

## Wirtschaftsplan der Landwerke Rosenow GmbH für das Geschäftsjahr 2022

|   |  |
|---|--|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Kämmerei<br><i>Bearbeiter:</i><br>Berit Neumann | <i>Datum</i><br>02.02.2022<br><i>Einreicher:</i> |
|---|--|

|   |                                     |              |
|---|-------------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i>                     | <i>Geplante<br/>Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| Gemeindevertretung Rosenow (Entscheidung) | 21.02.2022                          | Ö            |

**Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung beschließt den anliegenden Wirtschaftsplan der

Landwerke Rosenow GmbH

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022.

Anlage: Wirtschaftsplan 2022 der Landwerke Rosenow GmbH

**Sachverhalt**

Gemäß § 1 Satz 1 Ziffer 7 und 8 GemHVO-Doppik M-V sind die Wirtschaftspläne der Unternehmen und Einrichtungen mit eigener Rechtspersönlichkeit, an denen die Gemeinde mit maßgeblichem Einfluss beteiligt ist, als Anlage dem Haushalt beizufügen.

Da die Gemeinde Rosenow zu 51 % an der Landwerke Rosenow GmbH beteiligt ist, liegt somit ein maßgeblicher Einfluss gemäß § 61 Abs. 2 Satz 3 KV M-V vor. Aus Transparenz erfolgt eine gesonderte Beschlussfassung in der Gemeindevertretung.

Der Beschluss des Aufsichtsrates der Landwerke Rosenow GmbH zum Wirtschaftsplan 2022 wurde in der Sitzung am 31.01.2022 einstimmig gefasst.

**Finanzielle Auswirkungen:**

| Ja   | Nein                                   |   |  |
|--|--|---|--|
| 1. Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)<br>€ | 2. Jährliche Folgekosten/ -lasten<br>€ | 3. Finanzierung/ Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)<br>€ | 4. Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)<br>€ |
| Veranschlagung   | Veranschlagung                         |   | Keine  |

|   |   |                |
|---|---|----------------|
| im<br>Ergebnishaushalt<br>im HH-Jahr:<br>Sachkonto: | im<br>Finanzhaushalt<br>im HH-Jahr:<br>Finanzkonto: | Veranschlagung |
|---|---|----------------|

**Anlage/n**

|   |  |
|---|--|
| 1 | Wirtschaftsplan 2022 Landwerke Rosenow GmbH (öffentlich) |
|---|--|

**B e r i c h t**  
z u r  
**B i l a n z -, F i n a n z - u n d E r f o l g s p l a n u n g**  
f ü r  
2022 - 2026

**Landwerke Rosenow GmbH**  
17091 Rosenow

**(AP mit 40 €/Mwh, Anpassung GP Gem. Rosenow für alle Objekte auf 76,50 €/KW und Übernahme Stromkosten HZ1 durch die BE Rosenow und WE-Verteilung v. 95 % BE-Rosenow u. 5 % Erdgaseinsatz)**

### ***Inhaltsverzeichnis***

|  |       |
|--|-------|
| A. Angaben zur Gesellschaft  | 3 - 4 |
| B. Berechnungsgrundlagen und Erläuterungen<br>zur Bilanz-, Finanz- und Erfolgsrechnung | 4 -7  |
| C. Langfristige Entwicklung  | 7     |
| D. Risiken und Unwägbarkeiten  | 8     |

### ***Anlagenverzeichnis***

Anlage Bilanz: Finanz- und Erfolgsplanung

## A. *Angaben zur Gesellschaft*

### 1. Die bisherige Unternehmensentwicklung

#### a.) Unternehmensgeschichte

##### **Allgemeines**

Die Landwerke Rosenow GmbH wurden am 18.03.2013 neu gegründet.  
 In 2014/2015 wurden die ersten Baubchnitte des Wärmenetzes fertiggestellt. Durch den 5. Bauabschnitt in 2016/2017 konnten wir das Versorgungsgebiet erweitern und somit weitere 26 Neukunden mit Nahwärme versorgen.  
 Auch im Nachgang der Baumaßnahme konnten weitere Neukunden angeschlossen werden. Mit dem Stand 31.12.2021 haben wir 75 Hausanschlüsse.  
 Der Gesellschaftszweck ist die Versorgung von Wohn- und Geschäftsbauten mit Heizung und Warmwasser. Vorrangig wird regenerative Energie eingesetzt.

