



Beteiligungsbericht

der Stadt Hennigsdorf
für das Geschäftsjahr 2021

Inhaltsverzeichnis

Übersicht über die Beteiligungen der Gemeinde gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 - 4 BbgKVerf

Einzeldarstellung der Beteiligungen an Unternehmen
einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen S. 3

Beschäftigungsförderung

1. ABS Hennigsdorf – Gesellschaft für Arbeitsförderung,
Beschäftigung und Strukturentwicklung mbH S. 4 - 10

1.1. PUR gGmbH – Gemeinnützige Projekt- und soziale
Regionalentwicklungsgesellschaft mbH S. 11 - 17

Wirtschaftsförderung

2. BBG – Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH S. 18 - 25

2.1. co:bios Innovations GmbH S. 26 - 31

Wohnungsbau/Stadtentwicklung

3. Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH S. 32 - 40

Ver – und Entsorgung

4. Stadtwerke Hennigsdorf GmbH S. 41 - 48

4.1. Stadtservice Hennigsdorf GmbH S. 49 - 54

4.2. Kraftwerks- und Projektentwicklungsgesellschaft
mbH & Co KG S. 55 - 60

4.3. KPG Verwaltungs GmbH S. 61 - 65

4.4. Kommunale Betreiber- und Immobiliengesellschaft S. 66 - 71

4.5 . Betriebsgesellschaft Stadtbad Hennigsdorf mbH S. 72 - 78

weitere Beteiligungen

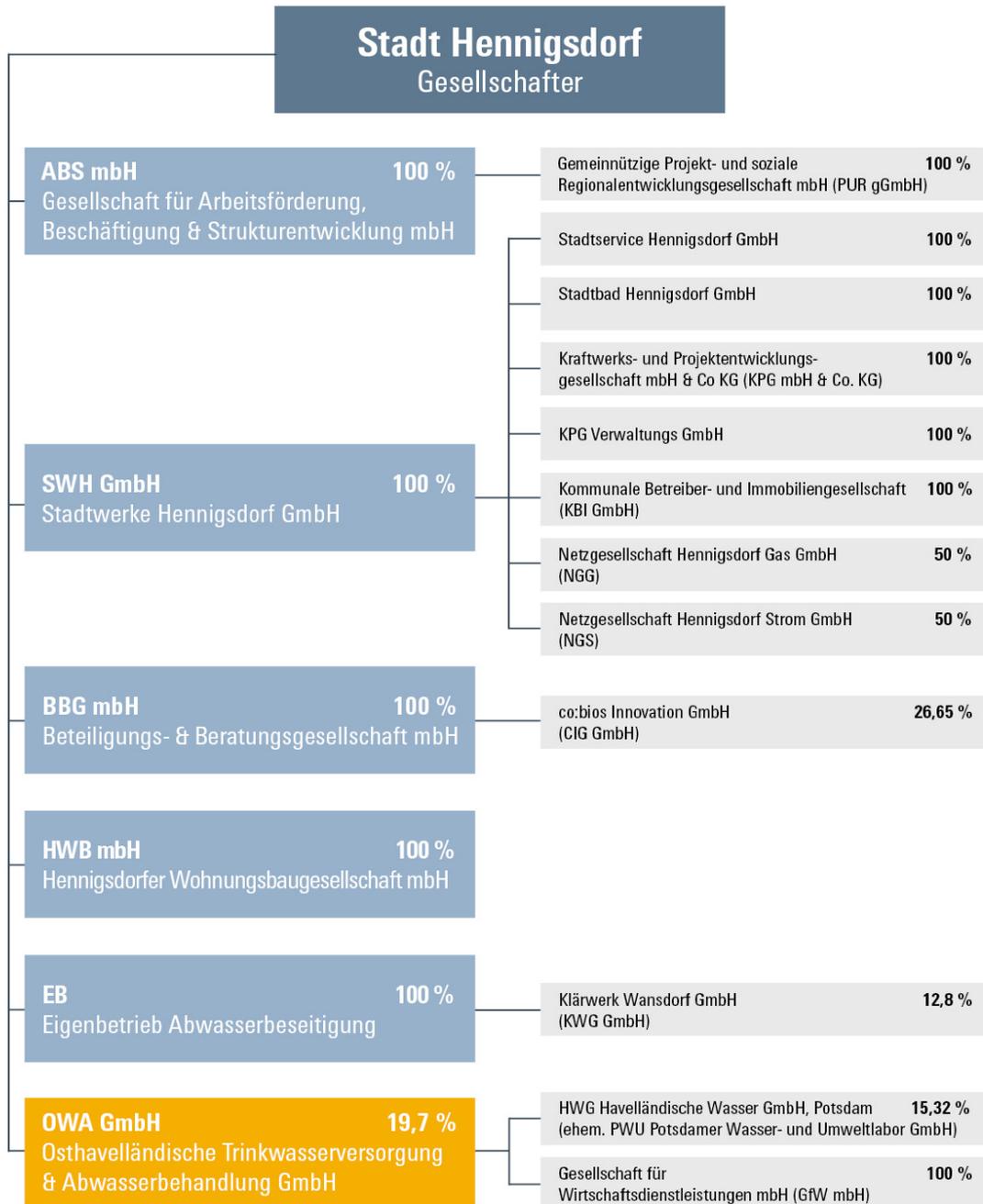
5. Osthavelländische Trinkwasserversorgung- und
Abwasserbehandlung GmbH S. 79 - 85

6. Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung
der Stadt Hennigsdorf S. 86 - 93

Definition der Kennzahlen S. 94

Stadtverwaltung Hennigsdorf
Beteiligungsverwaltung
Rathausplatz 1
16761 Hennigsdorf

Einzeldarstellung der Beteiligungen an Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 - 4 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen



Einzeldarstellung der Beteiligungen an Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 - 4 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen

1. ABS Hennigsdorf – Gesellschaft für Arbeitsförderung, Beschäftigung und Strukturentwicklung mbH

ABS GmbH

ABS Hennigsdorf - Gesellschaft für
Arbeitsförderung, Beschäftigung und
Strukturentwicklung mbH
Fabrikstraße 10
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302-49980404

E-Mail: news@abs-hennigsdorf.de
www: www.abs-hennigsdorf.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter
Stadt Hennigsdorf

Gründung
13.08.1991

Stammkapital:
516.000,00 €

Geschäftsführung
Kerstin Thiele

Mitglieder Aufsichtsrat
Michael Mertke (Vorsitzender), Thomas Günther,
Christine Freund, Stefan Nelte bis 08.09.2021,
Ursel Degner bis 08.09.2021, Susanne Buchberger
bis 08.09.2021, Nicole Bäcker, Daniel Anders ab
08.09.2021, Lukas von Lewinski ab 08.09.2021,
Markus Kulling ab 08.09.2021

Gesellschafterversammlung:
Stadt Hennigsdorf, vertr. durch den Bürgermeister

Vergütung Aufsichtsrat
7.000,00 EUR

Beteiligungen
PuR gGmbH 100%

Abschlussprüfer
Dipl. – Kfm. Sabine Murschall Wirtschaftsprüfer
und Steuerberater

Prüfungskosten
4.641,00 EUR

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Das Hauptaufgabenfeld der Gesellschaft besteht in der Umsetzung von Beschäftigungs- und Coachingangeboten im Rahmen des SGB II bzw. III. Bei den Beschäftigungsprojekten handelt es sich v. a. um Aufgaben im Bereich des Umweltschutzes sowie kommunaler und touristischer Infrastruktur. Es geht in erster Linie um die Beschäftigung von lang-zeitarbeitslosen Menschen ohne kurz- bis mittelfristige Integrationschancen auf den ersten Arbeitsmarkt. Die ABS, wie auch ihr Tochterunternehmen PuR gGmbH, nehmen eigenverantwortlich sämtliche Steuerungs- und Querschnittsaufgaben wahr. Ein wichtiges Aufgabenfeld stellte darüber hinaus die Leistungserbringung gegenüber der Arbeitsmarktinitiative-Süd dar. Für die beteiligten Kommunen wurde ein gemeinsamer Treuhandfond verwaltet, bzw. die Verwendung der Mittel organisiert und kontrolliert.

Unternehmensgegenstand:

- die Vorbereitung, Planung, Durchführung und Förderung von Beratungs-, Bildungs- und Arbeitsförderungsmaßnahmen
- die Förderung des öffentlichen Gesundheits- und Wohlfahrtswesens, der Jugend- und Altenhilfe sowie von Kunst und Kultur,
- die Förderung internationaler Gesinnung, der Toleranz auf allen Gebieten der Kultur und des Völkerverständigungsgedankens,
- die Entwicklung und Förderung der sozialen, wirtschaftlichen und technischen Infrastruktur der Stadt Hennigsdorf,
- die Einbindung in das regionale Wertschöpfungsnetzwerk in enger Kooperation mit Kommunen, dem Landkreis und regionalen Unternehmen bzw. Einrichtungen,
- die Förderung der Verbraucherberatung und Verbraucherschutz sowie
- die Förderung des demokratischen Staatswesens

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Personal

Neben der Geschäftsführerin waren im Jahresdurchschnitt zehn Angestellte und drei geringfügig Beschäftigte für die Aufgabenbereiche öffentlich geförderte Beschäftigung/Projektbetreuung (3), Coaching (3) und Verwaltung/Abrechnung/ Fördermittelmanagement (3) tätig. Sozialleistungen wurden nur im Rahmen steuerlich zulässiger Beträge gewährt.

Im SGB II- bzw. III-Bereich waren 2021 coronabedingt jahresdurchschnittlich nur 69 Agh-MAE-Teilnehmer („1-€-Jobber“) beschäftigt (Plan: 90). Im sv-pflichtigen Bereich (Bundesprogramm „Teilhabe am Arbeitsmarkt“ – SGB II, §§ 16i, 16e) konnten bis Jahresende 2021 insgesamt 23 Arbeitnehmer jahresdurchschnittlich beschäftigt werden. Hier, wie auch beim Coaching entsprechend SGB III, § 45 (jahresdurchschnittlich 40 Gutscheine), gab es keine coronabedingten Einschränkungen im Vergleich zum Vorjahr. Im Gegenteil. Hier war sogar ein leichter Aufwuchs zu verzeichnen.

Wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens im Berichtszeitraum

Wesentliche Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung (siehe WP 2021 - v. a. TN-Plätze und Umsätze) sind die Bundeszuweisungen (Eingliederungsleistungen/Egl) an das Jobcenter Oberhavel bzw. der ögB-Anteil an den Egl sowie die mit dem Fachdienst für Beschäftigungsförderung abgestimmten Projektplätze bzw. deren regionale Verteilung. Abweichungen zum Plan resultieren zum größten Teil aus nicht besetzten Stellen bewilligter Projekte bzw. Einzelförderungen. Coronabedingt konnten nicht alle Planansätze (v. a. bei Agh MAE) umgesetzt werden. Die Mindereinnahmen in diesem Bereich konnten nicht wie geplant durch das Sozialdienstleister-Einsatzgesetz (SodEG) kompensiert werden, da aufgrund nachträglich veränderter Abrechnungsmodalitäten (Einfluss weiterer Einnahmen wie VITAFit) die kompletten Zuschüsse (zusätzliche, nicht geplante Belastung in Höhe von 65 T€) zurückzuzahlen waren. D. h., aufgrund geringerer Einnahmen im Bereich Agh MAE und der kompletten Rückzahlung von SodEG-Leistungen, die auch durch den Aufwuchs von §16i (SGB II) und §45 (SGB III) nicht komplett abgedeckt wurden, war ein Verlust in Höhe von 50 T€ nicht vermeidbar.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

2022 und Folgejahre werden geprägt durch das Beschäftigungsinstrument „Teilhabe am Arbeitsmarkt“ (SGB II, § 16i+e). 2020 und 2021 hat der LK OHV diese Form der Förderung langsam hochgefahren. Da es sich hierbei um ein sehr kostenintensives Beschäftigungsinstrument handelt, werden die Spielräume für andere Integrationsangebote automatisch kleiner. Erst Ende 2021 begann das Jobcenter Oberhavel zusätzliche Bundesmittel in Form von Passiv-Aktiv-Leistungen einzuwerben, um diese Entwicklung etwas abzumildern. Gleichzeitig sinken die Bundeszuführungen für Verwaltungs- und Eingliederungsleistungen seit Jahren. Aufgrund dieser Entwicklung und des sehr hohen Umverteilungsdrucks in Richtung Verwaltungskosten ist der Ausblick für 2022 noch solide und für die Folgejahre eher vage:

Unter dem Punkt „Eingliederungsleistungen, Egl.“ als wesentliche Finanzierungsgrundlage wurden bei Erstellung des WP 2022 im November 2021 folgende Annahmen unterstellt, die auf einem Arbeitstermin mit dem Vertreter des Käufers, Herrn M. Kahl, Dezernent für Arbeit und Soziales, am 11.10.2021 getroffen wurden:

- Von den voraussichtlich 8,77 Mio. € Eingliederungsleistungen des Bundes stehen nach Abzug von 1,0 Mio. € zu Gunsten der Verwaltungskosten 7,77 Mio. € für arbeitsmarktpolitische Instrumente in Oberhavel zur Verfügung.
- An der Nord/Süd-Aufteilung der Mittel (30/70) ändert sich nichts, und knapp die Hälfte der Mittel werden nach wie vor (siehe Arbeitsmarktprogramm OHV 2021/22) für Beschäftigung schaffende Maßnahmen (§ 16d, § 16i – SGB II) ausgegeben.

Auf Basis dieser Annahmen (Best Case) fußt der Wirtschaftsplan für das Jahr 2022. Abweichungen, wie z. B. ein deutlich größerer Bedarf an Verwaltungskosten, der durch die Bundeszuführungen nicht gedeckt werden kann und schlussendlich wieder aus den Egl. kompensiert wird, bleiben in diesem Fall unberücksichtigt. Der ABS

Geschäftsführung ist jedoch klar, dass bei signifikant weniger Egl. die Eckdaten des Wirtschaftsplans weder erreicht, noch ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt werden kann. Ganz zu schweigen von den weiter rückläufigen Aktivierungsangeboten für die Zielgruppe der Langzeitarbeitslosen.

