

Beschlussvorlage

2022/SVS/328

öffentlich

Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen

Beteiligungsbericht 2021 der Reuterstadt Stavenhagen

<i>Organisationseinheit:</i> Kämmerei <i>Bearbeiter:</i> Berit Neumann	<i>Datum</i> 27.09.2022 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss (Vorberatung)	04.10.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	19.10.2022	N
Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen (Entscheidung)	27.10.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung nimmt den anliegenden Beteiligungsbericht der Reuterstadt Stavenhagen für das Jahr 2021 zur Kenntnis.

Sachverhalt

Nach § 73 Abs. 3 KV M-V hat die Stadt Stavenhagen einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und der Stadtvertretung zur Kenntnis zu geben.

Die Stadt Stavenhagen ist unmittelbar an folgenden Unternehmen beteiligt:

Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen

Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH

e.dis Energie Nord AG.

Weiterhin ist die Stadt Stavenhagen mittelbar an der Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH und den Landwerken Rosenow GmbH beteiligt.

Auf Grundlage der Lageberichte aus den einzelnen Jahresabschlüssen der o.g. Unternehmen für das Jahr 2021 wurde der Beteiligungsbericht erstellt.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Ja	☐ X	☐ Nein		
1. Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten) €	2. Jährliche Folgekosten/ - lasten €	3. Finanzierung/ Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) €	4. Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten) €	
Veranschlagung im Ergebnishaushalt im HH-Jahr: Sachkonto:	Veranschlagung im Finanzhaushalt im HH-Jahr: Finanzkonto:		☐	Keine Veranschlagung

Anlage/n

1	Beteiligungsbericht 2021 Reuterstadt Stavenhagen (öffentlich)
---	---



Reuterstadt Stavenhagen

Beteiligungsbericht 2021

Inhalt

Vorbemerkungen.....	4
1. Übersicht über die Beteiligungen der Reuterstadt Stavenhagen.....	5
2. Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen	6
2.1. Grundlagen des Unternehmens	7
2.2. Wirtschaftsbericht.....	8
2.2.1. Ertragslage.....	8
2.2.2. Finanzlage.....	9
2.2.3. Vermögenslage.....	10
2.2.4. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren.....	10
2.2.5. Risikobericht	11
2.2.6. Prognosebericht	12
2.3. Verträge von besonderer Bedeutung.....	13
2.4. Übersicht über die technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen.....	14
2.5. Übersicht über die Beteiligungen und Mitgliedschaften	14
2.7. Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen 2021	15
Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen	15
2.7.1. Soll-/ Ist-Vergleich zum Erfolgsplan.....	15
für das Berichtsjahr vom 01.01. – 31.12.2021	15
2.7.2. Soll-/ Ist-Vergleich zum Finanzplan	16
für das Berichtsjahr vom 01.01. – 31.12.2021	16
2.7.3. Darlehensübersicht	17
3. Wärmeversorgung GmbH Stavenhagen.....	18
3.1. Grundlagen des Unternehmens	19
3.1.1. Geschäftsmodell.....	19
3.1.2. Forschung und Entwicklung.....	19
3.2. Wirtschaftsbericht.....	19
3.2.1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen	19
3.2.2. Darstellung des Geschäftsverlaufs	19
3.2.3. Darstellung der Lage.....	20
3.2.4. Finanzielle Leistungsindikatoren	21
3.3. Prognosebericht	21
3.4. Chancen- und Risikobericht.....	21
3.4.1. Risikobericht.....	21
3.4.2. Chancenbericht	23
3.4.3. Gesamtaussage.....	23

3.5. Risikoberichtserstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten	24
3.6. Bericht über Zweigniederlassungen	24
3.7. Wichtige Verträge.....	24
3.8. Übersicht über die Beteiligungen und Mitgliedschaften	25
3.9. Rechtliche, wirtschaftliche und technische Grundlagen	26
Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH, Stavenhagen	26
3.9.1. Soll-/ Ist- Vergleich zum Erfolgsplan.....	27
für das Geschäftsjahr vom 01.07.2020 – 30.06.2021.....	27
Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH.....	27
3.9.2. Soll-/ Ist- Vergleich zum Finanzplan	28
für das Geschäftsjahr vom 01.07.2020 – 30.06.2021.....	28
Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH.....	28
3.9.3. Übersicht über die Entwicklung der Kredite	29
4. E.DIS AG	30
4.1. Wirtschaftsbericht.....	31
4.1.1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	31
4.1.2. Geschäftsverlauf und Lage	32
4.1.3. Finanzinstrumente.....	34
4.1.4. Tochtergesellschaften	34
4.1.5. Chancen- und Risikobericht.....	37
4.1.6. Beziehungen zu verbundenen Unternehmen	39
4.1.7. Forschung und Entwicklung.....	39
4.1.8. Mitarbeiter	39
4.1.9. Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289f Abs.4 HGB.....	40
4.1.10. Umwelt- und Naturschutz	41
4.1.11. Anteilseigner.....	41
4.1.12. Ausblick.....	41
4.2. Jahresabschluss der E.DIS AG , Fürstenwalde/Spree	43
4.2.1. Bilanz zum 31. Dezember 2021	43
4.2.2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021	44
4.3. Beteiligungen der E.ON edis AG	45
4.4. Organe der Gesellschaft	46
4.5. Vertragliche Beziehungen der Reuterstadt Stavenhagen zur E.DIS AG	47
4.6. Ausschüttung von Dividenden.....	48
4.7. Erfüllung des öffentlichen Zwecks.....	48
5. Landwerke Rosenow GmbH	49

5.1. Grundlagen des Unternehmens	49
5.1.1. Geschäftsmodell des Unternehmens	49
5.1.2. Forschung und Entwicklung	49
5.2. Wirtschaftsbericht	50
5.2.1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen	50
5.2.2. Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses	50
5.2.3. Darstellung der Lage	51
5.2.4. Besondere Darstellungsformen zur Entwicklung und Lage des Unternehmens	52
5.2.5. Finanzielle Leistungsindikatoren	52
5.2.6. Gesamtaussage	53
5.3. Prognosebericht	53
5.4. Chancen- und Risikobericht	53
5.5. Risikoberichtserstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten	54
5.6. Bericht über Zweigniederlassungen	54
5.7. Vermögenslage zum 31.12.2021	55
Landwerke Rosenow GmbH	55
6. Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH	56
6.1. Wirtschaftsbericht	56
6.1.1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen	56
6.1.2. Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses	57
6.1.3. Darstellung der Lage	57
6.1.4. Besondere Darstellungsformen zur Entwicklung und Lage des Unternehmens	59
6.1.5. Finanzielle Leistungsindikatoren	60
6.2. Prognosebericht	60
6.3. Chancen- und Risikobericht	60
6.4. Risikoberichtserstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten	61
6.5. Bericht über Zweigniederlassungen	62
7. Kennzahlen im Überblick	63
7.1. Kennzahlen zur Kapitalstrukturanalyse	63
7.2. Kennzahlen zur Finanzlage	63
7.3. Kennzahlen zur Ertragslage	64

Vorbemerkungen

Im Zuge der Reform des kommunalen Haushaltsrechts in Mecklenburg-Vorpommern zum 1. August 2019 wurden auch Änderungen in der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vorgenommen.

Davon betraf eine Änderung den § 61 KV M-V (Gesamtabschluss).

Änderung Absatz 1:

Alte aufgehobene Fassung	Neufassung
(1) Steht zum Ende eines Haushaltsjahres und zum Ende des vorausgegangenen Haushaltsjahres mindestens eine Tochterorganisation der Gemeinde unter dem beherrschenden oder maßgeblichen Einfluss der Gemeinde, hat die Gemeinde für den Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Gesamtabschluss zu erstellen, der unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde vermittelt.	(1) Eine große kreisangehörige oder kreisfreie Stadt hat für den Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Gesamtabschluss aufzustellen. Andere Gemeinden können einen Gesamtabchluss aufstellen. Der Gesamtabschluss muss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde vermitteln.

Durch diese Änderung hatte die Reuterstadt Stavenhagen das Wahlrecht, ob ein Gesamtabschluss aufgestellt werden soll oder ob ein Beteiligungsbericht für ausreichend erachtet wird.

Dazu war nach § 176 M-V (Übergangsvorschriften) eine verbindliche Aussage zum Wahlrecht bis zum 31.12.2019 zu treffen.

Durch die Stadtvertretung wurde am 19.12.2019 der Beschluss gefasst, ab dem Haushaltsjahr 2020 einen Beteiligungsbericht aufzustellen.

Den Schwerpunkt des Berichtes bilden die Jahresabschlüsse inklusive der Lageberichte 2021 und die mittelbaren Beteiligungen.

1. Übersicht über die Beteiligungen der Reuterstadt Stavenhagen

Die Reuterstadt Stavenhagen ist unmittelbar beteiligt an folgenden Unternehmen:

Gesellschaft	Stammkapital ges. (Euro)	Beteiligung (Euro)	Anteile in %
Wohnungsverwaltung GmbH	1.256.000,00	1.256.000,00	100,0
Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH	405.000,00	405.000,00	100,0
e.dis Energie Nord AG	200.000.000,00	74.525 Stückaktien	

Weiterhin ist die Reuterstadt Stavenhagen mittelbar an folgenden Unternehmen beteiligt:

Gesellschaft	Stammkapital ges. (Euro)	Anteile in % Gesellschafter
Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH	112.0000,00	95 % Gemeinde Jürgenstorf (106.400,00 €) 5 % Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH (5.600,00 €)
Landwerke Rosenow GmbH	25.000,00	51 % Gemeinde Rosenow (12.750,00 €) 49 % Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH (12.250,00 €)

**Wohnungsverwaltung GmbH
Stavenhagen**

Malchiner Straße 59
17153 Stavenhagen
Telefon: 039954/22401

E-Mail: info@wvg-stavenhagen.de

Gesellschafter

Reuterstadt Stavenhagen 100 %

Gesellschaftsorgane

Gesellschafterversammlung,
Aufsichtsrat,
Geschäftsführung

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter
Haftung (GmbH)

Gründung 01.07.1990
Stammkapital 1.256.000,00 €

Handelsregister
Amtsgericht Neubrandenburg,
HRB-1621

Geschäftsjahr Kalenderjahr

Geschäftsführung

Paul Kokel

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende

Berit Neumann

Stellvertreter

Lothar Kuhn

Weitere Mitglieder

Steffen Müller

Simona Speer

Regina Thorn

Claus-Dieter Grzybowski

Gegenstand des Unternehmens

1. Die Gesellschaft bewirtschaftet, betreut, verwaltet und errichtet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter auch Eigenheime und Eigentumswohnungen.

Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.

Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

2. Die Gesellschaft sorgt für die Sanierung, Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung des eigenen Wohnungsbestandes und des Wohnungsbestandes Dritter in deren Auftrag und auf deren Rechnung, soweit dies die Auslastung der Kapazitäten der Gesellschaft zulässt bzw. erfordert.
3. Die Gesellschaft darf alle weiteren Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar dienen und denen die Gesellschafter zugestimmt haben.
4. Die Gesellschaft darf Grundstücke und Immobilien erwerben und veräußern, die dem Gesellschaftszweck dienen und dem die Gesellschafter zugestimmt haben.
5. Zur Erreichung des Gesellschaftszwecks darf die Gesellschaft Zweigniederlassungen gründen, sich an Unternehmen beteiligen, die einen vergleichbaren Gegenstand haben oder wenn dies dem Zweck der Gesellschaft dient, sofern dieser Beteiligung die Stadtvertretung zugestimmt hat.

2.1. Grundlagen des Unternehmens

Die Reuterstadt Stavenhagen gründete zum 01.07.1990 durch Sacheinlage die Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen. Die Stadt Stavenhagen ist 100%iger Gesellschafter der Wohnungsverwaltung GmbH.

Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Neubrandenburg unter HRB 1621 als GmbH eingetragen.

Sie hat ihren Sitz in 17153 Stavenhagen, Malchiner Straße 59.

Die Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen bewirtschaftet 882 Wohn- und Funktionseinheiten im eigenen Bestand. Darunter 874 Wohneinheiten und 8 Geschäfte und Gewerbeobjekte. Das Unternehmen hat 5 Garagen und 17 Carports im Bestand. Weiterhin stellt die Gesellschaft für ihre Mieter 606 PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Im Rahmen der Fremdverwaltung bewirtschaftet das Unternehmen für die Stadt Stavenhagen 14 Wohn- und Geschäftseinheiten sowie 131 Wohneinheiten für private Hausbesitzer und Wohnungseigentümer.

Durch die wohnungswirtschaftlichen Investitionen in den zurückliegenden Jahren konnten die qualitativen Defizite in der Wohnraumversorgung im Wohnbestand der Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen weitgehend beseitigt werden. Die Gesellschaft ist in der Lage, im Rahmen einer staatlichen Daseinsvorsorge eine angemessene Wohnraumversorgung für die Bürger der Reuterstadt Stavenhagen zu garantieren.

Diese positive Bilanz wird durch die Entwicklung des strukturellen und demografischen Wandels in der Bundesrepublik Deutschland getrübt. Dem bestehenden Leerstand wirkte die Wohnungsverwaltung GmbH von 2003 bis 2018 durch Abriss und Geschossrückbau entgegen, wobei 387 Wohnungen vom Markt genommen wurden. Seitdem konzentriert sich die städtische Gesellschaft auf die Modernisierung und Erhaltung des Bestandes.

Das Unternehmen hat sich aktiv in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Stavenhagen eingebracht. Mit der im ISEK geplanten Marktbereinigung werden gleichzeitig die Voraussetzungen für eine städtebauliche Aufwertung der vorhandenen Wohnanlagen geschaffen. Dieses Ziel wird derzeit durch aufwendige Modernisierungsarbeiten, wie beispielsweise Aufzugs- und Balkonanbauten, verfolgt.

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2021 einen Jahresüberschuss

in Höhe von	T€	43,4
gegenüber	T€	413,5

im Jahr 2020 erwirtschaften.

Die Gesellschaft beschäftigt 4 Arbeitnehmer, 2 Hausmeister, eine Auszubildende und einen Geschäftsführer. Das Unternehmen setzt sich seit 1998 mit der Ausbildung von Immobilienkaufleuten für die Ausbildungsförderung junger Leute ein.

Für die Mitarbeiter gelten der wohnungswirtschaftliche Tarifvertrag sowie eine Betriebsvereinbarung zur Altersvorsorge für Mitarbeiter/-innen.

2.2. Wirtschaftsbericht

2.2.1. Ertragslage

Der im Geschäftsjahr 2021 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2021 TEUR	2020 TEUR	Veränderung %
Betriebserträge	4.327	4.217	2,6
Materialaufwand	-2.771	-2.780	-0,3
Betriebsrohertrag	1.556	1.437	8,3
Personalaufwand	-516	-436	18,3
Abschreibungen	-503	-491	2,4
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-115	-109	5,5
Steuern	-78	-77	1,3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-162	-156	3,8
Betriebsergebnis	182	168	8,3
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	-43	-
Finanzerträge	0	0	-100,0
Außerordentliche Erträge	0	790	-
Außerordentliche Aufwendungen	-139	-502	-72,3
Jahresergebnis	43	413	-89,6

Der Jahresüberschuss ergibt sich wie im Vorjahr überwiegend aus den Ergebnissen der Hausbewirtschaftung. Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2021 vier Gewerbeeinheiten verkauft. Die ehemalige Poliklinik in der Fritz-Reuter-Straße 1 wurde veräußert. Außerdem wurden durch den Fahrstuhlneubau im Gülzower Damm 21 insgesamt fünf 1-Raumwohnungen aus dem Bestand entfernt. Für das Wirtschaftsjahr 2022 hat sich die Gesellschaft in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat für die Sanierung sowie Modernisierung der Mehrfamilienhäuser in der Nils-Stensen-Straße 7/9 und in der Basepholer Straße 22 entschlossen.

Außerdem sollen auf der Freifläche Gülzower Damm/Straße des Friedens ein Spielplatz errichtet und in der August-Seidel-Straße 30-53 insgesamt 10 Hauseingangstüren getauscht werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung der Einzelwertberichtigung, abgeschrieben

Forderungen, Versicherungsentschädigungen und Erstattungen aus der Umlagekasse für Krankheit sowie aus der Erhöhung des Aktivwertes Rückdeckung. Außerdem kommen Zuschüsse des Landkreises aus dem Leaderprojekt hinzu.

Der Personalaufwand ist aufgrund des Ausscheidens der vorherigen Geschäftsführerin im Gegensatz zum Vorjahr gesunken.

Die Abschreibungen haben sich durch die Aktivierung von Bauinvestitionen aus den Jahren 2020 sowie 2021 erhöht.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen erhöhen sich durch die Aufnahme des Darlehens zur Modernisierung des Gülzower Damm 20/21.

Das Betriebsergebnis beläuft sich auf TEUR 43,4 gegenüber dem Vorjahr mit TEUR 413,5.

2.2.2. Finanzlage

Im Rahmen des Finanzmanagements wird vorrangig darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken termingerecht nachkommen zu können. Darüber hinaus gilt es, die Zahlungsströme so zu gestalten, dass ausreichende Eigenmittel für die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes und ggf. für Neuinvestitionen zur Verfügung stehen, ohne dass dadurch die Eigenkapitalquote beeinträchtigt wird.

Die Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, so dass sich Währungsrisiken nicht ergeben. Die Fälligkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel des Anhangs. Swaps, Caps oder ähnliche Finanzinstrumente wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Fremdkapitalzinsen belaufen sich auf Sätze zwischen 0,95 % und 5,40 %.

Besondere Finanzinstrumente und insbesondere Sicherungsgeschäfte sind im Unternehmen nicht zu verzeichnen. Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens herein-
genommenen langfristigen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um langfristige Annuitätendarlehen mit Laufzeiten zwischen 10 und 30 Jahren. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen des Risikomanagements beobachtet.

Die Kapitalflussrechnung zeigt, dass sich im Wirtschaftsjahr 2021 der Finanzmittelbestand aufgrund der Kreditaufnahme erhöht hat. Außerdem konnte die Baumaßnahme im Gülzower Damm 20/21 finanziell planmäßig realisiert werden.

Kapitalflussrechnung

	2021 TEUR	2020 TEUR
Cashflow nach DVFA/SG	661	601
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	974	365
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-959	-1.189
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	571	253
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	586	-571
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.691	1.105

2.2.3. Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist solide. Die Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen ist wie alle Wohnungsunternehmen ein kapitalintensives Unternehmen.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur des Unternehmens stellt sich wie folgt dar:

	2021 TEUR	2020 TEUR	Veränderung %
Langfristig gebundenes Vermögen			
- Sachanlagen	13.085	12.659	3,4
Kurzfristig gebundenes Vermögen			
- Noch nicht abgerechnete Betriebskosten	1.397	1.203	16,1
- Sonstige kurzfristige Aktiva	144	397	-63,8
- Liquide Mittel	1.691	1.105	53,1
	3.232	2.705	19,5
Gesamtvermögen	16.317	15.364	6,2
Stammkapital/ Rücklagen	1.256	1.256	0,0
Rücklagen	5.635	5.631	0,1
Bilanzgewinn	823	784	5,1
Eigenkapital	7.714	7.671	0,6
Langfristige Rückstellungen	218	91	139,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.248	5.562	12,3
Langfristig zur Verfügung stehende Mittel	14.180	13.324	6,4
Kurzfristige Verbindlichkeiten und sonst. Passiva	2.137	2.040	4,8
Gesamtkapital	16.317	15.364	6,2

Die Eigenkapitalquote sinkt von 50 % im Vorjahr auf 48 % am 31.12.2021.

Insgesamt ist die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als geordnet und stabil zu bezeichnen.

2.2.4. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die für die Gesellschaft bedeutsamen Leistungsindikatoren stellen sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt dar:

		2021	2020	Veränderung
Eigenkapitalquote	%	47,3	50,0	-2,7
Leerstandsquote zum 31.12.	%	4,66	7,38	-2,72
Fluktuationsrate	%	9,75	10,22	-0,47
Durchschnittliche Wohnungsmiete	€/m ²	4,35	4,24	0,11
Durchschnittliche Instandhaltungskosten	€/m ²	24,88	27,04	-2,30

2.2.5. Risikobericht

Das vorhandene Risikomanagementsystem basiert vorrangig auf dem Controlling und der unterjährigen internen Berichterstattung. Außerdem werden externe Beobachtungsbereiche, insbesondere die Entwicklung des Wohnungs- und des Kapitalmarkts, in die Betrachtung einbezogen. Im Vordergrund steht dabei das Bestreben, Veränderungen so rechtzeitig zu erkennen, dass durch geeignete Maßnahmen wesentliche negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung abgewendet werden können.

Ein großes Risiko im Vermietungsgeschäft stellt der Leerstand dar. Laut einer Analyse des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Abteilung Bau) kommt es zu einem weiteren Bevölkerungsrückgang. Für den ehemaligen Landkreis Demmin wird mit einem Rückgang der Bevölkerung von über 30 % gerechnet.

Die Vermietungssituation hat sich zurzeit stabilisiert. Hierbei spielen allerdings Flüchtlingsbewegungen wie zum Beispiel aus der Ukraine eine Rolle. Die Überalterung und zunehmende Pflegebedürftigkeit der Mieter müssen nach wie vor besonders beachtet werden.

Aufgrund der demografischen Entwicklung – vor allem der Geburtenrückgänge – kann damit gerechnet werden, dass der Rückgang der Bevölkerung nicht mit dem Anstieg der Haushalte kompensiert werden kann. Hinzu kommt, dass nach wie vor eine Abwanderung vor allem junger Leute aus der Region zu verzeichnen ist. Die demografische Herausforderung heißt nicht nur Bevölkerungsverlust, sondern auch zunehmende Alterung und Pflegebedürftigkeit der Bevölkerung. Dieser Entwicklung wird durch Schaffung altengerechter, barrierefreier Wohnungen Rechnung getragen.

Es war wichtig, die Rückbau-/ Abrissplanung im Rahmen des Stadtumbauprogramms weiter zu verfolgen und umzusetzen. Der dem Ministerium für Bau und Landesentwicklung von den Kommunen gemeldete Rückbaubedarf von 2010 bis 2020 beträgt 20.000 Wohneinheiten in Mecklenburg-Vorpommern. Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungs-

konzepts der Stadt Stavenhagen, an dessen Umsetzung die Wohnungsverwaltung GmbH aktiv beteiligt ist, wurden durch die Gesellschaft in den vergangenen Jahren 387 Wohnungen durch Abriss bzw. Teilrückbau vom Markt entfernt.

In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und dem Gesellschafter hat sich die Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen entschieden, sich ab sofort nicht mehr auf Abriss und Rückbau zu konzentrieren, sondern durch Anbau von Fahrstühlen/ Liften sowie Änderung der Treppenhäuser den Wohnungsbestand für ältere Menschen einfacher nutzbar zu machen. Hinzu kommen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, welche den Bestand attraktiver machen sollen.

