrechte in der Hauptversammlung der E.DIS AG bestmöglich vertreten werden;</li><li>• in Angelegenheiten des gemeinsamen Interesses der Gesellschafter tätig zu werden;</li><li>• 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;</li><li>• im Rahmen wirtschaftlich sinnvoller und vertretbarer Geschäftsführung weitere Aktien an der E.DIS AG zu erwerben und Kapitalerhöhungen mit zu vollziehen.</li></ul> Darüber hinaus ist 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, Hansestadt Rostock	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 %
	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 %
Planetel	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

seit 24.05.2022

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

### Analysedaten

Kennzahl	2022	2021	2020
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	54,93 %	55,25 %	55,49 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	99,78 %	99,94 %	99,93 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	181,64 %	180,87 %	180,08 %
Zinsaufwandsquote	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Liquidität 3. Grades	20.198,28 %	69.392,28 %	63.410,99 %
Cashflow	2.846.611,73 €	2.847.139,48 €	2.844.999,48 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	26,02 %	26,18 %	26,28 %
Umsatz	12.385,93 €	12.385,93 €	12.385,93 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.846.611,73 €	2.847.139,48 €	2.844.999,48 €
<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

Die Gesellschaft hält zum 31.12.2022 unverändert 13.080.536 Stückaktien der E.DIS AG, was einem Anteil von 7,47 % (Vorjahr: 7,47 %) am Grundkapital der E.DIS AG entspricht. Dieser Gesamtbestand verteilt sich mit 4.954.373 Stück auf die Treugeber und mit 8.126.163 Stück auf die Gesellschafter.

Insgesamt halten die kommunalen Anteilseigner zum 31.12.2022 32,96 % der Aktien der E.DIS AG.

Der Jahresüberschuss entwickelte sich erwartungsgemäß und beträgt 2.847 T€ nach 2.847 T€ im Vorjahr.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr auf die eigenen Aktien eine Brutto-Dividende der E.DIS AG i.H.v. 4.179 T€ (Vj.: 4.179 T€) vereinnahmt.

Im Berichtsjahr erfolgte entsprechend dem Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 24.05.2022 eine Ausschüttung aus dem Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2021 i.H.v. 2.800 T€. Der verbleibende Betrag des Jahresüberschusses 2021 i.H.v. 47 T€ wurde dem Gewinnvortrag zugeführt.

Die Ertragslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2022 stabil.

## **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 2022, welche die Gesellschaft im Jahr 2023 erhält, wird vorbehaltlich des Beschlusses der Hauptversammlung der E.DIS AG am 10.05.2023 das Niveau des Jahres 2022 haben. Damit dürfte das Ergebnis des Geschäftsjahres 2023 vor Steuern auch bei der Gk E.DIS das Niveau des Jahres 2022 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.

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 81.400 km Strom- und 5.100 km Gasleitungen von der Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern bis vor die Tore des Spreewaldes im Süden Brandenburg durch die E.DIS Netz GmbH. Rund 52.000 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 2.800 Mitarbeitern und 165 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.

# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

Die Ansiedlung von Tesla im Netzbereich der E.DIS AG hat zu umfangreichen Anforderungen im Umfeld der geplanten Fabrik auch für die E.DIS AG geführt. Die E.DIS AG konnte alle Aufträge in diesem Zusammenhang fristgerecht abarbeiten.

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.

Der Krieg in der Ukraine hat bisher noch keine negativen Auswirkungen auf die E.DIS AG gehabt. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Situation und damit auch der Energiemarkt weiter entwickeln wird. Die E.DIS AG hat einen Krisenstab eingerichtet, der sich mit den Auswirkungen der Ukraine-Krise beschäftigt.

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)**

<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 das Geschäftsjahr 2021: 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 31.12.2022 in €	Saldo per 31.12.2021 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2022 in €	Saldo per 31.12.2021 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	855.963,65	808.824,17
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			V. Jahresüberschuss	2.846.611,73	2.847.139,48
1. Sonstige Vermögensgegenstände	895.307,71	447.169,82	Summe Eigenkapital	10.913.816,20	10.867.204,47
II. Guthaben bei Kreditinstituten	4.034.485,47	4.418.616,63	<b>B. Rückstellungen</b>		
Summe Umlaufvermögen	4.929.793,18	4.865.786,45	1. Steuerrückstellungen	1.547,00	812,00
			2. Sonstige Rückstellungen	22.860,00	6.200,00
				<u>24.407,00</u>	<u>7.012,00</u>
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>10.938.223,20</b>	<b>10.874.216,47</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>10.938.223,20</b>	<b>10.874.216,47</b>
Treuhandvermögen	5.326.631,63	5.326.631,63	Treuhandverbindlichkeiten	5.326.631,63	5.326.631,63

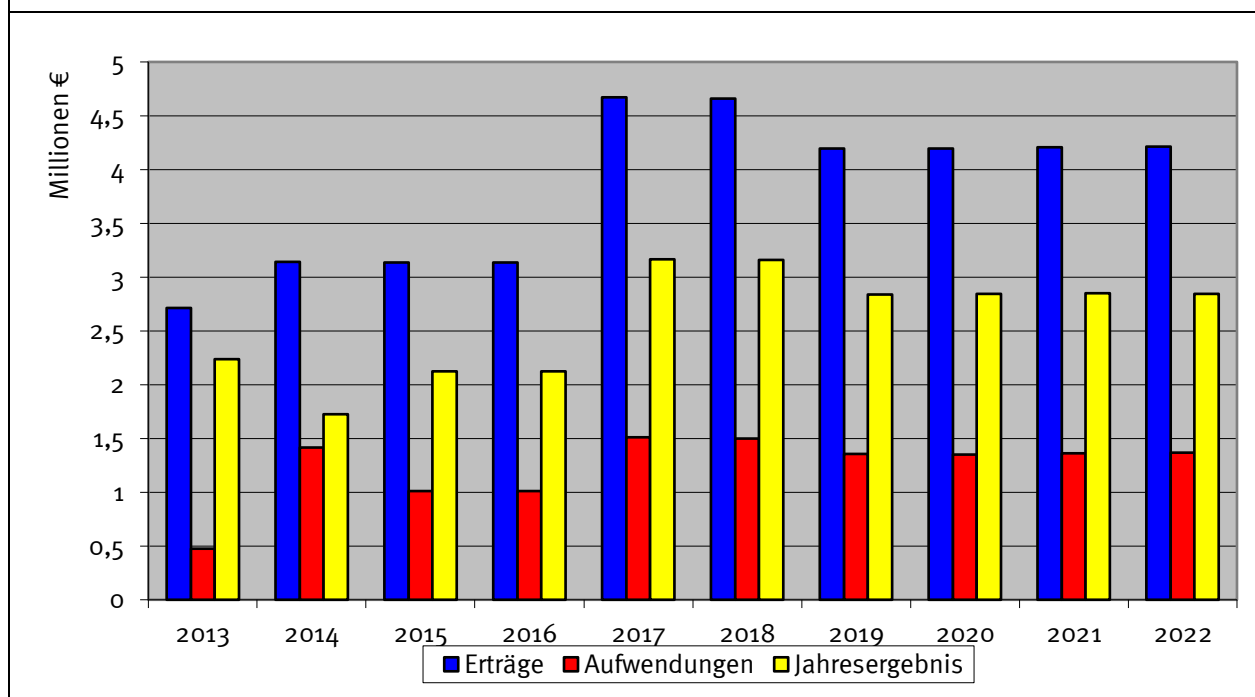
# Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2022 [€]	2021 [€]
1. Umsatzerlöse	12.385,93	12.385,93
2. Sonstige betriebliche Erträge	388,00	633,00
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	40.902,27	32.419,19
4. Erträge aus Beteiligungen	4.179.169,55	4.179.169,55
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	22.090,10	13.710,92
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.326.519,58	1.326.340,73
7. <b>Ergebnis nach Steuer</b>	<b>2.846.611,73</b>	<b>2.847.139,48</b>
<b>8. Jahresüberschuss</b>	<b>2.846.611,73</b>	<b>2.847.139,48</b>

## Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, aus dem Jahresüberschuss des Berichtsjahres eine Ausschüttung in Höhe von 2,8 Mio. € vorzunehmen und 46.611,73 € 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 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>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) derzeit noch nicht abgeschlossen. Es ist aber spätestens zum Ende des ersten Quartals 2024 damit zu rechnen.

Der Jahresabschluss 2022 der HWG weist ein Eigenkapital von 2.144 T€ bei einem Jahresfehlbetrag von 86 T€ aus.

Die Liquidationsschlussbilanz zum 31. Dezember 2023 der HWG weist ein Eigenkapital von 2.117 T€ bei einem Jahresfehlbetrag von 27 T€ aus. Die Liquidation wird voraussichtlich 2024 abgeschlossen.

## 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> <ol style="list-style-type: none"><li>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 Dezember 2024 und einer jährlichen Fahrleistung von inzwischen insgesamt ca. 5,4 Mio. Zugkilometern.</li><li>2. Verkehrsvertrag HKB 2 vom 11. Dezember 2020 mit den Ländern Brandenburg und Berlin für die Linie RB 27 mit einer Laufzeit vom 13. Dezember 2022 bis zum 14. Dezember 2024 und einer Jahresfahrleistung von 762.650 Kilometer.</li><li>3. Verkehrsvertrag HKB 2a vom 03. November 2022 mit den Ländern Brandenburg und Berlin für die Linie RB 27 mit einer Laufzeit vom 11. Dezember 2020 bis zum 10. Dezember 2022 und einer Jahresfahrleistung von 762.650 Kilometer.</li></ol> <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>	keine
<b>Organe des Unternehmens</b>	
<b>Geschäftsführung</b>	<b>Detlef Bröcker</b>
<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>	keine	

## Organe des Unternehmens

**Vorstand** Detlef Bröcker

## 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

<b>Vorsitzender</b>		<b>Henrik Würdemann</b> , Geschäftsführer der Captrain Deutschland GmbH, Wiefelstede
stellv. Vorsitzender	bis 26.08.2022	<b>Carsten Bockhardt</b> , Dezernent a.D., Eberswalde
stellv. Vorsitzender	ab 26.08.2022	<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
	bis 30.06.2022	<b>Ludger Weskamp</b> , Landrat Landkreis Oberhavel
	ab 26.08.2022	<b>Michael Buhrke</b> , Beigeordneter Landkreis Oder-Spree

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

### Analysedaten

Kennzahl	2022	2021	2020
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	27,2 %	55,6 %	91,1 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	19,3 %	36,9 %	57,7 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	88,3 %	91,1 %	89,9 %
Zinsaufwandsquote	4,8 %	4,2 %	5,0 %
Liquidität 3. Grades	100,6 %	103,6 %	129,3 %
Cashflow	4.852.212,83 €	4.249.609,41 €	4.320.761,85 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	0,9 %	1,3 %	3,2 %
Umsatz	12.273.637,88 €	11.841.633,68 €	9.922.366,36 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.070.434,71€	755.411,10€	1.395.493,54€
<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 12.274 T€ über dem Vorjahresniveau (11.842 T€). Die Immobilienerlöse mit 1.992 T€ (Vorjahr 1.986 T€) und die Erlöse aus dem Verkauf von Dieselmotoren mit 3.919 T€ (Vorjahr 3.499 T€) lagen preisbedingt über dem Vorjahresniveau. Aus der Vermietung von Triebfahrzeugen wurden konstante Erlöse entsprechend dem Vorjahr erzielt (3.123 T€; Vorjahr 3.123 T€). Die Erlöse aus der Nutzung der Eisenbahninfrastruktur stiegen leicht von 3.234 T€ im Vorjahr auf 3.240 T€. Bei konstanten Trassenpreisen ist der Anstieg auf etwas geringere baubedingte Sperrungen zurückzuführen.

Die Niederbarnimer Eisenbahn AG weist somit für das Berichtsjahr 2022 einen Jahresüberschuss von 1.070 T€ (Vorjahr 755 T€) aus.

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Berichtsjahr um 87.884 T€ von 93.171 T€ auf 181.055 T€. Maßgeblich für diese Entwicklung ist auf der Aktivseite die Erhöhung der Vorräte um 702 T€, der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um 88.409 T€ sowie der liquiden Mittel um 1.346 T€. Gegenläufig war die Reduzierung des Anlagevermögens um 2.577 T€.

Als andere wesentliche Entwicklungen sind auf der Passivseite die auf 3.492 T€ (Vorjahr 2.154 T€) gestiegenen Rückstellungen, der auf 6.617 T€ (Vorjahr 6.072 T€) gestiegene Sonderposten sowie die Erhöhung der Verbindlichkeiten auf 135.533 T€ (Vorjahr 50.116 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 1.354 T€, während im Vorjahr 899 T€ anfielen. Im Wesentlichen entfielen die Anschaffungen auf Planungsleistungen im Eisenbahninfrastrukturbereich im Zusammenhang mit der geplanten Wiederinbetriebnahme der

Stammstrecke der Heidekrautbahn (Anlagen im Bau) in Höhe von 1.228 T€. Des Weiteren wurden 125 T€ für Anschaffungen von Sachanlagen investiert.

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

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

Für den Prognosezeitraum unterstellte der Vorstand, dass die Corona-Endemie und der Russland-Ukraine-Krieg mitsamt den daraus resultierenden Folgen auch 2023 wichtige Themen bleiben werden. Auch im Geschäftsjahr 2023 wird eine stetige Risikoanalyse erforderlich sein, um Leistungseinschränkungen vorzubeugen. Gesamtwirtschaftlich wird nunmehr von einem weiteren moderaten konjunkturellen Anstieg der Wirtschaftsleistung ausgegangen. Für die Wirtschaftsregion Brandenburg und Berlin wird dies in gleichem Maße vom Vorstand 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 Ergebnisabführung der NEB BG sowie die sonstigen betrieblichen Erlöse auch aufgrund von Einmaleffekten im Berichtsjahr voraussichtlich geringer ausfallen werden, wird ein etwas reduziertes Vorsteuerergebnis i.H.v. 850 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 der Corona-Endemie für Deutschland für die zukünftige Geschäftsentwicklung der NEB AG ergeben, schlägt der Vorstand vor, aus dem Jahresabschluss 2022 – wie in den Vorjahren - einen Betrag in Höhe von 499 T€ auszuschütten und den verbleibenden Betrag von 571 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 31.12.2022 in €	Saldo per 31.12.2021 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2022 in €	Saldo per 31.12.2021 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	44.961,00	55.941,00	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	14.951.867,47	15.920.623,07	III. Gewinnrücklagen		
2. Gleis- und Sicherungsanlagen, Streckenausrüst.	3.232.109,94	3.703.448,94	1. Gesetzliche Rücklage (nach § 27 DMBilG)	18.822.021,99	18.822.021,99
3. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	22.227.599,00	24.307.076,00	2. Sonderrücklage gem. § 17 Abs. 4 DMBilG	1.636,13	1.636,13
4. Maschinen und maschinelle Anlagen	310.148,00	267.552,00	3. Andere Gewinnrücklagen	14.103.177,71	13.846.965,77
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstatt.	696.227,50	814.809,50	IV. Jahresüberschuss	1.070.434,71	755.411,10
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>3.901.650,81</u>	<u>2.673.153,74</u>	Summe Eigenkapital	34.931.566,70	34.360.331,15
III. Finanzanlagen	45.319.602,72	47.686.663,25	<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	6.617.305,31	6.071.643,01
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	78.297,76	78.297,76	<b>C. Rückstellungen</b>		
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>3.749.769,94</u>	<u>3.949.363,24</u>	1. Steuerrückstellungen	1.844.600,00	1.530.300,00
	3.828.067,70	4.027.661,00	2. Sonstige Rückstellungen	<u>1.647.050,00</u>	<u>623.647,30</u>
Summe Anlagevermögen	49.192.631,42	51.770.265,25		3.491.650,00	2.153.947,30
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
I. Vorräte			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.205.100,00	7.565.100,00
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	879.019,42	175.288,91	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.858.729,13	4.908.471,15
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	1.428,00	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.181.106,60	2.244.902,78
	<u>879.019,42</u>	<u>176.716,91</u>	4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>122.287.930,75</u>	<u>35.397.543,52</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				135.532.866,48	50.116.017,45
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.114.124,02	987.335,32	<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	199.221,71	187.036,04
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.094.493,58	1.764.247,03	<b>F. Passive Latente Steuern</b>	281.999,73	281.999,73
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>122.810.748,45</u>	<u>34.858.663,61</u>			
	126.019.366,05	37.610.245,96			
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	4.940.931,33	3.595.178,29			