Deshalb wurden dem Wirtschaftsplan 2022 alternative Eckzahlen bei den Einnahmen beigefügt, die die realistischere Annahme enthalten, dass nur noch ca. 4,0 und nicht 7,7 Mio. € für Eingliederungsleistungen zur Verfügung stehen. In diesem Fall wird mit einem Verlust von ca. 300 T€ gerechnet, der in 2022 noch durch die Gesellschaft getragen werden kann. Mit dem verbleibenden Mitteln müsste dann die planmäßige Liquidation der Gesellschaft im Jahr 2023 umgesetzt werden.

Untersetzung der Planzahlen im Best Case:

- Agh MAE: per Mitte August 2021 wurde von der ABS eine Planung 2022 mit insgesamt 105 geförderten Beschäftigungsstellen an den FDöGB abgegeben. Für knapp 75 Stellen wurden Ende des Jahres – also nach Erstellung des Wirtschaftsplans – seitens des JC ein Förderbedarf gesehen.
- Begleitendes Coaching Agh MAE: Aufgrund des vom Jobcenter so dringend formulierten Bedarfs gehen wir jahresdurchschnittlich von 15 Förderfällen aus. Aktuell sind es in der ABS gerade einmal zwei Förderfälle. Von Seiten des JC ist überhaupt kein Trend erkennbar bzw., dass man an diesem Thema mit Hochdruck arbeitet. Aus Sicht der ABS wäre dieses Angebot für das Gros der Teilnehmer notwendig.
- TaAM: Aktuell sehen die Planungen für 2022 im Jahresdurchschnitt 25 geförderte Arbeitnehmer vor; davon fast alle im Instrument § 16i, von denen die überwiegende Mehrheit auch in die 5-Jahres-Verlängerung gehen soll. Im Rahmen der AMI-Süd und unter Berücksichtigung der degressiven Lohnkostenförderung sowie der kontinuierlichen Erhöhung des Bundesmindestlohns sind max. 25 geförderte Arbeitnehmer finanzierbar. Sollten wider Erwarten flankierende regionale Programme zur Fehlbedarfsfinanzierung aufgelegt werden (z. B. über die Einbringung von eingesparten Kosten der Unterkunft), wäre eine Erhöhung dieses sehr guten und ganzheitlichen Integrationsinstruments für Langzeitarbeitslose ohne mittelfristige Chancen auf eine Arbeitsmarktintegration denkbar. Einsatzmöglichkeiten lägen hier v. a. im Bereich der kreislichen Infrastruktur (Einrichtungen, Naturschutzgebiete o.ä.), die bis dato von der ABS noch nicht berücksichtigt werden konnten.
- AVGS: Aufgrund der Verfestigung von Langzeitarbeitslosigkeit im SGB-II-System und den Auswirkungen von Corona erhöht sich der Druck auf die Zielgruppe. D. h., neben den ultima-ratio-Angeboten der Beschäftigungsförderung benötigen viele Betroffene zunächst einmal ein umfassendes Beratungs- und Betreuungsangebot, um so etwas wie Arbeitsfähigkeit wieder herzustellen. Aktuell arbeiten in diesem Bereich drei Mitarbeiterinnen. Eine leichte Erhöhung der Fallzahlen könnte kurzfristig durch Arbeitszeitaufstockung erreicht werden. Darüber hinaus könnte aus Sicht der ABS das Coaching auch signifikant ausgebaut werden. Die räumlichen bzw. technischen Ressourcen stehen zur Verfügung; die Suche nach geeigneten Coaches bräuchte etwas Vorlaufzeit.
- Sonstige Einnahmen: Seit Bekanntwerden der Verkaufsabsichten kann die ABS nur mit Einnahmen aus der Vermietung bzw. Hausverwaltung Fabrikstr. 10 in Hennigsdorf planen. Darüber hinaus ist ein Dienstleistungsvertrag mit der Stadt Hennigsdorf zur Abwicklung der Aufgaben im Rahmen der AMI-Süd verblieben.

Umsatz und Ergebnis

Aus den vorgenannten Erläuterungen und Annahmen ergibt sich ein Umsatz für 2022 im Best Case in Höhe von ca. 1.560 T€. Das Gros der Einnahmen resultiert im Planjahr mit 1.323 T€ aus dem Bereich der ögB und Coaching (§ SGB II, 16d, § 16i sowie dem SGB III § 45 und der AMI-Süd). 237T€ werden voraussichtlich aus Miet- und Dienstleistungsverträgen erzielt. D. h., die Abhängigkeit vom JC-Budget steigt absolut und relativ bei der ABS.

Im Ergebnis erwarten wir unter diesen Annahmen und dem aktuellen Personal- bzw. Sachkostenschlüssel für die ABS eine „schwarze Null“.

Ganz anders hingegen die Situation im Worst Case. Der Umsatz reduziert sich in etwa um eine halbe Mio. €. Zwar reduzieren sich damit auch Personalkosten (§16i), aber das Gros der Mindereinnahmen wirkt sich direkt auf die (Nicht)Deckung der Personal- und Sachkosten der ABS aus (Verlust ca. 300 T€), die man weder zeitnah noch organisatorisch an dieses Szenario anpassen kann. Außerdem würde spätestens mit dem Verlust der Grundstücke

Fabrikstraße und Hirschwechsel ab 2023 eine nicht unerhebliche Einnahmequelle (Mieten) entfallen bei gleichzeitig anfallenden Mietkosten, die die ABS dann im Rahmen der Eigennutzung für den ehemaligen Miteigentumsanteil entrichten muss.

Finanzsicherheit und Liquidität

Die Finanzsicherheit ist unter den ausführlich beschriebenen Annahmen des Wirtschaftsplans 2022 ff bis Ende des kommenden Geschäftsjahrs 2022 auf jeden Fall gewährleistet und damit auch die Liquidität (862 T€ am Ende des Planjahres 2022). Da jedoch ein Worst Case nicht ausgeschlossen werden kann, sind Aussagen über das Jahr 2022 hinaus diesbezüglich nur schwer zu treffen.

Investitionen

Bei den Investitionen in 2022 in Höhe von insgesamt 18 T€ handelt es sich ausschließlich um Ersatzinvestitionen für Büroausstattung (EDV) und Betriebsmittel. Darüber hinaus werden gut 80 T€ für die bereits in 2021 geplanten Kfz investiert. 2023 planen wir die Anschaffung eines mobilen Holzzerkleinerers in Höhe von 100 T€ als Ersatz für den vorhanden (Baujahr 1996) – natürlich nur im Fall eines Best Case.

Auch werden innerhalb des Wirtschaftsplans 2022 keine Aussagen zu bilanzverändernden Prozessen, wie die Herauslösung der PuR bzw. der bebauten Grundstücke in Stolpe-Süd (Hirschwechsel 4) sowie der Fabrikstraße 10 getroffen, da noch nicht sicher ist, ob bzw. wann der Verkauf in diesem Jahr stattfindet und damit die konkreten Auswirkungen durch die Geschäftsführung zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschätzbar sind (z. B. Unterkapitalisierung im Falle des Worst Case bei gleichzeitigem Verlust eines Großteil des Bilanzvermögens bei veränderter Ertrags- bzw. Kostenlage).

Chancen und Risiken der weiteren Entwicklung des Unternehmens

Für 2022 rechnen wir nicht mit Risiken aus Altlasten, die die Existenz der Gesellschaften gefährden.

Generell bleibt bei allen Planungen festzuhalten, dass öffentlich geförderte Beschäftigung i. w. S. jährlichen Unwägbarkeiten politischer, finanzieller, struktureller und konzeptioneller Art unterworfen ist. So kann die hier vorgestellte Planung immer von aktuellen Einflüssen im Verlauf des kommenden Jahres eingeholt werden. Die Geschäftsführung nimmt im Rahmen der quartalsweise stattfindenden Aufsichtsratssitzungen einen entsprechenden Plan-Ist-Abgleich vor und muss bei Bedarf unterjährig (siehe Sanierungskonzept 2013, Organisationsanpassung 2014/15) nachsteuern.

Sollte das Worst Case – Szenario (also keine politische Gegensteuerung im Landkreis) im Bereich des Eingliederungsbudgets 2022 und Folgejahre eintreten, so verfügt die Gesellschaft über ausreichende Mittel zur mittelfristigen Abwicklung der Gesellschaft (voraussichtlich ab 2023). Die Abwicklung der Gesellschaft wäre alternativlos, da weitere personelle oder sachliche Einsparmöglichkeiten organisatorisch und betreuerisch in der Fläche sowie substantiell nicht mehr umsetzbar sind.

Auch die Auswirkungen/Risiken, die sich aus einem Verkauf der ABS an den Landkreis ergeben können, sind aktuell nicht beschreibbar, da weder konkrete umsetzbare strategische Vorgaben des Käufers bekannt sind (trotz mehrfacher Nachfrage durch die GF der ABS), noch auf absehbare Zeit Ressourcen im Rahmen des aktuellen Geschäftsbetriebes ohne strategische Gegensteuerung zur Verfügung stehen. Zudem ist unter diesen Umständen nicht abschätzbar, ob und wie schnell die Gefahr einer Unterkapitalisierung ab 2023 beim Verkauf der ABS ohne Grundstücke – also ohne einen Großteil des bisherigen Bilanzvermögens – besteht; verbunden mit Einnahmeausfällen und zusätzlich entstehenden Mietkosten.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Formel	errechneter Wert		
		2019	2020	2021
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	65,41 %	44,64 %	43,39 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	91,96 %	81,24 %	79,37 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	140,58 %	182,01 %	182,91 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0 %	0 %	0 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	1004,58 %	481,38 %	393,28 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/-Zun./Abn. der langfristigen Rückstellungen +außerordentl. Aufwendungen -Außerordentl. Erträge	37.950,43 €	44.563,00 €	-1.574,36 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresfehlbetrag} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	-1,22 %	-0,43 %	-2,31 %
Umsatz	Wert aus GuV	72.290,39 €	86.315,99 €	44.600,99 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	-23.561,78 €	-9.314,86 €	-50.112,18 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	65,94 %	70,79 %	67,58 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	27	34	36
Anteil weiblicher Mitarbeiter	$\frac{\text{weibl. Mitarbeiter} \times 100}{\text{alle Mitarbeiter}}$	33 %	35 %	33 %

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	0
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	50.112,18 €
	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	0

Weitere InformationenWeitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	875,00	566,00
Sachanlagen	1.090.890,40	796.499,80	764.631,80
Finanzanlagen	176.000,00	176.000,00	176.000,00
Summe Anlagevermögen	1.266.890,40	973.374,80	941.197,80
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	64.080,74	112.182,45	67.567,00
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	604.945,73	1.094.807,07	1.159.462,92
Summe Umlaufvermögen	669.026,47	1.206.989,52	1.227.029,92
Rechnungsabgrenzungsposten	858,70	858,70	858,70
Bilanzsumme	1.936.775,57	2.181.223,02	2.169.086,42

Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Gezeichnetes Kapital	516.000,00	516.000,00	516.000,00
Kapitalrücklage	1.264.985,95	1.255.671,09	1.205.558,91
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0,00	0,00	0,00
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	0,00	0,00	0,00
Summe Eigenkapital	1.780.985,95	1.771.671,09	1.721.558,91
Summe Rückstellungen	7.500,00	162.500,00	229.939,07
Summe Verbindlichkeiten	66.682,82	88.681,93	82.063,44
Rechnungsabgrenzungsposten	81.606,80	158.370,00	135.525,00
Bilanzsumme	1.936.775,57	2.181.223,02	2.169.086,42

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2019	2020	2021
Umsatzerlöse	72.290,39	86.315,99	44.600,99
Zuwendungen und Zuschüsse	805.087,31	828.142,34	963.044,08
Sonstige betriebliche Erträge	351.106,27	428.004,05	511.967,02
Summe betriebliche Erträge	1.228.483,97	1.342.462,38	1.519.612,09
Materialaufwand	55.444,99	60.785,81	66.144,89
Personalaufwand	810.009,61	950.326,90	1.026.897,08
Abschreibungen	61.512,21	53.877,26	48.537,82
Sonstige betriebliche Aufwendungen	315.494,94	281.735,99	424.002,12
Summe Aufwendungen	1.242.461,75	1.346.725,96	1.565.581,91
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,08	0,01	0,01
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
Ergebnis nach Steuern	-13.977,70	-4.263,57	-45.969,81
Sonstige Steuern	9.584,06	5.051,29	4.142,37
Jahresfehlbetrag	-23.561,76	-9.314,86	-50.112,18

1.1 PuR gemeinnützige Projekt und soziale Regionalentwicklungsgesellschaft mbH

PuR gGmbH

PuR gGmbH –
gemeinnützige Projekt und
soziale
Regionalentwicklungsgesellschaft
mbH
Fabrikstraße 10
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302-4998000

E-Mail: news@purggmbh.de
www: www.purggmbh.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

ABS Hennigsdorf GmbH

Gründung

20.07.1995

Stammkapital:

26.000,00 EUR

Geschäftsführung

Annette Koegst

Beteiligung

Gesellschafter ist mit einem
Anteil von 100% die ABS
Hennigsdorf GmbH

Abschlussprüfer

WPC GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungskosten

4.165,00 EUR

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Die gemeinnützige Projekt- und soziale Regionalentwicklungsgesellschaft (im Folgenden PuR) agiert als sozialer Dienstleister für die Region südlicher Landkreis Oberhavel. Seit 1995 sind wir Träger für soziale und soziokulturelle Projekte und Angebote und mittlerweile Experten im Gemeinwesen für Kinder- und Jugendarbeit, Integration, Beratung, Obdachlosenarbeit. Die Angebote der PuR sind weit gefächert - von den Frühen Hilfen für 0 – 3-Jährige bis zu den Senioren. Für den Berichtszeitraum waren die Aufrechterhaltung der Angebotspalette in nachfolgend aufgeführten Bereichen sowie deren permanente Anpassung an aktuelle Gesetzmäßigkeiten bzw. Richtlinien Ziel. Ein Schwerpunkt unseres Unternehmens ist die Arbeit mit Kindern und Jugendlichen. Die PuR ist ein anerkannter Träger der Jugendhilfe. Die Gesellschaft ist Mitglied der AG 78 Kinder- und Jugendarbeit des Landkreises Oberhavel. Des Weiteren vertritt sie als stimmberechtigtes Mitglied die Interessen der freien Träger im Jugendhilfeausschuss des Landkreises.