Vor dem Hintergrund von weitreichenden Baumaßnahmen im Wohnungsbestand, der Alterung der Mieterschaft und der damit verbundenen Notwendigkeit einer verstärkten Betreuung der Mieter ist ein Personalabbau analog den zurück gebauten Wohneinheiten nicht möglich. Auch die Alterung der Bevölkerung und die zunehmenden Aufgaben der Verwaltung von Wohnungen machen eine gute Personalpolitik notwendig. Die Mitarbeiter fungieren immer öfter als Berater, Vermittler zur ARGE, zur Wohngeldstelle und weiteren Behörden. Außerdem entsteht ein erhöhter Arbeitsaufwand durch die neue Heizkostenverordnung. In der Gesellschaft bewirtschaftet ein Beschäftigter zurzeit 259 Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Mit zunehmendem Rückbau der leerstehenden Wohnungen verstärken sich die Probleme im Zusammenhang mit der Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur. Die Strukturanpassung insbesondere der technischen Anlagen und Einrichtungen ist von erheblicher wirtschaftlicher Dimension. Die Betreiber dieser Anlagen, z.B. die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH und der WasserZweckVerband Malchin-Stavenhagen, legen ihre Kosten durch Preisregulierungen auf die Verbraucher um.

Bezahlbares Wohnen zu sichern, ist eine große Herausforderung für das Unternehmen. Dies

betrifft neben der Kaltmiete auch die Betriebs- und Energiekosten, ebenso die Bau- und Modernisierungskosten. Da die Betriebskosten mehrheitlich durch kommunale Gebühren und Abgaben bedingt und somit kaum beeinflussbar sind, sollte sich der politische Blick zur Bezahlbarkeit des Wohnens unbedingt auch auf diesen Bereich richten. Dazu sind die Kosten der Unterkunft, die durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte für unseren Einzugsbereich festgelegt wurden, an die Erhöhung der Betriebs- und Energiekosten anzupassen.

Bei den kalten Betriebskosten erhöhen sich vor allem die Kosten der Wasserversorgung und Kosten der Müllabfuhr, auch bei der Haftpflicht- und Gebäudeversicherung ergaben sich erhebliche Erhöhungen. Auch die Wartungskosten für Aufzugsanlagen sind ein erheblicher Faktor im Bereich der kalten Betriebskosten. Als Eigentümer und Vermieter ist die Gesellschaft daran interessiert, die Betriebs- und Heizkosten für eine kostengünstigere Vermietung der Wohnungen und zur Kostenreduzierung des Leerstands zu optimieren. In diesem Zusammenhang sind auch die ständig steigenden Heizöl- und Gaspreise ein Schwerpunkt für das Betriebskosten-/ Benchmarking und die Kostenoptimierung. Hinzu kommt die in 2021 eingeführte CO₂-Umlage, welche ebenfalls eine Kostensteigerung verursacht.

Erschwerend ist, dass die Gesellschaft als Vermieter Jahr für Jahr kostenfreie Inkassotätigkeiten für die Versorgungsträger leistet.

Dem Mahnwesen wird große Aufmerksamkeit gewidmet. Die Zahlungsmoral unter den Mietern nimmt gerade in schwierigen finanziellen Situationen, wie Arbeitslosigkeit, immer mehr ab. Besonders bei Nachzahlungen aus den Betriebskostenabrechnungen sind regelmäßig Forderungsausfälle zu verzeichnen.

Vor diesem Hintergrund und der bestehenden Voll- und Überversorgung der Wohnungsmärkte in Mecklenburg-Vorpommern stagnieren die Netto-Kaltmieten.

Die Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen hat sich aktiv an der Marktbereinigung im Zuge des ISEK der Stadt Stavenhagen beteiligt. Durch die Schaffung von neuem Wohnraum durch private Vermieter ist in Zukunft ein deutlicher Wohnungsüberhang zu prognostizieren

Im Rahmen der Anfang des Jahres 2020 aufgetretenen Corona-Pandemie sind Einschnitte im wirtschaftlichen Ablauf aufgetreten. Es mussten diverse neue Regelungen in der Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes eingeführt und viele Besichtigungen verschoben werden. Der direkte soziale Kontakt zu den Mietern wurde stark eingeschränkt, wobei es zu Kommunikationsproblemen und teilweise weiteren Mietrückständen kam. Dennoch konnten die baulichen Maßnahmen planmäßig und termingetreu durchgeführt werden.

2.2.6. Prognosebericht

Wie bereits dargestellt, nimmt die Entwicklung des Leerstands weiterhin einen großen Stellenwert für die Entwicklung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ein. Daher werden in der Unternehmensstrategie der Gesellschaft verstärkt die Medien zur Werbung eingesetzt. Weiterhin investiert die Gesellschaft in die Gestaltung des Wohnumfeldes, um das Wohnen in den Wohnquartieren attraktiver zu gestalten.

Durch die Stadt Stavenhagen wurde das ISEK überarbeitet. Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung sowie die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt sind eingearbeitet worden. Im Zuge dieser Aktualisierung hat die Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen ihr bestehendes Sanierungskonzept ab 2014 überarbeitet. In den nächsten Jahren ist kein Komplettabriss geplant, da dabei auch die benötigten Wohnungen im Erd-, 1. und 2. Obergeschoss abgerissen würden. Der Leerstand besteht zum überwiegenden Teil in den 4., 5. und 6. Etagen.

Vor diesem Hintergrund wird der Anbau von Fahrstühlen mit ebenerdiger Zu- und Ausstiegsmöglichkeit favorisiert. Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen an den Wohngebäuden werden die technischen Anlagen auf den vom

Gebäudeenergiegesetz (GEG) geforderten Stand gebracht. Dazu erfolgen der Umbau der Heizungsanlage sowie die Erneuerung der Versorgungsleitungen für Strom und Wasser/ Abwasser und Elektrik.

Die Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen wird in Anlehnung an das durch die Stadt Stavenhagen durchgeführte Monitoring zur Bevölkerungsentwicklung ihr Sanierungskonzept neu erarbeiten. Da zurzeit in Bestandsgebäuden nur Wohnungsleerstände von 0-19 % vorliegen, werden die geplanten Rückbauobjekte auf Maßnahmen und Zeitplan überarbeitet.

Die Investitionen in Neubau und Modernisierung stärken die Marktposition und sichern einen dauerhaften Mittelrückfluss. Latente Risiken bestehen in der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung mit hohen Arbeitslosenzahlen sowie in dem teilweise geringer werdenden verfügbaren Nettoeinkommen der Mieter. Die Umlage der CO₂-Steuer birgt ebenso ein Risikopotential, denn laut Rechtsprechung ist diese derzeit voll auf die Mieter umlagefähig. Dies wird sich zum 01.01.2023 zu Lasten des Vermieters ändern. Den Risiken aus der Altersstruktur und der Mieter des Wohnungsbestandes versucht die Gesellschaft durch zeitgemäßes Auftreten am Markt unter Nutzung der neuen Medien und durch die technische Ausstattung der Wohnungen sowie durch Modernisierung entgegenzuwirken.

Im Hinblick auf die Alterung der Mieter und dem Bevölkerungsrückgang plant die Gesellschaft auch weiterhin altenfreundliche Umbauten im Sanitärbereich verschiedener Wohnungen.

In den zurückliegenden Jahren wurde der größte Teil der Darlehen umgeschuldet. Es steht noch ein Darlehen im Jahr 2022 zur Umschuldung an.

Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird solide mit Jahresüberschüssen fortgeführt werden können, die neben planmäßiger Tilgung von Fremdmitteln weitere Investitionen und die Stärkung des Eigenkapitals erwarten lassen.

2.3. Verträge von besonderer Bedeutung

Verwaltungsverträge

1. Die Gesellschaft verwaltet für die Stadt Stavenhagen gewerbliche Grundstücke und Grundstücke mit Wohnungen. Die Verwaltung dieses Bestandes erfolgt auf der Grundlage eines schriftlichen Verwaltungsvertrages.
2. Diverse Verwaltungsverträge mit privaten Eigentümern und Wohneigentümern.

Bürgschaft- und Freistellungserklärung

Die Stadt Stavenhagen hatte für die Gesellschaft Ausfallbürgschaften gegenüber der Deutschen Kreditbank AG, Niederlassung Neubrandenburg, übernommen. Mit dem Schreiben vom 22.01.2021 hat die DKB AG mitgeteilt, dass sie aus dieser Bürgschaft keine Rechte mehr herleitet und die Urkunde zurückgegeben.

Diverse Verträge

Es bestehen Wartungsverträge zur Wartung der vorhandenen Heizanlagen durch verschiedene Firmen für diverse Objekte. Zwischen der Gesellschaft und dem Energieversorger e.on bestehen ein Erdgasliefervertrag mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2021 und darüber hinaus vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2024 und ein Vertrag über die Lieferung elektrischer Energie aus dem Niederspannungsnetz mit einer Laufzeit bis 31.12.2023 (Strom) sowie eine Zusatzvereinbarung für Leerwohnungen datiert auf den 04.07.2012 / 09.01.2013.

2.4. Übersicht über die technisch-wirtschaftlichen Kennzahlen

	2021	2020
Gesamtzahl der zu betreuenden Einheiten	1.027	1.026
- davon Wohneinheiten	1.008	1.003
- davon Gewerbeeinheiten	19	23
Eigene Einheiten WV Stavenhagen	882	891
- davon Wohneinheiten	874	879
- davon Gewerbeeinheiten	8	12
Fremde zu verwaltende Einheiten	145	135
a) für die Stadt Stavenhagen	14	14
- davon Wohneinheiten	3	3
- davon Gewerbeeinheiten	11	11
b) Objekte für private Eigentümer	131	121
- davon Wohneinheiten für Treuhänder	29	19
- davon Wohneigentum	102	102
Grundstücksfläche eigener Einheiten	76.447,00 m ²	77.658,00 m ²
Wohn- und Nutzfläche eigener Einheiten	52.367,25 m ²	52.496,25 m ²
Durchschnittliche Wohnungsmiete pro m ²	4,35	4,24
Leerstandsquoten (auf Grundlage der Einheiten)		
- Wohneinheiten	4,66 v. H.	7,38 v. H.
- Gewerbeeinheiten	0,00 v. H.	33,00 v. H.

2.5. Übersicht über die Beteiligungen und Mitgliedschaften

- Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. (Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein)
- Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft e. V. Frankfurt/ Main
- Industrie- und Handelskammer, Neubrandenburg
- Berufsgenossenschaft, Hamburg

2.7. Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen 2021
Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen

Kennzahl		Geschäftsjahr	Vorjahr	Vorvorjahr
Eigenkapitalquote (nach EigVO)	%	47	50	49
Liquiditätsgrad 3	%	192	154	159
Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit nach Zins und planmäßiger Tilgung		232	-146	532
Kapitaldienstquote	%	10,65	19,68	19,33
Instandhaltungskosten	€/m ²	24,88	27,18	12,98
Leerstandsquote	%	4,66	7,38	9,54
Fluktuationsrate	%	9,75	10,22	10,14
Nettokaltmiete (gesamt) pro Jahr	€	2.569.818	2.507.242	2.452.749

2.7.1. Soll-/ Ist-Vergleich zum Erfolgsplan
für das Berichtsjahr vom 01.01. – 31.12.2021
Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen

	laut Erfolgsplan TEUR	laut Gewinn- und Verlust- rechnung TEUR
Umsatzerlöse	3.753	4.027
Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	22	194
Sonstige betriebliche Erträge	474	106
Materialaufwand	-2.816	-2.771
Personalaufwand	-530	-656
Abschreibungen	-527	-503
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-129	-162
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-154	-114
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-40	0
Sonstige Steuern	-75	-78
Jahresüberschuss	-22	43

2.7.2. Soll-/ Ist-Vergleich zum Finanzplan
für das Berichtsjahr vom 01.01. – 31.12.2021
Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen

Die Gegenüberstellung der Ansätze des Finanzplanes und der Ist-Zahlen seiner Abwicklung ergibt sich wie folgt:

	Plan TEUR	Ist TEUR
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-22	43
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	527	503
Zu(+)/ Abnahme(-) der Rückstellungen	-30	82
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-36
Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanztätigkeit zuzuordnen sind	-38	58
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanztätigkeit zuzuordnen sind	-1	209
Zinsaufwendungen/ Zinserträge	154	115
Ertragssteueraufwand	40	0
Ertragssteuerzahlungen	-40	0
Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	590	974
Einzahlungen aus Abgängen des Anlagevermögens	0	62
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.200	-1.021
Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.200	-959
Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten	1.000	1.000
Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	-317	-314
Gezahlte Zinsen	-154	-115
Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	529	571
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-81	586
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.034	1.105
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	953	1.691

2.7.3. Darlehensübersicht

Wohnungsverwaltung GmbH Stavenhagen

	Ursprungs- kapital EUR	Zins- satz %	Stand 01.01.2021 EUR	Zugang 2021 EUR	Auflösung 2021 EUR	Tilgung 2021 EUR	Stand 31.12.2021 EUR	Zinsen 2021 EUR	Zins- bindungen
a) Münchener Hypothekenbank e.G., München									
- Darlehen	409.033,50	1,64	204.928,20	0,00	0,00	20.599,28	184.328,92	3.206,44	30.04.2030
b) Deutsche Pfandbriefbank AG, München									
- Darlehen 5001107156	1.446.240,22	1,87	790.156,86	0,00	0,00	55.997,97	734.158,89	14.144,67	30.11.2027
- Darlehen 5001107530	721.637,36	1,77	397.472,05	0,00	0,00	27.542,20	369.929,85	6.735,56	30.11.2027
	2.167.877,58		1.187.628,91	0,00	0,00	83.540,17	1.104.088,74	20.880,23	
c) Deutsche Kreditbank AG, Berlin									
- Darlehen 6316285	2.863.234,53	1,75	1.579.814,16	0,00	0,00	102.238,84	1.477.575,32	26.829,32	28.02.2027
- Darlehen 6377329	800.000,00	2,21	480.837,25	0,00	0,00	29.608,70	451.228,55	10.327,78	30.11.2026
- Darlehen 6377337	200.000,00	0,95	159.090,55	0,00	0,00	6.898,35	152.192,20	3.710,25	30.05.2031
- Darlehen 6708143372	500.000,00	5,40	315.445,29	0,00	0,00	20.467,56	294.977,73	16.532,40	30.12.2022
- Darlehen 6702748416	650.000,00	2,04	625.764,22	0,00	0,00	16.573,78	609.190,44	12.611,18	30.05.2039
- Darlehen 6704243655	1.000.000,00	1,41	1.000.000,00	0,00	0,00	27.375,31	972.624,69	13.824,77	30.09.2050
- Darlehen 6704243879	1.000.000,00	1,41	0,00	1.000.000,00	0,00	6.908,28	993.091,72	3.591,72	30.09.2050
	7.013.234,53		4.160.951,47	1.000.000,00	0,00	210.070,82	4.950.880,65	87.427,42	
d) Abgrenzung Kredite	-	-	8.701,70	8.701,70	8.701,70	0,00	8.701,70		
Gesamt	9.590.145,61	-	5.562.210,28	1.008.701,70	8.701,70	314.210,27	6.248.000,01	111.514,09	

**Wärmeversorgung GmbH
Stavenhagen**

Gülzower Damm 23
17153 Stavenhagen
www.waerme-stavenhagen.de
Telefon: 039954/27930
www.waerme-stavenhagen.de

Gesellschafter

Reuterstadt Stavenhagen 100 %

Gesellschaftsorgane

Gesellschafterversammlung,
Aufsichtsrat,
Geschäftsführung

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter
Haftung (GmbH)

Gründung	01.07.1990
Stammkapital	405.000,00 €
Handelsregister	
	Amtsgericht Neubrandenburg, HRB-1357
Geschäftsjahr	01.07.2020 – 30.06.2021

Geschäftsführung

Steffen Oriwol

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende

Christine Buchmann

Stellvertreter

Manfred Baumann

Weitere Mitglieder

Edgar Golisch

Gerald Siebrecht

Klaus Bläß

Klaus Rißer

3. Wärmeversorgung GmbH Stavenhagen

Gegenstand des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit leitungsgebundener Energie aller Art, die Führung sonstiger, der Daseinsversorgung dienender Unternehmungen sowie die Durchführung von Wartungs-, Pflege- und Reparaturarbeiten und Brennstoffbeschaffung an eigenen Wärmeversorgungs- und Kundenanlagen, einschließlich der Energieberatung im Territorium der Stadt und des Amtsbereichs Stavenhagen.
2. Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar dienen einschließlich der Betreibung öffentlicher Einrichtungen der Stadt Stavenhagen und denen die Gesellschafter zugestimmt haben, soweit ein öffentlicher Zweck im Sinne der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern dies rechtfertigt.
3. Zur Erreichung des Gesellschaftszwecks darf die Gesellschaft Zweigniederlassungen gründen, sich an Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art beteiligen, derartige Unternehmen erwerben und deren Geschäfte führen.
4. Die Gesellschaft darf Grundstücke und Immobilien erwerben und veräußern, die dem Gesellschaftszweck dienen und dem die Gesellschafter zugestimmt haben.

3.1. Grundlagen des Unternehmens

3.1.1. Geschäftsmodell

Die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH versorgt private Haushalte, Wohnungsgesellschaften und städtische Einrichtungen mit Heizenergie, hierbei vorrangig mit Fernwärme. Des Weiteren werden durch die unternehmensbeschäftigten Mitarbeiter die notwendigen Wartungs-, Pflege- und Reparaturarbeiten ausgeführt und überwacht. Weitere Beschäftigungsfelder sind die Brennstoffbeschaffung für die Wärmeversorgungsanlagen, die Energieberatung im Territorium der Stadt und des Amtsbereichs Stavenhagen und der Betrieb von weiteren Nah- und Fernwärmenetzen im Umkreis von bis zu 80 Kilometern zum eigenen Standort.

3.1.2. Forschung und Entwicklung

Auf Grund der Größe des Unternehmens ist eine gesonderte Forschungs- und Entwicklungstätigkeit nicht gegeben bzw. angebracht. Jedoch werden über Studien zu den aktuellen klima- und energiepolitischen Themen die für das Unternehmen relevanten Gebiete berücksichtigt und über geeignete Fachplanungsbüros bearbeitet.

Aktuell ist hier die Anbindung der Abfallverwertungsanlage der EEW mit Sitz in Stavenhagen zu benennen. Notwendige Fördermittelbeantragungen zur Umsetzung der Maßnahmen wurden und werden bei den einschlägigen Instituten beantragt.

3.2. Wirtschaftsbericht

3.2.1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Marktsituation ist nach wie vor sehr stark vom wohnungswirtschaftlichen Strukturwandel betroffen. Die rückläufige Bevölkerungszahl trifft Stavenhagen im Besonderen über die Mehrfamilienhäuser des städtischen Tochterunternehmens der Wohnungsverwaltung Stavenhagen GmbH. Die gestiegenen gesetzlichen Anforderungen zur Einhaltung der Klimaziele 2020 bis 2050 können durch den Ausbau bzw. den Neubau von

Fernwärmesystemen erreicht werden. Daher ist das Ziel der Gesellschaft, durch die Erweiterung des Versorgungsnetzes auch weitere Bereiche der Stadt Stavenhagen zu erreichen. Weiterhin ist es das Ziel die derzeitige Versorgung von ca. 50 % auf über 75 % der Einwohnerinnen und Einwohner zu erhöhen.

Eine verbindliche und satzungsweisende Fernwärmeanschlussverpflichtung für die Gebäude im Einzugsgebiet des Versorgungsnetzes der Wärmeversorgung GmbH Stavenhagen wären hierbei von erheblichem Vorteil. Ein Antrag zur Einführung einer entsprechenden Satzung wird aktuell in der Stadtvertretung behandelt.

3.2.2. Darstellung des Geschäftsverlaufs

In Stavenhagen wurden bis Ende 2020 rund 385 Wohnungen in fernwärmebeheizten Plattenbauten zurückgebaut. Ein weiterer Rückbau auf Grund von leerstehenden Wohnungen ist auch künftig nicht zu vermeiden. Somit ist der Rückgang an fernwärmebeheizten Gebäuden im Bestand der Wohnungsverwaltung Stavenhagen GmbH anhaltend.

Diesem Rückgang kann die Gesellschaft mit dem Gewinn von Neukundenanschlüssen durch den anhaltenden Aus- und Neubau der Fernwärmeversorgung entgegenwirken. So konnten im Geschäftsjahr bis zum 30.06. weitere Kunden in der Neuen Straße 34 und die katholische Kirche in der Nils-Stensen-Straße zugewonnen werden. Auch in der Wallstraße 5c wird bis zum Jahresende ein im Bau befindliches Mehrfamiliengebäude angeschlossen. Somit wird die Versorgungsleistung an den neuen Anschlussstellen um weitere 110 KW bis zum Jahresende 2021 erhöht. Mit Abschluss der Baumaßnahmen in der Goethestraße, die aller Voraussicht mit Jahresende 2021 beendet werden, können fünf weitere Gebäude mit der ökologischen und ökonomischen Fernwärme versorgt werden.

Im Servicebereich zur Betreuung stadteigener Objekte und weiterer Kundenanlagen musste das Unternehmen mit der Kündigung des seit 18 Jahren bestehenden Servicevertrages zur Bewirtschaftung der Zweifeldturnhalle einen Rückschlag verzeichnen. Leider konnten die

Bemühungen und das preisliche Entgegenkommen der Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH zu keiner vertraglichen Einigung mit dem Gesellschafter, der Stadt Stavenhagen, führen. Somit ist die Unterhaltung der städtischen Turnhalle seit dem 1. Februar 2021 nicht länger in der Hand des Unternehmens. Trotz des Rückschlages zeigt der bisherige Geschäftsverlauf, dass der eingeschlagene Weg erfolgreich ist. Wünschenswert wäre eine engere und abgestimmte Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung. Dadurch könnten Aufgaben optimiert werden und auch Serviceleistungen und Bereitschaftsdienste im Versorgungsbereich der Mehrfamiliengebäude in den amtsangehörigen Gemeinden zu einer Entlastung führen.

3.2.3. Darstellung der Lage

Vermögenslage

Die Struktur des kurz- und langfristigen gebundenen Vermögens hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. Investitionen wurden entsprechend der Wirtschaftsplanung durchgeführt. Bei dem Investitionsvorhaben in der Goethestraße kam es gegenüber der Planung zu Verzögerungen beim Investitionsbeginn. Das Bauvorhaben wird aller Voraussicht zum Jahresende 2021 abgeschlossen. Jedoch waren zum Bilanzstichtag noch nicht alle zuzuordnenden Leistungen schlussgerechnet. Somit konnte das veranschlagte Investitionsvolumen im Geschäftsjahr nicht erreicht werden.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr Investitionen in Höhe von TEUR 206,2 getätigt. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die abgeschlossene Baumaßnahme in der Niels-Stensen-Straße und die begonnene Leitungsverlegung in der Goethestraße und den entsprechenden Hausanschlüssen für die Fernwärmeversorgung. Die Finanzierung erfolgte aus Eigenmitteln.