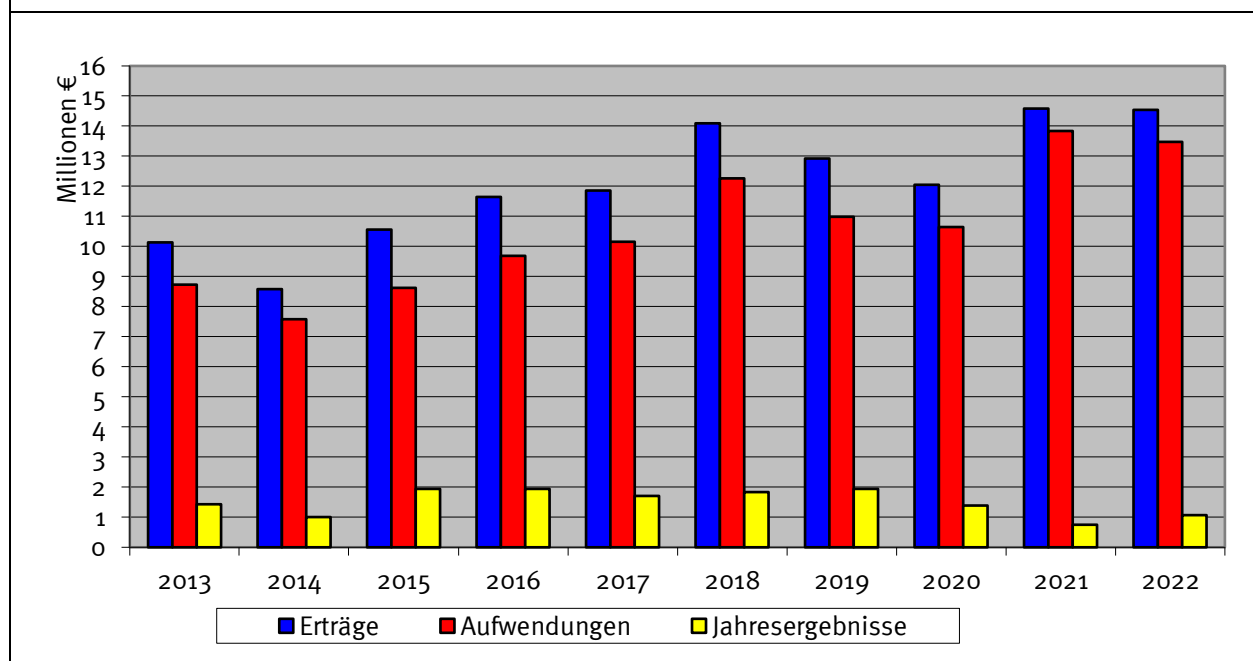
Summe Umlaufvermögen	131.839.316,80	41.382.141,16			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	22.661,71	18.568,27			
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>181.054.609,93</b>	<b>93.170.974,68</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>181.054.609,93</b>	<b>93.170.974,68</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2022 [€]	2021 [€]
1. Umsatzerlöse	12.273.637,88	11.841.633,68
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.815.528,53	1.542.638,63
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.532.115,05	3.981.299,42
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.337.379,24	1.361.527,35
	<u>5.869.494,29</u>	<u>5.342.826,77</u>
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.360.194,16	3.399.045,03
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.894.714,03	2.837.469,72
6. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	202.813,51	218.146,83
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	36.928,48	47.292,77
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	421.583,96	95.153,28
9. Erträge aus Ergebnisübernahmen aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages	216.996,64	936.015,69
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	583.482,93	491.636,30
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	314.247,44	1.635.415,54
12. Ergebnis nach Steuern	1.102.188,23	784.180,96
13. Sonstige Steuern	31.753,52	28.769,86
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>1.070.434,71</b>	<b>755.411,10</b>

## Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt vor, aus dem Jahresüberschuss von 1.070 T€ einen Betrag i.H.v. 499 T€ an die Aktionäre auszuschütten. Der verbleibende Betrag i.H.v. 571 T€ soll in die Gewinnrücklage eingestellt werden.



## 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 %

	Tourismus und Kultur Oranienburg gGmbH	100,00 %
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	keine	
<b>Organe des Unternehmens</b>		
<b>Geschäftsführung</b>	bis 28.09.2022	<b>Alireza Assadi</b>
	28.09.2022 – 31.01.2023	<b>Christoph Schmidt-Jansa</b>
	seit 01.02.2023	<b>Dr. Olaf Lüke</b>
<b>Gesellschafterversammlung</b>		
Stadt Oranienburg		100,00 %
<b>Aufsichtsrat</b>		
Vorsitzender	bis 25.04.2022	<b>Ralph Bujok</b> (Stadtverordneter, Betriebswirt, selbstständig)
	ab 09.05.2022	<b>Susanne Zamecki</b> (Angestellte Stadtverwaltung Velten)
stellv. Vorsitzender	bis 09.05.2022	<b>Susanne Zamecki</b> (Angestellte Stadtverwaltung Velten)
	ab 09.05.2022	<b>Olaf Kästner</b> (Stadtverordneter; Versicherungskaufmann – Angestellter Allianz Beratungs- und Vertriebs-AG)
weitere Mitglieder		<b>Alexander Laesicke</b> (Bürgermeister)
		<b>Antje Wendt</b> (Stadtverordnete; Bauingenieurin – Angestellte Arikon Hoch- und Ingenieurbau)
		<b>Werner Mundt</b> (Stadtverordneter; Rundfunkmechanikermeister i.R.)
		<b>Stephan Westphal</b> (Stadtverordneter; Bank-Filialleiter – Angestellter Berliner Volksbank e.G., Filiale Oranienburg)
		<b>Tim Zimmermann</b> (Stadtverordneter; Kaufmann, selbstständig)
		<b>Joachim Radke</b> (Stadtverordneter; Busfahrer Berliner Verkehrsbetriebe (BVG))
	<b>Christian Howe</b> (Stadtverordneter; Sozial- und Kommunikationswissenschaftler; Angestellter Landtag Brandenburg Nicole Walter-Mundt MdL)	
	<b>Burkhard Wilde</b> (Stadtverordneter; Projektleiter - Deutsche Bahn)	
	<b>Mathias Telle</b> (Kaufmann, selbstständig)	
	bis 31.03.2022	<b>Claudia Mächtle</b> (Arbeitnehmervertreterin/ Konzernbetriebsratsvorsitzende, Angestellte SWO Abteilung Kundenbetreuung)
	ab 01.04.2022	<b>Heiko Sauer</b> (Arbeitnehmervertreter/ Konzernbetriebsratsvorsitzender, Angestellter SWO Abteilung Netze)
	bis 09.05.2022	<b>Olaf Kästner</b> (Stadtverordneter; Versicherungskaufmann – Angestellter Allianz Beratungs- und Vertriebs-AG)

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

### Analysedaten

Kennzahl	2022	2021	2020
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	65,8 %	81,5 %	80,7 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	75,1 %	84,5 %	82,4 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	114,1 %	103,7 %	102,0 %
Zinsaufwandsquote	0,0 %	0,1 %	0,5 %
Liquidität 3. Grades	136,5 %	118,0 %	108,6 %
Cashflow	1.723.251,65 €	458.280,33 €	629.264,45 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	6,5 %	1,2 %	2,5 %
Umsatz	4.247.295,84 €	4.219.761,88 €	4.272.941,09 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.486.931,65 €	213.569,31 €	460.139,25 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	64,0 %	65,4 %	65,4 %
Anzahl der Mitarbeiter	39	42	42

### Verkürzter Lagebericht

Im Frühjahr 2020 wurden gegen die Muttergesellschaft OHG und deren Verantwortliche teilweise anonym Vorwürfe vorgebracht, die in der Folge zu einer öffentlichen und politischen Diskussion führten. Daraufhin wurde im August 2020 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg ein diesbezüglicher Untersuchungsausschuss eingesetzt. Im Januar 2022 hatte dieser nach eineinhalb Jahren seinen Abschlussbericht der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt und zehn Handlungsempfehlungen ausgesprochen. In der Stadtverordnetenversammlung vom 10. Oktober 2022 wurden insgesamt sechs Beschlüsse auf Grundlage dieser Empfehlungen gefasst:

- Inhouse-Vergaben sollen durchgeführt werden, soweit dies nach herrschender Rechtsauffassung möglich ist. Eine entsprechende Regelung wird in den Leitlinien guter Unternehmensführung aufgenommen.
- Die bestehenden Zuständigkeitsregelungen im Gesellschaftsvertrag und der Zuständigkeitsordnung werden teilweise geändert. Künftig soll u.a. die Geschäftsführung der Tochtergesellschaften durch den Aufsichtsrat bestimmt werden.
- Mit der Neubestellung der Geschäftsführung der OHG erfolgen – mit Ausnahme der gemeinnützigen TKO – keine Mehrfachbestellungen des Geschäftsführers bei den Tochtergesellschaften.
- Den Aufsichtsratsmitgliedern wird in Angelegenheiten der Stadtverordnetenversammlung das Auskunftsrecht gegenüber dem Entsendungsorgan eingeräumt, soweit keine personenbezogenen Daten von Aufsichtsratsmitgliedern oder sonstigen Dritten oder Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, deren Weitergabe zu Nachteilen für die Gesellschaften führen können, betroffen sind.
- Spätestens im zweiten Quartal 2023 ist mit den (neuen) Geschäftsführern eine Evaluation der Holding durchzuführen. Dabei sind – je nach Ergebnis – auch Vorschläge zu strukturellen und finanziellen Optimierungsmöglichkeiten zu unterbreiten. Die Stadt und die kommunalen Gesellschaften erarbeiten strategische Ziele und dazugehörige Kennzahlen, die die Grundlage

künftigen Handelns darstellen. Dieser Prozess ist spätestens Anfang 2023 zu beginnen und soll in bestehende Formate und Strategien (insbesondere INSEK) integriert werden.

- Die Leitlinien guter Unternehmensführung (Public Corporate Governance Kodex) bilden künftig die Grundlage des Handelns der Stadt und der kommunalen Gesellschaften. Die Verträge, Satzungen und Ordnungen sind entsprechend anzupassen.

Das Geschäftsjahr 2022 war geprägt vom Veränderungswillen der städtischen Kommunalpolitik und führte zur vorzeitigen Aufhebung des Geschäftsführungsvertrages mit Alireza Assadi, der zum 28. September 2022 aus seinen bisherigen Funktionen als Geschäftsführer der OHG, der WOBA, der SWO und der TKO ausgeschieden ist. In der Zwischenzeit führte Christoph Schmidt-Jansa (Dezernent für Finanzen) die Geschäfte der OHG und der TKO. Für die anderen Gesellschaften wurden Interimgeschäftsführer bestellt.

Ab August 2022 wurden die Geschäftsführerpositionen der oben genannten Gesellschaften ausgeschrieben. Das Bewerbungs- und Auswahlverfahren dauerte bis Ende Dezember 2022. Zum 1. Februar 2023 wurde Dr. Olaf Lüke als Geschäftsführer der OHG (gleichzeitig auch für die TKO und interimswise für die WOBA) neu bestellt.

Darüber hinaus kam es zur Kündigung von drei Führungskräften innerhalb der Holding, so dass vor diesem Hintergrund im Jahr 2022 keine strategischen Projekte innerhalb der Holding in Angriff genommen wurden. Gleichwohl war der operative Geschäftsbetrieb gewährleistet.

Für das Geschäftsjahr 2023 wurde gemäß Wirtschaftsplan mit einem Jahresüberschuss von 231 T€ geplant. Insgesamt konnte ein Jahresüberschuss von 1.487 T€ erzielt werden. Damit liegt der Jahresüberschuss mit 1.256 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. Dieses ist insbesondere auf Verkäufe von überschüssigen Mengen an Strom und Gas zu Rekordpreisen durch die SWO zurückzuführen.

Die Umsatzerlöse i.H.v. 4.247 T€ (i. Vj. 4.219 T€) betreffen die Verwaltungskostenumlagen der Tochterunternehmen gemäß den Dienstleistungsverträgen.

In seiner Beschlussfassung vom 26. Mai 2023 empfiehlt der Aufsichtsrat dem Gesellschafter der OHG und der SWO zur Stärkung des Eigenkapitals der SWO vom Jahresüberschuss 6.000 T€ einzubehalten und in die Gewinnrücklage der SWO einzustellen. Die Jahresabschlüsse der SWO und der OHG zum 31. Dezember 2022 wurden entsprechend aufgestellt – die Erträge aus Gewinnabführungsverträgen der OHG betragen damit im Geschäftsjahr 2022 6.840 T€.

Die Bilanzsumme der Gesellschaft ist im Berichtsjahr 2022 um 4.306 T€ auf 22.925 T€ gestiegen.

Die Eigenkapitalquote beträgt 75,1 % und ist damit im Vergleich zum Vorjahr um 9,4 %-Punkte gesunken.

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

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.

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 Mio. € pro Jahr erhalten, ohne die Grenzen der Freistellung nach Art. 107 Nr. 3 Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung AGVO (Beihilfegrenze) zu überschreiten (geplant ist eine Anhebung um 0,2 Mio. € auf 2,2 Mio. €). Das bedeutet, dass die durch die SOG verursachten Verluste auf Dauer den Betrag von 2 Mio. € (2,2 Mio. €) 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.

Um die Finanzierung der SOG dauerhaft sicherzustellen, müssen die Gewinnabführungsbeträge durch die SWO dauerhaft so bemessen sein, dass sie 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 können.

Vor dem Hintergrund der anhaltenden Energiekrise ist anzunehmen, dass für die kommenden Lieferjahre 2024 ff. die Beschaffungspreise für Gas und Strom auf sehr hohem Niveau bleiben werden. Ungeplante Abweichungen zur geplanten Absatzmenge, etwa durch Insolvenzen von Lieferanten und/oder durch Temperaturabweichungen, ferner durch ungeplante Zu- und Abgänge von Kunden, können aufgrund des Hebeleffekts zu hohen finanziellen Risiken führen. 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.

Betroffen von der Energiekrise ist auch das Freizeitbad Turm ErlebnisCity der SOG. Durch die steigenden Energiepreise steht es zu befürchten, dass die Energiebezugsaufwendungen auch in den Jahren ab 2024 weiterhin auf konstant hohem Niveau bleiben werden. Gegensteuernde Maßnahmen, wie die Absenkung des Temperaturniveaus und Preiserhöhungen, können einen negativen Einfluss auf das Besucherverhalten nach sich ziehen.