Schwerpunkte unserer Arbeit im Kinder- und Jugendbereich sind z.B.:

- Sozialarbeit an Schule an folgenden Standorten
 - o vier Grundschulen in Hennigsdorf
 - o zwei Oberschulen in Kremmen und Velten
 - o am Alexander-S.-Puschkin-Gymnasium in Hennigsdorf und am Marie-Curie-Gymnasium in Hohen Neuendorf
 - o zwei Förderschulen mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung in Hennigsdorf und Zehdenick
- Mobile Jugendarbeit in der Stadt Hennigsdorf
- Koordination des Fachkräftenetzwerkes „Frühe Hilfen“ im südlichen Landkreis
- Interkulturelle Arbeit mit Kindern und Jugendlichen

Weitere Tätigkeitsschwerpunkte der PuR sind unter anderem:

- Schuldnerberatung und Verbraucherinsolvenzberatung
- Angebote zur Betreuung von Senioren und anderen Zielgruppen (z.B. Obdachlose, „mitmenschen“)
- Angebote zur Betreuung und selbstlosen Unterstützung von benachteiligten Personen
- Kulturelle Angebote
- Förderung des Wohlfahrtswesens im südlichen Landkreis Oberhavel

Unternehmensgegenstand:

Gegenstand ist die Förderung des Wohlfahrtswesens, der Jugendhilfe, der Altenhilfe und Kultur, insbesondere der Stadt Hennigsdorf. Damit soll der Aufbau und die Förderung gemeinwesenorientierter Strukturen in der Region unterstützt werden. Der Satzungszweck wird insbesondere verwirklicht durch: Angebote der Kinder- und Jugend(sozial)arbeit (z.B. Sozialarbeit an Schulen, Mobile Jugendarbeit); Projekte zur Betreuung von benachteiligten Personengruppen; Durchführung von Qualifizierungs- und Förderungsmaßnahmen für benachteiligte Menschen in zusätzlichen, gesellschaftlich nützlichen Arbeitsfeldern zur Reintegration in den Arbeitsmarkt bzw. das gesellschaftliche Leben; Beratungs- und Betreuungsangebote (z.B. Schuldnerberatung, Sozialberatung). Die Schuldnerberatung ist eine wesentliche Aufgabe der Gesellschaft und Bestandteil einer umfassenden Lebensberatung. Ihr Schwerpunkt liegt auf der Beratung zur Überwindung der wirtschaftlichen Schwierigkeiten der Betroffenen und der damit zusammenhängenden psychosozialen Problemen. Schuldnerberatung wird gewährleistet als Hilfe zur Selbsthilfe mit dem Ziel, die verschiedenartigen Folgeprobleme von Überschuldung zu beseitigen bzw. zu minimieren. Die Durchführung der vorgenannten Projekte und Maßnahmen soll im besonderen Maße der selbstlosen Förderung von Menschen dienen, die infolge ihres körperlichen, geistigen oder seelischen Zustandes oder ihrer wirtschaftlichen Lage einer besonderen Unterstützung bedürfen.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Zu den Aufgabenfeldern der PuR

Das Jahr 2021 war nach wie vor in den Geschäftsfeldern von den mehr oder weniger großen Auswirkungen der Corona-Pandemie gekennzeichnet.

Im Bereich der öffentlich geförderten Beschäftigung wurden nach dem völligen Lockdown in 2020 bis zum Ende des Jahres 2021 nicht mehr die Teilnehmerzahlen erreicht, die die PuR vor dem Lockdown hatte. Wurden 104 Teilnehmern in MAE-Projekten Ende März 2020 das komplette Beschäftigungsverbot auf Grund des Lockdowns ausgesprochen, konnten hiervon 62 Teilnehmer bis Februar 2021 wieder eingliedert werden und erreichte die PuR 2021 im Jahresdurchschnitt mit 73 Teilnehmern.

Hingegen ist die Obdachlosenarbeit in 2021 sowohl in Hennigsdorf als auch in Hohen Neuendorf von einer kontinuierlichen Arbeitsweise geprägt.

In der Kinder- und Jugendarbeit gab es insbesondere noch zu Jahresbeginn unterschiedliche Arbeitsweisen, aber auch hier waren die Mitarbeiter durchgängig für ihre Klientel da. Digitale Formate zur Kommunikation mit den Kindern und Jugendlichen wurden mit der Dauer der Kontaktbeschränkung von der Zielgruppe zunehmend abgelehnt und nur noch punktuell genutzt, so dass wir ab dem ersten Tag der Lockerungen wieder die gesetzlich konforme Präsenz gezeigt und entsprechende Angebote umgesetzt haben.

Die Sozialarbeiter an Schulen (Grundschulen, Oberschulen, Gymnasien, Förderschulen) waren durchgehend an den Schulen tätig und stets Ansprechpartner für die Schüler*innen vor Ort oder im Homeschooling.

Ebenso waren die Mitarbeiter in der Schuldner- und Insolvenz- sowie der Sozialberatung, in der Zeit des direkten Kontaktverbots stets telefonisch für Ratsuchende erreichbar und mit Aufhebung des Kontaktverbots wieder in Präsenz zu den üblichen Beratungszeiten ansprechbar.

Auch wenn die Kleiderkammer das gesamte Jahr geöffnet hatte (während des Kontaktverbots gab es einen Notbetrieb) ist seit März 2020 ein erheblicher Rückgang der Nutzerzahlen zu verzeichnen. Trotz intensiver Öffentlichkeitsarbeit wurden frühere Besucherzahlen in 2021 nicht mehr erreicht.

Da bis auf den Bereich der öffentlich geförderten Beschäftigung, der sich bis dato nicht erholt hat, in den anderen Geschäftsbereichen fortlaufend gearbeitet wurde, gab es hier keine finanziellen Einbußen hinsichtlich der Fördergelder, allerdings nicht unerhebliche und kontinuierliche Mehrausgaben, um die erforderlichen Hygienemaßnahmen und Testanforderungen umsetzen zu können (Trennwände in Büros und in Beratungsräumen, Mund-Nase-Masken, Desinfektionsmittel, Antigen-Schnelltests etc.).

2021 war für die PuR auch ein Jahr der Beteiligung an zahlreichen Ausschreibungen, wovon wir für einige den Zuschlag erhielten und dementsprechend unsere Angebotsvielfalt vergrößern konnten. Hier unsere Bewerbungen im Überblick:

- Betreuung und Begleitung der SchülerInnen der DaZ (Deutsch als Zweitsprache) -Klassen im südlichen Landkreis Oberhavel / Zuschlag – Umsetzung über die Stadt Hennigsdorf seit dem 01.02.2021
- Sozialarbeit am Runge-Gymnasium in Oranienburg / Zuschlag / Umsetzung seit dem 01.08.2021
- Sozialarbeit an der Oberschule in Lehnitz / Zuschlag / Umsetzung seit dem 01.09.2021
- Lerngruppe plus an der Lindengrundschule in Velten / kein Zuschlag
- Fachstelle für Konsumkompetenz für den Landkreis Oberhavel / Zuschlag / Umsetzung ab dem 01.11.2021
- Nachbarschaftstreff in Lehnitz / Zuschlag / Umsetzung ab dem 01.11.2021
- Sozialarbeit an Grundschulen in Velten / kein Zuschlag

Personal

Im Geschäftsjahr 2021 waren durchschnittlich 43 Arbeitnehmer (einschließlich Geschäftsführer) beschäftigt. Sozialleistungen wurden nur im Rahmen steuerlich zulässiger Beträge gewährt.

Wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens im Berichtszeitraum

Die Summe der betrieblichen Erträge in Höhe von 2.264 T€ verringerte sich gegenüber dem Vorjahr. Die Gesellschaft erwirtschaftete im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 16 T€, welcher der Kapitalrücklage entnommen wurde.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Ziel ist in 2022 vor allem eine Stabilisierung des Geschäftsfeldes der öffentlich geförderten Beschäftigung, welches ein Erreichen von 80 der 105 geplanten MAE-Stellen für 2022 zur Voraussetzung hat. Da bei der Planung für 2022 bereits mit deutlich geringeren Teilnehmerzahlen als im Vorjahr gerechnet wurde, sollte dieses Minimalziel erreicht werden. Ein weiterer Rückgang der Teilnehmerzahlen / Beschäftigungsverhältnisse würde neben den betriebswirtschaftlichen Auswirkungen in der PuR auch Einschränkungen in der sozialen Infrastruktur (z.B. Nachbarschaftstreffs, Kleiderkammer, Unterstützung Sport- und Seniorenvereine) zur Folge haben.

Geplant ist mit dem Landkreis und der Stadt Hennigsdorf für das Jahr 2022 die Weiterführung des erfolgreichen Projektes „Betreuung und Begleitung der Schüler*innen der DaZ (Deutsch als Zweitsprache) - Klassen im südlichen Landkreis Oberhavel.

Eine Verstetigung des Coachings für Schüler*innen des Bildungsgangs BFS-G Plus am Eduard-Maurer Oberstufenzentrum Hennigsdorf über das Schuljahr 2021/22 hinaus, ist ein weiteres Vorhaben, welches die Schulleitung des OSZ und die PuR im Fokus haben. Sollte ein weiterer Ausbau von Sozialarbeiterstellen an Gymnasien in 2022 stattfinden (Velten, Oranienburg), werden wir hieran ebenfalls unser Interesse bekunden.

Die im November 2021 gestartete Fachstelle für Konsumkompetenz für den Landkreis gilt es als erfolgreiche Institution im Bereich der Prävention im Landkreis zu etablieren und zum Ende des Jahres 2022 auf 4 Fachkräfte auszubauen.

Bereits im Jahr 2021 hatte die PuR umfangreiche Aktivitäten unternommen, um ein Angebot der Sozialpädagogischen Familienhilfe im südlichen Landkreis zu schaffen. Hierfür wurde seitens des Jugendamtes ein deutlicher Bedarf benannt und nach einer ausführlichen Konsultation mit dem entsprechenden Fachdienst des Jugendamtes ein erstes Konzept sowie eine Kostenkalkulation seitens der PuR 2021 eingereicht. Mit einem Start in dieses neue Arbeitsgebiet im ersten Quartal 2022 soll auch dieses erfolgreich umgesetzt werden und bis zum Ende des Jahres auf zwei VZE erweitert werden.

Eine kontinuierliche Fortführung der Obdachlosenbetreuung und der Ausbau der Übernachtungskapazitäten in Hennigsdorf, eine Fortführung der Obdachlosenbetreuung in Hohen Neuendorf und der Aufbau einer Obdachlosenbetreuung in der Stadt Velten sind weitere wichtige Geschäftsziele in 2022. Nach der Fertigstellung des Umbaus der Obdachlosenunterkunft in der Friedhofstr. 3 im Laufe des Jahres sollen die zusätzlichen Übernachtungskapazitäten der Stadt Hohen Neuendorf angeboten werden.

Die Kapazitäten der Schuldner- und Insolvenzberatung sind äquivalent zum Jahr 2021 geplant. Bisher blieb der erwartete Anstieg an Ratsuchenden durch die finanziellen Folgen der Corona-Pandemie aus, so dass wir aktuell davon ausgehen, den Bedarfen an Schuldner- und Insolvenzberatung gerecht zu werden.

Die Umsetzung der Landesmittel des Pflegepakts für die Stadt Hohen Neuendorf durch die Erweiterung unseres Betreuungs- und Entlastungsangebotes „mitmenschen“ für die Stadt Hohen Neuendorf und die Schaffung weiterer

Angebote für ältere Menschen sind für 2022 vereinbart. Beim Landesamt für Soziales und Versorgung, der Aufsichtsbehörde für solche Maßnahmen, wurde eine mögliche Erweiterung für das Jahr 2023 schon angezeigt.

Bis zum 31.12.2022 befindet sich der Nachbarschaftstreff in Lehnitz in einer Modellphase (gestartet am 01.11.2021), für den im letzten Quartal des Jahres 2022 gemeinsam mit der Oberhavel Holding und der Stadt Oranienburg eine Entscheidung über eine Weiterführung getroffen werden soll.

In enger Zusammenarbeit mit der HWB wurde im 3. und 4. Quartal 2021 ein Konzept zur Sozialen Arbeit für das Albert-Schweitzer-Quartier erarbeitet, welches auf die Vielzahl der Problemlagen im Quartier hinweist und den Bedarf einer kontinuierlichen Begleitung durch (sozialpädagogische) Fachkräfte, die täglich vor Ort Beratungsleistungen anbieten, im Quartier unterwegs sind und den Bewohner*innen in entsprechende Angebote vermitteln und begleiten, benennt.

Ziele der Sozialen Arbeit im Albert-Schweitzer-Quartier sind dabei:

- eine kontinuierliche, vertrauensvolle Beratungsmöglichkeit direkt im Wohnumfeld wird etabliert
- Gefährdungssituationen für Kinder und Jugendliche werden abgeschwächt
- die Sicherstellung des Kinderschutzes wird gewährleistet
- Vermittlung von Familien in geeignete Unterstützungsangebote (Familien- und Erziehungsberatung, Hilfen zur Erziehung, Schuldner- und Insolvenzberatung, Beratungsstellen für Menschen mit Migrationsbiographie u.a.)
- der Zugang für Kinder und Jugendliche zu freizeitpädagogischen Angeboten wird durch Vermittlung an Sportvereine, Musikschule, Jugendfreizeitzentrum, weitere Angebote in Hennigsdorf wird auf- und ausgebaut
- Selbsthilfekräfte werden (re-)aktiviert und unterstützend begleitet
- das Albert-Schweitzer-Quartier wird in seiner sozialen Durchmischung in der Mieterschaft erhalten, Segregationsprozesse werden abgeschwächt

Ein Start der Sozialen Arbeit im Quartier Albert-Schweitzer erfolgte im zweiten Quartal des Jahres 2022 und auch hier ist eine Verstetigung wünschenswert.