Finanzlage

Die Finanzlage ist als gesichert zu bezeichnen. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfristen zu begleichen und Forderungen innerhalb der

Zahlungsziele zu vereinnahmen. Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Die liquiden Mittel sind bezogen auf den Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr um TEUR 210,6 gesunken.

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalquote beträgt 62,9 % und liegt über dem vom Landesrechnungshof empfohlenen Anteil von 30 %. Die Eigenkapitalrendite (Gewinn/Eigenkapital) beträgt +3,9 % im Geschäftsjahr.

Die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH arbeitet mit langfristigem Fremdkapital, welches für die Umbaumaßnahmen im Heizhaus Stavenhagen ausgereicht wurde.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betrugen zum Bilanzstichtag 1,31 % der Bilanzsumme. Sie werden regelmäßig innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen beglichen.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse setzen sich aus Wärmeverkauf, Wartungs- und Reparaturleistungen sowie Betreiben von Kundenanlagen zusammen.

Die Erlöse aus dem Wärmeverkauf liegen mit ca. + 4,7 % über dem Niveau des Vorjahres. Im Bereich der Reparaturleistungen war ein leichter Rückgang der Erlöse um TEUR 57,5 zum Vorjahr zu verzeichnen, auch die Erlöse aus den Wartungsleistungen liegen mit TEUR 288 unter dem Niveau des Vorjahres. Die Erlöse aus der Stromeinspeisung konnten um 33,2 % auf TEUR 42,9 gesteigert werden.

Der Materialaufwand sank um 2,4 % auf TEUR 821.

Die übrigen Aufwendungen liegen im Wesentlichen auf dem Niveau des Vorjahres.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde ein positives Ergebnis von TEUR 95,0 erzielt.

Die wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

3.2.4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Bei den finanziellen Leistungsindikatoren liegt der Fokus auf Umsatzentwicklung, Betriebsergebnis und Branchenentwicklung.

Für die interne Unternehmenssteuerung werden die Kennzahlen Umsatzrendite und der Cashflow herangezogen.

Die Umsatzrendite hat sich gegenüber dem Vorjahr (3,0 %) leicht verbessert und liegt im Geschäftsjahr bei 5,3 %.

3.3. Prognosebericht

Wesentliche Änderungen der Geschäftspolitik sind nicht geplant. Die Entwicklung des Unternehmens für das laufende und kommende Geschäftsjahr wird als positiv beurteilt. Der Ausbau der Bereiche Service und Reparatur ist bereits angelaufen. Sollten die Erweiterungspläne in die Umsetzung gehen, ist mit entsprechenden Investitionen zu rechnen.

Aktuelle Unsicherheiten in der Brennstoffversorgung, hier im Besonderen im Bereich Erdgas haben zu erheblichen Erhöhungen im Bezugspreis geführt. So verzeichnet das Unternehmen zum Ende Oktober eine Verteuerung der Gasbezugpreise (Arbeitspreis) für 2022 um bis zu 400 % über dem Niveau von 2021. Auch bei der Brennstoffalternative Heizöl verzeichnet das Unternehmen erheblich gestiegene Kosten. Auf Grund der Unsicherheiten auf dem Gasbeschaffungsmarkt hat sich die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH für eine Aufteilung der Gasbezugsmengen in 2022 in vier Tranchen entschieden. Das Unternehmen erhofft ist sich, dass durch die angekündigte politische Unterstützung eine Entspannung geschaffen wird und man sich zum Thema „Nord Stream 2“ einigen kann. Sollte bis Ende 2021 keine Entspannung auf dem Gasbezugsmarkt eintreffen, muss die Gesellschaft eine Umlage auf die Endverbraucher unweigerlich vornehmen.

Die aktuell angespannte Preislage auf dem Energiemarkt zeigt sehr deutlich, dass der eingeschlagene Weg zu alternativen Versorgungsmöglichkeiten über CO₂ neutrale bzw. erneuerbare Energien für die Fernwärme richtig war und verstärkt ausgebaut werden muss. Nur durch die Reduzierung des Primärenergiefaktors können die gestellten Klimaziele eingehalten und den Kunden eine nachhaltige und attraktive Alternative geboten werden.

Entsprechend der Wirtschaftsplanung erwartet die Gesellschaft auch in den nächsten Jahren positive Unternehmensergebnisse.

Die Gesellschaft wird auch zukünftig in der Lage sein, den Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen. Bezüglich der Risiken wird auf den Risikobericht verwiesen.

3.4. Chancen- und Risikobericht

3.4.1. Risikobericht

Wie bereits in der Prognose erwähnt, wird die Umstellung auf unabhängige nicht fossile Energieträger die größte Aufgabe für die kommenden Jahre. Auch wenn in den letzten Jahren nach der Preisentkopplung von Öl und Gas eine gewisse Stabilisierung auf dem Erdgasmarkt zu beobachten war, ist hiervon gegenwärtig keine Rede mehr. Beide Energieträger sind einem starken Preisanstieg unterlegen. Hierfür gibt es sicherlich viele Gründe, nicht zuletzt muss der Einfluss der weltweiten Corona Pandemie auf die nun erheblich gestiegene Nachfrage berücksichtigt werden.

Die Einführung der CO₂-Abgabe ab dem 01.01.2021 ist auch ohne die erheblichen Kostensteigerungen auf dem fossilen Energiemarkt von besonderer Bedeutung für die Fernwärmeversorgung. Die volle Weitergabe der Kosten an die Endverbraucher ist durch den Gesetzgeber geregelt und somit verbindlich. Mittel- und langfristig kann auf Grund der Verknappung der Ressourcen im Energiebereich und den beschriebenen Emissionsbepreisungen für fossile Energieträger mit einer anhaltenden Preiserhöhung

gerechnet werden. Um diesem Trend entgegen zu wirken, werden durch die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH technische Lösungen gesucht, den Anteil der erneuerbaren Energieträger zu erhöhen bzw. die effektive Nutzung der Primärenergie durch z.B. Kraftwärmekopplung zu ermöglichen. Hierbei wird in der Abwärmenutzung aus der im Bau befindlichen Klärschlammverwertungsanlage der EEW Stavenhagen eine geeignete Lösung gesehen.

Als latentes Risiko wird der im Stadtentwicklungsplan weiterhin vorgesehene Wohnungsrückbau betrachtet, der durch die Gewinnung von Neukunden nicht vollständig aufzufangen ist. Hier ist wiederum die satzungsrechtliche Anschluss- und Benutzungsverpflichtung für die Fernwärmeversorgung in Stavenhagen maßgeblich. Aktuell haben sich die Stadtvertreter mit der Möglichkeit zur Einführung einer geeigneten Fernwärmesatzung beschäftigt. Die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH hat bereits einen Entwurf an den Stadtpräsidenten übergeben. Aus Sicht der Gesellschaft wird durch die Einführung einer Satzung zum Anschluss an das städtische Fernwärmeversorgungsunternehmen den Einwohnern der Stadt eine ökologisch und ökonomische Alternative für die zukünftige Wärmeversorgung der Gebäude geboten. Mit Einführung einer verpflichtenden Satzung würde ein weiterer Standortvorteil für Stavenhagen gesetzt.

Die bereits in 2015 technisch angeschlossenen Gebäude des städtischen Schwesterunternehmens der Wohnungsverwaltung Stavenhagen GmbH müssen umgehend mit Fernwärme beliefert werden. Diese wichtige Abstimmung erfolgt durch die Geschäftsführer der Unternehmen.

Die anhaltende Milderung der Wintertemperaturen hat natürlich auch einen großen Einfluss auf die verkaufte Wärmemenge. Auch wenn im Vergleich der letzten beiden Geschäftsjahre eine leichte Erhöhung der verkauften Wärmemenge zu verzeichnen war, ist ein Plus von ca. 2,2 % nicht als eine Entspannung anzusehen.

Der in den letzten Jahren stabile Erdgaspreis hat sich wie bereits in der Prognose beschrieben

drastisch und ohne jegliche Ankündigung verteuert. So musste im Oktober 2021 eine Erhöhung des Arbeitspreises Erdgas von 300 – 400 % gegenüber dem vergleichbaren Vorjahr festgestellt werden. Mit dem gegenwärtigen Alternativbrennstoff Erdöl verhält es sich ähnlich, jedoch sind hier die Preise um 30 bis 60 % gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Zusätzlich sind die ab dem 1. Januar geltenden Regelungen zur CO₂-Bepreisung auf Wärmeverkäufe der Gesellschaft aufzuschlagen. Ohne Investitionen in die Nutzbarmachung von erneuerbarer Abwärme bzw. Kraft-Wärmekopplung können die ökologischen Vorteile der Fernwärme an die Kunden nicht weitergereicht werden. Durch eine neue Strategie zum gestaffelten und unterjährigen Einkauf der Erdgasmengen ab dem Jahr 2022 wird eine mittelfristige Risikominimierung eingeführt.

Das gegenwärtige Szenario auf dem Erdgasmarkt wird durch ein aktuelles Informationsschreiben zur „Gasmangellage“ durch den Gasnetzbetreiber e.dis Netz verstärkt. Hier wird die Möglichkeit einer zwangsweisen Gasabschaltung erläutert und die Gesellschaft wurde aufgefordert, die Alternativbeheizung mittels Heizöl in Betrieb zu nehmen. Eine derartige Situation konnte im Laufe der Geschäftstätigkeit des Unternehmens bisher nicht verzeichnet werden. Die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH sieht es als Notwendigkeit an, ihren Kunden die gegenwärtige Situation zu erläutern und auf die besondere Situation aufmerksam zu machen. Hierfür möchte die Gesellschaft über die Tageszeitung und den Stadtanzeiger die Kunden informieren.

Im zweiten Jahr der Corona-Pandemie bleibt weiterhin die nachhaltige Beeinflussung der Wirtschaftlichkeit und die finanziellen Auswirkungen selbiger ein wesentliches Risiko bestehen. Bisher konnte das Unternehmen keine außerordentlichen Zahlungsschwierigkeiten der Wärmekunden feststellen, jedoch wird sich nach Verteuerung der Primärenergie die Lage möglicherweise ändern.

Die Gesellschaft hat keine Währungsrisiken. Die Liquiditätslage ist zufriedenstellend, Engpässe

werden gegenwärtig und mittelfristig nicht erwartet.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Finanzmanagement verfolgt die Wärmeversorgung eine konservative Linie.

3.4.2. Chancenbericht

Im Geschäftsjahr wurden die begonnenen Arbeiten hinsichtlich einer möglichen Zusammenarbeit mit dem EBS-Heizkraftwerk am Standort Schultetusstraße 43b in 17153 Stavenhagen ausgebaut. Des Weiteren wurde mit der neuen Geschäftsführung des WasserZweckVerbandes Malchin-Stavenhagen (WZV) Kontakt aufgenommen, um die Möglichkeiten einer künftigen Zusammenarbeit zur beiderseitigen Lieferung von Energie auszuloten. Hierbei soll ein Fernwärmeanschluss in der Schultetusstraße 56 die Möglichkeit zur Lieferung bzw. Bereitstellung von Wärme bieten. Das Ziel bleibt nach wie vor die Erreichung der durch die Bundesregierung gestellten Klimaziele und eine ökologische und ökonomische Versorgung der Kunden.

Von besonderer Bedeutung ist für dieses ehrgeizige Projekt die Unterstützung durch die Fördereinrichtungen des Landes-, Bundes- und der EU. Über einen Fördermittelwettbewerb des BMU hat die Gesellschaft aussichtsreiche Chancen, dieses großartige Projekt mit ca. 70 % Unterstützung zu finanzieren. Aktuell ist das Unternehmen durch die Neuorganisation des Fördermittelgebers und durch das Kollidieren mit Fördermitteltöpfen der EU in der Bearbeitung zeitlich um ein Jahr zurück. Das heißt, dass aller Voraussicht nach Abnahme der Fördermittelanträge das Projekt in 2022 bis 2027 umgesetzt werden kann.

Des Weiteren arbeitet die Gesellschaft mit der Stadt und dem WZV an gemeinsamen Straßensanierungen im Bereich der Goethestraße und der Malchiner Straße zusammen. Die zeitliche Umsetzung ist für die Goethestraße in 2020 bis 2021 beabsichtigt. Die Vorplanung für die Straßensanierung der Malchiner Straße läuft 2022 bereits an. Für die Wohngebäude der Wohnungsverwaltung in der

Niels-Stensen-Straße und der Feldstraße werden ab 2022 die Umschlüsse auf Fernwärme vorbereitet. Für den Bereich der Goethestraße wurden fünf Gebäude vertraglich an die Fernwärmeversorgung gebunden. Die Belieferung dieser Gebäude mit Fernwärme wird bis zum Ende des Jahres 2021 erfolgen.

Um den Wettbewerb mit weiteren Anbietern von Energieträgern zur Gebäudebeheizung in die Richtung der Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH zu lenken, kann die Gesellschaft weiterhin mit dem vorhandenen Rundumservice und stabilen Preisen punkten.

Mit der neuen Bundesregierung erhofft sich die Gesellschaft ein deutliches Signal zu Gunsten Verabschiedung einer ökologischen Fernwärme. Für die vertraglichen Verhandlungen mit EEW zur Nutzung der vorhandenen und zukünftigen Abwärme aus den Verwertungsprozessen der Reststoff- und Klärschlammverbrennungsanlagen wird ein Vertragsabschluss Jahr 2022 als wegweisender Meilenstein gesehen. Nur mit einer langfristigen und ökonomisch überschaubaren Vertragslage kann die Gesellschaft den Bürgerinnen und Bürgern Stavenhagens die Anreize zum Wechsel auf Fernwärme näherbringen.

Die rasant ansteigenden Gas- und Ölpreise und die ab 2021 erhobenen Mehrkosten für die CO₂-Abgabe können für das Unternehmen nur Ansporn zum baldigen Abschluss eines langfristigen Abwärmeliefervertrages mit der EEW Energy from Waste Stavenhagen GmbH & CoKG sein.

Auf der Beschaffungsseite kann auf eine breite Liefermöglichkeit zurückgegriffen werden. Dem Wettbewerb am Markt wird die Gesellschaft weiterhin durch Erfahrung, Innovation und durch ein hohes Maß an Zuverlässigkeit und Qualität begegnen.

3.4.3. Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung werden unverändert in einem schwierigen Wettbewerbsumfeld, dem vorgesehenen Wohnungsrückbau und in der Abhängigkeit von den Brennstoffpreisen gesehen. Eine maßgebliche Verbesserung der Situation würde sich durch

eine Daseinssicherung mittels einer leitungs- gebundenen Konzession und/oder einer Versorgungs- und Anschlusssatzung ergeben. Ein Konzessionsvertrag Fernwärme wurde mit der Stadt Stavenhagen am 01.02.2018 für den Zeitraum von 20 Jahren geschlossen. Eine vergleichbare Herangehensweise ist in vielen Gemeinden und Städten im Bundesgebiet bereits gängige Praxis und wird auch vom Gesetzgeber empfohlen. Vor dem Hintergrund der finanziellen Stabilität ist das Unternehmen für die Bewältigung der künftigen Risiken gut gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

3.5. Risikoberichtserstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Verbindlichkeiten werden mit Skonto innerhalb der vereinbarten Zahlungsziele beglichen.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine sehr konservative Risikopolitik.

Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird für jedes nennenswerte Geschäft ein Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über Geldausgänge und Geldeingänge vermittelt. Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Unternehmen über ein effizientes Mahnwesen.

3.6. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

3.7. Wichtige Verträge

- *Vertrag über die Lieferung und den Bezug von Erdgas mit der SWT Stadtwerke Trier Versorgungs- GmbH vom 18./29.01.2016*

Danach verpflichtet sich die SWT Stadtwerke Trier Versorgungs- GmbH, den gesamten Bedarf an Erdgas mit einer voraussichtlichen Jahresmenge von 19,6 Mio. kWh an die bezeichneten Übergabestellen zu liefern. Die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH ist zu einer Mindestabnahme von 80 % der Jahresmenge verpflichtet. Der Vertrag begann am 01.10.2017 und endete am 01.10.2019.

- *Vertrag über die Lieferung und den Bezug von Erdgas mit der Stadtwerke Güstrow GmbH vom 24.03./03.04.2020*

Danach verpflichtet sich die Stadtwerke Güstrow GmbH, den gesamten Bedarf an Erdgas mit einer voraussichtlichen Jahresmenge von 20,0 Mio. kWh an die bezeichneten Übergabestellen zu liefern. Der Vertrag begann am 01.01.2021 und endete am 31.12.2021. Dieser Vertrag verlängert sich um ein Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von zwei Monaten vor Vertragsende gekündigt wird.

- *Vertrag über die Lieferung und den Bezug elektrischer Energie mit der Stadtwerke Güstrow GmbH*

Die Stadtwerke Güstrow GmbH stellt an der Abnahmestelle Strom mit einer Anschlussleistung von 59 kW zur Verfügung. Dieser Vertrag trat am 01.01.2016 in Kraft und endete am 31.12.2018. Im November 2018 wurde ein neuer Vertrag mit einer Anschlussleistung von 34 kW unterzeichnet, der am 01.01.2019 in Kraft trat und am 31.12.2019 endet. Dieser Vertrag verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von drei Monaten vor Vertragsende gekündigt wird. Ab dem 01.03.2019 trat der 1. Nachtrag zu diesem Vertrag in Kraft, der die Aufnahme des Überschussstromes in den Bilanzkreis der Stadtwerke Güstrow GmbH regelt.

- *Vertrag über die Lieferung von Wärmeenergie aus einer Biogas-Anlage mit dem Kompetenzzentrum Regiostrom Ivenack GmbH/BALANCE Erneuerbare Energien GmbH, Leipzig*

Der Vertrag trat am 01.01.2016 in Kraft und hat eine Laufzeit von zehn Jahren mit einer Verlängerungsoption um drei Jahre. Mit

Wirkung vom 01.08.2018 wurde der Vertrag von der Kompetenzzentrum Regiostrom Ivenack GmbH auf die BALANCE Erneuerbare Energien GmbH, Leipzig übertragen.

- *Absatzverträge*

Es bestehen diverse Wärmelieferverträge mit städtischen Einrichtungen, Privathaushalten und Wohnungsunternehmen.

- *Mit der Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH wurde am 20.06.2007 ein Verwaltungs- und Bewirtschaftungsvertrag geschlossen.*

Gegenstand des Vertrages ist die Verwaltung und Bewirtschaftung des Heizwerkes und Fernwärmenetzes Jürgenstorf. Des Weiteren ist Herr Oriwol zum Geschäftsführer der Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH bestellt. Der Vertrag trat am 01.07.2007 in Kraft und hat eine Laufzeit von 5 Jahren. Er verlängert sich jeweils um 5 Jahre, wenn nicht mit einer Frist von 6 Monaten vor Ablauf gekündigt wird.

- *Vertrag über die technische und kaufmännische Betriebsführung des Nahwärmenetzes der Landwerke Rosenow GmbH vom 25.11.2014 in der Fassung vom 10.08.2017*

Gegenstand des Vertrages ist die Verwaltung und Bewirtschaftung des Nahwärmenetzes, der HA-Stationen sowie der Heizkesselanlage in Rosenow. Der Vertrag trat am 01.07.2014 in Kraft und hat eine Laufzeit von 10 Jahren. Er verlängert sich jeweils um 5 Jahre, wenn nicht mit einer Frist von 6 Monaten vor Ablauf gekündigt wird.

- *Dienstleistungsvertrag mit der Stadt Stavenhagen zur Betreuung der fernwärmebeheizten Zweifeldsporthalle vom 01.02.2002 in der Fassung vom 12.12.2018*

Vertragsgegenstand ist im Wesentlichen die technische und organisatorische Überwachung der Heizungs-, Lüftungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage, der Sanitäranlagen sowie der Gestellung eines Hallenwartes.

Der Vertrag wurde durch die Stadt Stavenhagen zum 01.02.2021 gekündigt.

- *Dienstleistungsvertrag mit der Stadt Stavenhagen zur technischen, organisatorischen und personellen Betreuung des Waldbades in Stavenhagen vom 14.12.2006*

einschließlich des ersten Zusatzes zum Dienstleistungsvertrag vom 20.04.2012

Dieser Vertrag ist seit 01.07.2007 in Kraft. Der Vertrag wurde durch die Stadt Stavenhagen zum 31.12.2019 gekündigt.

- *Vertrag über die technische und kaufmännische Betriebsführung des Nahwärmenetzes der Gemeinde Bollewick, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit der Gemeinde Bollewick vom 20.11.2012*

Gegenstand des Vertrages ist die Verwaltung und Bewirtschaftung des Nahwärmenetzes in Bollewick, der HA-Stationen sowie einer Öl-Heizkesselanlage. Der Vertrag beginnt mit der Aufnahme des Probetriebes des Nahwärmenetzes und gilt für 5 Jahre. Er verlängert sich jeweils um 5 Jahre, wenn nicht 6 Monate vor Vertragsablauf gekündigt wird.

- *Serviceverträge mit der Energicos GmbH, Berlin, vom 30.11.2018*

Gegenstand der Verträge ist die Betreuung, Wartung und der Entstörungsdienst für ein Fernwärmenetz und zwei Heizhäuser in Malchin, sowie ein Fernwärmenetz mit Heizhaus in Gransee durch die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH. Die Verträge beginnen ab 01.09.2019 für eine Dauer von 12 Monaten. Sie verlängern sich jeweils um 1 Jahr, wenn sie nicht 3 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit schriftlich gekündigt werden.

Daneben gibt es eine Reihe von privatrechtlichen Wartungs- und Versorgungsverträgen.