## *Prognose*

Gemäß dem vom Aufsichtsrat beschlossenen Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 wurde ein Betriebsergebnis von 48 T€ und ein Jahresüberschuss von 135 T€ für die OHG geplant. Im Jahresüberschuss wurden dabei Erträge aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der SWO i.H.v. 2.377 T€ und Aufwendungen aus der Verlustübernahme der SOG i.H.v. 1.990 T€ sowie Ertragsteuern (300 T€) berücksichtigt.

Die weitere Entwicklung der OHG in Bezug auf das operative Betriebsergebnis wird durch die Nach- und ggf. Neubesetzungen von Führungskräften geprägt sein.

Die Energiekrise wird weiterhin latent auf die Ergebnissituationen der SWO und SOG wirken. Während bei der SWO die Risiken aus der Beschaffung einem aktiven Risikomanagement unterzogen wird, hängt die weitere Entwicklung der SOG davon ab, wie es gelingt, Energie- und Personalkostensteigerungen durch Erhöhungen der Eintrittspreise ohne signifikanten Besucherrückgang zu kompensieren.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Lageberichtes sind seitens des Landes Brandenburg Billigkeitsleistungen zur Umsetzung der Maßnahmen des Brandenburg-Paketes zur Unterstützung der kommunalen Bedarfe in Aussicht gestellt worden. Demnach würde die TURM ErlebnisCity aus dem Brandenburg-Paket TEUR 855 erhalten. Die Auszahlung der Billigkeitsleistungen an die Kommunen ist für das 2. Halbjahr 2023 geplant.

Zudem kam es zum Tarifabschluss mit der Gewerkschaft NGG, wodurch mit derzeitigen Mehrkosten von TEUR 450 im Bereich Personal gerechnet 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	Verlustausgleich an SOG: 1.991 T€ Gewinnabführung von SWO: 6.840 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. Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf**

Auf den ausführlichen Nachweis gem. § 91 Abs. 6 BbgKVerf wird für die OHG verzichtet, da das Unternehmen erst kurz vor der Berichtspflicht gegründet wurde und entsprechende Nachweise daher noch aktuell sind.

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

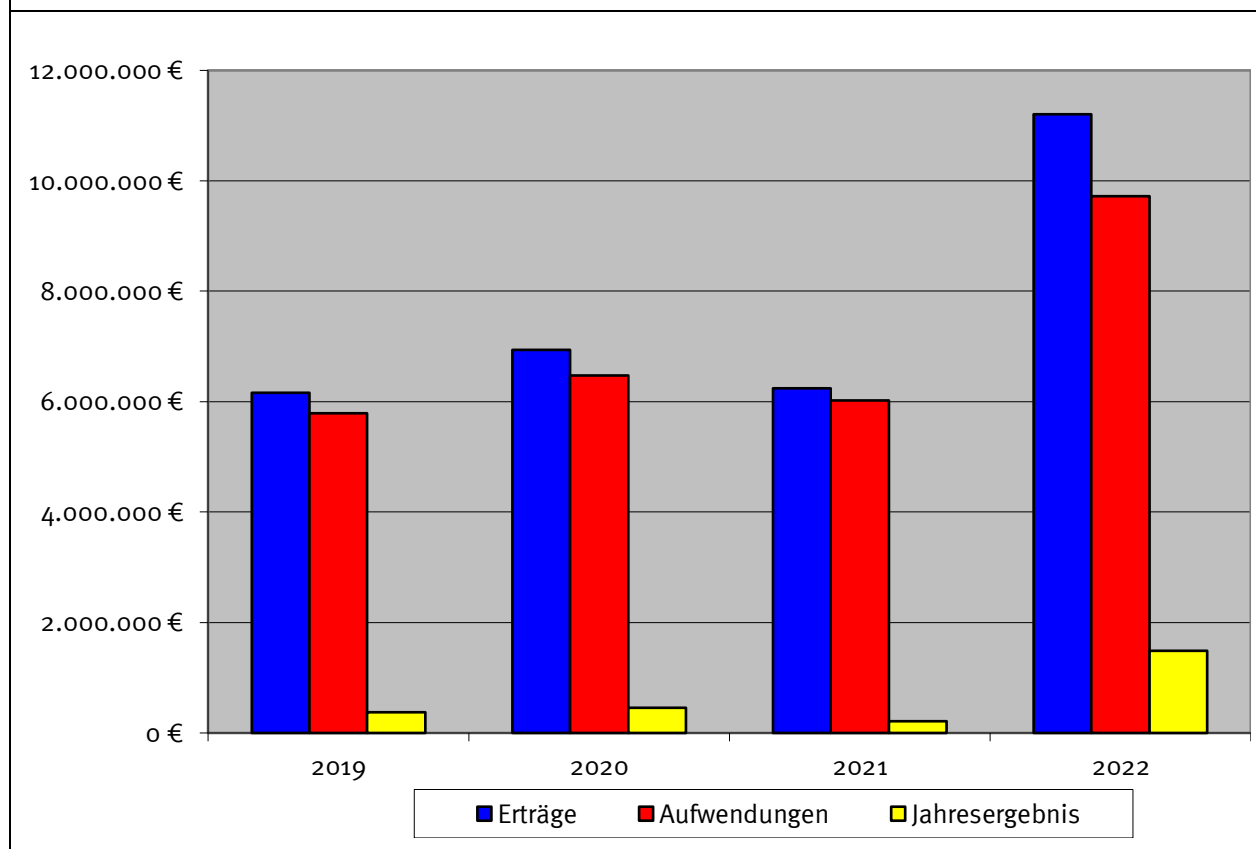
Aktivseite	Saldo per 31.12.2022 in €	Saldo per 31.12.2021 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2022 in €	Saldo per 31.12.2021 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.100,00	25.100,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	242.436,00	337.150,00	II. Kapitalrücklage	14.661.364,00	14.661.364,00
2. Geleistete Anzahlungen	<u>5.606,37</u>	<u>0,00</u>	III. Gewinnvortrag	1.047.585,92	834.016,61
	248.042,37	337.150,00	VI. Jahresüberschuss	1.486.931,65	213.569,31
II. Sachanlagen			Summe Eigenkapital	17.220.981,57	15.734.049,92
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	153.721,00	179.264,00	<b>B. Rückstellungen</b>		
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>29.154,44</u>	<u>0,00</u>	1. Steuerrückstellungen	2.870.000,00	51.995,80
	182.875,44	179.264,00	2. Sonstige Rückstellungen	<u>308.880,00</u>	<u>235.155,00</u>
III. Finanzanlagen				3.178.880,00	287.150,80
Anteile an verbundenen Unternehmen	14.661.364,00	14.661.364,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
Summe Anlagevermögen	15.092.281,81	15.177.778,00	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	177.657,86	76.920,07
<b>B. Umlaufvermögen</b>			2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.343.887,95	1.975.321,50
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>4.024,97</u>	<u>545.333,00</u>
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	43.964,38	828.151,88		2.525.570,78	2.597.574,57
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.018.310,86</u>	<u>1.229.716,46</u>			
	2.062.275,24	2.057.868,34			
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.723.326,17	1.345.267,06			
Summe Umlaufvermögen	7.785.601,41	3.403.135,40			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
	47.549,13	37.861,89			
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>22.925.432,35</b>	<b>18.618.775,29</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>22.925.432,35</b>	<b>18.618.775,29</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2022 [€]	2021 [€]
1. Umsatzerlöse	4.247.295,84	4.219.761,88
2. Sonstige betriebliche Erträge	122.302,43	59.722,63
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	2.218.335,28	2.245.564,28
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>501.453,71</u>	<u>514.068,98</u>
	2.719.788,99	2.759.633,26
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	236.320,00	244.711,02
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.470.112,00	1.161.234,55
6. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	6.840.039,80	1.960.263,96
7. Aufwendungen aus der Verlustübernahme	1.991.229,50	1.683.712,88
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	5.571,94
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.304.945,01	171.315,51
10. Sonstige Steuern	310,92	0,00
<b>11. Ergebnis nach Steuern = Jahresüberschuss</b>	<b>1.486.931,65</b>	<b>213.569,31</b>

### Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss i.H.v. 1.486.931,65 € 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. (HWG, vormals: PWU Potsdamer Wasser und Umweltlabor GmbH)	16,78 %
<b>Mittelbare Beteiligungen</b>	keine	
<b>Organe des Unternehmens</b>		
<b>Geschäftsführung</b>	<b>Christian Becker</b>	
<b>Prokura</b>	<b>Sandro Jacobs</b>	
<b>Gesellschafterversammlung</b>		
	Stadt Falkensee	31,91 %
	Stadt Hennigsdorf	19,15 %
	Stadt Velten	9,22 %
	Trink- und Abwasserverband Glien	9,22 %
	Zweckverband Kremmen	8,51 %
	Gemeinde Dallgow-Döberitz (einschließlich OT Seeburg)	7,80 %
	Gemeinde Leegebruch	4,96 %
	Zweckverband Havelländisches Luch	4,96 %
	Gemeinde Oberkrämer	2,84 %
	Stadt Oranienburg (für OT Germendorf)	1,42 %
<b>Aufsichtsrat</b>		
Vorsitzender	<b>Ines Hübner</b> , Hauptamtliche Bürgermeisterin der Stadt Velten	
stellv. Vorsitzender	<b>Thomas Zylla</b> , 1. Beigeordneter und Dezernent der Stadtverwaltung Falkensee	
weitere Mitglieder	<b>Thomas Günther</b> , Hauptamtlicher Bürgermeister der Stadt Hennigsdorf <b>Patrick Deligas</b> , wissenschaftlicher Mitarbeiter <b>Peter Heydenbluth</b> , Geschäftsführer der Entsorgung und Rohrreinigung Velten GmbH <b>Sebastian Busse</b> , 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“  
**Peter Leys**, Hauptamtlicher Bürgermeister der  
Gemeinde Oberkrämer  
**Wolfgang Geppert**, Hauptamtlicher  
Bürgermeister der Gemeinde Oberkrämer  
**Gerd-Henning Gunkel**, Lehrer

bis 28.02.2022

ab 01.03.2022

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

### Analysedaten

Kennzahl	2022	2021	2020
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	86,8 %	89,3 %	89,1 %
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	75,5 %	74,5 %	71,3 %
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 %	93,7 %	91,6 %
Zinsaufwandsquote	0,5 %	0,6 %	0,7 %
Liquidität 3. Grades	183,1 %	175,0 %	142,2 %
Cashflow	5.916.622,45 €	5.525.596,68 €	5.603.917,41 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	3,7 %	2,9 %	3,1 %
Umsatz	18.058.325,55 €	18.540.032,32 €	18.589.115,15 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.119.109,04 €	1.549.129,25 €	1.707.011,00 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	42,3 %	41,6 %	41,6 %
Anzahl der Mitarbeiter (ohne Azubis)	121	121	115

## Verkürzter Lagebericht

Die OWA konnte im Geschäftsjahr 2022 wiederum einen Kundenzuwachs verzeichnen. Die Anzahl der versorgten Einwohner mit Hauptwohnsitz im Versorgungsgebiet der OWA stieg von 140,9 T Einwohner in 2021 auf 142,8 T Einwohner in 2022. Im Trinkwasserbereich betrug die Anzahl der durchschnittlich im Jahresverlauf 2022 versorgten Kunden (Anschlüsse) 40.977, im Vorjahr 40.499. Für die kommunalen Betriebe und Zweckverbände wurden Ende 2022 insgesamt 37.317 Abwasserkunden gezählt (Ende 2021 waren es 36.933).

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 2022 10,20 % (im Vorjahr 9,93 %).

Trinkwasserproduktion und Netzeinspeisung lagen 2022 mit 7.361 Tm<sup>3</sup> erneut auf einem sehr hohen Niveau (Vorjahr: 7.353 Tm<sup>3</sup>). Zum sechsten Mal nach 2003 (damals noch mit einem großen Weiterverteiler), 2018, 2019, 2020 und 2021 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 (und bis heute anhaltender) messbarer Verbrauchsrückgang, der zum einen auf das Sprengverbot des Landkreises Havelland im Sommer 2022, als auch auf ein generelles energie- und wassersparendes Verhalten der Bevölkerung zurückzuführen sein dürfte.

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr gesunken. Dies lag maßgeblich am Rückgang der verkauften Trinkwassermengen (minus 477,2 T€). Zudem sanken die Erträge aus den Betriebsführungsverträgen gegenüber dem Vorjahr leicht um 65,8 T€. Die sonstigen Umsatzerlöse stiegen hingegen um 81,4 T€.

Hauptgründe für den gegenüber dem Vorjahr (1.549 T€) höher ausfallenden Jahresüberschuss von 2.119 T€ sind, trotz gesunkener Umsatzerlöse aus dem Trinkwasserverkauf und leicht gesunkener Erträge aus Betriebsführungsverträgen, vor allem der Rückgang an Aufwendungen für Abschreibungen und ein deutlicher Rückgang beim Materialaufwand sowie zugeflossene Erträge aus Beteiligungen i.H.v. 518 T€ (Vorjahr: 0 T€).

Der am 17.02.2022 beschlossene Investitionsplan für 2022 sah Investitionen mit einem Gesamtwert von 6.650 T€ vor, davon für bauliche Maßnahmen 6.150 T€ und für Ausrüstungen 500 T€. Insgesamt konnten 2022 Investitionen in Höhe von 3.572 T€ realisiert werden. Davon entfallen 3.267 T€ auf bauliche Maßnahmen. Von den baulichen Maßnahmen entfallen 1.667 T€ auf Maßnahmen, die im Laufe des Jahres fertig gestellt und nutzungsfähig ins Anlagevermögen übernommen wurden.

Im Jahr 2022 fielen die Investitionen geringer aus als die planmäßigen Abschreibungen, die Vorräte und Forderungen blieben auf Niveau des Vorjahres und die Guthaben bei Kreditinstituten sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Durch den Jahresüberschuss erhöhte sich auf der Passivseite das Eigenkapital. Die Bilanzsumme hat sich in Folge dessen auf 59.237 T€ erhöht (Vorjahr: 57.929 T€).

Die Anlagenintensität (Verhältnis von Anlagevermögen zur Bilanzsumme) liegt mit 86,8 % (Vorjahr 89,3 %) im oberen Bereich des Branchendurchschnitts (73,0 % - 92,5 %).

Im Vergleich zum Jahresabschluss 2021 stieg die Eigenkapitalquote der OWA in 2022 von 74,5 % weiter auf 75,5 % 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 2023 bis 2026. Für den gesamten Zeitraum werden weiter leicht steigende Umsatzerlöse aus dem Trinkwasserverkauf, aber auch ein Zuwachs bei den meisten Aufwandspositionen aufgrund der Auswirkungen des Ukraine-Krieges und der aktuellen dynamischen Preisentwicklung erwartet. Insbesondere beim Strombezug sind ab 2024 deutliche Kostensteigerungen nicht auszuschließen.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 sieht bei Erträgen von 19.196 T€ und Aufwendungen von 18.127 T€ ein EBIT von 1.069 T€ vor. Bei einem Finanzergebnis von -102 T€ sowie Steuern von ca. 276 T€ wird ein Ergebnis nach Steuern (EAT) von 691 T€ erwartet. Der Jahresüberschuss soll 673 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 wird seit 2022 ein Risiko- und Chancenmanagement 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. Aufgrund des Ukraine-Krieges und der damit verbundenen Auswirkungen in Bezug auf deutlich gestiegene Kosten für Energie ist zwar ein merklicher Verbrauchsrückgang zu verzeichnen, dennoch liegen die aktuellen Verbrauchswerte über dem jeweiligen 10-jährigen Monatsmittel.