In 2022 plant die PuR zwei größere Veranstaltungen: das Integrationssportfest am 18.05.2022 auf dem Sportplatz des Eduard-Maurer-Oberstufenzentrums und ZIDEKA+ in den ersten drei Wochen der Sommerferien für ca. 100 Kinder (3 Durchgänge a 1 Woche für jeweils 35 Kinder).

Chancen und Risiken der weiteren Entwicklung des Unternehmens

Chancen

Eine erfolgreiche Umsetzung der gestellten Aufgaben zur Zufriedenheit unserer Partner und unserer Klientel wird auch für das Jahr 2021 erwartet. Im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit soll das Geschäftsfeld Sozialarbeit an Schule ausgebaut und weitere Angebote entsprechend der vom Jugendamt angezeigten Bedarfe entwickelt werden.

Der Bereich der Beschäftigungsförderung ist stets Veränderungen unterworfen, trotzdem gelang es immer, sich den aktuellen Erfordernissen anzupassen und auf die daraus resultierenden Bedarfe einzugehen.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Formel	errechneter Wert		
		2019	2020	2021
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	36,14 %	50,26 %	49,05 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	80,89 %	77,56 %	76,25 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	223,82 %	154,31 %	155,46 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0 %	0 %	0 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	762,28 %	260,49 %	247,95 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/-Zun./Abn. der langfristigen Rückstellungen +außerordentl. Aufwendungen -Außerordentl. Erträge	227.124,13 €	108.718,24 €	94.555,43 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresfehlbetr.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	gemeinnützige Gesellschaft entfällt	gemeinnützige Gesellschaft entfällt	gemeinnützige Gesellschaft entfällt
Summe betrieblicher Erträge	Wert aus GuV	2.418.058,56 €	2.377.029,75 €	2.264.507,92 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	41.082,83 €	-19.288,83 €	-16.624,28 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	51	50	43
Anteil weiblicher Mitarbeiter	$\frac{\text{weibl. Mitarbeiter} \times 100}{\text{alle Mitarbeiter}}$	62 %	63 %	62 %

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	0
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	0
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	0
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	795.735,32 € Zuschüsse der Stadt an die PuR (u.a. Jugendarbeit, Sozialarbeit an Schule)

Weitere InformationenWeitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	3.381,00	1.376,00	492,00
Sachanlagen	590.376,25	843.813,85	826.927,85
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	593.757,25	843.813,85	827.419,85
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	32.580,27	23.651,73	51.241,27
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.007.244,23	810.052,10	807.271,92
Summe Umlaufvermögen	1.039.824,50	833.703,83	858.513,19
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	1.633.581,75	1.678.893,68	1.685.933,04
Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Gezeichnetes Kapital	26.000,00	26.000,00	26.000,00
Kapitalrücklage	1.295.372,33	1.276.083,50	1.259.535,22
Summe Eigenkapital	1.321.372,33	1.302.083,50	1.285.535,22
Summe Rückstellungen	2.300,00	2.300,00	3.000,00
Summe Verbindlichkeiten	132.135,09	320.047,30	346.250,66
Rechnungsabgrenzungsposten	177.774,33	54.462,88	51.147,16
Bilanzsumme	1.633.581,75	1.678.893,68	1.685.933,04

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2019	2020	2021
Zuwendungen und Zuschüsse	2.303.064,62	2.265.857,79	2.169.824,77
Zuschüsse des Gesellschafters	0,00	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	114.993,94	111.171,96	94.683,15
Summe betriebliche Erträge	2.418.058,56	2.377.029,75	2.264.507,92
Materialaufwand	58.304,08	42.259,43	64.089,77
Personalaufwand	1.828.499,64	1.843.771,26	1.766.946,64
Abschreibungen	185.175,30	128.007,07	110.403,71
Sonstige betriebliche Aufwendungen	304.130,71	381.254,82	338.692,08
Summe Aufwendungen	2.376.109,73	2.395.292,58	2.280.132,20
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
Ergebnis nach Steuern	41.948,83	-18.262,83	-15.624,28
Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	41.082,83	-19.288,83	-16.548,28
Entnahme a. d. Kapitalrücklage/Zuführung zur Kapitalrücklage	41.082,83	-19.288,83	-16.548,28
Bilanzgewinn	0,00	0,00	0,00

2. BBG – Beteiligungs –und Beratungsgesellschaft mbH

2.1. co:bios Innovation GmbH

2. BBG – Beteiligungs- und Beratungsgesellschaft mbH

BBG GmbH

BBG Beteiligungs- und
Beratungsgesellschaft mbH
Eduard-Maurer-Straße 13
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302-508 30 84

E-Mail: info@bbg-hennigsdorf.de
www: www.bbg-hennigsdorf.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter
Stadt Hennigsdorf

Gründung
02.05.1995

Stammkapital:
616.000,00 €

Geschäftsführung
Gerald Zahn

Beteiligung
co:bios Innovation GmbH 26,67%

Mitglieder Aufsichtsrat
Petra Winkel (Vorsitzende), Thomas
Günther, Steffen Leber, Kersten Frank,
Gunnar Berndt, Ute Hahn, Patrick
Henning

Gesellschafterversammlung:
Stadt Hennigsdorf, vertr. durch den
Bürgermeister

Vergütung Aufsichtsrat
8.000,00 €

Abschlussprüfer
WP-W Dr. von Waldhausen GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungskosten
12.600,00 €

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Das aktuelle Kerngeschäft des Unternehmens bildet die Vermietung von Büro- und Gewerbeflächen im Objekt Gewerbehof-Nord Hennigsdorf. Außerdem ist die BBG im Rahmen von Werkverträgen für den „Regionalen Wachstumskern (RWK) Oranienburg – Hennigsdorf – Velten“ und die Stadt Hennigsdorf tätig.

Die Gesellschaft dient vorrangig der Erfüllung öffentlicher Zwecke durch die Erfüllung von Aufgaben der öffentlichen Gemeinschaft im Rahmen der Daseinsvorsorge der Stadt Hennigsdorf. In diesem Zusammenhang berät und unterstützt die BBG Unternehmen in allen wirtschaftlichen, technischen und strategischen Fragen.

Die BBG hat die Förderung der wirtschaftlichen Tätigkeit der Stadt Hennigsdorf und die Unterstützung der Strukturentwicklung der Region im Ziel. Dazu kann sie alle Geschäfte betreiben, die unmittelbar oder mittelbar zur Zielerreichung dienen.

Unternehmensgegenstand:

- die Beratung und Unterstützung von Unternehmen in allen wirtschaftlichen, technischen und strategischen Fragen
- die Entwicklung, Steuerung und Beratung von jedweden Projekten, insbesondere mit dem Ziel der Förderung der wirtschaftlichen Tätigkeit der Stadt Hennigsdorf und zur Unterstützung der Strukturentwicklung der Region
- Erbringung steuerungsunterstützender Dienstleistungen

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2021 T€ 10.190.

Das Eigenkapital nahm entsprechend dem Jahresüberschuss zu und beträgt T€ 6.062, was ca. 59,5 % der Bilanzsumme entspricht.

Die Kennzahlen der Vermögensstruktur im Jahresvergleich stellen sich wie folgt dar:

	2021	2020
Anlagequote	86,9 %	86,9 %
Eigenkapitalquote	59,5 %	55,5 %
Verschuldungsgrad	11,7 %	13,0 %

Finanzlage

Die Finanzlage ist durch eine konstant hohe Auslastung des Gewerbehofes und eine sehr niedrige Mietausfallquote auch im Jahre 2021 so stabil, dass sowohl die Investitionen des Jahres 2021 wie auch die aktuellen Tilgungsleistungen ohne Fremdmittel vom Unternehmen selbst getragen werden können.

	T €
Jahresergebnis	160
+ Abschreibungen	607
- Auflösung Sonderposten + Zugang Sonderposten	-408
+/- Veränderung langfristiger Rückstellungen	-17
+/- Veränderung der Forderungen u.a. Aktiva	-101
+/- Veränderung der Verbindlichkeiten u.a. Passiva	68
+/- Ertragssteuern	49
= Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	358
- Auszahlungen für Investitionen in Sach- und Finanzanlagen	-19
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0
= Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-19
+ Einzahlungen aus Kreditaufnahmen, Eigenkapitalzu-/abführungen	0,00
+ Einzahlungen aus Zuschüssen	0,00
- Auszahlungen aus Kredittilgungen	-252
= Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-252
Cash Flow gesamt = Veränderung des Finanzmittelbestandes im Berichtsjahr	87

Ertragslage

Für die wirtschaftliche Tätigkeit der BBG war der vom Aufsichtsrat am 17.11.2020 beschlossene Wirtschaftsplan für 2021 maßgeblich. Der Plan und das erreichte Ergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung 2021 sind aus folgender Gegenüberstellung ersichtlich:

	Plan T€	IST T€	Abweichungen T€
Betriebsertrag	1.644,0	1.865,0	221,0
Betriebsaufwand	1.581,0	1.596,0	15,0
Betriebsergebnis	63,0	269,0	206,0
Zinserträge	0,0	0,0	0,0
Zinsaufwendungen	-19,0	-19,0	0,0
Zinsergebnis	-19,0	-19,0	0,0
Ertragssteuern	14,0	61,0	47,0
Ergebnis nach Steuern	30,0	189,0	159,0
sonstige Steuern	30,0	29,0	1,0
Jahresfehlebetrag/Jahresüberschuss	0,0	160,0	160,0

Die Kennzahlen der Ertragslage im Jahresvergleich stellen sich wie folgt dar:

	2021	2020
Umsatzrentabilität	11,1 %	15,6 %
Eigenkapitalrentabilität	2,6 %	3,4 %
Materialaufwandsintensität	32,7 %	30,6 %

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Die Unternehmensentwicklung basiert auf einer Mittelfristplanung für den Zeitraum 2022 bis 2025.

Der Umsatz wird in den Planjahren mit T€ 1.675 als weitgehend konstant angenommen. Gleiches gilt für die Betriebskosten und Fremdleistungen, die insgesamt (bis auf 2022) mit T€ 446 prognostiziert werden. Für 2022 werden Betriebskosten und Fremdleistungen mit T€ 1.202 geplant, da verschiedene größere Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen werden sollen, deren Umsetzung z. T. bereits für 2021 geplant war und sich zeitlich verzögert hat. Hierzu zählen insbesondere die Sanierung der beiden Lichtbänder der Werkhalle (netto ca. T€ 750), die Erneuerung der Torsteuerungen in der Werkhalle (netto T€ 90) und die Erneuerung der Einbruchmeldeanlage (netto T€ 30).

Der Personalaufwand wird in den Planjahren von T€ 425 auf T€ 460 ansteigen. Hintergrund ist die Annahme einer erfolgsbasierten positiven Gehaltsentwicklung der Mitarbeiter*innen. Darüber hinaus wird das Personal seit 2020 mit einer geringfügig Beschäftigten verstärkt. Die für 2022 geplanten Abschreibungen betragen T€ 626. In den Folgejahren ergibt sich aufgrund zusätzlicher Investitionen eine leichte Steigerung. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sinken in den Planjahren 2022 bis 2025 von T€ 170 auf T€ 150 pro Jahr, weil für die Folgejahre davon ausgegangen wird, dass der Beratungsaufwand wieder etwas sinken wird.

Aufgrund der geplanten Instandhaltungsmaßnahmen, die finanziert werden sollen (Aufnahme eines Darlehens von ca. 1,0 Mio. € im III. Quartal 2022), steigt der Zinsaufwand im Vergleich mit 2022 (T€ 13) in 2023 und 2025 um T€ 12 und in 2024 um T€ 19 an. Steueraufwand ist nicht geplant, da das Jahresergebnis voraussichtlich in allen Planjahren negativ ist (2022: T€ -791; 2023: T€ -58; 2024: T€ -77; 2025: T€ -81).

Chancen und Risiken der weiteren Entwicklung des Unternehmens

Chancen

Die Geschäftsführung sieht, dank der guten Kundenstruktur, die aus 30 Mietern besteht (überwiegend kleinere und mittelgroße Mieter, von den 30 Mietern sind nur 2 große Mieter), keine grundsätzlichen wirtschaftlichen Gefährdungspotenziale.

Die immer wieder eintreffenden Mietanfragen und die intensive Kundenbetreuung lassen erwarten, dass auch bei Kündigung durch eine der Mietparteien innerhalb eines relativ kurzen Zeitraumes eine Neuvermietung erfolgen kann.

Die positive Bewertung der Entwicklungschancen führt im Ergebnis auch dazu, dass die Geschäftsführung eine Erweiterung des Erfolgsmodells „Kommunaler Gewerbehof-Nord“ plant.

Risiko

Seitens der Gesellschaft wurde bereits seit mehreren Jahren durch planmäßig vorbeugende Instandhaltung dem Risiko eines Instandhaltungsrückstaus entgegengewirkt. Auf die Ausführungen zum Prognosebericht wird verwiesen. Auf Grund des Alters des Gewerbehofs ist davon auszugehen, dass künftig noch mehr in den Ersatz bestimmter Ausrüstungen und Gebäudebestandteile investiert werden muss. Auch für die nächsten Jahre sind entsprechend vorausschauend bereits hohe Instandhaltungsaufwendungen eingeplant.