##### **Entwicklung der Kapitalverhältnisse**

Der reguläre Betrieb wurde am 01.07.2014 aufgenommen.  
 Für die bisherigen Baumaßnahmen sind Fördermittel in Höhe von 692.031 Euro geflossen.  
 Für die Baumaßnahmen aus dem 5. BA sind im August 2018 BAFA-Mittel in Höhe von 96.432 Euro gezahlt worden.

##### **Entwicklung der Gesellschafterstruktur, Unternehmensleitung und Geschäftstätigkeit**

Die Gesellschafterstruktur besteht seit Aufnahme der Geschäftstätigkeit unverändert.  
 Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 Euro.

Folgende Gesellschafter sind an den Landwerken beteiligt:

|                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| Gemeinde Rosenow                 | 51% |
| Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH | 49% |

Die Gesellschafter haben Zahlungen ins Eigenkapital der Gesellschaft in Höhe von 146 TEUR getätigt, um den Eigenanteil der Finanzierung für die Investition zu sichern.  
 Die Einbringung der technischen Anlagen, Heizwerk und Fernwärmeleitung erfolgte durch die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH in die Landwerke Rosenow GmbH und ist mit 149 TEUR im Eigenkapital ausgewiesen.

#### b.) Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Gesellschaft steht am Beginn und im Ausbau ihrer Tätigkeit.

#### c.) Mitarbeiterentwicklung

Die Gesellschaft beschäftigt lediglich einen Geschäftsführer.  
 Aufgrund eines bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrages wird die Wartung und Betreibung der Anlagen sowie kaufmännische Verwaltung von der Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH vorgenommen.

## 2. Die rechtlichen Verhältnisse

Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung und unter der Nummer HRB 7987 im Handelsregister beim Amtsgericht Neubrandenburg eingetragen.

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Das Stammkapital der Gesellschaft wird von zwei Gesellschaftern gehalten.

## 3. Die leistungswirtschaftlichen Verhältnisse

Gegenstand der Gesellschaft ist die Versorgung von Wohn- und Geschäftsbauten sowie von gesellschaftlichen Einrichtungen und Kleinabnehmern mit Wärme und Warmwasser und die Errichtung der dafür erforderlichen Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie, einschließlich aller damit im Zusammenhang stehenden Aufgaben.

## 4. Finanzwirtschaftliche Verhältnisse

Vergleiche B. des vorliegenden Berichtes

## **B. Berechnungsgrundlagen und Erläuterungen zur Bilanz-, Finanz- und Erfolgsplanung (Anlage)**

### ***Bilanzplanung***

#### **Aktiva**

##### **Anlagevermögen**

Im wesentlichen handelt es sich um Fernwärmeleitungen, zwei Heizzentralen und maschinelle Anlagen zur Wärmeerzeugung und Wärmeverteilung.

Im Jahr 2016 erfolgte die Erweiterung des Nahwärmenetzes mit dem 5. Bauabschnitt.

Die Investitionssumme in Höhe von 608 TEUR wurde dem Anlagevermögen ab 2017 zugerechnet.

Das Anlagevermögen wird linear abgeschrieben.

##### **Umlaufvermögen**

#### **I. Noch nicht abgerechnete Betriebskosten**

entfällt

## II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

### **Forderungen aus Lieferung und Leistungen**

Die Forderungen setzen sich aus dem Wärmeverkauf zusammen. Die Abrechnung gegenüber den Kunden erfolgt kurzfristig und zeitnah.

Aus Vereinfachungsgründen wurden daher ab 2022 ca. 4 % des Jahresumsatzes in die Forderungen eingestellt.

## III. Flüssige Mittel

Der Ausweis betrifft ein Guthaben bei der DKB Neubrandenburg und der Sparkasse DM/NB.

### **Passiva (Vergl. Anlage 1/2) Rückstellungen**

#### **1. Steuerrückstellungen**

Steuerrückstellungen wurden wegen der Gewinnentwicklung nicht berücksichtigt.