Die zu überwachenden Frühwarnsignale sind im technischen und kaufmännischen Bereich definiert und in das umfangreiche Qualitätsmanagementsystem (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, wird ab 2022 ein Risiko- und Chancenmanagement aufgebaut. Bis Ende 2023 soll es wirksam werden.

Nennenswerte finanzielle Risiken existieren derzeit nicht. Auch im Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg wird derzeit nicht mit über den üblichen Rahmen hinausgehenden Forderungsausfällen gerechnet. Es ist jedoch zu erwarten, dass im Rahmen einer sich verstetigenden Inflation und deutlich anziehender Zinskonditionen für Immobilien, Kunden zunehmend 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) zu finanzieren sind. Aufgrund der sich verstetigenden (hohen) Inflation ist das Zinsniveau deutlich gestiegen. Dies kann zu deutlich höheren Zinsbelastungen bei Kreditneuaufnahmen führen, die jedoch wertmäßig bereits in den Planzahlen berücksichtigt worden sind. Bei Bestandskrediten stehen erst 2026 Umschuldungen an.

Eine Betriebsprüfung durch das Finanzamt Königs Wusterhausen wurde im September 2019 für den Zeitraum 2015-2017 angeordnet und auch begonnen. Die Betriebsprüfung steht nunmehr unmittelbar vor dem Abschluss. Der abschließende Steuerbescheid steht aber noch immer aus. Die in der Betriebsprüfung festgestellten steuerlichen Tatbestände wurden durch Bildung von Rückstellungen im aktuellen Jahresabschluss berücksichtigt.

#### **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 Geschäftsjahr 2021: 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 31.12.2022 in €	Saldo per 31.12.2021 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2022 in €	Saldo per 31.12.2021 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände (Software)	86.078,00	170.692,00	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	7.807.486,35	8.121.316,35	III. Gewinnrücklage	8.002.200,63	8.002.200,63
2. Wassergewinnungs- und -aufbereitungsanlagen	5.697.373,00	6.162.481,00	IV. Gewinnvortrag	4.634.158,84	3.619.630,11
3. Verteilungsanlagen	35.764.702,29	36.105.243,29	V. Jahresüberschuss	2.119.109,04	1.549.129,25
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstatt.	325.941,00	281.004,00	Summe Eigenkapital	44.728.032,17	43.143.523,65
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.629.466,96</u>	<u>771.167,06</u>	<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>		
	51.224.969,60	51.441.211,70	Wertberichtigung gemäß § 4 Fördergebietsgesetz	606.384,00	686.922,00
III. Finanzanlagen			<b>C. Baukostenzuschüsse für Hausanschlüsse</b>	0,00	9.622,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	50.000,00	50.000,00	<b>D. Sonderposten für Investitionszuschüsse und -zulagen</b>	7.627.684,39	7.923.661,08
2. Beteiligungen	<u>39.824,00</u>	<u>39.824,00</u>	<b>E. Rückstellungen</b>		
	89.824,00	89.824,00	1. Steuerrückstellungen	182.341,05	61.569,00
Summe Anlagevermögen	51.400.871,60	51.701.727,70	2. Sonstige Rückstellungen	<u>1.465.305,96</u>	<u>1.483.456,34</u>
				1.647.647,01	1.545.025,34
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>F. Verbindlichkeiten</b>		
I. Vorräte			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.783.955,85	2.732.563,81
1. Hilfs- und Betriebsstoffe	204.141,01	196.462,54	2. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern	421.506,65	610.754,89
2. Unfertige Leistungen	<u>12.305,90</u>	<u>13.592,00</u>	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	575.223,55	506.215,93
	216.446,91	210.054,54	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	631,79
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>828.532,44</u>	<u>757.097,89</u>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.576.974,52	2.573.572,92		4.609.218,49	4.607.264,31
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>189.686,37</u>	<u>116.562,78</u>	<b>G. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	17.581,73	12.829,90
	2.766.660,89	2.690.135,70			
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	4.648.091,90	3.165.324,85			
Summe Umlaufvermögen	7.631.199,70	6.065.515,09			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	52.963,04	38.310,08			
<b>D. Aktive latente Steuern</b>	151.513,45	123.295,41			

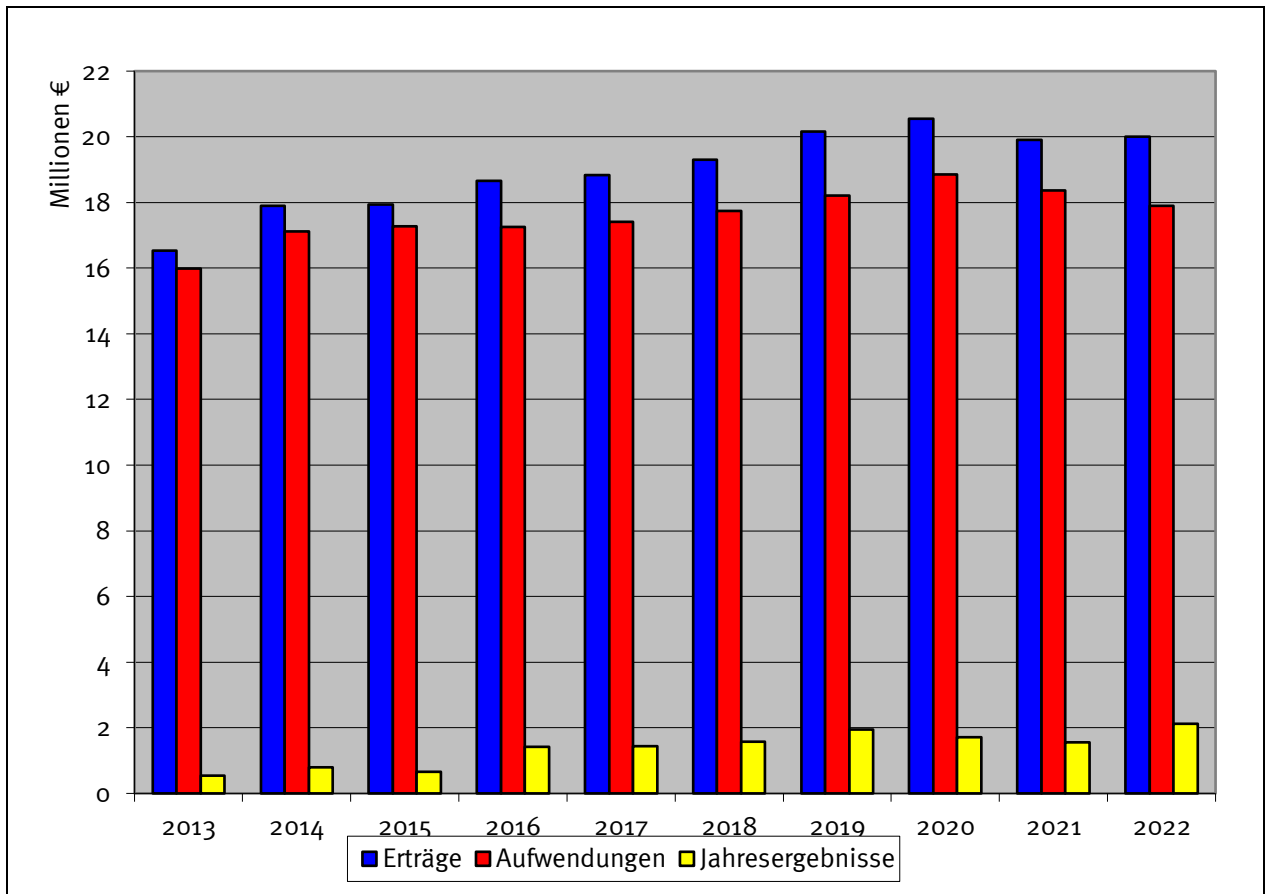
# Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH



Bilanzsumme Aktivseite	59.236.547,79	57.928.848,28	Bilanzsumme Passivseite	59.236.547,79	57.928.848,28
------------------------	---------------	---------------	-------------------------	---------------	---------------

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2022 [€]	2021 [€]
1. Umsatzerlöse		
a) Wasserverkauf	12.745.550,65	13.222.773,42
b) Auflösung passivierter Baukostenzuschüsse	9.622,00	29.769,00
c) Erträge aus Betriebsführungsverträgen	3.840.429,27	3.906.198,74
d) Sonstige Umsatzerlöse	<u>1.462.723,63</u>	<u>1.381.291,16</u>
	18.058.325,55	18.540.032,32
2. Verminderung/Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	-1.286,10	1.035,12
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	528.796,69	574.555,57
4. Sonstige betriebliche Erträge	888.388,66	793.732,72
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Hilfs- und Betriebsstoffe	625.549,89	691.959,63
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.424.095,47	2.891.825,24
c) Wassernutzungsentgelt	<u>736.094,00</u>	<u>749.700,00</u>
	3.785.739,36	4.333.484,87
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	6.164.516,16	6.266.187,20
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>1.475.021,00</u>	<u>1.441.035,12</u>
	7.639.537,16	7.707.222,32
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.797.513,41	3.976.467,43
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.876.492,99	1.616.036,20
9. Erträge aus Beteiligungen	517.712,00	0,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14.780,00	5.548,38
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	98.981,54	111.407,34
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	671.955,19	607.798,68
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>2.136.497,15</b>	<b>1.562.487,27</b>
14. Sonstige Steuern	17.388,11	13.358,02
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b>2.119.109,04</b>	<b>1.549.129,25</b>
<b>Ergebnisverwendung</b>		
Für das Geschäftsjahr 2022 wird ein Jahresüberschuss von 2.119 T€ ausgewiesen. Davon sollen 535 T€ an die Gesellschafter ausgeschüttet werden. Der verbleibende Betrag i.H.v. 1.584 T€ wird auf neue Rechnung für das Wirtschaftsjahr 2023 vorgetragen.		



# Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn GmbH

---

## 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.  Der operative Teil der SRS (Fahrbetrieb, Wartung und Personaldisposition) wird von Schöneiche aus betrieben, während der kaufmännische Bereich (Geschäftsführung, Rechnungswesen, Controlling) in den Geschäftsräumen der Konzerngesellschaft Captrain Deutschland GmbH angesiedelt ist.
<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>	Detlef Bröcker
<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

### Organe des Unternehmens

<b>Geschäftsführung</b>	bis 28.09.2022	<b>Kay Duberow</b> <b>Alireza Assadi</b>
-------------------------	----------------	---

### Gesellschafterversammlung

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

### Aufsichtsrat

In der Gesellschafterversammlung am 19.12.2019 wurde die Auflösung des Aufsichtsrates der SOG beschlossen.

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

### Analysedaten

Kennzahl	2022	2021	2020
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
<b>Anlagenintensität</b>	92,7 %	91,2 %	95,3 %
<b>Eigenkapitalquote (ohne SoPo)</b>	78,4 %	77,2 %	79,1 %
<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>	95,5 %	96,8 %	96,4 %
<b>Zinsaufwandsquote</b>	0,7 %	1,7 %	2,1 %
<b>Liquidität 3. Grades</b>	68,0 %	80,1 %	63,8 %

<b>Cashflow</b>	1.220.341,82 €	1.194.463,27 €	1.191.142,79 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
<b>Gesamtkapitalrentabilität</b>	0,2 %	0,4 %	0,5 %
<b>Umsatz</b>	9.268.418,20€	6.104.536,27 €	5.975.082,86 €
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
<b>Personalaufwandsquote</b>	60,3 %	69,6 %	68,4 %
<b>Anzahl der Mitarbeiter</b> (ohne Azubis)	182	178	185

## Verkürzter Lagebericht

Im Berichtsjahr konnte der Geschäftsbetrieb in der TURM ErlebnisCity von Januar bis Anfang April durch strenge Auflagen aus den Corona-Eindämmungs- und Infektionsschutzverordnungen nur in begrenztem Umfang stattfinden. Über den Sommer ließen sich die Gästezahlen gegenüber dem Corona-Sommer des Vorjahres ausbauen. In den übrigen Monaten des Jahres zeigte sich ein recht steter Geschäftsverlauf. Die niedrigeren Gästezahlen im September und Oktober sind den unvermeidlichen Auswirkungen der Baustelle im Erlebnisbad zuzurechnen. Die notwendigen Becken- und Beckenumgangssanierungen erforderten eine mehrmonatige Schließung des Erlebnisbeckens (innen/außen). Den besucherstärksten Tag gab es im Frühjahr mit 2.233 Drehkreuzpassagen.

Der Betrieb in der Kita Falkennest ist ebenso unter zunächst noch strengen Hygieneauflagen durchgeführt worden. Zu einer Schließung kam es im Jahresverlauf jedoch nicht.

Im Berichtsjahr kamen einschließlich der Gäste der Sport- und Mehrzweckhallen, der Kletterwand und der Bowling- und Kegelbahnen 483.715 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 182.732 (2021) um 180.798 auf 363.530 Besuche. Dies entspricht einem deutlichen Zuwachs um 98,9 %. Die TURM ErlebnisCity konnte im Berichtsjahr mithin 84,9 % der Gästezahlen des letzten Vor-Corona-Jahres 2019 erreichen und schnitt damit leicht besser ab wie andere Branchenbetriebe.

Die SOG schloss das Geschäftsjahr 2022 mit einem Jahresfehlbetrag von 1.991 T€ vor Verlustübernahme ab, was einer Erhöhung des Verlusts um 307 T€ verglichen mit dem Vorjahr entspricht. Gegenüber dem Plan fällt der Jahresfehlbetrag um 144 T€ höher aus. Ursächlich sind vor allem die höheren Kosten im Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen, vor allem die Instandhaltungen liegen über der Planung.

Die SOG erwirtschaftete im Berichtsjahr gleichwohl 82,4 % der Kosten aus eigener Kraft, was einer Verbesserung ggü. 2021 (69,6 %) als sogar auch 2019 (81,7 %) entspricht und wiederum einen im Branchenvergleich überdurchschnittlichen Wert darstellt..

Die Umsätze sind im Geschäftsjahr um 51,8 % angestiegen. Im Vorjahr konnte die SOG aufgrund der Coronabeschränkungen die TURM ErlebnisCity erst im Juni wieder schrittweise öffnen. 2022 kam es lediglich im ersten Tertial zu coronabedingten Restriktionen. Gerade die Umsätze im Freizeit- und Sportbad erhöhten sich deutlich um 1.663 T€, was einem Anstieg von 91,0 % entspricht. Die Anzahl der verkauften Tickets im Freizeitbad „Einzeleintritt Erwachsener“ stieg um 70.756 auf 145.465.

Auch in den Bereichen Gastronomie sowie Sauna und Wellness konnte eine deutliche Steigerung erreicht werden. Hier kam es nahezu zu einer Verdoppelung des Umsatzes. Mit 51.300 Gesamtbesuchern (Einzeleintritt Erwachsener) konnten in der Sauna im Vergleich zum Vorjahr 24.560 Tickets mehr verkauft werden. Lediglich in den Sport- und Mehrzweckhallen kam es zu einem leichten Umsatzrückgang um 22 T€ auf 25 T€. Hierbei handelt es sich um einen Sondereffekt. Im Vorjahr wurde das HBI SportForum für die Errichtung eines Impfzentrums vermietet. Im Geschäftsjahr konnten die Hallen wieder zweckmäßig von Schulen und Vereinen für Sportaktivitäten genutzt werden.