Bei der derzeitigen Kundenstruktur stellen auch verschiedentliche Kündigungen von Mietverträgen keine bedeutende Gefahr für den Ertrag des Unternehmens dar. Bei ihren Planungen geht die Geschäftsführung stets von vorsichtigen Ansätzen aus.

Operative Risiken

Neben einer immer möglichen, unerwarteten Kündigung durch einen Großmieter liegt ein weiteres operatives Risiko in der Bonitätsentwicklung der Mieter. Während die Mieter die Corona-Krise gut bewältigen konnten, drohen durch die explodierenden Energiepreise, sich weiter verschärfende Probleme bei den globalen Liefer- und Transportketten sowie durch eine generell angespannte politische wie Weltmarktlage neue Risiken. Eine Aussage dazu, ob und wie sich all dies auf die Geschäfte und die Bonität der Mieter auswirkt, ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich.

Die Miet- und Betriebskostenvorauszahlungen werden monatlich überwacht. Mit Mietinteressenten wird ständig Kontakt gehalten, um auch bei unerwarteten Abgängen von Mietern die Gesamtauslastung aller Teilobjekte des Gewerbehof-Nord Hennigsdorf auf einem hohen Niveau zu halten.

Ein weiteres Risiko liegt in der Beteiligung an der CIG. Sollte die CIG in weiteren Geschäftsjahren einen Verlust erwirtschaften, könnte eine außerplanmäßige Abschreibung der mit T€ 3.017 bilanzierten Beteiligung erforderlich werden.

Finanzielle Risiken

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Beteiligungen, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen sowie sonstige Verbindlichkeiten.

Die Liquiditätslage ist gut; es sind keine Engpässe zu erwarten. Weitere Finanzinstrumente werden im Unternehmen nicht eingesetzt.

Dem Zinsänderungsrisiko wurde durch den Abschluss eines Zinssicherungsgeschäftes entgegengewirkt. Im September 2013 wurde ein derivatives Finanzinstrument (Zinssatz SWAP) zur Absicherung künftiger Zahlungsströme aus dem variabel verzinslichen (EURIBOR) Darlehen bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse über TEUR 2.708 abgeschlossen (Laufzeit: 10/2013 bis 09/2023). Dem Zinssatz SWAP liegt ein Grundgeschäft mit vergleichbarem, gegenläufigem Zinsrisiko (Mikro-Hedge) zugrunde. Das mit der aus dem Grundgeschäft und dem Sicherungsgeschäft gebildeten Bewertungseinheit nach § 254 HGB gesicherte Kreditvolumen beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 630. Die Höhe der mit Bewertungseinheiten abgesicherten Risiken beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 16 (Barwertmethode).

Die planmäßigen Abschreibungen abzüglich der Erträge aus Auflösung des Sonderpostens (saldiert T€ 198) sichern die Finanzierung der planmäßigen jährlichen Tilgungsleistungen (T€ 252) nicht ab. Angesichts der für 2022 geplanten Maßnahmen ist zur Sicherung einer ausreichenden Liquidität zudem – voraussichtlich im III. Quartal - die Aufnahme eines neuen Darlehens in Höhe von 1 Mio. € erforderlich.

Steuer- und Rechtsrisiken

Es sind keine Steuer- und Rechtsrisiken bekannt

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Formel	errechneter Wert		
		2019	2020	2021
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	86,9 %	86,9 %	84,88 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	83,7 %	80,2 %	82,73 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	70,3 %	73,4 %	77,37%
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	2,0 %	1,8 %	1,31 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	231,9 %	275,4 %	270,52 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/-Zun./Abn. der langfris- tigen Rückstellungen +außerordentl. Aufwen- dungen -Außerordentl. Erträge	330.901 €	765.141 €	766.950 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	1,5 %	2,1 %	1,76 %
Summe betrieblicher Erträge	Wert aus GuV	1.507.971 €	1.339.216 €	1.441.494 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	133.985 €	202.908 €	160.278 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	34,5 %	22,5 %	24,29 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	7	6	5
Anteil weiblicher Mitarbeiter	$\frac{\text{weibl. Mitarbeiter} \times 100}{\text{alle Mitarbeiter}}$	100 %	100 %	100 %

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

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

Weitere InformationenWeitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
immaterielle Vermögensgegenstände	2.412,00	795,00	53,00
Sachanlagen	6.764.669,90	6.220.066,90	5.632.962,90
Finanzanlagen	3.016.521,19	3.016.521,19	3.016.521,19
Summe Anlagevermögen	9.783.603,09	9.237.383,09	8.649.537,09
Vorräte	312.521,77	311.257,83	400.952,26
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	48.282,85	52.211,15	30.497,49
Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.108.826,13	1.022.424,67	1.109.238,70
Summe Umlaufvermögen	1.469.630,75	1.385.893,65	1.540.688,45
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	11.253.233,84	10.623.276,74	10.190.225,54
Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
gezeichnetes Kapital	616.000,00	616.000,00	616.000,00
Kapitalrücklage	8.166.747,47	8.166.747,47	8.166.747,47
Bilanzverlust	-3.167.459,12	-3.083.473,98	-2.880.565,76
Jahresergebnis	133.985,14	202.908,22	160.278,04
Summe Eigenkapital	5.749.273,49	5.902.181,71	6.062.459,75
Sonderposten mit Rücklageanteil	3.679.014,92	3.270.235,48	2.861.456,04
Rückstellungen	44.626,60	59.523,96	58.242,26
Verbindlichkeiten	1.767.006,82	1.384.735,00	1.199.198,65
Rechnungsabgrenzungsposten	13.312,01	6.600,59	8.868,84
Bilanzsumme	11.253.233,84	10.623.276,74	10.190.225,54

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2019	2020	2021
Umsatzerlöse	1.507.970,89	1.340.480,59	1.351.799,90
aktivierte Eigenleistungen / Bestandsveränderungen	6.736,38	-1.263,94	89.694,43
sonstige betriebliche Erträge	454.051,79	500.509,95	424.476,81
Summe Betriebsertrag	1.968.759,06	1.839.726,60	1.865.971,14
Materialaufwand	382.333,16	401.562,32	471.720,15
Personalaufwand	519.950,79	301.754,69	350.088,29
Abschreibungen	607.819,72	615.766,69	606.672,64
sonstige betriebliche Aufwendungen	229.680,99	193.991,32	168.223,52
Summe Betriebsaufwand	1.739.784,66	1.513.075,02	1.596.704,60
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Summe betriebsfremde Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	30.721,30	24.724,07	18.776,51
Summe betriebsfremde Aufwendungen	30.721,30	24.724,07	18.776,51
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	198.253,10	301.927,51	250.490,03
Steuern vom Einkommen und Ertrag	34.802,88	69.630,21	60.822,91
sonstige Steuern	29.465,08	29.389,08	29.389,08
Jahresüberschuss	133.985,14	202.908,22	160.278,04

Weitere Informationen – Schuldenstand

Angaben über Schuldenstand in TEUR	2019	2020	2021
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
Stand am 01.01.	1.385.261,54	1.133.395,66	881.529,78
Tilgung / Abgang	251.865,88	251.865,88	251.865,88
Neuaufnahme / Zugang			
Stand 31.12.	1.133.395,66	881.529,78	629.663,90
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaft			
Stand am 01.01.	0	0	0
Tilgung / Abgang	0	0	0
Neuaufnahme / Zugang	0	0	0
Stand 31.12.	0	0	0
Kreditverbindlichkeiten gesamt			
Stand am 01.01.	1.385.261,54	1.133.395,66	881.529,78
Tilgung / Abgang	251.865,88	251.865,88	251.865,88
Neuaufnahme / Zugang	0	0	0
Stand 31.12.	1.133.395,66	881.529,78	629.663,90

2.1. co:bios Innovation GmbH

Der Jahresabschluss für das Jahr 2021 der co:bios Innovation GmbH wird im Rahmen der gesetzlichen Aufstellungsfristen bis zum 30.06.2022 erstellt und anschließend geprüft, somit können diese Daten nicht in den Beteiligungsbericht für das Jahr 2021 aufgenommen werden.

Folglich werden die Daten aus dem Jahresabschluss 2020 in den Beteiligungsbericht für das Jahr 2021 aufgenommen.

co:bios Innovation GmbH

co:bios Innovation GmbH
Neuendorfstraße 20a/20b
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302 202 1250

E-Mail: info@cobios.de
www: www.cobios.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

co:bios Stiftung	64,78 %
BBG GmbH	26,67 %
LSO Life Science	8,55 %
Oberhavel GmbH	

Gründung

16.12.1998

Stammkapital:

72.550,00 €

Geschäftsführung

Sonja Brodbeck

Aufsichtsrat

Sven Häberer (Vorsitzende),
Frank Bommert (stellv.),
Thomas Günther

Abschlussprüfer

KWP Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

51.975,00 EUR

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Die co:bios Innovation GmbH Hennigsdorf bietet jungen Start-Up-Unternehmen genauso wie mittelständischen Unternehmen günstige Mietmöglichkeiten und ein ausgewähltes Portfolio an Dienstleistungen und Beratungen.

Im Innovationsforum Hennigsdorf betreibt die Gesellschaft ab dem 01.01.2018 auf ca. 16.000 m² ein Technologiezentrum, Neuendorfstraße 18 und 20, in dem überwiegend junge innovative Unternehmen der Life Science Branche Labor- und Büroflächen zur Verfügung gestellt werden.

Unternehmensgegenstand:

- sind die Errichtung (einschließlich Erwerb vorhandener Gebäude) oder der Ausbau und der Betrieb von Biotechnologie- und Gründerzentren.
- damit soll die Gründung neuer Unternehmen sowie die Entwicklung junger Unternehmen, die neue Biotechnologien, pharmazeutische Produkte, Güter und/oder Verfahren entwickeln, produzieren und vermarkten, gefördert werden sowie die Unterstützung von entsprechenden Ausbildungsangeboten.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Die co:bios Innovation GmbH Hennigsdorf bietet jungen Start-Up-Unternehmen genauso wie mittelständischen Unternehmen günstige Mietmöglichkeiten und ein ausgewähltes Portfolio an Dienstleistungen und Beratungen.

Im Innovationsforum Hennigsdorf betreibt die Gesellschaft auf ca. 16.000 m² ein Technologiezentrum, Neuendorfstraße 18 und 20, in denen überwiegend junge innovative Unternehmen der Life Science Branche Labor- und Büroflächen zur Verfügung gestellt werden.

Die Erweiterung der Flächen erfolgte mit Wirkung zum 01.01.2018 durch den Erwerb der Neuendorfstraße 18, um wachsenden Unternehmen am Standort eine Perspektive zu geben und neue Unternehmen anzusiedeln und damit langfristig am Standort eine sich selbst tragenden nachhaltigen Clusterstruktur zu entwickeln.

In den Jahren 2020 bis 2022 sind Investitionen in den Umbau des Objekts Neuendorfstraße 18 von ca. 6,3 Mio. Euro geplant. Die Stadt Hennigsdorf hat für das Projekt einen GRW-I-Fördermittelantrag bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg gestellt. Das Antragsverfahren konnte mit Bewilligung der Zuwendungen von 4,4 Mio. Euro gemäß Bescheid vom Oktober 2019 erfolgreich abgeschlossen werden. Die Fördermittel werden gemäß Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Hennigsdorf an die Gesellschaft zweckgebunden weitergeleitet. Der Baubeginn des Umbaus erfolgte nach Abschluss der Vergabeverfahren im II. Quartal 2020.

Weitere Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit 2020 waren insbesondere Dienstleistungen und Beratungen im Rahmen der integrierten Gesamtmaßnahme zur Entwicklung und Ausbau des Life Science Standortes Hennigsdorf. Die Dienstleistungen umfassten neben der Projektentwicklung und Konzeptionierung auch die Unterstützung bei der Antragstellung von Fördermitteln sowie die Fortschreibung der Projektplanungen.

Die Tätigkeiten der CIG erfolgten auf der Grundlage der Kooperationsvereinbarung mit der LSO Life Science Oberhavel GmbH. Die LSO Life Science Oberhavel GmbH hat diese am 04.01.2021 fristlos gekündigt.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur ist weiterhin durch eine hohe Anlagenintensität von 80% geprägt. Dem stehen, überwiegend in Form von Eigenkapital und Zuwendungen (Sonderposten), zum Stichtag ausreichende langfristige Finanzierungsmittel zur Verfügung (Anlagendeckung II 99%).

Das Anlagevermögen zum 31.12.2020 umfasst insbesondere das Grundvermögen Neuendorfstraße 18 und 20.

Die Eigenkapitalquote verringerte sich gegenüber dem 31.12.2019 aufgrund des Anstiegs Bilanzsumme zum 31.12.2020 auf rd. 55%.

Trotz des umbaubedingten Einnahmeausfalls und des Anstiegs der Aufwendungen für nicht umlagefähige Betriebskosten konnte 2020 ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt werden. Damit lag das Ergebnis über den Erwartungen der Geschäftsführung. Ursächlich für das ausgeglichene Ergebnis 2020 war insbesondere der verspätete Auszug von Mietern der Neuendorfstraße 18.

Die Gesellschaft ist entsprechend ihrem Gesellschaftsvertrag nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet; etwa erzielte Gewinne dürfen nur für die im Gesellschaftsvertrag bezeichneten Zwecke der Gesellschaft verwendet werden.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Grundlage der strategischen und operativen Planungen der CIG seit Ende 2016 war die Umsetzung der Maßnahmen gemäß Kooperationsvereinbarung zwischen dem Landkreis Oberhavel, der Stadt Hennigsdorf und der co:bios Stiftung. Die Kooperationsvereinbarung wurde Ende 2020 durch den Landkreis Oberhavel gekündigt.