3.8. Übersicht über die Beteiligungen und Mitgliedschaften

Mitgliedschaften:

- Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg
- Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
- Innung des Heizungs- und Sanitärhandwerkes

Beteiligungen:

- Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH (5 %)

- Landwerke Rosenow GmbH (49 %)

3.9. Rechtliche, wirtschaftliche und technische Grundlagen

Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH, Stavenhagen

Übersicht über die technisch- wirtschaftlichen Kennzahlen

Erzeugeranlagen

- Heizwerk in Stavenhagen, Leistung 6,78 MW
Art der Beheizung: wahlweise Erdgas oder Heizöl (Tankkapazität 200.000 l)
- Blockheizkraftwerk 140 kW elektrische Leistung / 207 kW thermische Leistung
Einzelheizungsanlagen, Art der Beheizung: Erdgas
 - Museum, Leistung 67 kW
 - Bürger- und Verwaltungszentrum, Leistung 170 kW

		2021	2020
<u>Hausanschlüsse</u>			
- Wärme	Anzahl	130	127
<u>Zähler</u>			
- Wärme	Anzahl	130	127
<u>Leitungslängen</u>			
- Wärme	in m	5.940	5.625
<u>Absatzmengen</u>			
- Wärme	MWh	10.794	10.580
<u>Erzeugungsmengen</u>			
- Wärme	MWh	13.349	12.654
<u>Netzverluste</u>			
- Wärme	%	19,14	16,39

3.9.1. Soll-/ Ist- Vergleich zum Erfolgsplan
für das Geschäftsjahr vom 01.07.2020 – 30.06.2021
Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH

	Plan TEUR	Ist TEUR	+/- TEUR
Umsatzerlöse	1.760	1.779	19
Bestandsveränderungen	0	91	91
Sonstige betriebliche Erträge	80	42	-38
Materialaufwand	-845	-821	24
Personalaufwand	-600	-612	-12
Abschreibungen	-139	-109	30
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-222	-238	-16
Betriebsergebnis	34	132	98
Zinserträge	11	15	4
Zinsaufwendungen	-12	-14	-2
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-10	-36	-26
Sonstige Steuern	0	-2	-2
Jahresüberschuss	23	95	72
Gewinnvortrag	1.263	1.319	56
Bilanzgewinn	1.286	1.414	128

3.9.2. Soll-/ Ist- Vergleich zum Finanzplan
für das Geschäftsjahr vom 01.07.2020 – 30.06.2021
Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH

Die Gegenüberstellung der Ansätze des Finanzplanes und der Ist-Zahlen seiner Abwicklung ergibt sich wie folgt:

	Plan TEUR	Ist TEUR	+/- TEUR
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	27	95	68
Abschreibungen/ Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	124	109	-15
Zunahme/ Abnahme der Rückstellungen	-5	6	11
Zunahme/ Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	69	-121	-190
Zunahme/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	251	-8	-259
Gewinn(-)/ Verlust(+) aus dem Abgang von Anlagevermögen	0	-1	-1
Zinsaufwendungen (+)/ -erträge (-)	13	-1	-14
Ertragssteueraufwand (+)/ -ertrag (-)	0	36	36
Ertragssteuerzahlungen	0	-65	-65
Mittelzu-/ Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	479	50	-429
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	1	1
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-415	-198	217
Erhaltene Zinsen	0	15	15
Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-415	-182	233
Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-65	-65	0
Gezahlte Zinsen	-13	-14	-1
Mittelzu-/ Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-78	-79	-1
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-14	-211	-197
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.443	1.637	194
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	1.429	1.426	-3

3.9.3. Übersicht über die Entwicklung der Kredite Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH

Sparkasse Neubrandenburg-Demmin

	Ursprung- kapital EUR	Zinssatz %	Zins- bindung	Stand 01.07.2020 EUR	Tilgung EUR	Stand 30.06.2021 EUR
Kto.-Nr.: 6401064453	679.055,00	2,3	30.09.2024	448.661,00	48.504,00	400.157,00
Kto.-Nr.: 6401064453	233.445,00	1,3	30.09.2024	154.234,00	16.676,00	137.558,00
	912.500,00			602.895,00	65.180,00	537.715,00

Die Darlehen haben jeweils eine Laufzeit bis zum 30.09.2029. Die vereinbarte Zinsbindung endet am 30.09.2024.

Die Tilgung erfolgt in Teilbeträgen von EUR 12.126,00 / EUR 4.169,00, die jeweils am 31.03., 30.06., 30.09., 31.12. zu zahlen sind.

Die Darlehen sind wie folgt besichert:

Grundschild zugunsten der Sparkasse über 912.500 EUR am Objekt Gölzower Damm 23, 17153 Reuterstadt Stavenhagen gemäß gesonderter Zweckerklärung,

Sicherungsübereignung von Sachen: Sonstige Maschinen, Zubehörteile gemäß gesondertem Vertrag

Sicherungsübereignung von Sachen: BHKW, 2 Kessel mit Brenner, Regelanlage gemäß gesondertem Vertrag

E.DIS AG

Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree
Telefon: 03361-70-0

www.e-dis.de

Gesellschafter:

Privatwirtschaftliche Anteilseigner

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

Kommunale Anteilseigner

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

Gesellschaftsorgane

Aufsichtsrat,
Vorstand

Rechtsform

Aktiengesellschaft (AG)

Gründung

Stammkapital
200.000.000,00 €

Handelsregister Amtsgericht
Frankfurt/Oder,
HRB 7488 FF

Geschäftsjahr Kalenderjahr

Geschäftsführung Vorstand

Reuterstadt Stavenhagen:
74.525 Stückaktien

4. E.DIS AG

Gegenstand des Unternehmens

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 insbesondere 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.

Das Unternehmen gehört mit 67 Prozent mehrheitlich zum E.ON-Konzern, ist jedoch stark regional geprägt. Dies zeigt sich einerseits am Aktionärskreis mit rund 33 Prozent kommunalen Anteilseignern, andererseits an den zahlreichen Mehr- und Minderheitsbeteiligungen an regionalen Unternehmen.

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 die weiteren 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 Kilometer Strom- und 5.100 Kilometer Gasleitungen von der Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern bis vor die Tore des Spreewaldes im Süden Brandenburgs 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 Breitbanderschließung.

Die E.DIS-Gruppe gehört mit zusammen rund 2.800 Mitarbeitern und 165 Azubis zu den größten Arbeitgebern und Ausbildern Ostdeutschlands. Durch eine Vielzahl regional vergebener Aufträge sowie die Zahlung von Steuern, Abgaben und Löhnen in der Region leistet die Gruppe einen wichtigen Beitrag zum wirtschaftlichen Wachstum 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.

4.1. Wirtschaftsbericht

4.1.1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Wirtschaft Weiterhin unter dem Einfluss der Covid-19-Pandemie

Die Entwicklung der Weltwirtschaft war im 2021 durch eine deutliche Aufwärtsbewegung geprägt (IWF-Prognose zum Anstieg der Wirtschaftsleistung: 5,9 Prozent). Tempo und Umfang der wirtschaftlichen Erholung korrespondieren im Wesentlichen mit den Erfolgen aus der Bekämpfung der Covid-19-Pandemie. Insbesondere der Industriesektor konnte sich aufgrund steigender Nachfrage vom drastischen Einbruch des Frühjahrs 2020 wieder erholen.

Die gesamtwirtschaftliche Leistung in Deutschland ist gemessen am Bruttoinlandsprodukt 2021 um etwa 2,7 Prozent gewachsen (Jahresgutachten 2021/2022 des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung). Allerdings stieg zeitgleich die Inflationsrate auf das höchste Niveau seit knapp 30 Jahren. Das statistische Bundesamt hat für das Berichtsjahr einen Anstieg des Verbraucherpreisindex um 3,1 Prozent ermittelt. Spürbar steigende Energiepreise, länger anhaltende Lieferengpässe und höhere Lohnabschlüsse bergen nach Einschätzung der Experten das Risiko, dass diese im Regelfall nur zeitlich befristet auftretenden Preistreiber zu einer anhaltenden Inflation führen könnten.

Energiepolitisches Umfeld

Die politischen Rahmenbedingungen im Energiebereich wirken sich auf das Geschäft und das Ergebnis der Tochtergesellschaften und Beteiligungen der E.DIS AG aus. Daher beobachtet das Unternehmen wesentliche Veränderungen und prüft deren Einfluss auf die Geschäftsentwicklung in der E.DIS-Gruppe.

Auch im Jahr 2021 prägte der Klimawandel die energiepolitische Debatte. Mit der Verabschiedung des Europäischen Klimagesetzes im Juni 2021 hat Europa als erster Kontinent eine Verpflichtung zur Klimaneutralität bis 2050 verbindlich festgeschrieben. Zur Realisierung des Klimaziels legte die Europäische

Kommission am 14. Juli 2021 ihr „Fit-for-55-Paket“ vor. Es enthält zahlreiche Vorschläge für Maßnahmen zur Senkung von Treibhausgasemissionen um 55 Prozent bis 2030 gegenüber dem Ausstoß von 1990. Es wird sich damit auf alle Bereiche von Wirtschaft, Industrie und Gesellschaft auswirken. Um die ambitionierten Klimaziele zu erreichen, hat die deutsche Bundesregierung ein „Klimapaket Deutschland“ beschlossen. So sollen beispielsweise erneuerbare Energien beschleunigt werden.

Im Bereich der Stromnetze wurden das Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) und nachgelagerte Verordnungen unter anderem mit Blick auf erhöhte Transparenzpflichten bei der Veröffentlichung von Verteilnetzdaten sowie neue Vorgaben für das Management von Netzengpässen (Redispatch 2.0) überarbeitet. Beim Redispatch modifizieren Netzbetreiber die Leistungseinspeisung von Kraftwerken mit dem Ziel, lokal auftretende Überlastungen im Stromnetz zu vermeiden. Zu dem für die Energiewende ebenfalls wichtigen Rollout intelligenter Messsysteme (Smart Meter) hatte das Oberverwaltungsgericht Münster mit Beschluss vom 4. März 2021 die sogenannte Markterklärung und damit den Rollout der Smart Meter vorläufig ausgesetzt. Im Rahmen der Novellierung des EnWG erfolgten vor diesem Hintergrund auch Anpassungen im Messstellenbetriebsgesetz. Die Änderungen sind ein wichtiger Schritt für die Energiebranche, um mehr Rechtssicherheit zu erlangen und die Digitalisierung der Energiewende zu beschleunigen.

Von besonderer Bedeutung sind für Strom- und Gasnetzbetreiber die von der Bundesnetzagentur (BNetzA) festgelegten Eigenkapitalzinssätze, da sie die Rentabilität der für die Umsetzung der Energiewende erforderlichen Investitionen maßgeblich bestimmen. Im Rahmen der Festlegung der Eigenkapitalzinsen für die vierte Regulierungsperiode hat die BNetzA im Oktober 2021 den Eigenkapitalzinssatz für Neuanlagen auf 5,07 Prozent (bisher 6,91 Prozent) und für Altanlagen auf 3,51 Prozent (bisher 5,12 Prozent) abgesenkt. Die E.ON-Netzbetreiber haben gegen diese Festlegung Klage erhoben, da nach ihrer Ansicht unter anderem die Berechnung der

Marktrisikoprämie fehlerhaft vorgenommen wurde.

Auswirkungen auf den regulatorischen Rahmen der Netzbetreiber hat auch das Urteil des Europäischen Gerichtshofs. In einem Vertragsverletzungsverfahren gegen Deutschland hatte der Europäische Gerichtshof am 2. September 2021 entschieden, dass Deutschland gegen die EU-Energierichtlinie (EU RL 2019/944) verstößt und die BNetzA nicht unabhängig genug agiere. Als Konsequenz aus dem Urteil muss das deutsche Energierecht in Teilen reformiert werden. Die bisherigen Regelungen bleiben gleichwohl bis zur Verabschiedung neuer Gesetze anwendbar. Es ist mit einer Übergangszeit von etwa 18 bis 24 Monaten bis Inkrafttreten eines neuen Rechtsrahmens zu rechnen.

Im Ergebnis der Wahl zum 20. Deutschen Bundestag haben SPD, Grüne und FDP einen Koalitionsvertrag zur gemeinsamen Regierungsbildung geschlossen. Darin zählt Klimaschutz zu den bedeutendsten Themen und es sind unter anderem folgende Ziele festgehalten: Der Ausbau erneuerbarer Energien soll beispielsweise durch höhere Ausschreibungsvolumina gefördert werden. Dabei wird bis 2023 ein Anteil der erneuerbaren Energien von 80 Prozent am gesamten Bruttostrombedarf angestrebt. Der von der alten Bundesregierung vorgesehene Kohleausstieg soll – soweit möglich – auf 2030 vorgezogen werden. Des Weiteren wird die Bedeutung eines schnelleren Netzausbaus betont. Hierfür sollen Planungs- und Genehmigungsverfahren verkürzt werden. Dies soll zu einer Halbierung der Verfahrensdauer führen und bereits im ersten Regierungsjahr umgesetzt werden. Auch eine Reform der Netzentgelte ist künftig geplant, insbesondere um die Kosten für die Integration der erneuerbaren Energien fair zu verteilen. Zudem bekannte sich die Regierungskoalition zum Ziel der EU, dass ab 2035 nur noch CO₂-neutrale Fahrzeuge zugelassen werden dürfen.

4.1.2. Geschäftsverlauf und Lage

Die E.DIS AG wird im Wesentlichen durch finanzielle Kennzahlen nach dem HGB gesteuert. Diese umfassen vor allem das Ergebnis vor Ertragsteuern, den Jahresüber-

schuss und den Cash Flow aus der Investitionstätigkeit.

Ertragslage

Im Jahr 2021 erzielte die E.DIS AG Umsatzerlöse in Höhe von 13,0 Mio. €. Diese beinhalten vor allem Erlöse aus der Verpachtung und dem Betrieb der Energiezentralen auf dem Flughafen Berlin Brandenburg (BER) von der E.ON edis Contracting GmbH sowie Umsatzerlöse aus für die E.DIS Netz GmbH erbrachten Dienstleistungen. Sonstige betriebliche Erträge wurden in Höhe von 0,6 Mio. € vereinnahmt.

Die Materialaufwendungen beliefen sich auf 1,7 Mio. € und betreffen im Wesentlichen an die E.DIS Netz GmbH weiterberechnete Aufwendungen. Die Erhöhung des Personalaufwandes auf 8,9 Mio. € ist unter anderem auf Tarifsteigerungen und höhere Zuführungen zu Pensionsrückstellungen und Rückstellungen für erfolgsabhängige Vergütungen zurückzuführen. Die Abschreibungen in Höhe von 2,1 Mio. € entfallen vor allem auf die verpachteten Energiezentralen. Unter anderem rückläufige, von der E.DIS Netz GmbH bezogene Dienstleistungen, IT-Aufwendungen sowie niedrigere Aufwendungen für Öffentlichkeitsarbeit führen im Jahresvergleich zu einem Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf nunmehr 3,3 Mio. €.

Das im Jahr 2021 erwirtschaftete Finanzergebnis in Höhe von 103,1 Mio. € entfiel mit 94,5 Mio. € auf das Beteiligungsergebnis und mit 8,6 Mio. € auf das Zinsergebnis. Damit lag das Finanzergebnis um 51,7 Mio. € unter dem Vergleichswert des Vorjahres.

Das Beteiligungsergebnis setzt sich aus der Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH in Höhe von 33,0 Mio. € (Vorjahr 118,6 Mio. €), aus Ausschüttungen und Ergebnisabführungen weiterer Tochterunternehmen in Höhe von 40,9 Mio. € (Vorjahr 10,3 Mio. €) sowie aus Ausschüttungen von Beteiligungen an kommunalen Versorgern in Höhe von 20,6 Mio. € (Vorjahr 21,5 Mio. €) zusammen. Die niedrigere Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH ist unter anderem auf Einmaleffekte des Jahres 2020 bei den sonstigen betrieblichen Erträgen,

höhere Personalaufwendungen und Rückstellungszuführungen für Rückbauverpflichtungen sowie eine Risikovorsorge für erbrachte Netzdienstleistungen zurückzuführen. Insbesondere eine Ausschüttung der polnischen Tochter E.ON e.dis energia Sp. Z o.o. in Höhe von 22,1 Mio. € sowie höhere Ergebnisabführungen der e.discom Telekommunikation GmbH (+4,9 Mio. €) und der e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH (+3,8 Mio. €) führten zum Anstieg der Ausschüttungen und Ergebnisabführungen von weiteren Tochterunternehmen.

Das Zinsergebnis verbesserte sich im Wesentlichen infolge eines an die E.DIS Netz GmbH ausgereichten Investitionsdarlehens um 3,6 Mio. € auf 8,6 Mio. €.

Per Saldo ergibt sich ein Ergebnis vor Ertragssteuern in Höhe von 100,7 Mio. €, das um 51,4 Mio. € unter dem Vergleichswert des Vorjahres bzw. um 0,8 Mio. € unter dem Budgetansatz liegt. Infolge eines niedrigeren zu versteuernden Einkommen und aperiodischer Effekte liegen die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag im Vergleich zum Vorjahr mit 17,1 Mio. € um 34,8 Mio. € unter dem Vorjahresniveau. Folglich reduzierte sich der Jahresüberschuss im Vergleich zum Vorjahr um 16,6 Mio. € auf 83,6 Mio. €. Damit liegt er bedingt durch einen niedrigeren Steueraufwand um 1,8 Mio. € über dem Budgetniveau.

Bilanzgewinn

Aus dem Jahresüberschuss in Höhe von 83,6 Mio. € ergibt sich nach Entnahme von 6,4 Mio. € aus den Gewinnrücklagen ein Bilanzgewinn von 90,0 Mio. €.

Vermögens- und Finanzlage

Zum 31. Dezember 2021 erhöhte sich die Bilanzsumme der E.DIS AG um 100,7 Mio. € bzw. 7,0 Prozent auf 1.535,6 Mio. €. Das gesamte Anlagevermögen betrug 1.503,0 Mio. € (Vorjahr 1.320,0 Mio. €). Das sind 97,9 Prozent der Bilanzsumme. Prägend für das Anlagevermögen sind die Finanzanlagen in Höhe von 1.484,3 Mio. € (Vorjahr 1.299,1 Mio. €). Die Sachanlagen in Höhe von 18,7 Mio. € betreffen überwiegend die Energiezentralen

auf dem neuen Hauptstadt-flughafen BER. Das Eigenkapital reduzierte sich durch die gesunkene Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH und die erforderliche Entnahme aus den Gewinnrücklagen um 6,4 Mio. € auf 1.327,3 Mio. €. Damit deckt das Eigenkapital 86,4 Prozent der Bilanzsumme (Vorjahr 92,9 Prozent). Die im Zusammenhang mit dem Geschäft aus Energieladesäulen empfangenen Zuschüsse betragen wie im Vorjahr 0,1 Mio. €. Das Anlagevermögen ist somit zu 88,3 Prozent durch Eigenkapital und Zuschüsse gedeckt (Vorjahr 101,0 Prozent). Das Umlaufvermögen und der aktive Unterschiedsbetrag aus der Vermögens-verrechnung betragen insgesamt 32,6 Mio. € (Vorjahr 114,9 Mio. €). Der Rückgang des Umlaufvermögens ist auf die entfallene Forderung aus Ergebnisabführungsverträgen (Vorjahr 83,6 Mio. €) zurückzuführen. Die Rückstellungen in Höhe von 13,9 Mio. € (Vorjahr 16,2 Mio. €) betreffen etwa zur Hälfte Steueraufwendungen (6,5 Mio. € - Vorjahr 11,3 Mio. €) und zu etwa gleichen Teilen Pensions- (3,8 Mio. €) und sonstige Personalverpflichtungen (3,3 Mio. €) sowie darüber hinaus übrige Rückstellungen (0,3 Mio. €). Die Verbindlichkeiten in Höhe von insgesamt 194,3 Mio. € (Vorjahr 84,9 Mio. €) resultieren überwiegend aus Finanzverbindlichkeiten im Zusammenhang mit Cashpool-Vereinbarungen innerhalb des E.ON-Konzerns und der E.DIS-Gruppe.

Der negative Cash Flow aus der Investitionstätigkeit in Höhe von -98,5 Mio. € (Vorjahr +145,2 Mio. €) wird im Vergleich zum Vorjahr vor allem durch eine Darlehensvergabe in Höhe von 150,0 Mio. € sowie die im Jahresvergleich um 85,6 Mio. € niedrigere Ergebnisabführung – jeweils die E.DIS Netz GmbH betreffend - beeinflusst.

Investitionen

Im Jahr 2021 nahm die E.DIS AG Investitionen in Finanzanlagen in Höhe von 194,8 Mio. € vor. Diese betreffen in Höhe von 184,0 Mio. € Ausleihungen an verbundene Unternehmen und darüber hinaus mit 10,8 Mio. € den Erwerb der ENRO Ludwigsfelde Energie GmbH (ENRO). Die E.DIS AG hatte im Sommer 2021 von der EWE Vertrieb GmbH 100 Prozent der Anteile der

ENRO mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1. Januar 2021 erworben.

Weiterentwicklung der IT-Systeme und Digitalisierung

Im Berichtszeitraum wurde selbst bei einem hohen Mitarbeiteranteil im Homeoffice während der Covid-19-Pandemie ein stabiler Betrieb der IT-Systeme und IT-Infrastruktur gewährleistet.

Das Mitte des Jahres 2020 gestartete Rolloutprojekt zur Einführung von SAP S/4 HANA (kaufmännische Prozesse) wurde fortgeführt und bereits für eine Vielzahl von Unternehmen der E.DIS-Gruppe – darunter auch für die E.DIS AG selbst – im Januar 2022 erfolgreich abgeschlossen.

Weiterhin wurde die Nutzung von Cloud-Infrastrukturen für andere genutzte IT-Systeme vorangetrieben und gemeinsam mit dem E.ON-Konzern die IT-Security für E.DIS-Systeme überprüft und weiter verbessert.

Gesamtaussage zur Geschäftsentwicklung

Im Geschäftsjahr 2021 wurden die Erwartungen des Vorstandes erfüllt. Wie im Vorjahr prognostiziert, lag der Jahresüberschuss jedoch circa 17 Prozent unterhalb des Wertes für das Jahr 2020. Die Geschäftsentwicklung ist insgesamt als zufriedenstellend zu beurteilen.

4.1.3. Finanzinstrumente

Der Schwerpunkt der verwendeten Finanzinstrumente liegt wie im Vorjahr auf verzinslichen Ausleihungen sowie Finanzverbindlichkeiten innerhalb des Konzernverbundes. Die Ausleihungen haben sich gegenüber 2020 um 174,3 Mio. € erhöht und betragen zum Bilanzstichtag 379,2 Mio. € (davon E.DIS Netz GmbH: 300,0 Mio. €). Bei den Finanzverbindlichkeiten ergab sich ein Aufwuchs um 114,9 Mio. € auf 193,0 Mio. € (davon E.ON SE: 153,5 Mio. €). Neben den klassischen Finanzinstrumenten setzt die E.DIS AG keine mit besonderen Risiken verbundenen Finanzinstrumente – wie Derivate, Optionen oder andere Termingeschäfte – ein.

Für das Unternehmen ergeben sich aus den verwendeten Finanzinstrumenten keine wesentlichen Preisänderungs-, Ausfall- und Liquiditätsrisiken oder Risiken aus Zahlungsstromschwankungen bzw. Zinsänderungen. Diese Einschätzung beruht vor allem auf den Bonitätsbeurteilungen der Geschäftspartner sowie auf Erfahrungen vergangener Geschäftsjahre.

4.1.4. Tochtergesellschaften

Die wirtschaftliche Entwicklung der E.DIS AG ist in ihrer Funktion als Holdinggesellschaft wesentlich geprägt durch den Erfolg ihrer Beteiligungen. Nachstehend wird daher die Geschäftslage der verbundenen Unternehmen mit 100-prozentiger Beteiligung zusammenfassend dargestellt:

E. DIS Netz GmbH

Die Umsatzerlöse der E.DIS Netz GmbH lagen mit 2.304,6 Mio. € um 723,4 Mio. € und damit deutlich unter dem Wert des Jahres 2020.