In der Kita „Falkennest“ liegen die Umsatzerlöse nahezu auf Vorjahresniveau.

In den sonstigen Umsätzen sind mit 319 T€ vor allem die Erlöse für Dienstleistungen enthalten (Vorjahr: 577 T€). Der Rückgang resultiert im Wesentlichen durch die im Vorjahr für das Impfzentrum erbrachten Dienstleistungen. Zur Position gehören hier ebenfalls die Erlöse vom Parkplatz mit 133 T€.

Die Erhöhung um 766 T€ beim Materialaufwand resultiert daraus, dass es im Geschäftsjahr zu keinen pandemiebedingten Schließzeiten kam und der Energieverbrauch damit wieder ein Normalniveau erreichte. Dieser entwickelte sich korrespondierend zur Umsatzerhöhung.

Der Anstieg des Personalaufwandes (1.341 T€) resultiert vor allem aus dem im Vergleich zum Vorjahr entfallenen und nicht mehr benötigten Kurzarbeitergeld. Zudem führte auch die Mindestloohnerhöhung zu einer Steigerung des Personalaufwands.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind vor allem die Instandhaltungs- und Reinigungsaufwendungen (56 T€) sowie die Aufwendungen für Werbung (75 T€) höher ausgefallen. Zudem mussten 132 T€ für die Behebung eines Wasserschadens in der Kita aufgewendet werden, denen allerdings eine Versicherungsentschädigung gegenübersteht. Insgesamt ergibt sich hier ein Anstieg um 454 T€ auf 2.420 T€.

Unter Berücksichtigung des periodenfremden Ergebnisses von 27 T€ (Vorjahr: 1.023 T€) schließt das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag vor Verlustübernahme von 1.991 T€ (Vorjahr: 1.684 T€) ab.

Die Bilanzsumme verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 412 T€ auf 26.052 T€. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich auf Grund der geringeren Bilanzsumme von 77,2 % auf 78,4 %.

Für Investitionen waren 2022 lt. Plan 1.790 T€ vorgesehen, von denen Maßnahmen im Volumen von 1.240 T€ durchgeführt werden konnten. Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus der Sanierung des Erlebnisbeckens (innen), der Beckenumgänge und des Whirlpools. Hier waren 1.359 T€ vorgesehen, wovon allerdings nur 861 T€ an Investitionskosten angefallen sind. Die Einsparung lässt sich daraus erklären, dass zum Zeitpunkt der Planung diverse Lieferschwierigkeiten signifikante Preissteigerungen hervorriefen. Aus diesem Grund wurden Kostensteigerungen von 30 % in die Planung eingepreist. Die Angebote im Zuge der Ausschreibungen fielen letztlich nicht so hoch aus.

Im Jahr 2022 wurden u.a. die folgenden größeren Maßnahmen umgesetzt:

- Sanierung Erlebnisbecken innen, Whirlpool und Beckenumgänge
- Ersatzinvestition bei Großküchengeräten
- Schaffung Barfußgang im Saunagarten
- Erweiterung Fitnessgerätepark
- Erneuerung von Liegen im Außenbereich des Bades
- Fortführung der Umsetzung des Sanierungsvorhabens gem. Kannewischer-Studie
- Fortführung der Planung der Tribünenerweiterung und zur baurechtlichen Nutzungsänderung der MBS Arena
- Fortführung des Umbaus der Außenanlagen der Kita zur Erhöhung der Widerstandsfähigkeit bei Starkregenereignissen

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.

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

#### 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 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 2022 insbesondere bei Köchen, Kellnern und Reinigungskräften der Fall.

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 entsprechende 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.

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 steigt allerdings der Bedarf für eine Anpassung der 2,0 Mio.-Euro-Grenze (AGVO) an diese Kostenentwicklungen (Inflationsanpassung). Damit würde dem kommunalen Zuschussgeber eine rechtliche Möglichkeit für eine Anpassung des Betriebskostenzuschusses geschaffen, 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 von 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 und – nicht zuletzt – des attraktiven Preis-Leistungsverhältnisses 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 2023 Umsatzerlöse in Höhe von 10.631 T€ und ein Jahresergebnis vor Verlustübernahme für die SOG in Höhe von -1.990 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 in Aussicht gestellt worden. Demnach würde die TURM ErlebnisCity aus dem Brandenburg-Paket 855 T€ erhalten. Die Auszahlung der Billigkeitsleistungen an die Kommunen ist für das 2. Halbjahr 2023 geplant.

Zudem kam es zum Tarifabschluss mit der Gewerkschaft NGG, wodurch mit derzeitigen Mehrkosten von 450 T€ 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 2023 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. 1.991 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 border="0"> <tr> <td>Grundsteuern</td> <td>26 T€</td> </tr> <tr> <td>Haushaltswirtschaftl. Dienstleistungen</td> <td>373 T€</td> </tr> <tr> <td>Zuschüsse Kita Falkennest</td> <td></td> </tr> <tr> <td>· Personalkosten</td> <td>793 T€</td> </tr> <tr> <td>· Sachkosten:</td> <td>305 T€</td> </tr> <tr> <td>· Sprachförderung:</td> <td>11 T€</td> </tr> <tr> <td>· Ausstattung:</td> <td>9 T€</td> </tr> <tr> <td><b>Summe:</b></td> <td><b>1.118 T€</b></td> </tr> </table>	Grundsteuern	26 T€	Haushaltswirtschaftl. Dienstleistungen	373 T€	Zuschüsse Kita Falkennest		· Personalkosten	793 T€	· Sachkosten:	305 T€	· Sprachförderung:	11 T€	· Ausstattung:	9 T€	<b>Summe:</b>	<b>1.118 T€</b>
Grundsteuern	26 T€																	
Haushaltswirtschaftl. Dienstleistungen	373 T€																	
Zuschüsse Kita Falkennest																		
· Personalkosten	793 T€																	
· Sachkosten:	305 T€																	
· Sprachförderung:	11 T€																	
· Ausstattung:	9 T€																	
<b>Summe:</b>	<b>1.118 T€</b>																	

## 5. Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf

- Nachweis des öffentlichen Zwecks (§ 91 Abs. 2 Nr. 1 BbgKVerf)

Die Stadtservice Oranienburg GmbH ist Betreiberin eines Sport- und Freizeitbades mit den dazugehörigen Sparten Sauna/Wellness, Fitness, Bowling/Kegeln/Klettern, Gastronomie, Veranstaltungen, Eventhalle/Sportforum. Auch die Voraussetzungen für das Schulschwimmen sind durch das Sportbad vorhanden.

- Subsidiarität (§ 91 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf)

Das Betreiben von Schwimmbädern im weitesten Sinne stellt eine öffentliche Aufgabe dar. Die Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur für den Schwimmunterricht stellt einen Teil der Sportförderung dar und dient letztlich der Gesundheitsförderung. Damit erfüllt das Bad neben dem Freizeitwert auch eine wichtige Funktion für die Allgemeinheit. Darüber hinaus dient das Gesamtangebot auch der Förderung des Tourismus in der Region.

Das Betreiben eines solchen Bades verursacht einen erheblichen Zuschussbedarf, da die Kosten bei weitem nicht durch die Eintrittsgelder gedeckt werden können. Angesichts der Tatsache, dass der Betrieb öffentlicher Bäder regelmäßig defizitär ist, wird sich auch kein privater Betreiber für diese Einrichtung finden lassen.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Einholung Angebote Dritter sowie eine Vergleichsrechnung entbehrlich.

- Nebenleistungen (§ 91 Abs. 5 BbgKVerf)

Es werden folgende eigenständige Nebenleistungen erbracht:

- Betrieb einer Kindertagesstätte
- Catering und Eventmanagement für Dritte
- Erbringung hauswirtschaftlicher Leistungen

Hinsichtlich des Betriebes der Kindertagesstätte ist festzustellen, dass diese Bestandteil des Kitabedarfsplans der Stadt Oranienburg ist. Die Gesellschaft betreibt die Kita als freier Träger. Nach den einschlägigen Gesetzlichkeiten erhält die Gesellschaft für die Betreuung der Kita entsprechende Zuschüsse durch die Stadt.

Die weiteren aufgeführten Nebenleistungen dienen aber ausschließlich der Optimierung der vorhandenen personellen Ressourcen und Auslastung der vorhandenen Kapazitäten und ergänzen damit sinnvoll die Hauptleistungen.

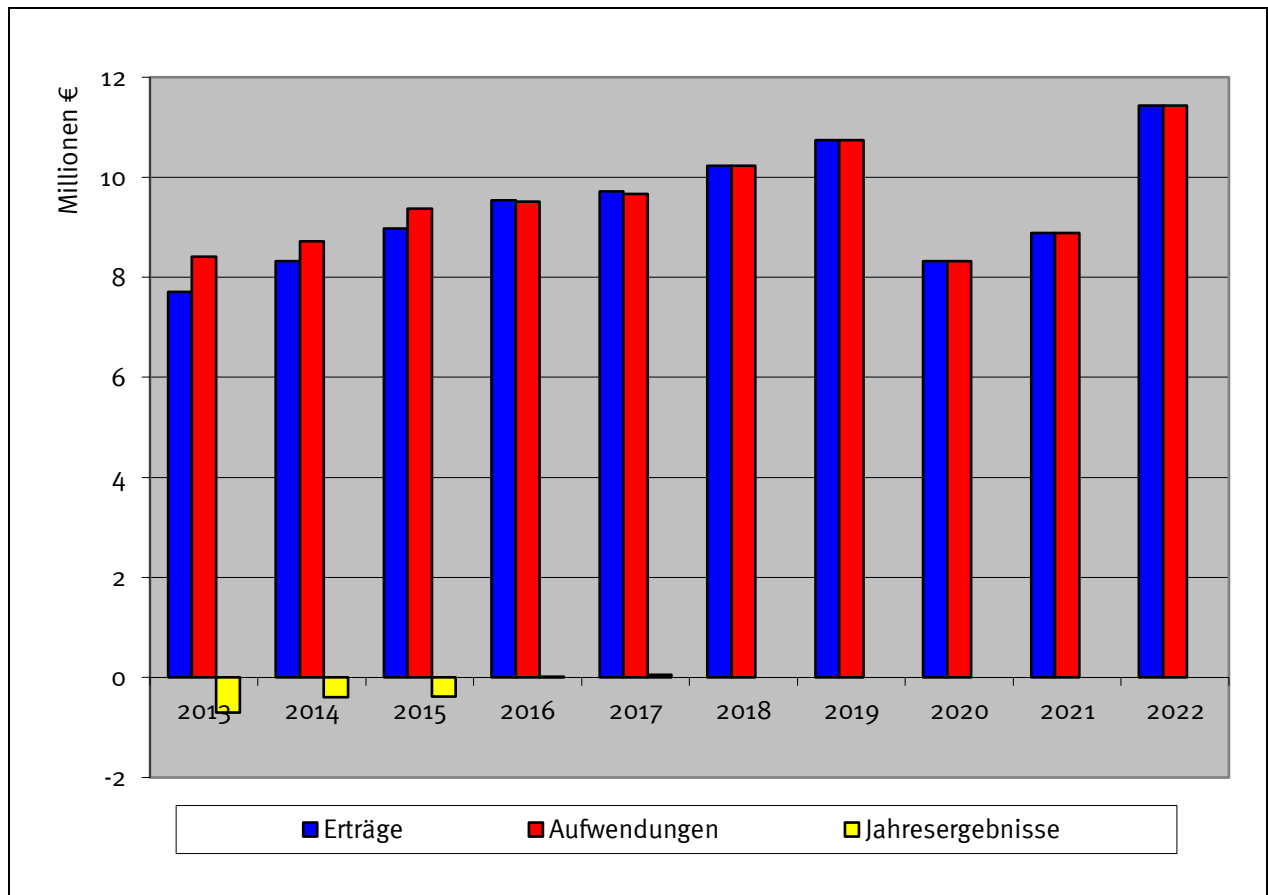
## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

Aktivseite	Saldo per 31.12.2022 in €	Saldo per 31.12.2021 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2022 in €	Saldo per 31.12.2021 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Software	3.337,00	4.582,00	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 einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.015.865,72	22.844.776,47	III. Verlustvortrag	-17.875.409,89	-17.875.409,89
2. Technische Anlagen und Maschinen	392.393,00	437.939,00	IV. Jahresergebnis	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	601.052,39	719.659,00	Summe Eigenkapital	20.418.212,51	20.418.212,51
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>129.100,62</u>	<u>132.461,04</u>	<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>	203.552,00	214.569,68
	24.138.411,73	24.134.835,51	<b>C. Rückstellungen</b>		
Summe Anlagevermögen	24.141.748,73	24.139.417,51	Sonstige Rückstellungen	421.885,66	306.179,71
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
I. Vorräte: Fertige Erzeugnisse und Waren	67.849,24	73.973,05	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.943.400,74	3.280.512,43
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.232.867,44	1.284.030,41
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	66.185,57	13.989,15	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	706.361,13	574.464,41
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	12.071,36	10.650,80	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	84.862,83	121.683,78
3. Forderungen gegen Gesellschafter	226.004,92	56.091,19	5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	0,00	221.728,31
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>455.112,51</u>	<u>351.257,36</u>	6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>41.289,61</u>	<u>42.937,20</u>
	759.374,36	431.988,50		5.008.781,75	5.525.356,54
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.071.737,61	1.806.380,06			
Summe Umlaufvermögen	1.898.961,21	2.312.341,61			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	11.721,98	12.559,32			
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>26.052.431,92</b>	<b>26.464.318,44</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>26.052.431,92</b>	<b>26.464.318,44</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2022 [€]	2021 [€]
1. Umsatzerlöse	9.268.418,20	6.104.536,27
2. Sonstige betriebliche Erträge	169.506,85	1.099.001,60
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.906.068,47	1.242.950,37
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	204.185,51	100.584,97
	<u>2.110.253,98</u>	<u>1.343.535,34</u>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.700.501,69	3.548.229,25
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	891.201,84	703.208,60
	<u>5.591.703,53</u>	<u>4.251.437,85</u>
5. Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.220.341,82	1.194.463,27
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.420.152,62	1.966.165,26
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	64,65	165,89
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	60.364,50	105.483,76
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1,54	1,56
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-1.964.828,29</b>	<b>-1.657.383,28</b>
11. Sonstige Steuern	26.401,21	26.329,60
12. Erträge aus Verlustübernahme	1.991.229,50	1.683.712,88
<b>13. Jahresergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Ergebnisverwendung</b>		
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

<b>Geschäftsführer</b>	bis 28.09.2022 28.09.2022- 31.03.2023 ab 01.04.2023	<b>Alireza Assadi</b> <b>André Gerisch</b> <b>Peter Grabowsky</b>
------------------------	---	---

<b>Prokura</b>	bis 01/2023 ab 01/2023	<b>Ulrich Hofmann</b> <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	2022	2021	2020
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
<b>Anlagenintensität</b>	62,2 %	72,7 %	75,7 %
<b>Eigenkapitalquote (ohne SoPo)</b>	28,5 %	24,0 %	25,6 %

Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	101,7 %	84,5 %	85,5 %
Zinsaufwandsquote	0,6 %	1,0 %	1,2 %
Liquidität 3. Grades	135,3 %	94,8 %	96,6 %
Cashflow	10.235.951,81 €	4.117.458,11 €	4.029.329,97 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	8,1 %	1,0 %	1,1 %
Umsatz	87.108.974,74 €	66.311.883,31 €	60.630.419,83 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	6.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	8,0 %	9,2 %	10,2 %
Anzahl der Mitarbeiter (ohne GF und Azubis)	88	86	84

## Verkürzter Lagebericht

Das Wirtschaftsjahr 2022 war durch die Energiekrise geprägt, die im vierten Quartal 2021 begann und mit dem Ukrainekrieg ab Februar 2022 forciert wurde. Dabei traten ab Frühjahr 2022 am Spot-Markt Tagespreise auf, die vereinzelt für Strom das 14-fache und für Gas das 13-fache der bisherigen normalen Preise erreichten.