Schwerpunkt des Jahres 2021 ist der Umbau und die Modernisierung der Flächen in der Neuendorfstr. 18 auf der Grundlage der Vereinbarung über die Durchführung und der Finanzierung des Vorhabens mit der Stadt Hennigsdorf (Gesamtumbaukosten von Euro 7,0 Mio.). Im Rahmen der Umsetzung haben sich

Bauzeitverzögerungen im Wesentlichen aufgrund zu geringer Anzahl von Bietern im Rahmen der Ausschreibungen, aufgrund der Auswirkungen des Lockdowns sowie in Folge auch Verzögerungen beim Auszug größerer Mieter und erst bei der Umsetzung erkannte Baumängel ergeben. Die Bauablaufplanung wurde entsprechend angepasst, so dass der Umbau bis Ende 2022 fertiggestellt werden soll.

Die Folgen zur Eindämmung der Corona-Pandemie wirken sich nicht nur auf die Bauzeitplanung, sondern auch auf die Finanzierung des Vorhabens und der Gesellschaft aufgrund von Kostensteigerungen aus. Die Finanzierung der Kostensteigerungen und des Ausfalls eingepannter Einnahmen ist noch nicht gesichert. Im Jahr 2021 wurden Kreditanträge gestellt. Eine Kreditzusage bzw. ein Kreditangebot lag bis Ende 2021 noch nicht vor.

Die notwendige aber noch nicht gesicherte Finanzierung der aufgrund der Bauzeitverlängerung ausbleibenden eingepannten Einnahmen und der Kostensteigerungen stellt ein bestandsgefährdendes Risiko für die Gesellschaft dar.

Im Jahr 2021 wird aufgrund der dargestellten Risiken sowie außerplanmäßiger Aufwendungen ein Verlust von ca. 452.000 Euro erwirtschaftet. Für die Umbauphase bis Ende 2022 wird aufgrund fehlender Mieteinnahmen ebenfalls mit Verlusten gerechnet.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Formel	errechneter Wert		
		2018	2019	2020
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	77,1 %	79,1 %	80,4 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	50,5 %	55,9 %	54,6 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	98,0 %	96,4 %	99,2 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	2,7 %	1,0 %	0,8 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	158,6 %	153,1 %	164,7 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Veränder. langfr. RST +/- Außerordentl. Ergeb.	477.827,69 €	463.137,46 €	305.667,51 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	1,8 %	1,6 %	0,2 %
Summe betrieblicher Erträge	Wert aus GuV	2.304.356,44 €	2.645.998,07 €	2.419.805,77 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	149.757 €	146.452 €	187 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	16,9 %	17,3 %	22,5 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	8	9	10
Anteil weiblicher Mitarbeiter (Angaben ohne Geschäftsführung)	$\frac{\text{weibl. Mitarbeiter} \times 100}{\text{alle Mitarbeiter}}$	63 %	67 %	65 %

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Weiterleitung der Fördermittel für den Umbau des Objekts Neuendorfstraße 18; ca. 4,4 Mio. Euro in den Jahren 2020 bis 2022

Weitere InformationenWeitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	19.503,50	14.621,50	72.550,00
Sachanlagen	8.959.411,12	8.522.846,86	5.972.039,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	8.978.914,62	8.537.468,36	8.874.844,07
Vorräte	748.800,00	767.000,00	733.000,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.118.827,66	880.264,26	500.933,07
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	795.153,81	576.179,44	904.789,86
Summe Umlaufvermögen	2.662.781,47	2.223.443,70	2.138.722,93
Rechnungsabgrenzungsposten	3.166,33	33.953,08	30.415,57
Bilanzsumme	11.644.862,42	10.794.865,14	11.043.982,57
Passiva	31.12.2018 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR
Gezeichnetes Kapital	72.550,00	72.550,00	72.550,00
Kapitalrücklage	5.972.039,00	5.972.039,00	5.972.039,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00	0,00
Gewinn- / Verlustvortrag	-308.302,82	-158.545,62	-12.093,33
Jahresüberschuss / - fehlbetrag	149.757,20	146.452,29	186,61
Summe Eigenkapital	5.886.043,38	6.032.495,67	6.032.682,28
Summe Sonderposten	2.548.739,00	2.126.714,00	2.774.620,41
Summe Rückstellungen	97.827,25	128.382,61	230.877,31
Summe Verbindlichkeiten	3.095.733,60	2.506.240,25	2.005.802,57
Rechnungsabgrenzungsposten	16.519,19	1.032,61	0,00
Latente Steuern	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	11.644.862,42	10.794.865,14	11.043.982,57

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2018	2019	2020
Umsatzerlöse	2.304.356,44	2.645.998,07	2.419.805,77
Bestandsveränderung an unfertigen Leistungen	295.970,63	18.200,00	-34.000,00
sonstige betriebliche Erträge	477.278,44	481.336,40	458.912,32
Summe Umsätze und Erträge	3.077.605,51	3.145.534,47	2.844.718,09
Materialaufwand und bezogene Leistungen	875.078,36	952.336,57	885.610,36
Personalaufwendungen	389.472,08	459.014,99	544.494,35
Abschreibungen	750.095,49	738.710,17	730.823,70
sonstige betriebliche Aufwendungen	834.896,77	765.927,69	684.140,52
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	0,00	0,00
Summe Aufwendungen	2.849.542,70	2.915.989,42	2.845.068,93
Finanz- und Zinserträge	6.787,74	6.921,74	9.115,89
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	61.906,99	25.954,49	19.545,24
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	172.943,56	210.512,30	-10.780,19
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	23.026,36	63.900,01	-11.136,80
sonstige Steuern	160,00	160,00	170,00
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	149.757,20	146.452,29	186,61

Weitere Informationen – Schuldenstand

Angaben über Schuldenstand in TEUR	2018	2019	2020
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
Stand am 01.01.	537,4	2.002,9	1.515,0
Tilgung / Abgang	434,5	487,9	288,6
Neuaufnahme / Zugang	1.900,0	0,0	0,0
Stand 31.12.	2.002,9	1.515,0	1.226,4
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern			
Stand am 01.01.	300,0	0,0	0,0
Tilgung / Abgang	300,0	0,0	0,0
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.	0,0	0,0	0,0
Kreditverbindlichkeiten gesamt			
Stand am 01.01.	837,4	2.002,9	1.515,0
Tilgung / Abgang	734,5	487,9	288,6
Neuaufnahme / Zugang	1.900,0	0,0	0,0
Stand 31.12.	2.002,9	1.515,0	1.226,4

3. Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft GmbH

HWB GmbH

HWB GmbH – Hennigsdorfer
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Edionstraße 1
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302 86 85 0

E-Mail:

wohnungsbaugesellschaft@hwb-online.com

www:

www.wohnen-in-hennigsdorf.de

Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

Stadt Hennigsdorf

Gründung

21.12.1990

Stammkapital:

768.000,00 €

Geschäftsführung

Holger Schaffranke

Mitglieder Aufsichtsrat

Thomas Günther (Vorsitzende), Bastian Klebauschke (stellv.), Frank Schönfeld, Hagen Degner, Uwe Fischer, Marco Siegel, Britta Rostock, Helmuth Rath bis 07.09.2021, Susanne Buchberger ab 07.09.2021, Benjamin Bengsch bis 07.09.2021, Johanna Uhmans ab 07.09.2021

Gesellschafterversammlung:

Stadt Hennigsdorf, vertr. durch den Bürgermeister

Vergütung Aufsichtsrat

8.800,00 EUR

Abschlussprüfer

GdW Revision AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

Rückstellungen iHv. 49.500,00 €

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Als kommunales Unternehmen bewirtschaftet und entwickelt die HWB ihre Wohnungen und Gewerbeobjekte unter den Prämissen „sozialverträglich“ und „klimagerecht“. Kundennähe und ein vertrauensvolles Verhältnis zu den Mietern stehen im Fokus der täglichen Arbeit.

Die HWB kümmert sich intensiv um die Wohn- und Lebensqualität und das nachbarschaftliche Miteinander in ihren Wohngebieten und leistet damit einen substanziellen Beitrag zu deren sozialer Stabilität.

Unternehmensgegenstand:

- die sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung breiter Kreise aller Schichten der Bevölkerung
- die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten aller Rechts- und Nutzungsformen
- die Übernahme jedweder Aufgaben im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur
- die Bereitstellung von Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten sowie sozialer, wirtschaftlicher und kultureller Einrichtungen und Dienstleistungen

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Vermögenslage

Zum Stichtag 31.12.2021 lag eine Unterdeckung der Fristenkongruenz zwischen Mittelherkunft und Mittelverwendung von 2.024,7 Tsd. € vor. Diese ist maßgeblich durch den Einsatz von Eigenmitteln bei den Neubauvorhaben bedingt.

	2021 Tsd. €	2020 Tsd. €	Veränderungen Tsd. €
AKTIVA			
langfristiger Bereich			
immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	139.290,4	132.380,8	6.909,6
Finanzanlagen	0,5	0,5	0,0
Geldbeschaffungskosten	1,3	2,0	-0,7
Summe	139.292,2	132.383,3	6.908,9
Mittel- und kurzfristiger Bereich			
übriges Vorratsvermögen	44,4	36,7	7,7
Forderungen und übrige Vermögensgegenstände	421,9	274,1	147,8
Flüssige Mittel	2.149,0	2.530,8	-381,8
Bausparguthaben	1.152,7	1.004,4	148,3
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	7,2	15,1	-7,9
Summe	3.775,2	3.861,1	-85,9
BILANZVOLUMEN	143.067,40	136.244,4	6.823,0
PASSIVA			
langfristiger Bereich			
Eigenkapital	36.182,1	35.035,6	1.146,5
Rückstellungen	26,8	26,3	0,5
Fremdkapital	101.058,6	98.026,0	3.032,6
Summe	137.267,5	133.087,9	4.179,6
Mittel- und kurzfristiger Bereich			
Andere Rückstellungen	359,8	254,4	105,4
Verbindlichkeiten	5.440,1	2.902,1	2.538,0
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,0
Summe	5.799,9	3.156,5	2.643,4
BILANZVOLUMEN	143.067,4	136.244,4	6.823,0

Finanzlage

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit für das Unternehmen lag mit 7.830,5 Tsd. € über dem Vorjahreswert. Ursächlich hierfür waren im Wesentlichen die Veränderungen der kurzfristigen Passiva, u.a. durch gestiegene Verbindlichkeiten sowie ein erhöhtes Jahresergebnis.

Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit i.H.v. von -13.077,1 Tsd. € lag leicht unter dem Vorjahreswert, jedoch aufgrund der Bauaktivitäten weiterhin auf einem hohem Niveau.

Die Entwicklung des Cashflow aus Finanzierungstätigkeit ist zum einen von der Fortführung der Entschuldung mit entsprechend hohen planmäßigen Tilgungen geprägt. Zum anderen wurden im Berichtsjahr korrespondierend mit der Investitionstätigkeit notwendige Darlehensmittel aufgenommen. Insgesamt ergibt sich ein Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit in 2021 von 4.864,8 Tsd. €.

Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind gegenüber dem Vorjahr um 8,14 % gestiegen. Ursächlich für den Anstieg waren die um 1.118,7 Tsd. € höheren Sollmieten Wohnen bei um 69,9 Tsd. € höheren Erlösschmälerungen Wohnen. Die Sollmieten insgesamt konnten gegenüber dem Vorjahr um 1.167,8 Tsd. € gesteigert werden. Der Anstieg ergibt sich im Wesentlichen aus dem Erstbezug der 2021 fertiggestellten Wohnung (410,2 Tsd. €) und Mieterhöhungen im Bestand (572,7 Tsd. €). Der gegenüber dem Vorjahr geringere Jahreswert bei den sonstigen betrieblichen Erträgen war hauptsächlich dadurch bedingt, dass im Geschäftsjahr 2021 keine Zuschreibungen aufgrund von Wertaufholungen vorgenommen worden sind (Vorjahr: 470,0 Tsd. €).

Auf der Aufwandsseite machten sich u.a. im Instandhaltungsbereich deutliche Preissteigerungen bemerkbar. Die gestiegenen Personalaufwendungen resultieren überwiegend aus der planmäßigen Einstellung neuer Mitarbeiter. In den übrigen Aufwendungen sind entgegen der Wirtschaftsplanung auch nicht aktivierungsfähige Kosten für den Wechsel des ERP-Systems enthalten.

Die nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliederte Erfolgsrechnung zeigt folgende Ergebnisse:

	2021 Tsd. €	2020 Tsd. €	Abweichungen Tsd. €
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung	18.196,4	16.826,3	1.370,1
Bestandsveränderungen	347,4	216,9	130,5
andere Umsatzerlöse und übrige Erträge	359,9	916,4	-556,5
Gesamtleistung	18.903,7	17.959,6	944,1
Betriebskosten und Grundsteuern	6.062,4	5.609,1	453,3
Instandhaltungsaufwendungen	2.796,4	3.133,6	-337,2
Personalaufwendungen	1.994,5	1.908,4	86,1
Abschreibungen	4.069,5	3.693,5	376,0
Zinsaufwendungen	1.773,0	1.872,4	-99,4
Übrige Aufwendungen	1.047,6	911,7	135,9
Summe:	17.743,4	17.128,7	614,7
Betriebsergebnis	1.160,3	830,9	329,4
Finanzergebnis	6,2	5,7	0,5
Ergebnis vor Steuern	1.166,5	836,6	329,9
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	19,9	-0,7	20,6
Jahresergebnis	1.146,6	837,3	309,3

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens

Quantitative Angaben zum Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die wirtschaftliche Entwicklung unseres Unternehmens sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts noch nicht verlässlich möglich. Diese hängen von dem Ausmaß und der Dauer des Krieges und die darauffolgenden wirtschaftlichen und sozialen Folgen ab. Es ist allerdings mit einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen zu rechnen. Vor diesem Hintergrund und einer weiterhin andauernden, wenn auch sich aktuell abschwächenden Corona-Pandemie sind die nachfolgenden Erläuterungen und Zielstellungen für das laufende Geschäftsjahr von unterschiedlicher Prognosequalität.