#### **2. sonstige Rückstellungen**

Rückstellungen für Jahresabschlusskosten

Die Rückstellung beinhaltet die jährlichen Kosten des Jahresabschlusses.

## IV. Verbindlichkeiten

### **1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern**

#### **a Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

##### **a.a. DKB Neubrandenburg**

in Höhe von 566.000,00 EUR aus Mitteln KfW - Programm "Erneuerbare Energie" (271), Tilgung ab 30.06.2015 mit vierteljährlichen Raten in Höhe von 10.108,00 EUR zuzüglich der durch fortschreitende Minderung des Kapitals ersparten Zinsen. Der Zinssatz beträgt 2,90 %. Der Zins ist bis zum 31.03.2024 festgeschrieben. Durch die KfW ist ein Tilgungszuschuss in Höhe von 252.600 Euro gewährt worden, der die Laufzeit des Kredites verkürzt. Per 31.12.2017 betrug die restliche Kreditsumme deshalb nur noch 167.795 EUR. Im Dezember 2018 wurde die Tilgung des Kredites auf vierteljährliche Raten in Höhe von 4.093,00 EUR abgesenkt, damit verlängert sich die Tilgungsphase. Für die Verbesserung der Liquidität war diese Maßnahme dringend notwendig.

##### **a.b. Sparkasse Neubrandenburg/Demmin**

Für die Weiterführung der Baumaßnahmen in 2016/2017 wurde ein durch die Sparkasse Neubrandenburg/Demmin gewährter Kredit in Höhe von 265.000 Euro zu verbesserten Konditionen aufgenommen. Der Zinssatz beträgt hierbei 2,3 %, die anfängliche Tilgung 4 % p.a.

##### **b Kredit von der Gem. Rosenow, ausgewiesen unter Punkt 4 sonstige Verbindlichkeiten: per 31.12.2021 = 101 TEUR - werden über 10 Jahre getilgt und mit 1% verzinst**

## **2. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen**

In der Planungsrechnung wurden aus Vereinfachungsgründen ab 2022 ca. 7 %, der Summe aus Materialaufwand und sonstigen betrieblichen Aufwendungen als Verbindlichkeiten ausgewiesen.

### **Erfolgsplanung (vergl. Anlage Seite 1/3)**

#### **1. Umsatzerlöse**

Umsatzsteigerungen sind für den Planungszeitraum 2022 - 2025 nicht vorgesehen. Die bisherigen Umsatzsteigerungen resultierten aus den zusätzlichen Anschlussnehmern an das vorhandene Nahwärmenetz, die im Zeitraum 2018 bis 2021 realisiert wurden und des weiteren, auf Grund der Erhöhung der Arbeitspreise und die Anpassung der Grundpreise für die gemeindeeigenen Wohnungen und Einrichtungen.

#### **2. Sonstige betriebliche Erträge**

Die sonstigen betrieblichen Erträge kommen im wesentlichen aus der Auflösung der Sonderposten für Investzuschüsse, sowie aus der Auflösung von Baukostenzuschüssen.

#### **3. Materialaufwand**

Für die Planungsrechnung werden aus Vereinfachungsgründen ca. 23 % von den Umsatzerlösen 2022 als Wareneinsatz/Materialaufwand angenommen. Damit wurde eine Senkung beim Materialeinsatz wegen des höheren Einsatzes der BHKW-Wärme ab 2021 berücksichtigt. Weitere Schwankungen können wegen der Unvorhersehbarkeit in der Planungsrechnung nicht berücksichtigt werden.

#### **4. Personalaufwand**

Der Personalaufwand für die Geschäftsführung ist für 2022 mit 15 TEUR berechnet. Ab dem Jahr 2021 wurde wegen der bisher geringen Vergütung mit einer Steigerung auf 15 TEUR/Jahr gerechnet, die in der letzten Planungsrechnung schon aufgenommen wurde. Die Betreuung der Anlage und die Kundenabrechnung sowie die Buchhaltungsgeschäfte werden über einen entsprechenden Betreibervertrag durch die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH erledigt.