Die Umsatzerlöse liegen mit 20.797 T€ bzw. 31,3% über dem Vorjahresbetrag von 66.312 T€. Die Umsatzsteigerung um 3.142 T€ in der Stromsparte begründet sich neben gestiegenen Absatzpreisen durch den Verkauf von überschüssigen Strom-Einkaufsmengen am Spot-Markt. Ebenso in der Gassparte verdoppelte sich der Umsatz aufgrund der überschüssigen Gas-Einkaufsmengen 30.536 T€ (i.Vj. 14.750 T€).

Der Materialaufwand von 55.306 T€ (i.Vj. 46.562 T€) erhöhte sich um 8.744 T€. Als wesentlichster Grund sind hier die gestiegenen Gasbezugskosten anzuführen, die allein um 7.602 T€ höher als zum Vorjahresvergleich waren.

Die Personalkosten stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 888 T€. Maßgeblich sind die Aufwendungen für die hierin enthaltenen Abfindungen für den Ende September 2022 ausgeschiedenen Geschäftsführer zu nennen. Die Tarif-Anpassung betrug in 2022 1,8%.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich um 323 T€ auf 7.524 T€. Hintergrund sind die um 270 T€ gesunkenen Akquisitionskosten zur Gewinnung von Neukunden. Infolge der Energiekrise wurde das Neukundengeschäft nahezu eingestellt.

Aufgrund der oben genannten Entwicklungen stiegen die Umsatzerlöse gegenüber der Planung um insgesamt 15.536 T€ von 71.573 T€ (Plan) auf 87.109 T€. Ferner liegt das Jahresergebnis von 12.840 T€ signifikant über dem geplanten Ergebnis von 2.258 T€.

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung bzw. Ergebnisverwendung von 12.840 T€ (i.Vj. 1.960 T€) ab. Die Geschäftsführung der SWO hat den Jahresabschluss unter der Prämisse der Gewinnverwendung aufgestellt. Von den 12.840 T€ werden 6.000 T€ zur Stärkung des Eigenkapitals in die Gewinnrücklage eingestellt. Dadurch wird die finanzielle Situation der SWO verbessert und die Kreditwürdigkeit der SWO erhöht.

Der Anstieg der Bilanzsumme um 10.059 T€ bzw. 14,5% ist durch die energiekrisenbedingten höheren Verkaufspreise und der gestiegenen Bezugsaufwendungen – ferner durch den hohen Jahresüberschuss begründet. In dessen Folge erhöhten sich die Liefer- und Leistungsforderungen um 920 T€, die sonstigen Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten um 2.739 T€ bzw. die Liefer- und

Leistungsverbindlichkeiten um 3.329 T€. Die flüssigen Mittel stiegen um 7.098 T€, das Eigenkapital um 6.000 T€.

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

#### Risiken

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

Was sich im Wirtschaftsjahr 2022 exorbitant zeigte, gilt – wenn auch in abgeschwächter Form – auch für 2023. So sind es vor allem die Beschaffungsrisiken, die die zukünftige Entwicklung der SWO bestimmen werden. Das Kontrahentenrisiko zeigt auf, wenn einer der wesentlichen Vertragspartner nicht mehr in der Lage ist, die zuvor preislich abgesicherten Energiemengen zu liefern und diese Mengen zu wesentlich höheren Preisen nachgekauft werden müssen. Des Weiteren führen Mengenabweichungen bspw. durch unsichere Prognosen oder Änderung im Absatzverhalten zum Nachkauf von Energie zu sehr viel höheren Preisen als den Terminmarkt-Preisen. Schlussendlich ist dann noch das Marktliquiditätsrisiko zu nennen, welches Ende Dezember 2021 erstmalig in Erscheinung trat. Durch den Anstieg der Nachfrage (wirtschaftliches Erwachen nach der Corona-Pandemie) und die gleichzeitige Verknappung des Angebots (Russland-Ukraine-Krieg und zugehörige Embargos) stehen weniger Mengen am Markt zur Verfügung, was den Preis weiter steigen lässt.

##### *Marktrisiken*

Im Vergleich zum September 2022 haben sich die Beschaffungspreise für Strom und Gas wieder stark reduziert. Dies öffnet in 2023 Türen für den Wettbewerb. Insbesondere Unternehmen mit kurzfristiger Beschaffungsstrategie könnten versuchen, den Markt zu durchdringen. Die in 2021 und 2022 gewonnenen preissensiblen Kunden weisen eine geringe Kundenbindung auf. Das Abwanderungsrisiko wächst mit dem Eintritt eines sinkenden Marktpreisniveaus überdurchschnittlich. Durch Entscheidungen auf Ebene der Bundesrepublik wurde das Risiko einer Long-Position im fallenden Markt Grundversorgern wie der SWO zugeordnet.

Für das Lieferjahr 2024 liegen die Beschaffungspreise auf einem weiterhin extrem hohen Niveau. Ungeplante Abweichungen zur geplanten Absatzmenge, etwa durch weitere Insolvenzen von Lieferanten und/oder durch Temperaturabweichungen, führen für die SWO aufgrund des Hebeleffekts zu hohen finanziellen Risiken.

Durch die heterogene Gestaltung des Kundenportfolios gibt es im Bestand kein Klumpenrisiko.

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

Für die Jahre 2020 und 2021 erfolgt die Kostenprüfung der Netzsparten Gas und Strom. Auch wenn die Kostenprüfung der Gas-Sparte erfolgreich verlief, ist die Kostenprüfung der Strom-Sparte offen. Das Ergebnis der Kostenprüfung ist die Basis für die zukünftige Erlösobergrenze der 4. Regulierungsperiode. Ein wesentlicher Bestandteil darin ist die Eigenkapitalverzinsung. Laut aktuellen Erkenntnissen sinkt diese Eigenkapitalverzinsung um 2,11% im Vergleich zur letzten Regulierungsperiode. Das wirkt sich mittelfristig auf den Überschuss der Sparten aus. 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.

## *Finanzwirtschaftliche Risiken*

Durch den Einbezug der Stadtwerke Oranienburg GmbH in den städtischen Konzernverbund, ferner durch den ab 2019 geltenden Gewinnabführungsvertrag mit der städtischen Oranienburg Holding GmbH, können Risiken durch eine restriktivere Kreditausreichung der Kreditinstitute im Zusammenhang mit der Beschaffung von Fremdkapital entstehen.

## *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.

## *Politische und volkswirtschaftliche Risiken*

Die Auswirkungen des Russland-Ukraine-Krieges auf die Energiebeschaffung, die Preisentwicklung sowie die Inflation können aus heutiger Sicht nicht abschließend beurteilt werden.

## Chancen

### *Absatz und Vertrieb*

Der Marktanteil im eigenen Netz ist in 2022 beträchtlich 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 der 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.

## *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 2023 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 für das Jahr 2023 sah bei Umsatzerlösen i.H.v. 96.291 T€ ein Jahresergebnis vor Ergebnisabführung von 2.378 T€ vor.

Auch das Jahr 2023 wird wesentlich durch die Auswirkungen der Energiekrise geprägt sein. Somit wird sich die SWO mit ihrer Strom- und Erdgas-Beschaffung schnellstmöglich und intelligent auf Änderungen am kurz- wie langfristigen Markt anpassen. Schlussendlich gilt es auch für 2024 wettbewerbsfähige Preise am Markt anbieten zu können.

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. 6.840 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: 1.060 T€ Wasser: 485 T€ Gas: 60 T€ Fernwärme: 20 T€ <hr/> Summe: 1.625 T€ Grundsteuer: 7 T€

## 5. Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf

- Nachweis des öffentlichen Zwecks (§ 91 Abs. 2 Nr. 1 BbgKVerf)

Die Aufgabe der Stadtwerke Oranienburg GmbH ist es, private Haushalte, Gewerbe- und Geschäftskunden sowie alle anderen Nutzer im Versorgungsgebiet jederzeit und zuverlässig mit Energie und Wasser zu versorgen. Über die Aufgabe als Ver- und Entsorger hinaus richtet sich der Fokus auf die Steigerung der Lebensqualität in Oranienburg. Das äußert sich in der Förderung kultureller, sportlicher und sozialer Projekte in Oranienburg.

- Subsidiarität (§ 91 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf)

Die Versorgung der Bevölkerung und der heimischen Wirtschaft mit Energie, Wärme und Wasser gehört unzweifelhaft zu den in § 2 Abs. 2 BbgKVerf genannten Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft. Die Rekommunalisierung der Stadtwerke in 2012 ist ein wesentlicher Punkt kommunaler Daseinsvorsorge. Somit ist die Versorgung der Bevölkerung mit Wärme, Energie und Wasser, letzteres eines der kostbarsten Lebensmittel überhaupt und daher von großer Bedeutung im Bereich der kommunalen Daseinsvorsorge, wieder fest in kommunaler Hand.

Damit wird dem öffentlichen Zweck und somit auch dem öffentlichen Interesse an der Leistungserbringung hinreichend entsprochen, so dass es eines Vergleichs mit Angeboten Dritter oder Vergleichsrechnungen nicht bedarf.

- Nebenleistungen (§ 91 Abs. 5 BbgKVerf)

Nebenleistungen werden ausschließlich im Rahmen kaufmännischer und technischer Dienstleistungen – hier im Wege der Betriebsführung – für andere kommunale Unternehmen erbracht (z.B. für das Gasnetz in Velten und den EBO). Sie dienen aber ausschließlich der Optimierung der vorhandenen technischen und personellen Ressourcen in den Bereichen „Technische Dienste“ und „Rechnungs- und Finanzwesen“.

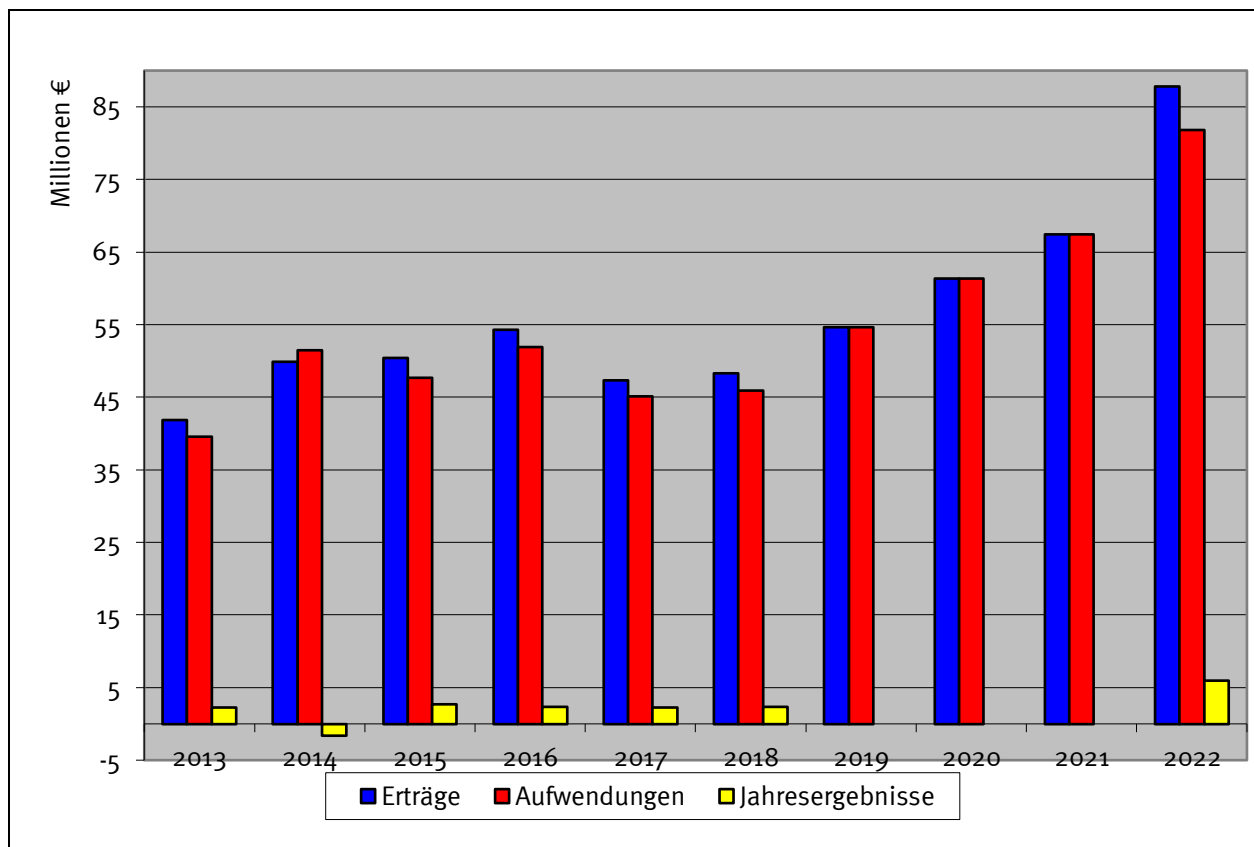
## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

Aktivseite	Saldo per 31.12.2022 in €	Saldo per 31.12.2021 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2022 in €	Saldo per 31.12.2021 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	490.958,00	342.253,00	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 einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	5.088.151,31	5.414.308,31	III. Gewinnrücklage Andere Gewinnrücklagen	6.000.000,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	42.976.093,20	43.591.061,32	III. Bilanzgewinn	4.480.630,52	4.480.630,52
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstatt.	191.992,00	229.335,00	Summe Eigenkapital	22.705.503,57	16.705.503,57
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>753.847,03</u>	<u>1.018.690,98</u>	<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	13.283,00	14.129,00
	49.010.083,54	50.253.395,61	<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	7.028.951,00	6.837.474,00
Summe Anlagevermögen	49.501.041,54	50.595.648,61	<b>D. Rückstellungen</b>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>			1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.897.785,00	2.961.004,00
I. Vorräte			2. Sonstige Rückstellungen	<u>3.417.297,96</u>	<u>2.921.174,72</u>
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	230.177,86	106.124,00		6.315.082,96	5.882.178,72
2. Emmissionszertifikate	<u>2.184.896,81</u>	<u>1.911.849,65</u>	<b>E. Verbindlichkeiten</b>		
	2.415.074,67	2.017.973,65	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	26.533.008,39	25.885.593,58
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	443.705,08	0,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.434.547,22	9.514.903,40	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.100.527,46	7.249.216,14
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	138.390,38	257.226,94	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	145.371,98	46.003,06
3. Forderungen gegen Gesellschafter	2.237.465,97	1.939.907,18	5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	29.018,26	607.324,66
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>4.405.861,33</u>	<u>1.859.751,25</u>	6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>10.327.181,88</u>	<u>6.355.826,33</u>
	17.216.264,90	13.571.788,77		43.578.813,05	40.143.963,77
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	10.460.371,41	3.362.113,64			
Summe Umlaufvermögen	30.091.710,98	18.951.876,06			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	48.881,06	35.724,39			
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>79.641.633,58</b>	<b>69.583.249,06</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>79.641.633,58</b>	<b>69.583.249,06</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2022 [€]	2021 [€]
1. Umsatzerlöse	87.108.974,74	66.311.883,31
2. Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen	0,00	-69.062,87
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	92.957,00	153.304,11
4. Sonstige betriebliche Erträge	556.823,28	942.446,01
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	36.149.924,07	28.868.997,25
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	19.156.282,06	17.692.974,45
	55.306.206,13	46.561.971,70
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.836.191,15	4.996.997,33
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.138.398,74	1.089.885,60
	6.974.589,89	6.086.882,93
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.299.170,81	4.048.297,11
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	7.870.580,87	8.012.892,45
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19.352,37	12.946,93
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	489.958,18	668.543,25
11. Ertrag aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-15.530,06	0,32
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>12.853.131,57</b>	<b>1.972.929,73</b>
13. Sonstige Steuern	13.091,77	12.665,77
14. Aufwendungen aus Gewinnabführungsverträgen	6.840.039,80	1.960.263,96
<b>15. Jahresergebnis</b>	<b>6.000.000,00</b>	<b>0,00</b>
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	4.480.630,52	4.480.630,52
17. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	6.000.000,00	0,00
<b>18. Bilanzgewinn</b>	<b>4.480.630,52</b>	<b>4.480.630,52</b>
<b>Ergebnisverwendung</b>		
Der Jahresüberschuss i.H.v. 6.000 T€ wird der Gewinnrücklage zugeführt (§ 266 Abs. 3 Nr. 4 HGB; andere Gewinnrücklage).		