Basierend auf einer anhaltenden Wohnungsnachfrage und damit begrenztem Leerstand, verbunden mit Sollmieten und Erlösschmälerungen auf Planniveau sollten dennoch zumindest wesentliche Ziele der Wirtschaftsplanung für 2022 erreichbar sein. Das vom Aufsichtsrat beschlossene Mietentwicklungskonzept ist weitestgehend bereits umgesetzt worden, die Wohnungsneubauten im Quartier Albert-Schweitzer-Straße sowie das Senioren- und Gesundheitszentrums Rigaer Straße sind nahezu fertiggestellt.

Gemäß der Ende 2021 beschlossenen Wirtschaftsplanung wurde bei wesentlichen Leistungsindikatoren in den kommenden Jahren von folgender Entwicklung ausgegangen:

Kennzahl	2022	2023	2024	2025
Sollmietenentwicklung gegenüber dem Vorjahr (Wohnen)*	+3,71 %	+1,15 %	+1,00 %	+1,00 %
Erlösschmälerungsquote Leerstand (Wohnen)**	3,07 %	2,91 %	2,76 %	2,61 %
Instandhaltungskosten inkl. Regiebetrieb (€/m ²)***	15,62	17,89	17,83	17,56

*einschl. Zuwachs aus Bestandserweiterungen **einschl. projektbedingtem Leerstand

***ohne Modernisierung

Die Planung der Mietentwicklung erfolgte objektkonkret und spiegelt erwartbare und rechtlich zulässige Sollmietensteigerungen wider. Der Leerstand und damit die Erlösschmälerungsquote werden sich entsprechend den Annahmen der Wirtschaftsplanung weiterhin auf niedrigem Niveau bewegen. Projektbedingte Leerstände werden sich insbesondere mit der voranschreitenden Modernisierung im Bestandsobjekt Rigaer Str. 30/30A im Vergleich zum Berichtsjahr weiter reduzieren.

Im Fokus der Bau- und Modernisierungstätigkeit in 2022 steht die Fertigstellung des Bauvorhabens „Senioren- und Gesundheitszentrum“ Rigaer Straße 30-30C. Weitere 8 Stränge mit 40 Wohnungen sollen planmäßig barrierefrei modernisiert werden und sukzessive in die Vermietung gehen und damit den projektbedingten Leerstand deutlich verringern. Die in Umgestaltung befindlichen dortigen Freianlagen sollen ebenfalls im Verlauf des III. Quartals zum Abschluss gebracht werden. Für den Wohnungsneubau im Quartier Albert-Schweitzer-Straße und die ergänzenden und über das Programm „Soziale Integration im Quartier“ geförderten Maßnahmen erfolgen im weiteren Jahresverlauf die Erstellung und Prüfung der notwendigen Verwendungsnachweise.

Die Instandhaltung der Bestandsobjekte wird dem Programm der Wirtschaftsplanung folgend kontinuierlich umgesetzt, wenngleich Preissteigerungen und partielle Lieferengpässe deren Umsetzung erschweren und mit Blick auf die Budgeteinhaltung im weiteren Jahresverlauf voraussichtlich einer Überprüfung erfolgen muss.

Für das Jahr 2022 sind Umsatzerlöse in Höhe von etwa 19,2 Mio. € und ein Jahresüberschuss in Höhe von etwa 1,3 Mio. € geplant und erscheinen derzeit noch erreichbar.

Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Bereits seit Oktober 2021 erleben wir eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Sollte dieser Trend anhalten oder sich gar durch den Ukrainekrieg verstärken, könnte die Bruttowarmmiete die Zahlungsfähigkeit einzelner Mieter, insbesondere Einpersonen- und Alleinerziehendenhaushalte in großen Wohnungen, übersteigen. Hieraus können Erlösausfälle resultieren.

Zudem könnte der Ukraine-Krieg zu Versorgungsengpässen bei der Energieversorgung führen. Dies beinhaltet das Risiko, dass wir unseren vertraglichen Verpflichtungen zur Versorgung unserer Mieter mit Heizwärme und Warmwasser nicht in ausreichendem Maße nachkommen können.

Darüber hinaus sind verschlechterte Finanzierungsbedingungen für die Zukunft nicht ausgeschlossen, was Einfluss auf unsere Investitionstätigkeit haben kann.

Ferner besteht das Risiko von Lieferengpässen und Preissteigerungen bei verschiedenen Baumaterialien mit Auswirkungen auf bestehende und geplante Bauprojekte. Dies betrifft den Bereich Neubau ebenso wie die Modernisierung und die Instandhaltung von Wohnobjekten. Hier kann es zu Verzögerungen und der Unwirtschaftlichkeit von geplanten Maßnahmen kommen.

Wir werden diese zurzeit in ihren Auswirkungen nicht abschätzbaren Risiken laufend beobachten und soweit möglich Strategien zur Risikobegrenzung entwickeln.

Bei den Bau- und Instandhaltungskosten manifestierten sich bereits vor Ausbruch des Ukrainekrieges deutliche Preissteigerungen in den Indizes. Die durchschnittliche Preisindexsteigerung in Brandenburg bei Neubaukosten von Wohngebäuden lag im Betrachtungszeitraum Februar 2021 bis Februar 2022 mit plus 17,3 % deutlich über dem Vorjahreswert von 5,6 %. Im Bereich der Instandhaltung ergab sich im selben Zeitraum eine ebenfalls signifikante Steigerung von 16,3 % (Vorjahr: 5,0 %).

Für die Umsetzung der laufenden Instandhaltungsplanung sind in der Wirtschaftsplanung 2022ff. zwar von 2,6 Mio. € auf knapp 3,3 Mio. € anwachsende jährliche Instandhaltungsaufwendungen vorgesehen. Längerfristig erheblich steigende Bau- und Instandhaltungskosten können sich jedoch zum wirtschaftlichen Risiko für das Unternehmen entwickeln, notwendige Umsetzungszeiträume verlängern und/oder die Umsetzung der sich abzeichnenden Anforderungen der Klimawende gefährden.

Eine Sonderstellung nimmt die Entwicklung der Fernwärmepreise in Hennigsdorf ein. Das ab 01.01.2020 geltende Preismodell beinhaltet zwar zu 67% verbrauchsunabhängige Preiskomponenten, allerdings auf einem hohen Preisniveau. Im Ergebnis der Betriebskostenabrechnung für 2020 lagen die Heizkosten bei durchschnittlich 1,51 €/m²/Monat. Die wahrscheinliche massive Preissteigerung von mehr als 50% stellt ein erhebliches Mehrkostenrisiko für unsere Mieter dar. Das Preismodell bedingt auch, dass weitere Bemühungen um Verbrauchssenkungen/-einsparungen nur begrenzt kostenwirksam sein werden. Rückwirkungsrisiken in Bezug auf die Sollmietensteigerungspotenziale werden längerfristig als wahrscheinlich eingeschätzt werden müssen.

Im Hinblick auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes ergeben sich nach Einschätzung der Gesellschaft weiterhin überwiegend Chancen. Indikatoren hierfür sind die weiterhin positive Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hennigsdorf, der geringe Leerstand und der anhaltende Nachfragedruck, insbesondere aus Berlin sowie durch Geflüchtete. Hinsichtlich der längerfristigen Mietenentwicklung wird jedoch mit einer weiteren Abflachung der Entwicklungsdynamik gerechnet werden müssen. Die Risiken regulatorischer Eingriffe zur Begrenzung der Mietentwicklung haben sich aus Sicht der Gesellschaft durch die Streichung der Stadt Hennigsdorf aus der Liste

von Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt gemäß §555d ff. und §558 Abs. 3 BGB zum 01.01.2021 reduziert.

Der aktuelle BBU-Marktmonitor 2021 (Stichtag 30.06.2021) weist für die Mitgliedsunternehmen für das Berliner Umland durchschnittliche Bestandsmieten von **5,98 €/m²**, für Berlin **6,37 €/m²** und für Hennigsdorf **5,49 €/m²** aus. Bei den Neuvertragsmieten liegen die Werte für das Berliner Umland bei **6,99 €/m²**, für Berlin bei **7,66 €/m²** und für Hennigsdorf bei **6,06 €/m²**. Für die Gesellschaft lagen die Neuvertragsmieten 2021 bei **6,82 €/m²**.

Die fortschreitende Digitalisierung hält für das Unternehmen Chancen und Risiken bereit. Chancen ergeben sich aus der Vernetzung u.a. mit den Kunden und Dienstleistern, mit entsprechenden Effizienzsteigerungen und Erkenntnisgewinnen aus der Datenanalyse. Risiken sieht die Gesellschaft im Bereich der IT- und Datensicherheit. Beide Seiten stellen ein Unternehmen wie die HWB vor erhöhte Herausforderungen und bedürfen umfangreicher externer Dienstleistungen und Expertise. Dies erhöht nicht unwesentlich die einzuplanenden Aufwendungen.

Die immer noch andauernde Corona-Pandemie birgt für das Unternehmen auch weiterhin Risiken, wenngleich die gestiegene Impf- und Genesenquote diese Risiken begrenzen sollten.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Formel	errechneter Wert		
		2019	2020	2021
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	89,95 %	91,73 %	91,77 %
Eigenkapitalquote* (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	25,10 %	24,28 %	23,84 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap. + langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	101,77 %	100,53 %	98,54 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	11,33 %	11,08 %	9,71 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	176,41 %	142,23 %	96,56 %
Cashflow	Jahresergebnis+ Abschreib. +/- Zun./Abn. der langfrist. Rückstell.+ außerord.Aufwand - außerord. Erträge (z.B. Auflös. SoPo)	5.000.702,12 €	4.060.820,71 €	5.216.081,65 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	2,44 %	1,88 %	1,92 %
Summe betrieblicher Erträge	Wert aus GuV	16.655.558,98 €	16.899.658,04 €	18.271.151,48 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	1.422.376,53 €	837.320,47 €	1.146.567,42 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	10,83 %	11,29 %	10,92 %
Anzahl der Mitarbeiter**	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	34	34	33
Anteil weiblicher Mitarbeiter	$\frac{\text{weibl. Mitarbeiter} \times 100}{\text{alle Mitarbeiter}}$	50 %	52,94 %	51,52 %

*vereinfachte Ermittlung gemäß Kennzahlvorgabe, abweichend zur Ermittlung Jahresabschluss; **einschl. geringfügig Beschäftigte und Auszubildende

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	Gesamtschuldnerische Mithaftung der Stadt für die wohnungswirtschaftlichen Altschulden aus dem ehemaligen volkseigenen Vermögen /Darlehensstand per 31.12.2021 = 2.099,5 Tsd. €
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Darlehen per 31.12.2021 = 1.500,0 Tsd. €

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	11,8	11,4	7,2
Sachanlagen	122.519,6	132.369,4	139.283,2
Finanzanlagen	0,5	0,5	0,5
Summe Anlagevermögen	122.531,9	132.381,3	139.290,9
Umlaufvermögen			
Andere Vorräte	5.531,3	5.747,2	6.102,3
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.425,7	1.275,2	1.123,2
Flüssige Mittel	6.724,1	4.894,5	5.259,9
Summe Umlaufvermögen	13.681,1	11.916,9	12.485,4
Rechnungsabgrenzungsposten	10,2	17,1	8,5
Summe AKTIVA	136.233,0	144.315,3	151.784,8
Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
gezeichnetes Kapital	768,0	768,0	768,0
Kapitalrücklage	10.602,4	10.602,4	10.602,4
Gewinnrücklagen	18.044,4	18.544,4	19.044,5
Bilanzgewinn	4.783,4	5.120,7	5.767,3
Summe Eigenkapital	34.198,2	35.035,6	36.182,2
Rückstellungen	390,3	280,7	386,6
Verbindlichkeiten	101.634,5	108.999,0	115.216,0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,0
Summe PASSIVA	136.233,0	144.315,3	151.784,8

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2019	2020	2021
1. Umsatzerlöse	16.655,6	16.899,7	18.271,2
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertige Leistungen	59,4	216,9	347,4
3. sonstige betriebliche Erträge	510,7	843,0	285,1
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	7.325,1	8.547,4	8.647,7
5. ROHERGEBNIS	9.900,6	9.412,2	10.256,0
6. Personalaufwand	1.803,5	1.908,4	1.994,5
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.602,3	3.693,5	4.069,5
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	907,3	830,5	982,6
9. Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,0	0,0	0,0
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6,1	5,9	6,4
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.896,9	1.872,6	1.773,2
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6,5	-0,7	19,9
13. ERGEBNIS NACH STEUERN	1.690,2	1.113,8	1.422,7
14. sonstige Steuern	267,7	276,5	276,1
15. JAHRESÜBERSCHUSS	1.422,5	837,3	1.146,6
16. Gewinnvortrag	3.361,0	4.283,4	4.620,7
17. Einstellung Gewinnrücklagen*	0,0	0,0	0,0
18. BILANZGEWINN**	4.783,4	5.120,7	5.767,3

* bei Aufstellung der Bilanz, ** vor Gewinnverwendungsbeschluss

Weitere Informationen – Schuldenentwicklung

Entwicklung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten u. a.	2019 TEUR	2020 TEUR	2021 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Banken			
Stand 01.01.	85.964,8	90.502,5	98.041,0
Tilgungen mit Umschuldungen	3.462,1	3.522,7	3.667,1
Neuaufnahmen mit Umschuldungen	7.999,8	11.061,2	6.700,3
Stand 31.12.	90.502,5	98.041,0	101.074,2
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter			
Stand 01.01.	0,0	14,8	0,0
Tilgungen	0,0	14,8	0,0
Neuaufnahmen	14,8	0,0	1.500,6
Stand 31.12.	14,8	0,0	1.500,6
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern/Stadtwerke			
Stand 01.01.	0,0	0,0	0,0
Tilgungen	0,0	0,0	0,0
Neuaufnahmen	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.	0,0	0,0	0,0

4. Stadtwerke Hennigsdorf GmbH

SWH GmbH

SWH GmbH – Stadtwerke Hennigsdorf
GmbH

Rathenaustraße 4
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302 5440 0
E-Mail: info@swh-online.de
www: www.swh-online.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter
Stadt Hennigsdorf

Gründung
29.06.1990

Stammkapital:
1.024.000,00 €

Geschäftsführung
Christoph Schneider

Beteiligungen 100 % der Anteile:
Stadtservice Hennigsdorf GmbH,
Kraftwerks- und
Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co.
KG, Stadtbad Hennigsdorf GmbH, KPG
Verwaltungs GmbH, KBI GmbH,

Beteiligungen 50 % der Anteile:
Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH,
Netzgesellschaft Hennigsdorf Strom mbH

Mitglieder Aufsichtsrat
Thomas Günther (Vorsitzende), René
Vierkorn (stellv.) bis 07.09.2021, Werner
Scheeren (stellv.) ab 07.09.2021, Cornelia
Schmidt bis 07.09.2021, Stefan Nelte ab
07.09.2021, Patrick Deligas, Michael Wobst,
Martin Reichhuber, Ulrike Galau, Ralf
Nikolai, Daniel Anders bis 07.09.2021, Ursel
Degner ab 07.09.2021, Oliver Schönrock,
Jens Werner

Gesellschafterversammlung:
Stadt Hennigsdorf, vertr. durch den
Bürgermeister

Vergütung Aufsichtsrat
13.100,00 EUR

Abschlussprüfer
DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten
31.000,00 EUR (Rückstellung)

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Die Geschäftstätigkeit der Stadtwerke Hennigsdorf GmbH umfasst neben der Erzeugung und Lieferung von Fernwärme für Raumheizung und Gebrauchswarmwasser und Serviceleistungen an Heizungsanlagen auch die Verteilung von Energie und den Erwerb, die Planung und den Betrieb von Energieversorgungsnetzen und -anlagen sowie von Kommunikationsnetzen und -anlagen, die Erbringung städtischer Dienstleistungen, wie den Schwimmbadbetrieb, Straßenreinigung und -unterhaltung, sowie die Entwicklung, Errichtung oder Erwerb und Betrieb städtischer Infrastrukturen. Einzelne Aufgabenbereiche wurden auf rechtlich selbständige Tochterunternehmen übertragen.