Wesentlichen Einfluss auf diese Entwicklung haben die Umsatzerlöse Strom, die sich um 728,2 Mio. € reduzierten. Maßgebliche Treiber sind vor allem um 871,2 Mio. € niedrigere Umsatzerlöse gemäß EEG und gegenläufig um 91,5 Mio. € höhere Erlöse aus Dienstleistungen im Rahmen der Differenzbilanzkreisbewirtschaftung und Netzverlustbeschaffung, denen allerdings eine entsprechende Veränderung des Materialaufwandes gegenübersteht. Ursachen für den deutlichen Rückgang der EEG-Erlöse sind vor allem die – infolge stark gestiegener Marktpreise aufgrund der gesetzlich festgeschriebenen Vergütungshöhen – niedrigeren Erstattungen des vorgelagerten Netzbetreibers in der Direktvermarktung sowie witterungsbedingt niedrigere EEG-Einspeisemengen und niedrigere aperiodische Erlöse. Auch der Anstieg der Umsatzerlöse aus Dienstleistungen wurde vor allem durch den steigenden Marktpreis für Strom verursacht. Die Erlöse aus Netznutzung lagen mit 642,3 Mio. € vor allem bedingt durch gegenläufige Mengeneffekte aus der Covid-19-Pandemie um 18,2 Mio. € über dem Vergleichswert von 2020. Der Rohüberschuss Strom (Saldo aus Umsatzerlösen Strom und entsprechenden Bezugs- und Netznutzungsaufwendungen) in Höhe von

414,4 Mio. € lag dennoch im Wesentlichen bedingt durch höhere Kosten für Netznutzung und Netzverluste nur um 9,8 Mio. € höher als im Vorjahr. Bei Umsatzerlösen in Höhe von 48,1 Mio. € aus dem Gasgeschäft liegt der Rohüberschuss Gas mit 34,3 Mio. € genau auf dem Niveau des Vorjahres. Es waren zwar witterungsbedingte Mehrerlöse zu verzeichnen, denen aber vor allem negative Regulierungskontoeffekte gegenüberstehen. Die sonstigen Umsatzerlöse für die Weiterberechnung von Lieferungen und Leistungen sowie für sonstige Betriebsführungsentgelte betragen 76,1 Mio. €. Diese liegen um 5,6 Mio. € über dem Wert des Vorjahres.

Insgesamt erwirtschaftete die E.DIS Netz GmbH in 2021 ein Ergebnis nach Steuern in Höhe von 33,0 Mio. €, das zum 31. Dezember 2021 an die Gesellschafterin abgeführt wurde. Der Ergebnismrückgang gegenüber dem Vorjahr (118,6 Mio. €) ist vor allem zurückzuführen auf einen Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+31 Mio. €), der Personalaufwendungen (+10,5 Mio. €) und der Abschreibungen (+9,2 Mio. €) sowie einen Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge (-24,9 Mio. €).

BMV Energie Beteiligungs GmbH

Die 100-Prozent-Tochter BMV Energie Beteiligungs GmbH ist Komplementärin der BMV Energie GmbH & Co. KG (KG). Kommanditisten der KG sind zu 74,4 Prozent kommunale Partner aus Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern sowie zu 25,6 Prozent die e.distharm Wärmedienstleistungen GmbH. Die Gesellschaft betreibt aktuell sechs Windparks mit einer installierten Gesamtleistung von 42 Megawatt (MW) sowie zwei Biogasanlagen mit Direktverstromung bzw. Gasaufbereitung zur Einspeisung ins Netz der öffentlichen Versorgung. Sie plant auch künftig die Entwicklung bzw. den Erwerb weiterer regenerativer Energieerzeugungsprojekte. Es wird von einem positiven Ergebnis im Geschäftsjahr 2021 ausgegangen. Der Jahresüberschuss der KG im Geschäftsjahr 2020 betrug 320 T€ und wurde in voller Höhe an die Gesellschafter ausgeschüttet. Die BMV Energie Beteiligungs GmbH schüttete für das Geschäftsjahr 2020 einen Gewinn von 7 T€ an die E.DIS AG aus.

e.dialog Netz GmbH

Die e.dialog Netz GmbH (e.dialog Netz) ist ein 100-Prozent-Tochterunternehmen der E.DIS AG und erbringt ihre Kerndienstleistungen im Kunden- und Einspeisemanagement sowie in den Prozessen des Netznutzungsmanagements vornehmlich für Verteilnetzbetreiber die E.ON SE. Das Zählermontagegeschäft wurde nach der Pilotphase erfolgreich ins Regelgeschäft überführt und wird künftig weiter ausgeprägt. Die in 2021 eingeleitete Umstrukturierung des bestehenden Dienstleistungsportfolios mit dem Fokus auf Netznutzungsmanagement, Einspeiser- und Backoffice-Themen wird in 2022 fortgeführt. Für das Geschäftsjahr 2021 erwartet die e.dialog Netz einen Jahresfehlbetrag. Der Jahresüberschuss 2020 in Höhe von 118 T€ wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

e.discom Telekommunikation GmbH

Die E.DIS AG hält 100 Prozent der Anteile an der e.discom Telekommunikation GmbH (e.discom). Die e.discom erbringt Telekommunikationsdienstleistungen einschließlich der Errichtung und des Betriebs von Übertragungswegen. Trotz eines anhaltenden Preiswettbewerbs im Telekommunikationsmarkt konnte die gute Entwicklung der vergangenen Jahre auch im Geschäftsjahr 2021 fortgeführt werden. Grundlage hierfür sind der stetige Ausbau des Netzes sowie dessen technologische Weiterentwicklung und der Aufbau des geförderten Breitbandgeschäftes. Nach erfolgreicher Teilnahme bei der Ausschreibung zum geförderten Breitbandausbau auch im Landkreis Teltow-Fläming wurde im Berichtsjahr ein weiterer Zuwendungsvertrag geschlossen, auf dessen Grundlage die Planungs- und Bauarbeiten angelaufen sind. Somit errichtet e.discom nunmehr in insgesamt sechs Landkreisen moderne Breitbandnetze. Die e.discom nimmt weiterhin an Breitband-Ausschreibungen teil, so laufen derzeit weitere Interessenbekundungen für Gewerbe- und Stadtgebiete. Der Jahresüberschuss aus dem Geschäftsjahr 2020 in Höhe von 4.857 T€ vor Gewinnabführung wurde 2021 vollständig an die E.DIS AG abgeführt. Für 2021 erwartet die e.discom wiederum ein positives Ergebnis.

e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH

Die e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH (e.disnatur), eine 100-prozentige Tochter der E.DIS AG, projiziert, plant, errichtet und betreibt Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung. Die e.disnatur betreibt aktuell 27 Windparks mit 99 eigenen Windenergieanlagen und einer Gesamtleistung von rund 187 MW. Im April 2021 konnte der Kauf einer Projektgesellschaft abgeschlossen werden. Die installierte Leistung beträgt unter Berücksichtigung des anteiligen Anlagevermögens in den Beteiligungsgesellschaften somit insgesamt 212 MW. Ein weiterer Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit 2021 lag in der Vorbereitung von verschiedenen Repowering-Projekten. Im Geschäftsjahr 2020 ergab sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 12.697 T€ vor Ergebnisabführung. Für das Geschäftsjahr 2021 wird erneut von einem positiven Ergebnis ausgegangen.

e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH

Das Kerngeschäft der 100-Prozent-Tochter e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH (e.distherm) ist sowohl die Wärmelieferung als auch der Bau und Betrieb von Wärmeerzeugungs- und -verteilungsanlagen sowie Wärmekraftanlagen. Per 31. Dezember 2021 betreibt die e.distherm 112 Blockheizkraftwerke mit einer Gesamtleistung von 11 MW_{elt} bzw. 14 MW_{therm}, 338 Heizkessel mit einer Gesamtleistung von 114 MW_{therm} sowie zwei Photovoltaik-Anlagen, eine Wärmepumpe und zwei Solarthermie-Anlagen. Im Geschäftsjahr 2021 nahm e.distherm zwölf neue Blockheizkraftwerke in Betrieb, darunter fünf Anlagen in Berlin. Ferner wurden das Fernwärmenetz rund um das Rathaus in der Gemeinde Schönefeld erweitert (Wärmeleistung 31. Dezember 2021: 5,7 MW_{therm}) sowie mit dem Bau des neuen Fernwärmenetzes im Oertsteil Waltersdorf begonnen. Für sieben Quartiere in Berlin begann die Vorplanung bzw. Errichtung von Wärmenetzen und Energiezentralen. Die e.distherm rechnet für 2021 mit einem positiven Ergebnis. Aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2020 in Höhe von 1.669 T€ wurden 320 T€ an die E.DIS AG ausgeschüttet.

E. DIS Bau- und Energieservice GmbH

Die 100-prozentige Tochter E.DIS Bau- und Energieservice GmbH ist im Bereich Elektromontage- und Tiefbauleistungen tätig. Den Hauptteil des Umsatzes hat die Gesellschaft auch im Jahr 2021 mit der E.DIS Netz GmbH erzielt. Der Fokus lag auf der Erhöhung der Tiefbaukapazitäten durch neue Mitarbeiter sowie auf der Kooperation mit einer polnischen Konzerngesellschaft. Im Geschäftsjahr 2020 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 164 T€ erzielt. Davon wurden im Berichtsjahr 150 T€ an die E.DIS AG ausgeschüttet. Für 2021 wird ein positives Geschäftsergebnis erwartet.

E. ON edis Contracting GmbH

Die 100-prozentige Tochter E.ON edis Contracting GmbH (EDIC) betreibt die Energiezentralen auf dem Flughafen Berlin Brandenburg (BER) mit derzeit acht Blockheizkraftwerken bei einer Leistung von rund 8,4 MW_{elt} bzw. 10,9 MW_{therm}, sechs Notstromaggregaten mit einer Leistung von insgesamt 12,6 MW_{elt}, acht Heizkessel mit einer Leistung von 52,4 MW_{therm} und fünf Kälteerzeugungsanlagen mit einer Leistung von 16,1 MW_{therm}. Zudem betreibt EDIC vier Biogasanlagen mit einer elektrischen Einspeiseleistung von rund 13,8 MW_{elt} und erbringt Betriebsführungsleistungen für zwei Biogasanlagen der BMV Energie GmbH & Co. KG. Sämtliche Biogasanlagen wurden in den Jahren 2019 bis 2021 durch Zubau weiterer Stromerzeugungskapazitäten sowie Gas- und Wärmespeicher flexibilisiert. Trotz des aufgrund der Covid-19-Pandemie sehr stark eingeschränkten Flugbetriebs wird für das Jahr 2021 von einem positiven Ergebnis ausgegangen wird. Für das Geschäftsjahr 2020 lag der Gewinn bei 759 T€ und wurde im Rahmen des bestehenden Gewinnabführungsvertrages vollständig an die E.DIS AG abgeführt.

E. ON edis energia Sp. z o.o.

Die 100-Prozent-Tochtergesellschaft der E.DIS AG, E.ON edis energia Sp. z o.o. (E.ON edis energia) mit Sitz in Warschau, hält mittelbar und unmittelbar Anteile an polnischen Unternehmen, die vorwiegend im Bereich Fernwärme, aber auch in der Stromerzeugung und der Gasversorgung tätig sind. Die wichtigsten Gesellschaften der Gruppe sind die

Stettiner Fernwärmegesellschaft Szczecińska Energetyka Ciepła Sp. z o.o. (SEC), an der eine Beteiligung von rund 66,4 Prozent besteht, sowie die EPS Polska Holding Sp. z o.o., eine gemeinsame Beteiligung der E.ON edis energia mit 42,07 Prozent und der e.distribution mit 57,93 Prozent. Darüber hinaus besteht eine bedeutende Minderheitsbeteiligung von rund 46,7 Prozent an der überregional tätigen Fernwärmegesellschaft Energetyka Ciepła Opolszczyzny S.A. (ECO) mit Sitz in Oppeln. Im Berichtsjahr wurde weiterhin aktiv an Modernisierungskonzepten für die Wärmenetze sowie der Dekarbonisierung der Erzeugungsanlagen gearbeitet, um auch zukünftig die Wärmeversorgung kosteneffizient und umweltfreundlich zu gestalten. Mit der Akquisition von 100 Prozent der Anteile an der DZT Serwis Sp. z o.o. wird E.ON edis energia in Westpolen mit circa 2 Mio. € jährlichem Wärmeumsatz und 14 MW Leistung stärker präsent sein. Aus ihren Beteiligungen erwartet die E.ON edis energia für das Geschäftsjahr 2021 ein positives Ergebnis. Im Jahr 2021 hat die E.ON edis energia eine Dividende in Höhe von 22.142 T€ an die E.DIS AG ausgeschüttet. Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2020 in Höhe von 7.555 T€ wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

ENRO Ludwigsfelde Energie GmbH

Mit Wirkung zum 1. Januar 2021 erwarb die E.DIS AG 100 Prozent der Anteile an der ENRO Ludwigsfelde Energie GmbH (ENRO). Die Gesellschaft ist ein mittelständisch geprägtes Energieversorgungsunternehmen im Industriepark Ludwigsfelde und erbringt neben der Lieferung von Wärme, Strom und Gas auch technische Dienstleistungen für Industriekunden. Mit der ENRO hat die E.DIS AG auch deren 100-Prozent-Tochter ENRO Ludwigsfelde Netz GmbH erworben, welche sich im Jahr 2020 die Konzessionen für das Strom- und Gasnetz im Industriepark für die nächsten zwanzig Jahre gesichert hat. Im Geschäftsjahr 2020 erzielte ENRO einen Jahresüberschuss in Höhe von 488 T€. Für das Geschäftsjahr 2021 wird erneut ein positives Jahresergebnis erwartet.

Netz- und Wartungsservice (NWS) GmbH

Die Netz- und Wartungsservice (NWS) GmbH ist als 100-prozentige Tochter der E.DIS AG auf dem regionalen Markt für Netzdienstleistungen

sowie für die Betriebsführung von Energienetzen tätig. Das Unternehmen verfügt über ein vielseitiges Spektrum an technischem Know-how sowie professionellen Dienstleistungen in den Sparten Strom und Erdgas und realisiert die technische Betriebsführung der Strom- und Gasnetze der Stadt Schwerin. Zudem bietet die NWS Netzdienstleistungen über die Stadtgrenzen von Schwerin hinaus an. Von dem im Geschäftsjahr 2020 erzielten Überschuss in Höhe von 401 T€ wurden 2 T€ an die E.DIS AG ausgeschüttet. Für 2021 wird ein positives Ergebnis erwartet.

4.1.5. Chancen- und Risikobericht

Risiken

Das Risikomanagement-System (RMS) der E.DIS AG dient der Identifikation und der aktiven Prävention von Entwicklungen, die den Bestand des Unternehmens gefährden könnten. Darüber hinaus werden die Risiken im System abgebildet, die das Geschäftsergebnis nachhaltig beeinträchtigen können. Das RMS gilt für sämtliche Unternehmensbereiche und bezieht alle Mitarbeiter mit ein. Das System umfasst die Gebiete Risikoerkennung und -analyse, Risikokommunikation sowie die Zuordnung der Verantwortlichkeiten und Aufgaben. Dabei werden auch an Dienstleister und die E.DIS Netz GmbH ausgelagerte Prozesse weiterhin in die Risikobetrachtung der E.DIS AG einbezogen. Die Einrichtung des RMS bei der E.DIS AG basiert auf einer Richtlinie für das Risikomanagement im E.ON-Konzern. Die Regelungen und Prozesse des RMS werden fortlaufend überprüft und soweit erforderlich neuen Gegebenheiten angepasst.

Die Inventur der Risikosituation ergab auch in 2021 keine den Bestand des Unternehmens gefährdenden Risiken, da das vorhandene Eigenkapital in Höhe von 1.327,3 Mio. € die Kumulation aller Risiken (Worst Case Betrachtung), die über die nächsten drei Jahre 721 Mio. € (Stand 31. Dezember 2021) betragen, deutlich übersteigt.

Die Risiken werden dabei zunächst brutto identifiziert und systematisch erfasst. Sie fließen nach der Verrechnung der Gegensteuermaßnahmen mit ihrem Nettowert in die nachfolgende Ergebnisübersicht ein. Dies

gilt, soweit die jeweils verbleibenden Nettorisiken eine Wesentlichkeitsschwelle von 2,5 Mio. € (E.DIS AG und E.DIS Netz GmbH) bzw. 0,5 Mio. € (übrige Tochtergesellschaften) überschreiten.

Kumulation aller Risiken über die folgenden 3 Jahre (in Mio. €)	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
Spezifische Risiken der E.DIS Netz GmbH			
Betrieb und IT	500	503	-3
Gesetzliche Regelungen	129	224	-95
Markt	65	47	18
Finanzen und Treasury	12	6	6
Risiken aus übrigen Beteiligungen	15	15	0
Summe	721	795	-74

Die Risiken aus den Beteiligungen spiegeln sich in den Ausschüttungen an die E.DIS AG bzw. auch in der Werthaltigkeit des Beteiligungsportfolios und damit im Ergebnis vor Ertragsteuern und im Jahresüberschuss der E.DIS AG wider. Deshalb werden das Beteiligungsportfolio regelmäßig auf einen Abschreibungsbedarf geprüft und die Zahlungsströme innerhalb der E.DIS-Gruppe überwacht, soweit die Tochterunternehmen eine besondere Bedeutung für die Finanzkraft der E.DIS AG haben. Risiken könnten sich hier künftig etwa aus einer steigenden Volatilität der Energiepreise ergeben, denen aber kompensierende Effekte aus dem Regulierungskonto und aus höheren Ergebnisbeiträgen von Tochtergesellschaften gegenüberstehen.

Aufgrund ihrer besonderen Bedeutung wird bei der Analyse der Risikosituation nachfolgend auf die spezifischen Risiken der E.DIS Netz GmbH gesondert eingegangen. Die größten Risiken der bestehen in den Bereichen Betrieb und IT sowie gesetzliche Regelungen mit 500 Mio. € bzw. 129 Mio. €. Die Risiken aus Betrieb und IT beinhalten im Wesentlichen mit rund 491 Mio. € Risiken aus der Versorgungssicherheit, wie z. B. Netzstörungen durch extreme Witterungsbedingungen oder Katastrophen. Hierbei wird ein Szenario betrachtet, das eine teilweise Zerstörung der Sachanlagen durch solche Ereignisse und die daraus resultierenden Kosten für die Wiedererrichtung der Anlagen sowie die Margenverluste aus der Versorgungsunterbrechung bewertet. Zur Gewährleistung einer stabilen Versorgungssicherheit und damit zur Minimierung solcher

Risiken bestehen bei der E.DIS Netz GmbH unter anderem ein detailliertes Regelwerk zur Betriebs- und Netzführung, zur Bedienung und Instandhaltung der technischen Anlagen sowie Regelungen zum Krisenmeldesystem, zur Krisenabwehrorganisation sowie zur Notfall-schutzorganisation.

Unter den Risiken aus gesetzlichen Regelungen werden hauptsächlich regulatorische Risiken des Netzbetriebes - insbesondere aus der Erlösobergrenzenfestsetzung und aus der Vergütung von Kosten des Einspeisemanagements - erfasst. Die verminderte Bewertung dieser spezifischen Risiken betrifft die Vergütung von Einspeisemanagementkosten, da die Anerkennung dieser Aufwendungen nunmehr bis zum Ende der folgenden Regulierungsperiode geregelt ist.

Zur Risikoüberwachung bei Wertpapieren wird – neben einem ständigen Vergleich von Markt- und Buchwerten – kontinuierlich die Wertentwicklung der Wertpapiere mit Benchmarks verglichen. Regelmäßig werden sogenannte Stresstests durchgeführt, um sich eventuell abzeichnende Risiken frühzeitig zu erkennen.

Chancen

Chancen ergeben sich für die E.DIS AG unter anderem auf dem Gebiet der Digitalisierung. Dies spiegelt sich wider im Einsatz vielfältiger moderner digitaler Technologien sowie der Einführung neuer SAP-Systeme zur Verbesserung des Geschäfts.

Im Oktober 2021 hat die Bundesnetzagentur die Eigenkapitalzinssätze für die 4. Regulierungsperiode festgelegt. Aufgrund der deutlichen Absenkung gegenüber der 3. Regulierungsperiode haben zahlreiche Netzbetreiber gegen die Ermittlungsmethodik der Bundesnetzagentur für den Eigenkapitalzinssatz enthaltenen Wagniszuschlag Beschwerde beim Oberlandesgericht Düsseldorf eingelegt. Eine Entscheidung zugunsten der Netzbetreiber hätte direkte Wirkung auf die Erlösobergrenzen Strom und Gas und damit auf das Ergebnis der E.DIS Netz GmbH.

Darüber hinaus kann eine schnellere Überwindung der Pandemie und eine Erholung der Wirtschaftstätigkeit im Netzgebiet auch die

E.DIS AG und ihre Tochterunternehmen zu einem höheren Wachstum in wettbewerblichen Geschäftsfeldern führen. Vor allem aber aus der Beschleunigung der Energiewende und einer hohen Erfolgsquote in Wegenutzungsverfahren werden sich weitere Impulse für nachhaltiges Wachstum ergeben.

Eine hinreichende Quantifizierung der Chancen ist vor dem Hintergrund der allgemeinen Wirtschaftslage, der Vielzahl an Einflussfaktoren sowie der teilweise nicht unmittelbar bewertbaren Ergebniseffekte derzeit nicht zuverlässig möglich.

Datenschutz

Seit 2018 haben alle Unternehmen die europäische Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) zu beachten. Im Juni 2021 wurde die E.DIS AG anlasslos durch die Aufsichtsbehörde – die Landesbeauftragte für den Datenschutz und das Recht auf Akteneinsicht Brandenburg – geprüft. Im Fokus stand dabei die Verarbeitung personenbezogener Daten außerhalb der EU. Von besonderem Interesse waren die Themen E-Mail und Webhosting. Der Aufsichtsbehörde wurde umfangreiches Informationsmaterial zur Verfügung gestellt. Eine Rückmeldung der Aufsichtsbehörde wird Anfang 2022 erwartet.

Compliance

Compliance bezeichnet die Maßnahmen eines Unternehmens zur Einhaltung von Recht, Gesetz und unternehmensinternen Richtlinien. Die E.DIS AG verfügt über eine Compliance-Organisation, die Präventivmaßnahmen zur Einhaltung von Regeln unterstützt und die Aufarbeitung von Regelverstößen koordiniert. Die interne Revision des E.ON-Konzerns bestätigte die angemessene Umsetzung der konzernweiten Regeln zum Compliance-Management-System im Rahmen einer Prüfung. Im Geschäftsjahr sind keine berichtspflichtigen Compliance-Verstöße bekannt geworden.