## 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 Kunstaustellungen 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>	bis 28.09.2022	<b>Alireza Assadi</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	2022	2021	2020
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
<b>Anlagenintensität</b>	39,3 %	37,3 %	43,7 %
<b>Eigenkapitalquote (ohne SoPo)</b>	69,1 %	62,6 %	74,3 %

Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	182,5 %	175,1 %	177,0 %
Zinsaufwandsquote	0,9 %	0,0 %	0,0 %
Liquidität 3. Grades	273,1 %	218,9 %	362,0 %
Cashflow	73.134,41 €	-19.129,56 €	196.697,61 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	1,1 %	-6,4 %	9,1 %
Umsatz	935.362,62€	632.812,98€	501.804,08€
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5.384,70 €	-88.069,64 €	115.246,72 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	138,0 %	192,8 %	244,3 %
Anzahl der Mitarbeiter	30	32	31

## Verkürzter Lagebericht

Nach den pandemieverursachten und teilweise länger anhaltenden Schließungen in 2020 und 2021 war im Berichtsjahr 2022 der Schlosspark für Besucher erstmals seit 2019 wieder vollständig geöffnet. In 2022 wurden insgesamt ca. 145.915 Besucher registriert. Gegenüber 2021 mit ca. 122.400 war das eine Steigerung um 23.515 Besuchern.

Im Jahr 2022 konnten wieder Großveranstaltungen und Veranstaltungen in der Orangerie stattfinden. So konnten im Schlosspark Großveranstaltungen mit 49.478 Gäste durchgeführt werden (Lichtkunst im Schlosspark, Orangefest, Ritterfest, Kinderfest der Stadt Oranienburg, Picknick in Weiß, Schlagerhammer, Zuckertütenfest und der Regionalmarkt). Auch das Stadtfest mit 5.000 Gästen sowie der Weihnachtsgans-Auguste-Markt mit 4.000 Gästen waren ein großer Erfolg.

Die Umsatzerlöse sind um 48% von 633 T€ auf 935 T€ gestiegen. Hauptsächlich die Bereiche Schlosspark, Stadtfest sowie die Mieteinnahmen in der Orangerie mit einer Steigerung von insgesamt 123 T€ trugen zu dieser Entwicklung bei. Zudem sind die Erlöse der Touristeninformation um 148 T€ höher. In 2022 wurde ein Dienstleistungsvertrag mit der Stadt geschlossen, in dem touristische Dienstleistungen wie beispielsweise das Destinationsmanagement der Tourismusinformaton separat abgerechnet wird. Im Gegenzug wird der Zuschuss gekürzt (-158 T€).

Insgesamt sind die Aufwendungen für die Betriebsleistung (2.265 T€) um 244 T€ gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Mit der wieder höheren Zahl von Veranstaltungen sind auch die korrespondierenden Aufwendungen (Honorare, Vermarktung) im Berichtsjahr wieder gestiegen. Zudem führten die Inflationsbedingten Preissteigerungen zu höheren Kosten. Auch die Betriebskosten (Strom, Wärme, Wasser, Gas) stiegen aufgrund der Energiekrise um 25 T€.

Die TKO weist einen Jahresgewinn von 5 T€ aus.

### **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, ferner 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 2022 wurden knapp 146.000 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 2023 plant die Geschäftsführung Umsatzerlöse in Höhe von 1.006 T€ und ein Jahresverlust von 40 T€. Dabei sind Zuschüsse von der Stadt Oranienburg in Höhe von 1.455 T€ eingeplant. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass das Jahr 2023 in wirtschaftlicher Hinsicht den prognostizierten Zahlen des Wirtschaftsplans 2023 entsprechen wird und die Auswirkungen der weiter anhaltenden Inflation eher gering sein 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	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 2022: 1.297 T€

#### **5. Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf**

- Nachweis des öffentlichen Zwecks (§ 91 Abs. 2 Nr. 1 BbgKVerf)

Die Gesellschaft hat neben dem Schlosspark als Kernbereich die Schwerpunkte Kultur und Tourismus und Schlosshafen/Wohnmobilstellplatz. Die Besucherzahlen im Schlosspark umfassten 145.915 Besucher, das sind ca. 23.515 mehr als noch im Vorjahr. Wie in den Vorjahren begonnen, liegt der Schwerpunkt bei der Bewirtschaftung und in der Bereitstellung von Familien- und Freizeitangeboten.

In kultureller Hinsicht hat sich die Mischung von Eigenveranstaltungen mit überwiegend hochwertigem Charakter sowie Fremdveranstaltern neben den bewährten Partnern für die Orangerie bewährt.

Die Auslastung des Wohnmobilstellplatzes ist insgesamt seit Eröffnung in 2011 bis 2022 stark angestiegen. Im Jahr 2022 konnten 12.249 Übernachtungen auf dem Reisemobilstellplatz registriert werden (Vorjahr: 11.303 Übernachtungen). Im Servicehafen ankerten im Jahr 2022 642 Boote (Vorjahr: 862), die insgesamt zu einer Übernachtungsauslastung von 4.809 Tagen (Vorjahr: 3.316) führten.

- Subsidiarität (§ 91 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf)

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Sie ist selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Mit ihrem Tun und Handeln stellt sich die Gesellschaft das Ziel, das kulturelle und gesellschaftliche Leben der Stadt und ihrer Bewohner und Gäste zu bereichern. Vielfältige Bildungsangebote und Veranstaltungen zur Förderung des Toleranzgedankens sowie Kleingartenkunst runden das Angebot ab. Um diese

umfangreichen Angebote machen zu können, erhält die Gesellschaft entsprechende Zuschüsse durch die Stadt. Diese Mittel dürfen nur für die im Gesellschaftszweck genannten Zwecke verwendet werden. Ohne die entsprechenden Zuschüsse wäre die Erfüllung des Gesellschaftszwecks nicht möglich. Daher würde sich auch kein privater Betreiber finden, da dieser in erster Linie gewinnorientiert tätig ist.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Einholung Angebote Dritter sowie eine Vergleichsrechnung entbehrlich.

- Nebenleistungen (§ 91 Abs. 5 BbgKVerf)

Es werden keine eigenständigen Nebenleistungen erbracht.

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

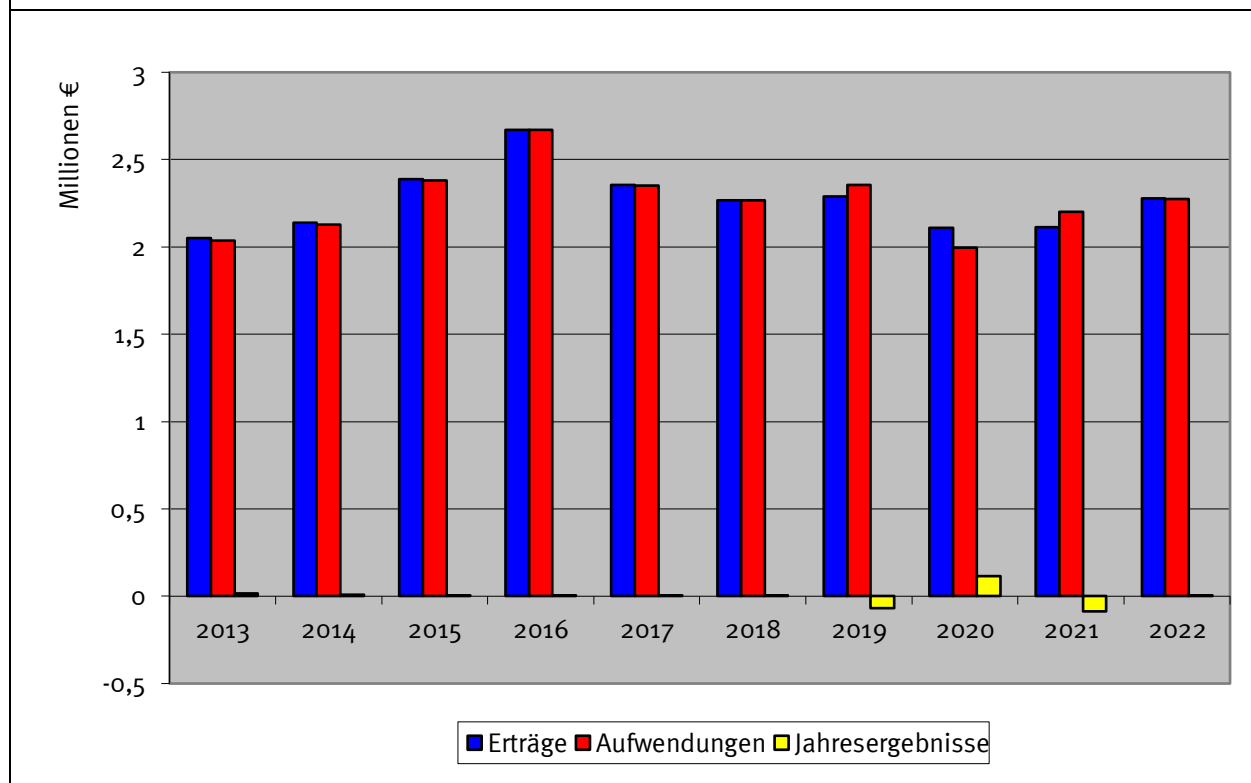
Aktivseite	Saldo per 31.12.2022 in €	Saldo per 31.12.2021 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2022 in €	Saldo per 31.12.2021 in €
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	40.635,00	3.391,00	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	448.795,20	505.808,20	III. Verlustvortrag	-480.624,85	-392.555,21
Summe Anlagevermögen	489.430,20	509.199,20	IV. Jahresüberschuss (i.Vj. Jahresfehlbetrag)	5.384,70	-88.069,64
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<u>860.922,76</u>	<u>855.538,06</u>
I. Vorräte			<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	108.178,40	119.642,18
Waren	4.271,00	7.207,38	<b>C. Rückstellungen</b>		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			Sonstige Rückstellungen	143.923,44	118.455,80
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.655,08	3.738,30	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	45.644,85	52.962,74	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	56.416,06	58.217,34
3. Forderungen gegen die Stadt Oranienburg	59.449,54	63.253,95	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	25.876,64	43.104,67
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.205,02	3.406,90	3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Oranienburg	17.838,26	103.382,34
	<u>108.954,49</u>	<u>123.361,89</u>	4. Sonstige Verbindlichkeiten	23.702,43	63.703,81
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	643.085,22	725.189,77		<u>123.833,39</u>	<u>268.408,16</u>
Summe Umlaufvermögen	756.310,71	855.759,04	<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	9.184,00	4.100,99
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	301,08	1.186,95			
<b>Bilanzsumme Aktivseite</b>	<b>1.246.041,99</b>	<b>1.366.145,19</b>	<b>Bilanzsumme Passivseite</b>	<b>1.246.041,99</b>	<b>1.366.145,19</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2022 [€]	2021 [€]
1. Umsatzerlöse	935.362,62	632.812,98
2. Zuwendungen und Zuschüsse der Stadt Oranienburg	1.296.979,05	1.455.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	45.492,39	26.606,57
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	58.870,20	45.256,69
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	471.327,29	399.516,88
	530.197,49	444.773,57
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.056.855,12	963.341,63
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	234.107,66	256.415,04
	1.290.962,78	1.219.756,67
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	67.749,71	68.940,08
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	374.839,60	468.148,73
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.042,44	183,48
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>6.042,04</b>	<b>-87.382,98</b>
10. Sonstige Steuern	657,34	686,66
<b>11. Jahresüberschuss (i.Vj. Jahresfehlbetrag)</b>	<b>5.384,70</b>	<b>-88.069,64</b>

## Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss i.H.v. 5.384,70 € 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>	bis 28.09.2022	<b>Alireza Assadi</b> (Vorsitzender der Geschäftsführung)
	bis 31.12.2022	<b>Bernd Jarczewski</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>	bis 02.05.2022	<b>Birgit Wehner</b>
<b>Geschäfterversammlung</b>		
	Oranienburg Holding GmbH	94,00 %
	Stadt Oranienburg	6,00 %

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

### Analysedaten

Kennzahl	2022	2021	2020
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
<b>Anlagenintensität</b>	92,0 %	93,8 %	92,8 %
<b>Eigenkapitalquote (ohne SoPo)</b>	48,7 %	48,4 %	46,9 %
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			

Anlagendeckung II	99,3 %	97,9 %	98,8 %
Zinsaufwandsquote	4,6 %	5,2 %	5,8 %
Liquidität 3. Grades	97,2 %	80,2 %	91,5 %
Cashflow	8.978.332,08 €	9.796.884,98 €	7.959.532,37 €
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	3,1 %	3,9 %	3,3 %
Umsatz	22.548.250,26 €	21.484.799,57 €	20.873.344,68 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4.669.129,34 €	5.760.461,10 €	4.349.945,78 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	8,8 %	8,6 %	9,2 %
Anzahl der Mitarbeiter (ohne GF und Azubis)	22	24	25

## Verkürzter Lagebericht

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA) ist ein verbundenes Unternehmen der Oranienburg Holding GmbH – Gruppe, deren alleiniger Gesellschafter die Stadt Oranienburg ist.