#### **5. Abschreibungen**

Es handelt sich um planmäßige Abschreibungen, die linear vorgenommen werden und auch so in der Planungsrechnung berücksichtigt sind. Investitionen wurden bei der Berechnung berücksichtigt.

## 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten aufgrund eines bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrages die Wartung und Betreibung der Anlagen sowie kaufmännische Verwaltung.

Die Aufwendungen für Dienstleistungen beinhalten weiterhin die Unterstützung beim Einsatz einer EDV-Buchhaltung, für Steuerberatung und für die Rechtsberatungen.

Es wurde insgesamt mit einer Steigerung von 1 T€ /a gerechnet, da mit einer regelmäßigen Anpassung des Betreibervertrages gerechnet werden muss.

Mietaufwendungen für den Reservekessel wurden bereits ab 2019 mit 2 TEUR/Jahr eingeplant.

Für die Planung wurde mit einem gleichbleibenden Reparaturaufwandes ab dem Jahr 2018 gerechnet.

## 7. Steuern vom Einkommen und Ertrag

Steuerrückstellungen wurden bis zum Ende der Planungsperiode nicht berücksichtigt.

### C. Langfristige Entwicklung

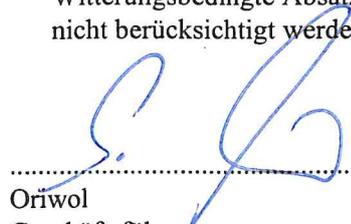
Die Landwerke Rosenow verteilen regenerative Wärme, die überwiegend aus nachwachsenden Rohstoffen stammt. Durch Lieferverträge mit der ortsansässigen Biogasanlage der BE Rosenow GmbH wird zu diesem Zweck geeignete Abwärme eingekauft. Die aktive Besicherung des Netzes erfolgt durch eigene Gaskessel. Um die Versorgung mit regenerativer Energie an unsere jetzigen und neuen Kunden zu ermöglichen, ist der Ausbau der Erzeugeranlagen auf Basis regenerativer Energie und oder Kraftwärmekopplung planmäßig vorgesehen.

Die stückweise Netzverdichtung durch Neukundenanschlüsse hat für uns nach dem Ausbau der Erzeugeranlagen höchste Priorität und soll über entsprechende Kundenaquise und Werbung vorangetrieben werden. Eine satzungsrechtliche Anschlussverpflichtung durch die Gemeinde ist hier ein probates Mittel und hilfreiche Unterstützung.

### D. Risiken und Unwägbarkeiten

Risiken und Unwägbarkeiten bei der vorliegenden Planungsrechnung für die Jahre 2022 bis 2026 liegen insbesondere in der Abhängigkeit des Wärmebedarfs von den Wetterverhältnissen und dem Abnahmeverhalten der Kunden, für das noch keine längerfristigen Erfahrungswerte vorliegen.

Witterungsbedingte Absatzerhöhungen oder -verminderungen konnten in der Planung nicht berücksichtigt werden (Milde/kalte Winter etc.).

  
.....  
Oriwol  
Geschäftsführer

Datum: 15.01.2022



**AP mit 40 €/Mwh, Anpassung GP Gem. Rosenow für alle Objekte auf 76,50 €/KW und Übernahme  
Stromkosten HZ1 durch die BE Rosenow und WE-Verteilung v. 95 % BE-Rosenow und 5 %  
Erdgaseinsatz**