4.1.6. Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Gemäß § 312 Aktiengesetz hat die E.DIS AG einen Bericht über ihre Beziehungen zu verbundenen Unternehmen abgegeben und

diesen mit folgender Erklärung abgeschlossen: „Unsere Gesellschaft hat bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen nach den Umständen, die uns zu dem Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten und ist dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden.“

4.1.7. Forschung und Entwicklung

Die Bestrebungen der E.DIS-Gruppe im Bereich der Forschung und Entwicklung sind sowohl darauf ausgerichtet, bestehende Kernkompetenzen durch Digitalisierung und den Einsatz von innovativen Technologien zu stärken, als auch weitere Geschäftsfelder aufgrund neu entwickelter Produkte und Dienstleistungen zu erschließen. Im Fokus der Innovationsprojekte steht dabei der Kunde, so dass dessen Bedürfnisse schneller und einfacher sowie nachhaltiger und sicherer befriedigt werden und die E.DIS AG mit ihren Tochtergesellschaften auch in Zukunft der fortschrittliche Partner bleibt.

Um die digitale Transformation der E.DIS-Gruppe sowie den kulturellen Wandel der Organisation voranzutreiben, wurde das E.DIS-Netzwerk für Digitalisierung und Innovation (ENDI) gestartet. In regelmäßigen digitalen Austauschterminen mit unterschiedlichen Schwerpunkten diskutierten und vernetzten sich über 180 interessierte Mitarbeiter, Führungskräfte und externe Gäste.

Ergänzt werden die eigenen Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten durch den Austausch im E.ON-Konzern.

4.1.8. Mitarbeiter

Belegschaftsentwicklung

Zum 31. Dezember 2021 umfasst die Gesamtbelegschaft der E.DIS AG ohne Vorstandsmitglieder 45 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einem Rückgang um drei Mitarbeiter. Dies

ist auf den Wechsel von Mitarbeitern zur E.DIS Netz GmbH zurückzuführen.

Entwicklung der Belegschaft (alle Angaben ohne Vorstand)		
	31.12.2021	31.12.2020
Vollzeitbeschäftigte	41	40
davon Unbefristete	41	40
Teilzeitbeschäftigte	4	8
Gesamtbelegschaft (Anzahl der Mitarbeiter)	45	48
Gesamtbelegschaft in Vollzeitstellen	44,4	46,6

2021 lagen das Durchschnittsalter der Gesamtbelegschaft bei 44,9 Jahren und die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit bei 16,7 Jahren. Die E.DIS-gruppenbezogene Fluktuationsquote beträgt null Prozent.

Arbeitsschutz als zentrale Aufgabe

Für die E.DIS AG haben die Arbeitssicherheit und der Arbeitsschutz sowohl der eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als auch der Tochtergesellschaften und beauftragten Partnerfirmen besondere Priorität. Die permanente Sensibilisierung zu sicherheitsbewusstem Verhalten ist daher ein großes Anliegen des Unternehmens und schließt die Mitarbeiter in den Partnerfirmen mit ein.

Wie in den Vorjahren hat sich die E.DIS-Gruppe inkl. Partnerfirmen eine gemeinsame Zielvorgabe von nunmehr 2,23 für die Unfallkennzahl TRIF-combined-relevante Unfälle ergeben. Mit 1,18 (Vorjahr 1,25) konnte ein sehr erfreuliches Ergebnis erreicht werden. Im Berichtszeitraum ereigneten sich in der E.DIS-Gruppe und den beauftragten Partnerfirmen insgesamt 17 TRIF-combined-relevante Unfälle. Davon waren 13 gegenüber der Berufsgenossenschaft anzeigepflichtig (Ausfallzeit > 3 Tage). Weiterhin kam es in der E.DIS-Gruppe zu drei anzeigepflichtigen und vier nicht anzeigepflichtigen Wegeunfällen.

Betriebliches Gesundheitsmanagement

Im Geschäftsjahr waren die umfangreichen Maßnahmen zur Bewältigung der Covid-19-Pandemie im Gesundheitsmanagement prägend. Diese trugen zu einem niedrigen Infektionsgeschehen im Unternehmen bei.

Des Weiteren wurde das Konzept „Gesundheit im Betrieb“ fortgeführt. Dabei standen vielfältige präventive Angebote zur Erhaltung bzw. Förderung der Gesundheit im Mittelpunkt.

Zertifizierung der HSE-Managementsysteme

Das Arbeits- und Gesundheitsmanagementsystem sowie das Umwelt- und Energiemanagementsystem der E.DIS AG wurden im Jahr 2021 entsprechend der betrieblichen und externen Festlegungen durch die externe Zertifizierungsgesellschaft DQS erfolgreich auditiert. Die Zertifikate sind nun weitere drei Jahre gültig.

4.1.9. Erklärung zur

Unternehmensführung gemäß § 289f Abs.4 HGB

Festlegungen zur Förderung der Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen nach § 76 Abs. 4 und § 111 Abs. 5 des Aktiengesetzes

Durch das Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst sind in Deutschland bestimmte Gesellschaften verpflichtet, Zielgrößen für den Frauen- bzw. Männeranteil in Aufsichtsrat, Vorstand und den nachfolgenden zwei Führungsebenen festzulegen und zu bestimmen, bis wann der jeweilige Frauen- bzw. Männeranteil erreicht werden soll. Die betroffenen Gesellschaften waren verpflichtet, ihre Zielgrößen bis zum 30. Juni 2017 zu beschließen.

Der Aufsichtsrat der E.DIS AG hat als aktuelle Festlegung, für die die Umsetzungsfrist bis zum 30. Juni 2022 gilt, im ersten Halbjahr 2017 eine Zielgröße des Frauenanteils für den Aufsichtsrat von 30 Prozent und für den Vorstand von 25 Prozent beschlossen. Der Vorstand hat mit gleicher Umsetzungsfrist für die erste Führungsebene unterhalb des Vorstandes eine Zielquote für den Frauenanteil von 20 Prozent sowie für die zweite Führungsebene von 30 Prozent beschlossen.

Die E.DIS AG war erstmals verpflichtet, ihre Zielgrößen nebst Umsetzungsfristen bis zum 30. September 2015 zu beschließen. Für diese Ziele

galt eine Umsetzungsfrist bis zum 30. Juni 2017. Die vom Aufsichtsrat der E.DIS AG für den Aufsichtsrat beschlossene Zielgröße des Frauenanteils wurde zum 30. Juni 2017 mit 20 Prozent (Ziel: 10 Prozent) übertroffen, die für den Vorstand der E.DIS AG von 0 Prozent erfüllt. Die vom Vorstand beschlossene Zielquote für den Frauenanteil für die erste Führungsebene unterhalb des Vorstandes wurde mit 0 Prozent (Ziel: 15,4 Prozent) nicht erfüllt; die für die zweite Führungsebene mit 43 Prozent (Ziel: 23,3 Prozent) übererfüllt. Die zum Vergleich herangezogenen Ist-Werte basieren auf der Belegschaftsstruktur ohne die dem Teilbetrieb Netz zugehörigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Aufgrund der zum 1. Januar 2017 wirtschaftlich rückwirkenden Ausgliederung des Netzgeschäftes auf die E.DIS Netz GmbH waren die Ist-Zahlen 2017 mit den 2015 getroffenen Zielwerten nur bedingt vergleichbar.

4.1.10. Umwelt- und Naturschutz

Zum Selbstverständnis des Unternehmens gehört auch der verantwortungsbewusste Umgang mit der Umwelt. Aus diesem Grund haben die E.DIS AG und die E.DIS-Gruppe verschiedene Maßnahmen implementiert, die dazu beitragen, den Umweltschutz bestmöglich zu gestalten und die Umweltleistung regelmäßig zu verbessern. Ein dies bestätigendes Ergebnis ist die erfolgreiche Zertifizierung eines Umweltmanagementsystems nach DIN EN ISO 14001. Auf diese Weise erhält der Umweltschutz einen klar strukturierten Rahmen, wird verständlich kommuniziert und ist verbindlicher Maßstab für alle Tätigkeiten in der E.DIS AG, ihren Tochtergesellschaften und bei den Partnerfirmen.

4.1.11. Anteilseigner

Die E.ON Beteiligungen GmbH mit Sitz in Essen hielt zum 31. Dezember 2021 circa 65,5 Prozent der Kapitalanteile. Die Mehrheitsgesellschafterin ist eine 100-Prozent-Tochtergesellschaft der E.ON SE. Das schwedische Energieunternehmen E.ON Sverige AB mit Sitz in Malmö, an dem der E.ON-Konzern über die E.ON Nordic AB mit 100 Prozent beteiligt ist,

besitzt weitere rund 1,5 Prozent der Aktien. Das Grundkapital der E.DIS AG beträgt 200.000.000 € und ist eingeteilt in 175.000.000 nennbetragslose Stückaktien.

Gesellschafter der E.DIS AG		
<i>in Prozent</i>	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
Privatwirtschaftliche Anteilseigner		
E.ON Beteiligungen GmbH	65,5	65,5
E.ON Sverige AB	1,5	1,5
Kommunale Anteilseigner		
KEG Kommunale Energiegesellschaft Ostbrandenburg mbH	9,7	9,7
Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH	7,5	7,5
Kommunaler Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG	6,5	6,5
Kommunaler Anteilseignerverband Nordost E.DIS AG	5,4	5,3
Einzelne Kommunen und Stadtwerke	3,9	4,0
Gesamt	100,0	100,0

4.1.12. Ausblick

Gesamtwirtschaftliche Situation

Prognosen zur wirtschaftlichen Entwicklung bleiben angesichts der schwer vorhersehbaren Entwicklung der Covid-19-Pandemie und deren Auswirkungen mit besonderen Unsicherheiten behaftet. In seinem im November 2021 veröffentlichten Jahresgutachten 2021/2022 geht der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung für das Jahr 2022 von einem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts in Deutschland in Höhe von 4,6 Prozent aus. Ferner erwartet der Sachverständigenrat für 2022 eine inländische Inflationsrate von 2,6 Prozent.

Wichtige politische und regulatorische Weichenstellungen für das Kerngeschäft

Die E.DIS AG sieht für ihre Tochtergesellschaften und Beteiligungen wichtige Einflüsse aus aktuellen bzw. bevorstehenden Gesetzesinitiativen bzw. -änderungen.

Mit der Novelle des Netzausbaubeschleunigungsgesetz (NABEG) zum Oktober 2021 sind Verteilnetzbetreiber neben den Übertragungsnetzbetreibern in den

Redispatch-Prozess eingebunden. Mit diesem neuen Werkzeug will auch die E.DIS Netz GmbH einen erheblichen Betrag leisten, um mit vorausschauenden Lösungen die bundesweiten Kosten notwendiger Netzeingriffe so gering wie möglich zu halten. Im E.DIS-Netzgebiet gibt es gegenwärtig eine Vielzahl der notwendigen Netzeingriffe. Um dies künftig zu vermeiden, werden Prozesse für einen Redispatch im Regelbetrieb implementiert. Dazu sind neue Koordinationsprozesse, Datenmeldungen sowie einheitliche Datenaustauschwege zwischen Netzbetreibern und Marktteilnehmern erforderlich. Aufgrund branchenweiter Umsetzungsschwierigkeiten wendet die E.DIS Netz GmbH derzeit die BDEW-Übergangslösung an. Der für den Redispatch erforderliche bilanzielle Ausgleich von Energiemengen wird darin vorerst ausschließlich finanziell abgewickelt. Ziel ist es, ab März 2022 alle Prozesse – insbesondere auch den Bilanziellen Mengenausgleich – umzusetzen.

Im November 2021 präsentierte die E.ON SE erstmals ihre Smartifizierungs- und Digitalisierungsstrategie für den E.ON-Konzern. Einer der Treiber ist der massive Zubau im Bereich des Lastkundensegments durch die Elektromobilität und Wärmepumpen. Smartifizierung, Netzerneuerung und Netzverstärkung müssen zukünftig Hand in Hand gehen und so zu einer deutlich kundenorientierteren und effizienteren Netzinfrastruktur führen. Im Geschäftsjahr 2022 werden die gestarteten

Aktivitäten im Rahmen eines konzernweiten Projekts fortgeführt. Für einen zielgerichteten Investitionseinsatz und die Steuerbarkeit flexibler Netzkundenanschlüsse wird der Einsatz intelligenter Ortnetzstationen weiter gefördert.

Wirtschaftliche Entwicklung der E.DIS AG

Die Umsetzung des Projektes „Einfach E.DIS!“ wird das Geschäftsjahr 2022 der E.DIS AG und ihres größten Tochterunternehmens E.DIS Netz GmbH wesentlich prägen. Die vereinfachten und zunehmend digitalisierten Prozesse werden künftig in den Regelbetrieb überführt.

Der Ausbau moderner Breitbandnetze durch die e.discom Telekommunikation GmbH (e.discom) wird auch im Jahr 2022 deren Geschäft wesentlich beeinflussen. Im Rahmen eines Generalunternehmervertrages arbeiten die e.discom und die E.DIS Netz GmbH weiterhin eng zusammen.

Für 2022 erwartet die E.DIS AG ein Ergebnis vor Ertragssteuern und einen Jahresüberschuss, der trotz der entfallenden Ausschüttung der E.ON e.dis energia sp. z o.o – vor allem bedingt durch eine höhere Ergebnisabführung der E.DIS Netz GmbH – deutlich über dem Wert des Jahres 2021 liegen werden. Abweichend vom Berichtsjahr wird 2022 wieder ein positiver Cash Flow aus der Investitionstätigkeit erwartet.

4.2. Jahresabschluss der E.DIS AG , Fürstenwalde/Spree

4.2.1. Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktiva

in €	31.12.2021	31.12.2020
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	34.780	45.689
II. Sachanlagen	18.661.691	20.794.916
III. Finanzanlagen	1.484.282.586	1.299.108.735
	1.502.979.057	1.319.949.340
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	31.000.171	113.098.539
II. Guthaben bei Kreditinstituten	26.154	27.042
	31.026.325	113.125.581
C . Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	1.552.207	1.778.727
	1.535.557.589	1.434.853.648

Passiva

in €	31.12.2021	31.12.2020
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	200.000.000	200.000.000
II. Kapitalrücklage	47.321.538	47.321.538
III. Gewinnrücklagen	989.938.582	996.384.068
IV. Bilanzgewinn	90.000.000	90.000.000
	1.327.260.120	1.333.705.606
B. Zuschüsse	54.661	64.155
C. Rückstellungen	13.886.111	16.206.025
D. Verbindlichkeiten	194.356.697	84.877.862
	1.535.557.589	1.434.853.648

4.2.2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

in €	2021	2020
1. Umsatzerlöse	13.007.874	12.624.966
2. Sonstige betriebliche Erträge	624.788	431.497
3. Materialaufwand	1.689.600	1.296.026
4. Personalaufwand	8.912.514	7.474.846
5. Abschreibungen	2.163.679	2.767.740
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.326.207	4.235.849
7. Finanzergebnis	103.094.324	154.818.101
8. Ergebnis vor Ertragsteuern	100.634.986	152.100.133
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	17.080.472	51.932.394
10. Ergebnis nach Steuern	83.554.514	100.167.739
11 . Jahresüberschuss	83.554.514	100.167.739
12. Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen	6.445.486	-
13. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	-	10.167.739
13 . Bilanzgewinn	90.000.000	90.000.000

Gliederung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Zur Verbesserung der Klarheit der Darstellung sind in der Bilanz und in der Gewinn- und Verlustrechnung einzelne Posten zusammengefasst und im Anhang gesondert ausgewiesen worden.

Erhaltene Zuschüsse werden auf der Passivseite ausgewiesen.

Die Aufstellung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren.

Die sonstigen Steuern werden unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

Beziehungen zu Mutterunternehmen und befreiender Konzernabschluss

Die E.DIS AG ist gemäß § 291 HGB von der Verpflichtung, einen Konzernabschluss sowie einen Konzernlagebericht gemäß § 290 HGB aufzustellen, befreit.

Die E.DIS AG wird mit ihren Tochterunternehmen in den befreienden Konzernabschluss der E.ON SE, Essen (HRB 28196), einbezogen. Die E.ON SE ist das Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt. Konzernabschluss und Konzernlagebericht werden nach § 325 HGB im Bundesanzeiger bekannt gemacht. Die E.ON SE stellt den Konzernabschluss nach den internationalen Rechnungslegungsvorschriften auf, wie sie von der Europäischen Kommission für die Anwendung in der Europäischen Union übernommen wurden (IFRS) – unter Berücksichtigung der ergänzenden handelsrechtlichen Vorschriften.

4.3. Beteiligungen der E.ON edis AG

Die E.DIS AG hat mehrere Tochterunternehmen. Außerdem hält sie zahlreiche Beteiligungen an verschiedenen Stadtwerken und Serviceunternehmen
Anteilsbesitz gemäß § 285 Nr. 11 HGB

	Kapitalanteil in Prozent	Eigenkapital zum 31.12.2020 in T€	Ergebnis des Geschäftsjahres 2020 in T€
Verbundene Unternehmen mit 100-Prozent-Beteiligung			
BMV Energie Beteiligungs GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00	107	7
e.dialog Netz GmbH, Potsdam	100,00	3.180	118
e.discom Telekommunikation GmbH, Rostock	100,00	27.017	0
e.disnatur Erneuerbare Energien GmbH, Potsdam	100,00	3.200	0
e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH, Potsdam	100,00	34.611	1.669
E.DIS Bau- und Energieservice GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00	1.769	164
E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00	817.015	0
ENRO Ludwigsfelde Energie GmbH	100,00	9.059	488
ENRO Ludwigsfelde Netz GmbH	100,00	25	0
E.ON edis Contracting GmbH, Fürstenwalde/Spree	100,00	5.212	0
E.ON edis energia Sp. z o.o., Warschau (Polen)	100,00	119.177	7.555
Netz- und Wartungsservice (NWS) GmbH, Schwerin	100,00	3.731	401
Weitere Beteiligungen an verbundenen Unternehmen und deren Beteiligungen			
ANCO Sp. z o.o., Jarocin (Polen)	100,00	5.403	521
BMV Energie GmbH & Co. KG, Fürstenwalde/Spree	25,57	17.066	320
e.kundenservice Netz GmbH, Hamburg	13,82	35.383	-1.101
Energetyka Ciepna Opolszczyzny S.A., Oppeln (Polen)	46,70	62.468	4.850
EPS Polska Holding Sp. z o.o., Warschau (Polen)	100,00	21.326	780
Netzgesellschaft Panketal GmbH, Panketal	100,00	1.593	-5
Szczecińska Energetyka Ciepna Sp. z o.o., Stettin (Polen)	66,41	42.759	5.661
Beteiligungen an kommunalen Versorgungsunternehmen und Netzgesellschaften – Strom, Gas, Wärme und Wasser			
Energie und Wasser Potsdam GmbH, Potsdam	35,00	117.824	0
Havelstrom Zehdenick GmbH, Zehdenick	49,00	2.335	317
Kommunale Energieversorgung GmbH Eisenhüttenstadt, Eisenhüttenstadt	49,00	4.753	333
Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Strom GmbH & Co. KG, Hohen Neuendorf	49,00	3.740	202
Netzgesellschaft Hennigsdorf Strom mbH, Hennigsdorf	50,00	3.519	142
Netzgesellschaft Schwerin mbH (NGS), Schwerin	40,00	17.328	1.096
Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH, Luckenwalde	29,00	14.725	2.047
StWB Stadtwerke Brandenburg an der Havel GmbH & Co. KG, Brandenburg an der Havel	36,75	78.151	16.649
StWB Verwaltungs GmbH, Brandenburg an der Havel	36,75	33	1
Stadtwerke Barth GmbH, Barth	49,00	4.330	474
Stadtwerke Frankfurt (Oder) GmbH, Frankfurt (Oder)	39,00	36.335	1.500
Stadtwerke Ludwigsfelde GmbH, Ludwigsfelde	29,00	13.003	2.223
Stadtwerke Premnitz GmbH, Premnitz	35,00	5.806	519
Stadtwerke Pritzwalk GmbH, Pritzwalk	49,00	5.570	296
Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH, Ribnitz-Damgarten	39,00	5.824	764
Stadtwerke Schwedt GmbH, Schwedt/Oder	37,76	24.183	0
Stadtwerke Torgelow GmbH, Torgelow	9,82	5.033	608
Stadtwerke Wismar GmbH, Wismar	49,00	41.906	4.089
Stromversorgung Angermünde GmbH, Angermünde	49,00	1.766	285
SWS Energie GmbH, Stralsund	49,00	15.428	0
Wärmeversorgungsgesellschaft Königs Wusterhausen mbH, Königs Wusterhausen	50,10	6.824	1.017

4.4. Organe der Gesellschaft

Aufsichtsrat

Bernd Böddeling

Nottuln, Vorsitzender und Mitglied des Aufsichtsrates,
Senior Vice President Energy Networks Germany,
E.ON SE, Essen

Franz-Gerd Hörnschemeyer

Osnabrück, erster stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates,
Gewerkschaftssekretär in der Hauptverwaltung der IG BCE, Hannover

Sebastian Kunze

Potsdam, zweiter stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates,
Referatsleiter beim Städte- und Gemeindebund Brandenburg, Potsdam,
Geschäftsführer Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

Christine Barth

Wiesenburg, stellvertretende Vorsitzende des Betriebsrates Region West der E.DIS Netz GmbH,
Potsdam

Thomas Beyer

Hansestadt Wismar, Bürgermeister der Hansestadt Wismar, Hansestadt Wismar

Stefan Dressel

Berlin, stellvertretender Vorsitzender des Betriebsrates Region Ost der E.DIS Netz GmbH,
Fürstenwalde/Spree,

Klaus-Michael Glaser

Pinnow, Referent im Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin,
Geschäftsführer Kommunalen Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG,
Geschäftsführer Kommunalen Anteilseignerverband Ostseeküste der E.DIS AG

Jürgen Hellmuth

Hansestadt Greifswald, Vorsitzender des Betriebsrates Region Nord der E.DIS Netz GmbH,
Demmin

Mario Klepp

Ratzeburg, Landesfachbereichsleiter Ver- und Entsorgung der ver.di Landesbezirk Nord und
Mitglied der Landesleitung Nord, Hansestadt Lübeck

Sandro Knoll

Loitz-Zeitlow, stellvertretender Vorsitzender des Betriebsrates Region Nord der E.DIS Netz GmbH,
Demmin,

Mitglied des Aufsichtsrates seit 9. Juni 2021

Dirk Mey

Seddiner See, stellvertretender Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und
Vorsitzender des Betriebsrates Region West der E.DIS Netz GmbH, Potsdam

Matthias Platzeck

Potsdam, Ministerpräsident des Landes Brandenburg a. D.