Das Jahr 2022 für die WOBA ein wirtschaftlich erfolgreiches Geschäftsjahr. Die Vermögens- und Finanzlage ist stabil. Die WOBA erwirtschaftete insgesamt einen Jahresüberschuss von 4.669 T€ (Vorjahr: 5.760 T€). Zum Einen sind die Betriebsleistungen zwar um insgesamt 1.142 T€ durch höhere Mieteinnahmen und höhere Betriebskostenabrechnungen auf 23.065 T€ gestiegen. Andererseits fielen auch die im Bereich Hausbewirtschaftung angefallenen Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr um 1.656 T€ auf 17.451 T€ höher aus. Insgesamt sank das Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung um 514 T€.

Zusätzlich ergibt sich ein im Vergleich zum Vorjahr um 1.461 T€ auf 5.603 T€ gesunkenes Ergebnis nach Bauvorhaben. Das Ergebnis betrifft dabei im Geschäftsjahr 2022 die Aufwendungen aus Modernisierungen (57 T€; Vorjahr: 104 T€), insbesondere der Abbruchmaßnahmen und planerische Leistungen zum Grundstück Rungestraße 19-21. Dem gegenüber stehen Erträge aus Zuschüssen i.H.v. 46 T€ (Vorjahr: 406 T€).

Der zur Steuerung der WOBA hinsichtlich ihrer Unternehmensziele maßgebliche finanzielle Leistungsindikator ist das Jahresergebnis. Ferner unterliegen die erwirtschafteten frei verfügbaren finanziellen Mittel, um den notwendigen Eigenmittelanteil für die umfangreichen Investitionsvorhaben zu erbringen (Periodenergebnis zuzüglich Abschreibung, abzüglich Zuschreibungen, abzüglich planmäßiger Tilgung von Finanzkrediten und abzüglich gezahlter Zinsen), einer intensiven Steuerung. Auf dieser Grundlage erwirtschaftet die WOBA frei verfügbare Eigenmittel i.H.v. 3.449 T€ (Vorjahr: 3.817 T€). Geplant waren für 2022 1.121 T€ (Vorjahr: 380 T€).

Insgesamt brachte die WOBA in 2022 9.302 T€ Investitionen in das Sachanlagevermögen zur Auszahlung, hiervon wurden 7.457 T€ durch Darlehensneuaufnahmen bzw. in Höhe von 79 T€ erhaltenen Zuschüssen finanziert.

Der Wirtschaftsplan 2022 prognostizierte einen Jahresüberschuss in Höhe von 2.942 T€. Die Planabweichungen resultieren zum Großteil aus den niedrigeren Instandhaltungsaufwendungen (1.088 T€).

Die Umsatzerlöse i.H.v. 22.548 T€ liegen um 4,9% über dem Vorjahreswert. Die Sollmieten haben sich um 4,0% auf 16.051 T€ (i.Vj. 15.438 T€) erhöht. Die Erhöhung der Sollmieten resultiert im Wesentlichen aus der Vermietung bzw. Neuvermietung vom ersten und zum Teil vom zweiten Bauabschnitt der Weißen Stadt.

Die Bilanzsumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 8.768 T€ auf 182.720 T€.

Am 31. Dezember 2022 bewirtschaftete die WOBA insgesamt 3.793 Wohneinheiten (eigener Bestand). Im Vergleich zum Vorjahresstichtag erhöhte sich der Bestand um 54 Wohneinheiten.

Mit ihren 3.739 Wohneinheiten ist die WOBA die größte Wohnungsgesellschaft in Oranienburg mit einer Gesamtwohnfläche von 219.508 m<sup>2</sup>. Es leben 48.264 Einwohner (Stand Juni 2022) in der Stadt.

Der Leerstand der eigenen Wohnungen zum 31.12.2022 betrug 3,88% (Vorjahr: 3,40%). Die Erhöhung des Leerstands lag im Wesentlichen daran, dass 56 neu gebaute Wohnungen in der Emil-Büge-Straße 3 a-d zum 01.09.2022 dem Bestand der WOBA zugeführt wurden und bis zum Jahresende nicht alle vermietet waren. Des Weiteren wurden durch die anstehenden, umfangreichen Modernisierungs-/Umbauarbeiten 38 Wohnungen in der Innsbrucker Straße freigezogen, die erst nach Abschluss der Umbautätigkeiten wieder vermietet werden.

Die WOBA realisiert derzeit ihr bis dato größtes Bauvorhaben zur Errichtung sozialverträglicher Wohnungen im Gebiet „Weiße Stadt“. Derzeit sind insgesamt drei zeitlich aufeinanderfolgende Bauabschnitte mit insgesamt 199 Wohneinheiten vorgesehen. Der in 2018 begonnene erste Bauabschnitt mit insgesamt 80 Wohneinheiten wurde im Frühjahr 2021 fertiggestellt und ist fast voll vermietet. Der zweite Bauabschnitt mit insgesamt 56 Wohneinheiten wurde im Herbst 2022 beendet. Die Arbeiten zum dritten Bauabschnitt mit 63 Wohneinheiten werden im Frühjahr 2023 begonnen und nach derzeitigem Stand bis zum Sommer 2025 errichtet.

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

Eine konstante dynamische Marktentwicklung trägt zu einer positiven Entwicklung des Portfolios der WOBA bei. Die Nachfrage nach Wohnraum in den Ballungsgebieten von Berlin wächst stetig, wodurch sich Oranienburg ebenfalls zu einer zunehmenden gefragten Wohngegend herauskristallisiert.

Um die Qualität des Wohnbestandes zu erhöhen und gleichzeitig der steigenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, investiert die WOBA zum einen kontinuierlich in energieeffiziente und altersgerechte 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.

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

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 2022 unverändert stabil geblieben. Bestandsgefährdende Geschäftsrisiken sind nicht erkennbar.

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.

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. 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 Sozialbau, um die Attraktivität zu erhöhen. In diesem Zusammenhang muss auch das Mietenniveau im Blick behalten werden. Die Einführung eines Mietendeckels in Brandenburg würde ebenfalls zu Umsatzeinbußen führen.

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.

Die Kampfmittelbelastung ist in Oranienburg ein allgegenwärtiges Thema, wodurch die WOBA dem Risiko eines zufälligen Untergangs von Bestandsbauten ausgesetzt ist. Um dem Risiko gegenzusteuern, werden zum Teil in Bestandsbauten Bohrungen ins Erdreich durchgeführt, um mögliche Kampfmittel aufzuspüren.

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 ausgesetzt, dass Angriffe auf die IT durch eine Schadsoftware oder durch einen unberechtigten Datenzugriff erfolgen können. Entsprechend werden regelmäßig die Sicherheitsverfahren optimiert und Maßnahmen gegen Schadsoftware aktualisiert. Zudem werden die Mitarbeiter zur Einhaltung der Sicherheitsmaßnahmen regelmäßig sensibilisiert.

Negative Berichterstattungen in den Medien können möglicherweise zu Nachfragerückgängen oder Vermietungsschwierigkeiten mit sich führen. Die WOBA nimmt aus diesem Grund die konsequente Durchführung von Marketing und Kommunikation sehr ernst. Dies erfolgt in Form von Öffentlichkeitsarbeit, aber auch Mieterveranstaltungen sowie der regelmäßig erscheinenden Mieterzeitschrift.

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.

Im Jahr 2023 werden das Sanierungsvorhaben in der Innsbrucker Str. 6-20 sowie die Außenanlagen der Emil-Büge-Str. 3a-3d (Weiße Stadt, 2. BA) fertiggestellt sowie die Bauarbeiten in der Emil-Büge-Straße (Weiße Stadt, 3. BA) begonnen. Aufgrund der Vielzahl von Interessenten zeichnet sich eine gute Vermietungsprognose ab.

Für das Jahr 2023 sind Sanierungsmaßnahmen und Investitionen i.H.v. insgesamt 18.616 T€ vorgesehen, wobei Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen einen Umfang von 15.336 T€ haben werden. Folglich sind steigende Umsatzerlöse für den Prognosezeitraum zu erwarten.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die WOBA und ihre Mieter von den losgelösten Preissteigerungen durch die Ukraine-Krise direkt betroffen sein werden. Zum einen werden sich diese unmittelbar auf die Nebenkosten der Mieter in Form der Betriebskostenabrechnung auswirken aufgrund der gestiegenen Energiepreise.

Für die WOBA wird es voraussichtlich keine spürbaren Auswirkungen auf die Ertragslage haben, da der Energiekostenanstieg direkt auf die Mieter umgelegt wird. Auf der anderen Seite wird voraussichtlich ein hohes Preisniveau bei den Baustoffen und -leistungen bestehen bleiben, was sich auf die bestehenden und geplanten Bauprojekte auswirkt. Die angenommenen Preise können zum Teil nicht gehalten werden und fallen wesentlich höher aus. Dies kann mittel- und langfristig zu Verschiebungen bei den Bauprojekten führen.

Steigende Erlösschmälerungen durch Mietrückstände aufgrund fehlender Einnahmen der Mieter durch die hohe Inflation sind nicht auszuschließen.

Weiterhin erschweren die steigenden Zinsen die Aufnahme bzw. Umschuldung von Darlehen für die vorgesehenen Bauprojekte. Die für 2023 geplanten Projekte konnten noch zu zinsgünstigen Konditionen abgeschlossen werden.

Die aktuelle Planung für das Geschäftsjahr 2023 sieht bei leicht steigenden Umsatzerlösen einen Jahresgewinn i.H.v. 3.391 T€ vor. Frei verfügbare Eigenmittel werden in Höhe von 1.469 T€ erwartet.

#### **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: 376 T€

## 5. Angaben nach § 91 Abs. 6 BbgKVerf

- Nachweis des öffentlichen Zwecks (§ 91 Abs. 2 Nr. 1 BbgKVerf)

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA) verfolgt das Ziel der breiten Versorgung aller Schichten der Oranienburger Bevölkerung mit sozialverträglichem Wohnraum zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen.

Die WOBA bewirtschaftete in 2022 insgesamt 3.793 Wohnungseinheiten (Vorjahr: 3.739), 72 Geschäftseinheiten (Vorjahr: 73) und verwaltete 1.363 Pachtverträge (Garagen u.ä.; Vorjahr: 1.294). Der Leerstand der Wohnungen zum 31. Dezember 2022 betrug 3,88% (Vorjahr: 3,40%)

Die Zahl der Neuabschlüsse von Wohnungsmietverträgen betrug 282 (Vorjahr: 363). Die Fluktuationsquote ist mit 6,38% (Vorjahr: 7,92%) leicht gesunken, liegt aber immer noch auf einem hohen Niveau. Im Berichtsjahr wurden für laufende Instandhaltungen 2.729 T€ und für Neubau bzw. Komplexsanierungsmaßnahmen 9.572 T€ - abzüglich erhaltener Zuschüsse i.H.v. insgesamt 79 T€ - eingesetzt.

- Subsidiarität (§ 91 Abs. 3 Satz 1 BbgKVerf)

Die WOBA wurde gegründet, um das Wohnungsbauvermögen der Stadt Oranienburg zu verwalten. Die Gesellschaft erfüllt die Aufgabe der Wohnraumversorgung gemäß § 2 Abs. 2 BbgKVerf.

Die Wohnraumversorgung durch die WOBA gewährleistet mithin langfristig und nachhaltig die breite Versorgung aller Schichten der Oranienburger Bevölkerung mit Wohnraum und entspricht damit der kommunalen Daseinsvorsorge in diesem Segment.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Einholung Angebote Dritter sowie eine Vergleichsrechnung entbehrlich.

- Nebenleistungen (§ 91 Abs. 5 BbgKVerf)

Es werden durch die Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg keine eigenständigen Nebenleistungen erbracht.

## 5. Weitere Informationen

### Bilanz

Aktivseite	Saldo per 31.12.2022 in €	Saldo per 31.12.2021 in €	Passivseite	Saldo per 31.12.2022 in €	Saldo per 31.12.2021 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	2.063,00	9.606,00	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	154.998.695,07	147.193.964,08	III. Andere Gewinnrücklagen	23.545.924,80	23.545.924,80
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	424.951,55	456.772,55	IV. Bilanzgewinn	18.261.041,17	13.591.911,83
3. Grundstücke und grundstücksgl. Rechte ohne Bauten	4.328.301,68	5.010.782,63	Summe Eigenkapital	88.938.896,91	84.269.767,57
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	31.350,00	31.350,00	<b>B. Sonderposten für Investitionszulagen zum Anlagevermögen</b>	720.771,00	753.160,00
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	94.554,00	134.728,00	<b>C. Rückstellungen</b>		
6. Anlagen im Bau	8.062.140,95	10.125.665,59	1. Steuerrückstellungen	175.916,23	51.185,11
7. Geleistete Anzahlungen	<u>23.896,12</u>	<u>23.896,12</u>	2. Sonstige Rückstellungen	627.150,00	489.150,00
	167.963.889,37	162.977.158,97		<u>803.066,23</u>	<u>540.335,11</u>
III. Finanzanlagen			<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
Andere Finanzanlagen	197.000,00	191.732,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	82.838.131,74	79.953.604,11
Summe Anlagevermögen	168.162.952,37	163.178.496,97	2. Erhaltene Anzahlungen	7.157.371,99	6.438.485,75
<b>B. Umlaufvermögen</b>			3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	393.281,49	348.413,57
I. Vorräte (hier: Unfertige Leistungen)	6.786.000,00	6.500.000,00	4. Verbindlichkeiten aus sonstigen Lieferungen und Leistungen	1.823.510,22	1.498.977,55
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			5. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	44.891,04	8.201,92
1. Forderungen aus Vermietung	96.424,77	21.551,27	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	141.325,96
2. Forderungen gegen Gesellschafter	117.680,08	136.748,95	6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>39,56</u>	<u>90,25</u>
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	46.070,02	0,00		92.257.226,04	88.389.099,11
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>19.314,08</u>	<u>25.380,92</u>			
	279.488,95	183.681,14			
III. Flüssige Mittel und Bausparguthaben					
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.787.838,77	2.590.146,64			
2. Bausparguthaben	<u>1.695.917,21</u>	<u>1.494.032,04</u>			
	7.483.755,98	4.084.178,68			
Summe Umlaufvermögen	14.549.244,93	10.767.859,82			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	7.762,88	6.005,00			



Bilanzsumme Aktivseite	182.719.960,18	173.952.361,79	Bilanzsumme Passivseite	182.719.960,18	173.952.361,79
------------------------	----------------	----------------	-------------------------	----------------	----------------

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2022 [€]	2021 [€]
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	22.548.250,26	21.484.799,57
2. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	286.000,00	280.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	770.987,39	1.326.730,70
4. Aufwendungen für bez. Lieferungen und Leistungen hier: Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	9.258.183,98	8.262.142,52
<b>5. Rohergebnis</b>	<b>14.347.053,67</b>	<b>14.829.387,75</b>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.560.211,29	1.423.019,25
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	430.350,26	426.191,60
	1.990.561,55	1.849.210,85
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.309.202,74	4.036.423,88
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.623.953,00	1.398.007,23
9. Erträge aus Beteiligungen	10.097,09	11.290,51
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19.190,10	16.982,05
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.045.008,81	1.110.639,94
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	367.929,40	349.706,98
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>5.039.685,36</b>	<b>6.113.671,43</b>
14. Sonstige Steuern	370.556,02	353.210,33
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b>4.669.129,34</b>	<b>5.760.461,10</b>
16. Gewinnvortrag	13.591.911,83	7.831.450,73
<b>17. Bilanzgewinn</b>	<b>18.261.041,17</b>	<b>13.591.911,83</b>

## Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss i.H.v. 4.669.129,34 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