**Gewinn- und Verlustrechnung der Landwerke Rosenow GmbH für die Jahre 2022 - 2026**

|  | Ist<br>2017 | Ist<br>2018 | Ist<br>2019 | Ist<br>2020 | Ist<br>2021<br>vorläufig | Plan<br>2022 | Plan<br>2023 | Plan<br>2024 | Plan<br>2025 | Plan<br>2026 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|  | TEUR        | TEUR        | TEUR        | TEUR        | TEUR                     | TEUR         | TEUR         | TEUR         | TEUR         | TEUR         |
| <b>1. Umsatzerlöse</b>   | 187         | 241         | 240         | 229         | 257                      | 244          | 244          | 244          | 244          | 250          |
| <b>Bestandsveränd.</b>   | 17          | 3           |             |             |                          |              |              |              |              |              |
| <b>2. sonst. betr. Erträge</b>   | 55          | 48          | 51          | 47          | 44                       | 44           | 44           | 44           | 44           | 44           |
| <b>3. Wareneinsatz</b>   |             |             |             |             |                          |              |              |              |              |              |
| davon Erdgas   | -53         | -56         | -29         | -8          | -10                      | -18          | -18          | -18          | -18          | -18          |
| BHKW-Wärme   | -28         | -28         | -31         | -36         | -40                      | -38          | -39          | -40          | -40          | -40          |
| <b>Strom HZ 1, 2/3 Anteil BE<br/>Ros.</b>  | -8          | -8          | -7          | 0           | 0                        | 0            | 0            | 0            | 0            |              |
| <b>Strom HZ 2</b>  | -7          | -7          | -12         | -10         | -14                      | -15          | -15          | -15          | -15          | -15          |
| <b>Wareneinsatz gesamt</b>   | -96         | -99         | -79         | -54         | -64                      | -71          | -72          | -73          | -73          | -73          |
| <b>4. Personal-<br/>aufwand</b>  | -7          | -7          | -7          | -7          | -15                      | -15          | -20          | -20          | -20          | -20          |
| <b>5. Abschrei-<br/>bungen</b>   | -112        | -117        | -118        | -119        | -105                     | -105         | -106         | -106         | -107         | -107         |
| <b>6. Sonstige<br/>Aufwendungen</b>  | -64         | -58         | -71         | -70         | -72                      | -73          | -74          | -75          | -77          | -78          |
| <b>7. Betriebs-<br/>ergebnis</b>   | -19         | 11          | 16          | 26          | 45                       | 24           | 16           | 14           | 11           | 16           |
| <b>8. Zinserträge</b>  |             |             |             |             |                          |              |              |              |              |              |
| <b>9. Zinsaufwendungen</b>   | -19         | -15         | -10         | -10         | -9                       | -8           | -8           | -7           | -6           | -6           |
| <b>10. Ergebnis der gewönl.<br/>Geschäftstätigkeit</b>   | -38         | -4          | 6           | 16          | 36                       | 16           | 8            | 7            | 5            | 10           |
| <b>11. Außerordentl. Erträge</b>   |             |             |             |             |                          |              |              |              |              |              |
| <b>12. Steuern vom Ein-<br/>kommen u. Ertr.<br/>Gewerbeertrags-<br/>steuer + Körper-<br/>schaftssteuer</b> |             |             |             |             |                          |              |              |              |              |              |
| <b>13. Jahresüberschuß<br/>Jahresfehlbetrag</b>  | -38         | -4          | 6           | 16          | 36                       | 16           | 8            | 7            | 5            | 10           |
| <b>14. Gewinnvortrag</b>   | -23         | -61         | -65         | -54         | -38                      | -2           | 14           | 22           | 29           | 34           |
| <b>15. Bilanzgewinn</b>  | -61         | -65         | -59         | -38         | -2                       | 14           | 22           | 29           | 34           | 44           |

## Investitionsplan 2022 - 2026

Landwerke Rosenow GmbH

### 2022 Investitionen

|                         |    |      |
|-------------------------|----|------|
| Maßnahmen               | 10 | TEUR |
| Neuanschluss von Kunden |    |      |

### 2023 Investitionen

|                         |    |      |
|-------------------------|----|------|
| Maßnahmen               |    |      |
| Neuanschluss von Kunden | 10 | TEUR |

### 2024 Investitionen

|                         |    |      |
|-------------------------|----|------|
| Maßnahmen               |    |      |
| Neuanschluss von Kunden | 10 | TEUR |

### 2025 Investitionen

|                         |    |      |
|-------------------------|----|------|
| Maßnahmen               |    |      |
| Neuanschluss von Kunden | 10 | TEUR |

### 2026 Investitionen

|                         |    |      |
|-------------------------|----|------|
| Maßnahmen               |    |      |
| Neuanschluss von Kunden | 10 | TEUR |

|  |           |             |
|--|-----------|-------------|
| <b>Gesamtinvestitionen 2022 - 2026</b> | <b>50</b> | <b>TEUR</b> |
|--|-----------|-------------|