Kerstin Pukallus

Torgelow-Holländerei, Bürgermeisterin der Stadt Torgelow, Torgelow,
Verbandsvorsteherin Kommunalen Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG

Bernd Romeike

Olching, ehemals Mitglied des Vorstandes der E.ON Energie AG

Gerhard Roth

Stahnsdorf, Vorsitzender des Sprecherausschusses der E.DIS AG/E.DIS Netz GmbH,
Geschäftsführer der e.discom Telekommunikation GmbH, Potsdam

Fred Schulz

Jacobsdorf, Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und Vorsitzender des Betriebsrates
Region Ost der E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree

Thomas Schwols

Hansestadt Stralsund, stellvertretender Vorsitzender des Gesamtbetriebsrates und
Vorsitzender des Betriebsrates Region Nord der E.DIS Netz GmbH, Demmin
Mitglied des Aufsichtsrates bis 31. Mai 2021

Annett Stiebe

Fürstenwalde/Spree, Beteiligungsmanagement beim Amt Scharmützelsee,
Geschäftsführerin der KEG Kommunale Energiegesellschaft Ostbrandenburg mbH

Heidi Trunsch

Berlin, Leiterin des IG BCE-Bildungszentrums Kagel-Möllenhorst, Grünheide (Mark)

Claudia Viohl

Düsseldorf, Chief Executive Officer E.ON Česká republika, s.r.o., Prag

Dr.-Ing. Egon Leo Westphal

Gräfelfing, Vorsitzender des Vorstandes der Bayernwerk AG, Regensburg

Vorstand**Dr. Alexander Montebaur**

Wolfenbüttel, Vorsitzender des Vorstandes, Geschäftsbereich Technik

Jürgen Schütt

Potsdam, Geschäftsbereich Finanzen/Markt

Daniela Zieglmayer

Chemnitz, Geschäftsbereich Personal, Arbeitsdirektorin

4.5. Vertragliche Beziehungen der Reuterstadt Stavenhagen zur E.DIS AG

Die Reuterstadt Stavenhagen hat folgende vertragliche Beziehungen zur E.DIS AG:

Konzessionsvertrag -Strom-	Laufzeit 20 Jahre ab 02.04.2008
Konzessionsvertrag -Gas-	Laufzeit 20 Jahre ab 01.11.2011

Sowie diverse Verträge zur Versorgung städtischer Einrichtungen und der Straßenbeleuchtung mit Elektroenergie.

Übersicht über die Einzahlung (Ist) von Konzessionsabgaben:

Jahr	Betrag gesamt in Euro	davon Strom in Euro	davon Gas in Euro
2021	135.957,88	121.586,33	14.371,55
2020	129.336,07	117.235,07	12.102,00
2019	153.547,60	131.316,21	22.531,39
2018	142.087,83	126.311,37	15.776,46
2017	148.780,71	132.866,53	15.914,18
2016	148.987,41	135.122,15	13.865,26
2015	139.536,22	129.769,43	9.766,79
2014	166.342,41	148.173,69	18.168,72
2013	157.471,20	143.976,50	13.494,70
2012	162.959,09	152.489,29	10.469,80
2011	158.242,95	147.069,06	11.173,89

2010	147.333,17	127.284,00	20.049,17
2009	145.367,14	126.268,90	19.098,24
2008	178.407,87	171.243,48	7.164,39

4.6. Ausschüttung von Dividenden

Übersicht über die Ausschüttung von Dividenden:

Die Reuterstadt Stavenhagen hält 74.525 Stückaktien.

Hauptversammlung am	Jahr	Dividende in Euro	Anteil Reuterstadt Stavenhagen in Euro
17.05.2022	2021	90.000.000,00	37.359,70
05.05.2021	2020	90.000.000,00	37.359,70
29.04.2020	2019	90.000.000,00	37.359,70
08.05.2019	2018	90.000.000,00	37.359,70
24.04.2018	2017	100.000.000,00	41.510,78
25.04.2017	2016	100.000.000,00	41.510,78
19.04.2016	2015	67.000.000,00	27.812,22
14.04.2015	2014	67.000.000,00	27.812,22
10.04.2014	2013	67.000.000,00	27.812,22

An den Hauptversammlungen nimmt ein Vertreter der Reuterstadt Stavenhagen (Bürgermeister bzw. Stellvertreter) teil.

4.7. Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Eine zentrale Aufgabe der E.DIS AG ist die sichere, effiziente und diskriminierungsfreie Bereitstellung des Strom- und Gasnetzes, der wirtschaftliche Betrieb, die Unterhaltung und der bedarfsgerechte Ausbau von örtlichen und regionalen Verteilungsanlagen für Elektrizität und von örtlichen Verteilungsanlagen für Gas.

Landwerke Rosenow GmbH**Sitz** Rosenow**Geschäfts-
anschrift:** Gülzower Damm 23
17153 Stavenhagen**Gesellschafter**

Gemeinde Rosenow

51 % (12.750,00 €)

Wärmeversorgung Stavenhagen
GmbH

49 % (12.250,00 €)

Gesellschaftsorgane

Geschäftsführung

Gesellschafterversammlung,
Aufsichtsrat,**Rechtsform**Gesellschaft mit beschränkter
Haftung (GmbH)

Gründung 28.03.2013

Stammkapital 25.000,00 €

Handelsregister

Amtsgericht Neubrandenburg,
HRB-7987

Geschäftsjahr Kalenderjahr

Geschäftsführung

Steffen Oriwol

Mitglieder Aufsichtsrat

Vorsitzende

Berit Neumann

Weitere Mitglieder

Sönke Andresen

Monika Schunke

Dietmar Häfke

Norman Raute

5. Landwerke Rosenow GmbH

Gegenstand des Unternehmens

Es gilt der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 13. April 2016 (UR-Nr. 344/2016 des Notars Michael Preuß, Malchin) in der Fassung vom 2. Oktober 2020.

Gegenstand des Unternehmens die Errichtung, Übernahme, Durchleitung und Verteilung von Energieträgern zur Raumheizung, Trinkwasserbereitung und Prozesswärme sowie die Durchführung von Wartungs-, Pflege- und Reparaturarbeiten an den technischen Anlagen und aller damit in Zusammenhang stehenden Geschäften. Die Gesellschaft darf alle weiteren Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar dienen und denen die Gesellschafter zustimmen.

5.1. Grundlagen des Unternehmens

5.1.1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Aufgaben der Landwerke Rosenow GmbH liegen in der Beschaffung der Wärmeenergie, die zum überwiegenden Teil aus erneuerbarer Energie besteht und in der Verteilung der Gebrauchswärme zu den Endverbrauchern bzw. Kunden. Zu den Versorgungskunden zählen die Gemeinde Rosenow, einige Unternehmen und zahlreiche Ein- und Mehrfamilienhäuser. Die gemeindeeigenen Einrichtungen wie der Kindergarten, die Grundschule, die Turnhalle, das Sportlerheim und die Wohnblöcke im Kastorfer Weg und der Straße der Freundschaft sind für ihre Bewohner und Nutzer an das Nahwärmenetz angeschlossen. Mit dem Stand zum 31.12.2021 hat die Gesellschaft eine Vollwärmeversorgung über 75 Abnahmestellen zu ihren Kunden. Durch die Aufnahme von klimaneutraler Abwärme aus der Biogasanlage der BE Rosenow GmbH konnten die Landwerke Rosenow GmbH in 2021 eine Reduzierung der Treibhausgasemissionen um ca. 1.076 Tonnen CO₂ verzeichnen. Hierbei hat die Gesellschaft die für die Erzeugung von einer Kilowattstunde Heizwärme unter Verwendung von fossilen Energieträgern (Erdgas und Heizöl) freigesetzten 269 g/kWh mit der aufgenommenen Abwärme multipliziert.

5.1.2. Forschung und Entwicklung

Eine Forschungs- und Entwicklungsarbeit wird im Unternehmen nicht durchgeführt.

5.2. Wirtschaftsbericht

5.2.1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Marktsituation ist nach wie vor sehr stark vom wohnungswirtschaftlichen Strukturwandel betroffen. Erfreulich ist der leicht zunehmende Zuzug von „neuen“ Rosenowern aus den umliegenden Dörfern und auch aus weiter entfernten Gegenden mit zum Teil sehr hohen Lebenshaltungskosten bzw. Immobilienpreisen. Erfreulicherweise konnte hierdurch der Altersdurchschnitt innerhalb der Gemeinde gesenkt und die Einwohnerzahl erhöht werden.

Eine Verbesserung der Marktsituation für die CO₂-neutrale Fernwärme der Landwerke Rosenow GmbH ist aktuell durch den preislichen Wettbewerb entbrannt. Bisher konnten die Vorzüge einer zentralen und klimafreundlichen Wärmeversorgung nicht die entscheidenden Argumente für zukünftige Kunden liefern. Der ab dem zweiten Quartal 2021 rasant steigende Ansturm auf dem Energiemarkt führte zu erheblichen Kostensteigerungen. Gründe sind hierbei das starke Wirtschaftsaufkommen nach der Corona-Pandemie und die aktuelle Situation auf dem Weltmarkt.

Da aktuell durch die Ukrainekrise eine Verknappung von Heizöl und Erdgas durch das Anlaufen der Embargopolitik der europäischen Partner beschlossen wurde, steigen gegenwärtig die Energiepreise zu extremen Einkaufspreisen an. Im Besonderen sind hier die fossilen Energieträger Erdgas und Heizöl zu benennen.

Mit der Abwärmeversorgung aus der Biogasanlage Rosenow ist es der Gesellschaft in den letzten Jahren gelungen, die Fernwärme in Rosenow fast ausschließlich mit regional erzeugter Wärme zu versorgen und somit langfristige Stabilität in Ökonomie und Ökologie zu erreichen.

Mittel- bis langfristig wird aufgrund der oben beschriebenen Szenarien eine Verknappung der Ressourcen im Energiebereich stattfinden, die auch die Dienstleistungen und Investitionsgüter

verteuern wird. Daher ist eine moderate Preisanpassung für die Folgejahre erforderlich und geplant.

5.2.2. Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses

Durch die Erweiterung des Versorgungsnetzes und Netzverdichtung konnten im Geschäftsjahr weitere Gebäude und Neubauten an die Nahwärme angeschlossen werden. Somit erweitert sich der Kundenstamm auf 75 Abnahmestellen für die Landwerke Rosenow. Für 2022 liegen bereits 4 weitere Anfragen vor, die innerhalb der milden Witterungsperioden umgesetzt werden sollen. Leider konnte der bereits für 2016 geplante Großabnehmer am Standort Stavenhagener Straße 20 seine baulichen Pläne bisher nicht umsetzen. Aufgrund des planerischen und finanziellen Projektzustandes ist aktuell eine Neuorientierung für das Bauprojekt in Planung gestellt.

Der im Geschäftsjahr 2020 abgeschlossene Ausbau der Abwärmelieferung der BE Rosenow GmbH wurde auch in 2021 mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen. Der Anteil an BHKW-Abwärme von 95,6 % in 2020 ist auf 96,9 % in 2021 gestiegen. Somit ließ sich der Wärmebedarf für das Versorgungsnetz mit einer geringeren Einkaufsmenge an Erdgas realisieren. Durch die in 2020 abgeschlossenen Erweiterung im Bereich der Wärmespeicherung durch die BE Rosenow GmbH können auch langfristig diese hohen Anteile an erneuerbarer Energie gewährleistet werden.

Die Wärmepreise konnten auf dem Niveau von 2018 gehalten werden. Um den anhaltenden Nachfragen zu neuen Anschlussnehmern gerecht zu werden, wird über eine Anpassung der Anschlusskosten bzw. der Preisgestaltung entschieden und in 2022 und 2023 eine Überarbeitung der Preise verabschiedet.

Die verkaufte Wärmemenge belief sich in 2021 auf 2.791 MWh (i. Vj.: 2.478 MWh). Mit den weiteren 5 Abnahmestellen und den etwas niedrigeren Temperaturen des Winters 2021 ist die verkaufte Wärmemenge damit um 13 % höher als noch in 2020.

Störungen in der Wärmeversorgung hat es im Geschäftsjahr nicht gegeben. Durch die Umbauten der BE Rosenow GmbH mit den zusätzlichen Wärmespeichern von ca. 280 m³ Volumen konnte eine weitere Wärmebesicherung ganzjährig genutzt werden. Die Finanzierung dieser Besicherungsanlage erfolgte alleinig durch die BE Rosenow GmbH. Die verkauften Fernwärmemengen setzten sich in 2021 aus ca. 97 % Abwärme der Biogas-Blockheizwerke der BE Rosenow GmbH und zu 3 % aus der Erdgasverbrennung zusammen.

Durch die abgeschlossenen Optimierungen in der Heizzentrale I und II konnte der bereits in 2020 auf 35,9 MWh reduzierte Elektroenergieverbrauch nochmalig um 51 % auf 17,5 MWh abgesenkt werden. Somit können die Umbauten und Optimierungen als voller Erfolg verzeichnet werden. Zusätzlich wurde mit den drei verfügbaren Netzversorgungspumpen eine ausreichende Redundanz geschaffen und ein Verbrauchsniveau erreicht, dass für die kommenden Jahre als Gradmesser bleibt.

Die Gesellschaft beschäftigt außer einem Geschäftsführer kein Personal. Sie bedient sich zur Geschäftsführung der Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH.

Die für das Betreiben einer mit Erdgas gefeuerten Wärmeerzeugungsanlage geltenden Vorschriften sind eingehalten worden. Technische Prüfungen und Abgasmessungen erfolgen jährlich. Durch die Nutzung von Abwärme aus dem mit Biogas betriebenen BHKW wurden fossile Brennstoffe fast gänzlich ersetzt.

5.2.3. Darstellung der Lage

Vermögenslage

Die Vermögenslage hat sich aufgrund der weiter vorgenommenen Baumaßnahmen der

Gesellschaft verbessert. Die Struktur des kurz- und langfristigen Vermögens hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

Die Eigenkapitalquote hat sich von 18,0 % im Vorjahr auf 22,4 % zum Ende des Geschäftsjahres 2021 erhöht. Diese Entwicklung entsprach durchaus den Erwartungen der Gesellschaft.

Finanzlage

Die Finanzlage ist als gesichert zu bezeichnen. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfristen zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Die Kapitalstruktur hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert. Die Eigenkapitalquote beträgt 22,4 % (i. Vj.: 18,0 %). Die Bilanzsumme ist um TEUR 22 (1,5 %) gesunken. Unter Einbeziehung des Eigenkapitalanteils des Sonderpostens für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen beträgt die Eigenkapitalquote 61,5 % (i. Vj.: 58,8 %).

Die Landwerke Rosenow GmbH arbeitet mit langfristigem Fremdkapital.

Ertragslage

Die Erlöse aus dem Wärmeverkauf betragen TEUR 257,2 (i. Vj.: TEUR 229,7).

Der Materialaufwand betrug TEUR 50,2 (i. Vj.: TEUR 54,9) und ist somit gegenüber dem Vorjahr gesunken. Die wirtschaftliche Lage lag auf dem erwarteten Niveau.

5.2.4. Besondere Darstellungsformen zur Entwicklung und Lage des Unternehmens

		2021	2020	2019	2018	2017
Umsatz	TEUR	257	230	240	241	187
Materialaufwand (Erdgas, BHKW-Wärme und Strom)	TEUR	50	55	79	98	95
Materialaufwandsquote	%	19,5	23,9	32,9	40,7	51,3
Abschreibungen	TEUR	105	119	118	117	112
Investitionen	TEUR	44	87	15	15	193
Zinsaufwendungen	TEUR	9	10	10	15	19
Ertragssteuern	TEUR	4	0	0	0	0
Jahresergebnis	TEUR	63	16	5	-4	-38
Bilanzsumme	TEUR	1.514	1.537	1.544	1.610	1.747
Anlagevermögen	TEUR	1.356	1.417	1.449	1.551	1.653
Vorräte	TEUR	22	19	19	20	17
Eigenkapital (ohne Eigenkapitalanteil Sopo)	TEUR	340	276	260	255	259
Bankverbindlichkeiten	TEUR	327	355	383	411	571
Verbindlichkeiten gesamt	TEUR	465	527	529	559	747
Finanzmittelbestand per 01.01.	TEUR	46	33	29	58	109
Mittelzufluss/ Mittelabfluss aus						
- laufender Geschäftstätigkeit	TEUR	140	128	47	146	192
- Investitionstätigkeit	TEUR	-44	-87	-15	-15	-193
- Finanzierungstätigkeit	TEUR	-28	-28	-28	-160	-50
Finanzmittelbestand per 31.12.	TEUR	114	46	33	29	58

5.2.5. Finanzielle Leistungsindikatoren

Für die interne Unternehmenssteuerung werden die Kennzahlen Umsatz in Relation zum Materialaufwand und dem Cash flow herangezogen.

Die Umsatzrendite wird im Verhältnis zu den Umsatzerlösen, den Cash flow aus der Summe aus Jahresergebnis, Abschreibungen, zahlungsunwirksamen Erträgen bzw. Sonderposten. Der Cash flow im Geschäftsjahr 2021 beträgt TEUR 131 (i.Vj.: TEUR 98).

5.2.6. Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung werden in den aktuellen Preisanstiegen in allen Bereichen der Wirtschaft, im möglichen Wohnungs-leerstand, im anhaltenden Klimawandel mit sehr milden Wintern und in der Unberechenbarkeit der Brennstoffpreise gesehen.

Aus den gesammelten Erfahrungen und Analysen der letzten Baumaßnahme zur Erweiterung des Fernwärmenetzes wurden zum Teil starke Abweichungen zu den Angaben des Planungsbüros festgestellt. Hierbei sind im Besonderen erhöhte Energieaufwendungen zu nennen und zu untersuchen. Des Weiteren muss zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und der zu erwartenden Netzverdichtung über die Anpassung der Anschlusskosten mit einer geeigneten Preisgestaltung nachgedacht werden.

Vor dem Hintergrund der finanziellen Stabilität muss das Unternehmen für die Bewältigung der künftigen Risiken besser gesichert werden. Die Erhöhung des Arbeitspreises in 2018 hat gut gegriffen, eine langfristige Verbesserung der Finanzsituation kann nur durch den Erhalt der gegenwärtigen Abwärmebezugsmengen aus der Biogasanlage erfolgen. Die Umwandlung der Wärmelieferverträge mit einer geeigneten Preisgleitung sollte für neue Verträge ab 2022 beschlossen werden.

5.3. Prognosebericht

Wesentliche Änderungen der Geschäftspolitik sind nicht geplant. Die Entwicklung des Unternehmens wird mit den gegebenen Voraussetzungen als stabil beurteilt. Im zweiten Jahr der Corona-Pandemie wird allmählich sichtbar, dass nach einer Normalisierung der Zustände auch die Wirtschaft wieder in Tritt kommt und einen erheblichen Bedarf an Energie verspüren lässt. Hieraus entstehen Begehrlichkeiten im Energie- und Dienstleistungssektor, die durch steigende Energiebezugpreise ab Mitte 2021 sehr deutlich wurden. Die aktuelle Lage mit den kriegerischen Handlungen Russlands in der Ukraine verschärfen diesen Energieanstieg im

Besonderen bei Erdgas, Kohle und Heizöl. Mögliche Preissteigerungen sowie Lieferschwierigkeiten wird auch die Kundschaft der Landwerke Rosenow GmbH betreffen. Mit zielgerichteten Preisanpassen der Versorgungspreise muss und wird die Gesellschaft diese Situation bewältigen.

Die Entwicklung des Unternehmens für die Jahre 2022 bis 2023 wird als stabil beurteilt. Für die Jahre 2022/2023 wird entsprechend der Wirtschaftsplanung der Gesellschaft ein positives Jahresergebnis erwartet.

Kurz- und mittelfristig sind Anpassungen in der Preisgestaltung und in der transparenten Darstellung der Preisgleitklauseln von großer Bedeutung. Die Anpassung des Arbeitspreises wurde bereits 2018 beschlossen und umgesetzt. Mit der erforderlichen Anpassung kann für die folgenden Geschäftsjahre mit leicht steigenden Umsätzen gerechnet werden. Auch zukünftig wird die Gesellschaft in der Lage sein, den Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Bezüglich der Risiken wird auf den Risikobericht verwiesen.

5.4. Chancen- und Risikobericht

Risikobericht

Ein wesentliches gesamtwirtschaftliches Risiko ergibt sich aus der aktuellen Lage in Europa und der Welt. Hier kann die Embargopolitik der westlichen Staaten gegen die gegenwärtige aggressive russische Außenpolitik, Lieferengpässe und erhebliche Preissteigerungen in allen Bereichen der Energie und energieverwertenden Güterproduktion zur Folge haben. Das Risiko der ausufernden Preissteigerungen wurde gegenwärtig mit der Aufnahme von Abwärme aus der Biogasanlage reduziert. Eine Rückkehr zu Erdgasbezugpreisen, wie z.B. in 2020, wird aus Sicht der Gesellschaft nicht mehr erreichbar sein.

Auch die bereits beschriebenen Folgen der Corona-Pandemie und den bereits absehbaren Verteuerungen in allen Bereichen der Wirtschaft wiegen hier nochmalig schwer.

Durch die erheblichen Verteuerungen am Energiemarkt können Zahlungsschwierigkeiten der Wärmekunden entstehen und dem Unternehmen Schaden zufügen.

Ein weiteres wesentliches gesamtwirtschaftliches Risiko ergibt sich, wenn es zu längerfristigen Störungen in der Biogasanlage kommen sollte. Das zur Kompensation benötigte Erdgas muss dann zu einem deutlich höheren Preis eingekauft werden. Unberechenbar sind auch die Brennstoffpreise auf dem Weltmarkt. Die Gesellschaft hat keine Währungsrisiken.

Die Liquiditätslage ist zufriedenstellend; es werden keine Engpässe erwartet.

Chancenbericht

Auf der Beschaffungsseite hat die Gesellschaft die Möglichkeit, verschiedene Energieträger einzusetzen. Hierbei kann gegenwärtig über die Abwärme aus der Biogas-Anlage und den Einsatz von Erdgas für die Heizkesselanlage verfügt werden. Die aktuelle Verteuerung der fossilen Energieträger wird einen starken Zulauf auf die klimaneutrale Fernwärme der Gesellschaft bewirken, der über Netzausbau und Netzverdichtung in den kommenden Jahren realisiert werden kann.

Der positive Trend der Neuansiedlungen bzw. Übernahme von Wohnbestand durch zugezogene Einwohner hält weiterhin an und soll durch weitere Neuansiedlungen gesteigert werden. Hier sind aktuell verschiedene Bereiche im Dorfgebiet in der Diskussion.

Dem Wettbewerb am Gasmarkt, vor allem durch die zunehmende Konkurrenz der

Wärmepumpentechnologie, wird die Landwerke Rosenow GmbH weiterhin durch Erfahrung, Innovation, Zuverlässigkeit und durch ein hohes Maß an Stabilität und Qualität begegnen.

5.5. Risikoberichtserstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Verbindlichkeiten werden mit Skonto innerhalb der vereinbarten Zahlungsziele beglichen.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine sehr konservative Risikopolitik.

Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird für jedes nennenswerte Geschäft ein Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über Geldaus- und Geldeingänge vermittelt.

Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Unternehmen über ein effizientes Mahnwesen.

5.6. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

5.7. Vermögenslage zum 31.12.2021

Landwerke Rosenow GmbH

	2021		2020		Veränderungen	
	TEUR	v.H.	TEUR	v.H.	TEUR	v.H.
Vermögen						
<u>A. Anlagevermögen</u>						
- Langfristiges Vermögen	1.356	90	1.417	92	-61	-4
Summe Anlagevermögen	1.356	90	1.417	92	-61	-4
<u>B. Umlaufvermögen</u>						
- Vorräte	22	1	19	1	3	16
- Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	22	2	53	4	-31	-58
- Liquide Mittel	113	7	46	3	67	146
Summe Umlaufvermögen	157	10	118	8	39	33
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>	1	0	1	0	0	0
Summe Aktiva	1.514	100	1.536	100	-22	-1
Kapital						
<u>A. Eigenkapital</u>						
- Gekennzeichnetes Kapital	25	2	25	2	0	0
- Kapitalrücklagen	295	19	295	19	0	0
- Gewinnrücklagen	4	0	0	0	4	-
- Verlustvorträge	0	0	-60	-4	60	100
- Bilanzgewinn	16	1	16	1	0	0
Eigenkapital	340	22	276	18	64	23
Investitionszuschüsse	591	39	628	41	-37	-6
Erweitertes Eigenkapital	931	61	904	59	27	3
<u>B. Fremdkapital</u>						
- langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	327	22	355	23	-28	-8
- langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	117	8	119	8	-2	-2
- Rechnungsabgrenzungsposten	107	7	99	6	8	8
Langfristige Mittel	1.482	98	1.477	96	5	0
Sonstige kurzfristige Passiva	32	2	59	4	-27	-46
Summe Passiva	1.514	100	1.536	100	-22	-1

Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH

Sitz Gülzower Damm 23
17153 Stavenhagen

Gesellschafter

Gemeinde Jürgenstorf
95 % (106.400,00 €)
Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH
5 % (5.600,00 €)

Gesellschaftsorgane

Geschäftsführung
Gesellschafterversammlung,

Rechtsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Gründung 29.07.1993
Stammkapital 112.000,00 €
Handelsregister
Amtsgericht Neubrandenburg,
HRB-2521

Geschäftsjahr Kalenderjahr

Geschäftsführung

Steffen Oriwol
Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH

6. Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH

Gegenstand des Unternehmens

Es gilt der Gesellschaftsvertrag vom 2. März 2006 (UR-Nr. 344/2016 des Notars Michael Preuß, Malchin) in der Fassung vom 2. Oktober 2020.

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung mit leitungsgebundener Energie aller Art, die Führung sonstiger, der Daseinsversorgung dienender Unternehmungen sowie die Durchführung von Wartungs-, Pflege- und Reparaturarbeiten an den Anlagen einschließlich der Energieberatung im Territorium der Gemeinde Jürgenstorf. Die Gesellschaft darf alle weiteren Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar dienen und denen die Gesellschafter zugestimmt haben, soweit ein öffentlicher Zweck im Sinne der Kommunalverfassung dies rechtfertigt.

6.1. Wirtschaftsbericht

6.1.1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Marktsituation ist nach wie vor sehr stark vom wohnungswirtschaftlichen Strukturwandel betroffen. Erfreulich ist die leicht zunehmende Bevölkerungszahl in Jürgenstorf. Hier sind zum einen die Zuzüge aus den umliegenden Gebieten zu erkennen und zum weiteren der Zuzug aus weiter entfernten Gegenden mit sehr hohen Lebenshaltungskosten bzw. Immobilienpreisen. Erfreulicherweise konnte durch die „neuen“ Jürgenstorfer der Altersdurchschnitt innerhalb der Gemeinde gesenkt und die Einwohnerzahl erhöht werden.

Eine Verbesserung der Marktsituation für die Fernwärme kann leider nur über den preislichen Wettbewerb erfolgen. Die Vorzüge einer zentralen Wärmeversorgung liegen im Besonderen in der einheitlichen Wärmeerzeugung, die durch den Einsatz von erneuerbarer Energie einen wichtigen Beitrag zur notwendigen Energiewende leisten kann und muss. Die notwendigen politischen Schritte zur Einführung einer CO₂- Steuer wurden ab dem 01.01.2021 verbindlich und liegen gegenwärtig bei 30 €/t CO₂ (Schweden = 115 €/ t CO₂). Ab dem zweiten Quartal 2021 konnte eine rasante Steigerung auf dem Energiemarkt beobachtet werden. Im Besonderen sind hier die fossilen Energieträger Erdgas und Heizöl zu benennen.

Da aktuell durch die Ukrainekrise eine Verknappung von Heizöl und Erdgas und durch das Anlaufen der Wirtschaft nach der Corona-Pandemie ein gesteigerter Bedarf an Energie verzeichnet werden muss, steigen die Energiepreise gegenwärtig zu extremen Preisentwicklungen an. Wenn es der Wärmeversorgung

Jürgenstorf GmbH gelingt, die Fernwärme mit regionalen Energieerzeugern zu verbinden bzw. an vorhandene Abwärmequellen anzuschließen, können langfristig Stabilität in Ökonomie und Ökologie erreicht und die Kunden sicher bedient werden.

Aus der gegenwärtig angespannten Energiepreislage wurde eine neue Einkaufsstrategie für den Erdgasbezug entwickelt. So hat die Gesellschaft über ihre Einkaufsgemeinschaft jetzt ein Tranchenmodell mit jährlich 12 Tranchen über drei Vertragsjahre ab dem 01.01.2023 abgeschlossen. Der Bestellbezug beginnt mit Vertragsunterzeichnung ab Februar 2022. Die von der Gesellschaft prognostizierten Preisanstiege im mittel- bis langfristigen Zeitbereich sind nun bereits vor der Umsetzung der Investitionen zur Energiewende eingetreten. Nun müssen die notwendigen Maßnahmen zur Decarbonisierung der Fernwärme zügig vorangetrieben werden.

Im Geschäftsjahr konnte ein Neuanschließer im Bereich Straße der Initiative 6 gewonnen werden. Mit Stand vom 31.12.2021 sind insgesamt 144 Abnahmestellen zu verzeichnen.

6.1.2. Darstellung des Geschäftsverlaufs und des Geschäftsergebnisses

Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Jahresüberschuss von TEUR 49,4 ab. Der Umsatz des Geschäftsjahres erhöhte sich um TEUR 80. Aufgrund der ab Oktober 2020 greifenden Preisanpassung konnten die Umsätze erhöht werden. Der Winterzeitraum 2020/2021 konnte hierbei eine Steigerung der verkauften Menge verzeichnen.

Die verkaufte Wärmemenge belief sich auf 3.862 MWh (i. Vj.: 3.417 MWh). Das sind im Vergleich zum Vorjahr 13 % mehr verkaufte Wärmearbeit. Störungen, die einen längeren Ausfall der Wärmeversorgung zur Folge hatten, hat es im Geschäftsjahr nicht gegeben.

Die Wärme wurde neben der Einspeisung aus dem Biogas-BHKW weiterhin aus Erdgas erzeugt. Die eingesetzte Energie, bezogen auf den Einkauf, setzte sich aus 30,4 % (i. Vj.: 41,8

%) Abwärme aus einem Biogas-BHKW und zu 69,0 % (i. Vj.: 36,5 %) aus Erdgas zusammen. Heizöl wurde auf Grund der steigenden Bezugskosten nur zu 0,6 % genutzt. Der Elektroenergieverbrauch betrug 58 MWh und ist damit um 26 % zum Jahr 2020 gestiegen. Gründe für den erhöhten Energieaufwand liegen im Mehrverkauf von ca. 445 MWh Wärmearbeit. Des Weiteren konnte auch durch die Einkaufsgemeinschaft für das Geschäftsjahr ein stabiler Elektroenergiebezugspreis eingehalten werden.

Die Gesellschaft verfügt über eine Eigenkapitalquote von 43,7 % (i. Vj.: 37,6 %) und weist Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten i.H.v. 6,7 % (i. Vj.: 11,5 %) von der Bilanzsumme aus.

Die Gesellschaft beschäftigt kein Personal. Die Geschäftsbesorgung erfolgt durch die Wärmeversorgung Stavenhagen GmbH.

Die für das Betreiben einer mit Heizöl bzw. Erdgas gefeuerten Wärmeerzeugungsanlage geltenden Vorschriften sind bereits bei der Errichtung berücksichtigt worden. Technische Prüfungen und Abgasmessungen erfolgen jährlich. Durch die Nutzung der Abwärme aus dem mit Biogas betriebenen BHKW konnten etwa ein Drittel (Tendenz fallend) der fossilen Brennstoffe eingespart werden.

6.1.3. Darstellung der Lage

Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich geändert. Die Struktur der kurz- und langfristigen gebundenen Vermögen ist unverändert.

Finanzlage

Die Finanzlage ist als gesichert zu bezeichnen. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten innerhalb der Zahlungsfristen zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Die Kapitalstruktur ist ausgewogen. Die Eigenkapitalquote beträgt ca. 44 % und liegt

damit im -bereich der vom Landesrechnungshof empfohlenen Quote von 30 %.

Die Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH arbeitet zurzeit mit langfristigem Fremdkapital.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betrugen zum Bilanzstichtag 18,5 % (i.Vj.: 17,5 %) der Bilanzsumme. Sie werden regelmäßig innerhalb der vorgegebenen Zahlungsfristen beglichen.

Investitionen wurden im Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 19,6 getätigt. Es handelt sich hierbei um den neuen Hausanschluss in der Straße der Initiative und die Erneuerung von Hausanschlussstationen im Versorgungsbereich. Die Finanzierung erfolgte aus Eigenmitteln.

Ertragslage

Die Erlöse aus Fernwärmelieferungen sind um 24,6 % gestiegen. Der Materialaufwand ist erwartungsgemäß gegenüber dem Vorjahr um 8,8 % gestiegen. Durch die derzeitige Lage auf dem Energiemarkt, ist mit einer kurz- bis mittelfristigen Verschlechterung der Ertragslage zu rechnen. Durch die aktuell politischen Konflikte zwischen Ukraine und Russland werden Rohstoffe, wie Erdöl und Erdgas zum Instrument der Sanktionen. Hieraus kann eine weitere Verteuerung der Energieträger resultieren und uns in die Lage versetzen, die Preise nachhaltig anzupassen.

6.1.4. Besondere Darstellungsformen zur Entwicklung und Lage des Unternehmens

		2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Umsatz	TEUR	421	341	353	356	364	337	295	272	323	339	344
Materialaufwand (Heizöl und Strom)	TEUR	219	201	209	215	235	246	214	186	223	234	217
Materialaufwandsquote	%	52,0	58,9	59,2	60,4	61,2	73,2	72,5	68,3	69	69	63
Abschreibungen	TEUR	42	41	43	42	37	35	34	31	31	30	30
Investitionen	TEUR	20	24	4	18	117	19	19	38	0	24	11
Zinsaufwendungen	TEUR	1	3	4	6	7	9	10	12	13	14	21
Ertragssteuern	TEUR	3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Jahresergebnis	TEUR	49,4	-12,7	-12,7	8	9	-18,6	-8,1	-2,7	5,8	3,3	1
Bilanzsumme	TEUR	457	400	441	517	553	626	649	768	766	827	864
Anlagevermögen	TEUR	280	302	319	358	382	302	318	333	326	357	363
Vorräte	TEUR	73	51	65	69	60	56	41	45	49	45	50
Eigenkapital	TEUR	200	150	163	176	168	159	177	186	189	183	180
Bankverbindlichkeiten	TEUR	31	46	89	133	175	215	255	292	329	364	397
Verbindlichkeiten gesamt	TEUR	160	163	173	225	264	336	347	424	409	467	473
Mittelzufluss/ Mittelabfluss												
- laufender Geschäftstätigkeit	TEUR	89	48	2	62	11	33	-38	76	30	19	52
- Investitionstätigkeit	TEUR	-20	-24	-4	-18	-117	-20	-19	-38	0	-36	-23
- Finanzierungstätigkeit	TEUR	-16	-43	-44	-42	-40	-39	-37	-36	-35	-33	-44
Finanzmittelbestand per 31.12.	TEUR	64	11	30	76	4	221	247	341	339	344	394

6.1.5. Finanzielle Leistungsindikatoren

Für die interne Unternehmenssteuerung werden die Kennzahlen Umsatz in Relation zum Materialaufwand und der cash flow herangezogen.

Die Umsatzrendite aktuell 11,8 % (i. Vj.: -3,6 %) wird mit dem „Ergebnis vor Steuern“ im Verhältnis zu den Umsatzerlösen berechnet, der cash flow aus der Summe aus Jahresergebnis, Abschreibungen und Bewertung (bzw. Auflösung) längerfristiger Rückstellungen in Höhe von TEUR 88 (i. Vj.: TEUR 48). Der Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit betrug TEUR -20 (i. Vj.: TEUR -24).

6.2. Prognosebericht

Wesentliche Änderungen der Geschäftspolitik sind nicht geplant. Die Entwicklung des Unternehmens mit den gegebenen Voraussetzungen wird als noch stabil beurteilt. Im zweiten Jahr der Corona – Pandemie wird allmählich sichtbar, dass nach einer Normalisierung der Zustände auch die Wirtschaft wieder in Tritt kommt und einen erheblichen Bedarf an Energie verspüren lässt. Hieraus entstehen Begehrlichkeiten im Energie- und Dienstleistungssektor, die durch steigende Energiebezugspreise ab Mitte 2021 sehr deutlich wurden. Die aktuelle Lage mit den kriegerischen Handlungen Russlands in der Ukraine verschärfen diesen Energiepreisanstieg im Besonderen bei Erdgas und Heizöl. Mögliche Lieferschwierigkeiten dieser Energieträger für die Beheizung der Kundschaft können nicht ausgeschlossen werden. Mit zielgerichteten Preisanpassungen der Versorgungspreise muss und wird die Gesellschaft diese Situation bewältigen.

Weiterhin wird die Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH mit unplanmäßigen Reparaturarbeiten an den Wärmeleitungen, wie aktuell im Bereich der Warener Straße in Höhe der beiden Torhäuser, konfrontiert sein. Diese Sanierungsarbeiten werden auch zukünftig das Unternehmen belasten und müssen daher finanziell gesichert sein. Die Zielstellung, jährlich zehn Hausanschlussstationen zu modernisieren, darf nicht reduziert

werden. Aktuell sehen hierfür keine freien Mittel zur Verfügung.

Die Überarbeitung der Preisgestaltung und die Neuberechnung der Vollwärmepreise ist jetzt im zweiten Jahr der Umsetzung und hat sich positiv bestätigt. Jedoch muss durch die enormen Preisanstiege im Bereich Erdgas und Heizöl ab dem 01.01.2022 eine weitere Erhöhung des Arbeitspreises um 50 % vorgenommen werden. Hierzu wurde eine Kostenkalkulation und eine Bewertung des Fernwärmearbeitspreises vorgenommen und die notwendige Erhöhung des Arbeitspreises abgebildet. Die Zustimmung der Gesellschafter liegt vor und die Informationsschreiben an die Kunden werden ausgearbeitet und versendet.

Auch zukünftig wird die Gesellschaft in der Lage sein, den Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Für das kommende Geschäftsjahr wird auf der Grundlage der Wirtschaftsplanung ein ausgeglichenes Jahresergebnis erwartet.

Bezüglich der Risiken wird auf den Risikobericht verwiesen.

6.3. Chancen- und Risikobericht

Risikobericht

Ein wesentliches gesamtwirtschaftliches Risiko ergibt sich aus der aktuellen Lage in Europa und der Welt. Hier können in Konsequenz der Embargopolitik der westlichen Staaten gegen die gegenwärtige aggressive russische Außenpolitik, Lieferengpässe und erhebliche Preissteigerungen im Bereich Energie, hier im Besonderen bei Erdgas und Erdöl, zu erwarten sein. Im extremsten Falle wird die Gesellschaft keine Brennstoffe für die Wärmelieferung erhalten. Das Risiko der ausufernden Preissteigerungen wurde gegenwärtig mit einem Tranchenbezugsmodell für Erdgas über die Jahre 2023 bis 2025 reduziert. Hierbei besteht die Aufgabe, die bereits im Beschaffungsjahr 2021/2022 gestiegenen Kosten zu halten bzw. noch zu reduzieren. Eine Rückkehr zu Bezugspreisen wie z.B. in 2020,

wird aus Sicht der Gesellschaft nicht mehr erreichbar sein.

Auch die bereits beschriebenen Folgen der Corona-Pandemie und den bereits absehbaren Verteuerungen in allen Bereichen der Wirtschaft wiegen hier nochmalig schwer. Durch die erheblichen Verteuerungen am Energiemarkt können Zahlungsschwierigkeiten der Wärmekunden entstehen und dem Unternehmen Schaden zufügen.

Einer der Großkunden ist nach wie vor das Flüchtlingsheim, das auch in 2021 ganzjährig für viele Erwachsene und Kinder als gesicherte Unterkunft genutzt wurde. Die Vollwärmeverversorgung für das Flüchtlingsheim betrug in 2021 525,50 MWh (i. Vj.: 437,92 MWh) und leistete somit einen erheblichen Anteil zum Umsatz des Unternehmens.

Das Risiko der Schließung der Einrichtung besteht nach wie vor und ist stark beeinflusst von den aktuellen Geschehnissen in Deutschland und Europa.

Die Gesellschaft hat keine Währungsrisiken.

Die Liquiditätslage ist zufriedenstellend; es sind keine Engpässe zu erwarten.

Chancenbericht

Auf der Beschaffungsseite besteht die Möglichkeit verschiedene Energieträger einzusetzen. Hierbei kann derzeit über die Abwärme aus der Biogas-Anlage, dem Einsatz von Erdgas und der Verwendung von Heizöl verfügt werden. Die aktuelle Verteuerung der fossilen Energieträger müssen als weiterer Ansporn zum Ausstieg aus der überholten Verbrennungstechnik erkannt und genutzt werden. Das Wärmeprojekt der Stavenhagener Energieversorgung ist für die Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH eine willkommene Alternative, die es mittelfristig anzustreben gilt. Hier soll durch die Aufnahme von industrieller Abwärme die bisherige fossile Wärme ganzheitlich substituiert werden. Aktuell befindet sich das Projekt in der Vorplanungsphase und wird aller Voraussicht durch die Bundesregierung gefördert. Mit diesen Voraussetzungen wird das

Unternehmen dem Wettbewerb am Markt, den Erwartungen der Kundschaft und den geforderten Klimazielen gerecht werden. Mit ihrer Erfahrung, Innovation und durch ein sehr hohes Maß an Zuverlässigkeit und Qualität wird die Gesellschaft diese Aufgabe meistern.

Der positive Trend der Neuansiedlung bzw. Übernahme von Wohnbestand durch zugezogene Einwohner hält weiterhin an und soll durch weitere Neuansiedlungen gesteigert werden. Hier sind aktuell drei Bereiche im Dorfgebiet in der Diskussion und bereits in der baulichen Beantragung.

Gesamtaussage

Risiken der künftigen Entwicklung werden aktuell in der Verschärfung des Russlandkonfliktes und der damit verbundenen Energieverknappung, die auch zu Liefer-einstellungen in den Bereichen Erdgas und Heizöl führen kann, gesehen.

Weiterhin wird ein Rückgang der Verbrauchsmengen durch verbesserte Wohnraumdämmung und den Auswirkungen des Klimawandels gesehen. Ein längerer Ausfall der Biogasanlage und der damit verbundenen Reduzierung der Abwärmemenge birgt für die Preisgestaltung ein weiteres Risiko.

Vor dem Hintergrund der finanziellen Stabilität ist das Unternehmen für die Bewältigung der künftigen Risiken gerüstet. Risiken, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar.

6.4. Risikoberichtserstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsziele beglichen.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements ist die Sicherung gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen

verfolgt das Unternehmen eine sehr konservative Risikopolitik.

Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko wird für jedes nennenswerte Geschäft ein Liquiditätsplan erstellt, der einen Überblick über Geldaus- und Geldeingänge vermittelt.

Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Unternehmen über ein effizientes Mahnwesen.

6.5. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

7. Kennzahlen im Überblick

7.1. Kennzahlen zur Kapitalstrukturanalyse

Kennzahl	Berechnung	Leitsätze für die Beurteilung
Eigenkapitalquote	$\frac{\text{ausgewiesenes Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \cdot 100$ *HGB = Handelsgesetzbuch	Die Eigenkapitalquote zeigt den Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital. Das Gesamtkapital ist die Bilanzsumme abzüglich Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten. Je größer der Eigenkapitalanteil am Gesamtkapital ist, umso solider ist die Finanzierungsstruktur und damit die finanzielle Unabhängigkeit des Unternehmens.
Fremdkapitalquote	$\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \cdot 100$	Die Fremdkapitalquote zeigt den Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital. Je größer der Fremdkapitalanteil ist, umso schlechter wird die Bonität (Kreditwürdigkeit) und damit die finanzielle Unabhängigkeit des Unternehmens beurteilt.

* Zum Eigenkapital zählen gemäß Handelsgesetzbuch die unter Eigenkapital (A) aufgeführten Positionen.

7.2. Kennzahlen zur Finanzlage

Kennzahl	Berechnung	Leitsätze für die Beurteilung
Cashflow (Jahresergebnis zzgl. Aufwand, der nicht mit einer Ausgabe verbunden ist, und abzgl. Ertrag, der nicht mit einer Einnahme verbunden ist.)	vereinfachte Berechnung $\begin{aligned} & \text{Jahresüberschuss/-fehlbetrag} \\ & + \text{Abschreibungen Sachanlagen} \\ & + \text{Abschreibungen Finanzanlagen} \\ & + / - \text{Einstellung/ Auflösung des} \\ & \quad \text{Sonderpostens mit Rücklagenanteil} \\ & = \text{Cashflow} \end{aligned}$	Der Cashflow beurteilt den Innenfinanzierungsspielraum eines Unternehmens. Mit dem Cashflow könnte ein Unternehmen z.B. neue Investitionen finanzieren, Dividenden zahlen oder Schulden tilgen. Mit steigendem Cashflow nimmt dementsprechend das Finanzpotential eines Unternehmens zu.

7.3. Kennzahlen zur Ertragslage

Kennzahl	Berechnung	Leitsätze für die Beurteilung
Eigenkapitalrentabilität	$\frac{\text{Jahresergebnis vor Steuern} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$	Verhältnis des Ergebnisses aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit zum eingesetzten Eigenkapital. Gibt die Verzinsung des Eigenkapitals an. Die Eigenkapitalrentabilität sollte mindestens so hoch sein wie ein vergleichbarer Zins für angelegtes Kapital auf dem Finanzmarkt. (marktübliche Verzinsung)