Kernaufgabe der SWH bleibt die zuverlässige, umwelt- und ressourcenschonende Energieversorgung in Hennigsdorf. Hiermit erfüllt die kommunale Gesellschaft vorrangig öffentliche Zwecke der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Daseinsvorsorge. Als kommunales Unternehmen mit einem ausschließlichen regionalen Tätigkeitsbereich fühlt sich die Geschäftsführung auch für die soziale und wirtschaftliche Entwicklung in der Stadt Hennigsdorf verantwortlich. Die SWH fördert und unterstützt gemeinnützige und gemeinwohlorientierte Tätigkeiten verschiedener Einrichtungen und Institutionen. Schwerpunktmäßig unterstützen die Stadtwerke Klimaschutzmaßnahmen, den Jugendsport sowie Bildungsangebote und ausgewählte Forschungsthemen.

Unternehmensgegenstand:

- die Erzeugung, Lieferung und der Verkauf von Energie,
- die Verteilung von Energie und der Erwerb, die Planung, die Errichtung, der Betrieb von Energieversorgungsnetzen und -anlagen sowie Kommunikationsnetzen und -anlagen einschließlich der Erbringung aller hiermit in Zusammenhang stehenden Serviceleistungen,
- die Erbringung von Beratungsleistungen und kaufmännische Dienstleistungen,
- die Erbringung städtische Dienstleistungen und artverwandte Geschäfte sowie die Planung, die Errichtung der Betrieb und die Verpachtung kommunaler Infrastruktureinrichtungen und- der Erwerb, die Entwicklung, die Vermietung, die Verpachtung und Verkauf von Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungen.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Der Verlust des abgelaufenen Geschäftsjahrs von T€ 22.945 lag unter den Prognosen der Geschäftsführung, weil der für 2023 geplante Verlust aus der Abwertung der neuen Funktionalschwimmhalle nach 2021 vorgezogen wurde (T€ 21.263). Eine weitere Ursache für die Abweichung war die Bildung einer Drohverlustrückstellung zur Vorwegnahme des Verlustes 2022 aufgrund der Energiemarktkrise (T€ 2.700). Das Betriebsergebnis sank um 14% auf T€ 1.483.

Die Versorgung der Kunden erfolgt überwiegend über erdverlegte Fernwärmeleitungen der Fernwärmenetze Hennigsdorf, Bombardier/Alstom und Nieder-Neuendorf. Die Gesamtlänge der Netze beträgt ca. 62 km. Durch Neubauvorhaben der Wohnungsgenossenschaft Hennigsdorf und der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft sowie Erschließungsmaßnahmen im Rahmen der Fernwärmesatzung wurde die Fernwärmeversorgung weiter ausgebaut. In die Erweiterung des Wärmenetzes wurden T€ 227 investiert.

Im Versorgungsgebiet werden derzeit ca. 11.360 Wohnungen sowie 46 kommunale Einrichtungen und 78 gewerbliche Einrichtungen mit Wärme beliefert. Das entspricht einem Fernwärmeversorgungsgrad von ca. 80 %.

Der Absatz lag im Geschäftsjahr 2021 aufgrund der im I. Halbjahr kälteren Witterung mit 133,6 GWh deutlich über dem Niveau des Vorjahres (114,2 GWh). Die Umsatzerlöse aus Wärmelieferungen stiegen gegenüber dem Vorjahr um T€ 1.051 (7,6%) auf T€ 14.846.

Die Bezugskosten für die eingesetzten Brennstoffe und für den Wärmeeinkauf betragen im Berichtsjahr T€ 8.637, was einer Zunahme von T€ 1.061 (14,0%) gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Auf Grund bestehender Liefervereinbarungen war die termingerechte Versorgung mit den erforderlichen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit sichergestellt.

Die Umsatzerlöse und die betrieblichen Erträge lagen mit T€ 17.511 über denen des Vorjahres. Dies ist insbesondere auf den Anstieg der Erlöse aus Wärmelieferungen zurückzuführen.

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Wärmelieferungen (T€ 14.846; Vj. T€ 13.795), Bereitstellung von Hausanschlussstationen (T€ 600; Vj. T€ 594) und Einnahmen aus technischen und kaufmännischen Dienstleistungen (T€ 1.462; Vj. T€ 1.474).

Der Materialaufwand entfällt im Wesentlichen mit T€ 8.637 (Vj. T€ 7.576) auf Brennstoffkosten und Wärmeeinkauf, mit T€ 232 (Vj. T€ 240) auf Strombezugskosten und mit T€ 414 (Vj. T€ 294) auf Aufwendungen für Reparatur- und Wartungsleistungen für Erzeugungs- und Verteilungsanlagen.

Der Rückgang der Personalkosten beruht im Wesentlichen auf Abfindungen im Vorjahr.

Im Berichtsjahr entfallen die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Wesentlichen auf den Aufwand aus einem Zuschuss zu der Errichtung der Funktionalschwimmhalle in der Stadtbad Hennigsdorf GmbH (SBH) (T€ 21.163) und die Zuführung zu einer Drohverlustrückstellung (T€ 2.700).

Im Rahmen der Verschmelzung der Eigentumsgesellschaft Stadtbad Hennigsdorf mbH und der Betriebsgesellschaft Stadtbad Hennigsdorf mbH zur SBH wurde auch der zukünftige bilanzielle Ausweis der Funktionalschwimmhalle auf Ebene der SWH angepasst. Die SWH ist durch die 2021 mit der SBH abgeschlossenen Finanzierungsvereinbarung zur Errichtung der Funktionalschwimmhalle eine Verpflichtung eingegangen, die Kosten der Errichtung mit Zuschüssen zu finanzieren, was zu der Erfassung der eingegangenen Verpflichtung als Verbindlichkeit und dem Ausweis der Zuschüsse als sonstiger Aufwand führt.

Das hat zur Folge, dass das Ergebnis 2021 der SWH durch den Aufwand für die Zuschüsse zu den Investitionen in die FSH in Höhe von T€ 21.163 belastet wird. Die Summe abzüglich der 2021 an die SBH gezahlten 6,0 Mio. € wird als Verbindlichkeit gegenüber verbundenen Unternehmen ausgewiesen.

Im Geschäftsjahr 2021 wurde eine Rückstellung für Verluste aus schwebenden Geschäften für Verluste aus Fernwärmelieferungen im Jahr 2022 gebildet. Die SWH hat ausschließlich langfristige Kundenverträge mit Preisänderungsklauseln (zumeist 10 Jahre). Die Preise werden für den überwiegenden Teil der Kunden einmalig zum 01.01. angepasst. Der Referenzzeitraum für die Indizes der Preisänderungsklauseln sind die Monate Oktober bis September des Vorjahres. Die Auswirkungen der sich im zweiten Halbjahr 2021 abzeichnenden Energiekrise sind nur bis September 2021 in den Kundenpreisen 2022 berücksichtigt. Die extremen Anstiege ab Oktober 2021 und nochmals, bedingt durch den Krieg in der Ukraine, im März 2022 werden erst 2023 in die Kundenpreise einfließen. Der daraus resultierende Verlust im Jahr 2022 sollte bei Entspannung der Marktsituation im Jahr 2023 durch Gewinn ausgeglichen werden.

Die regelmäßigen sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Miet- und Pachtkosten (T€ 914, Vj. T€ 867), Rechts- und Beratungskosten (T€ 440, Vj. T€ 634), Wartungs- und Instandhaltungskosten (T€ 142, Vj. T€ 233) sowie der Gestattungsabgabe (T€ 160; Vj. T€ 160).

Die Veränderungen des Ergebnisses vor Ertragssteuern und des Jahresergebnisses sind aufgrund des Aufwands für den Zuschuss zur Funktionalschwimmhalle nicht aussagekräftig. Das Betriebsergebnis hat sich trotz des gestiegenen Absatzes um T€ 232 auf T€ 1.483 verschlechtert.

Die Liquiditätslage des Unternehmens war im Berichtsjahr gesichert.

Die Bilanzsumme der Stadtwerke Hennigsdorf GmbH belief sich zum Bilanzstichtag auf T€ 39.140. Sie hat sich gegenüber dem Vorjahr um 0,6 % verringert.

Die Vermögensstruktur ist durch einen Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme von ca. 81 % gekennzeichnet. Die Finanzanlagen erhöhten sich um T€ 2.908 durch in die KBI GmbH (T€ 3.250) und die Stadtservice Hennigsdorf GmbH (T€ 100) vorgenommenen Kapitaleinzahlungen, denen Tilgungen von Ausleihungen (T€ 442) gegenüberstanden.

Die Leistungsforderungen haben sich durch den gestiegenen Absatz im 2021 deutlich erhöht.

Unter den sonstigen Aktiva werden Bankguthaben in Höhe von 901 T€ ausgewiesen, die verpfändet bzw. gesperrt sind.

Das Eigenkapital verringerte sich durch den Verlust 2021 um T€ 22.945, dem Kapitaleinzahlungen in Höhe von T€ 6.325 gegenüberstehen. Die Eigenkapitalquote beträgt nunmehr 19,9 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 42,1 %-pkt. verschlechtert. Die Ursache ist die Abbildung der Finanzierung der FSH bei der SWH: Während der Zuschuss an die SBH ergebniswirksam und in den Verbindlichkeiten abgebildet ist, können die Beschlüsse der Stadt Hennigsdorf als Gesellschafter über Kapitaleinzahlungen der Folgejahre nicht abgebildet werden. Gemäß den Wirtschaftsplänen der SWH und SBH wird die Stadt 2022 10 Mio. € in die Kapitalrücklage der SWH einzahlen, die davon die Verbindlichkeit aus der Finanzierungszusage an die SBH (15 Mio. €) entsprechend tilgen wird.

41,2 % der Bilanzsumme entfallen auf kurzfristige Verbindlichkeiten.

Die wirtschaftliche Lage der Stadtwerke Hennigsdorf GmbH wird als schwierig eingestuft. Planungsrechnungen zeigen, dass die Preisexplosionen am Energiemarkt durch die Preisgleitformeln in den Kundenverträgen im Jahr 2023 an die Kunden weitergegeben werden. Die Herausforderung ist deshalb, mit dem Absatzpreisniveau 2022 die Energiekäufe zu finanzieren. Die Geschäftsleitung überprüft regelmäßig die Planungsrechnungen der SWH sowie der Tochterunternehmen, die den Verbrauch der liquiden Mittel aufzeigen. Ziel und Ergebnis ist ein Frühwarnsystem für Engpässe, um im Voraus Maßnahmen ergreifen zu können.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Aufgrund der 2021 erfolgten und 2022 erwarteten Neuanschlüsse ist unter Zugrundelegung von Normaltemperaturwerten ein Absatz von ca. 117 GWh (2020: 117 GWh) zu erwarten. Wesentlichen Einfluss auf die Finanz- und Ertragslage haben die Entwicklung der Strom- und Brennstoffkosten. Die Verträge für Strom- und Gasbezug sind zum 31.12.2021 ausgelaufen. Nachdem bei einer Ausschreibung für Strom keine Angebote eingingen, wurde im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens ein Vertrag zu Festpreisen für 2022 geschlossen. Für den Gasbezug wurden Preisanfragen nicht beantwortet, so dass mit dem bisherigen Lieferanten ein Vertrag für ein Jahr über den Bezug in Form eines Tranchenmodells abgeschlossen wurde. Neben den Wärmelieferungen der KPG aus überwiegend regenerativen Energien von 81 GWh, wird 2022 mit einer Abwärmemenge von ca. 18 GWh geplant. Zur weiteren Wärmeerzeugung wird 2022 Erdgas und Heizöl eingesetzt.

Bereits seit Oktober 2021 erleben wir eine Zeit drastisch steigender Energiepreise. Sollte dieser Trend anhalten oder sich gar verstärken, könnten die Preise für Wärmelieferungen die Zahlungsfähigkeit einzelner Kunden, insbesondere Einzelpersonen und Alleinerziehende in großen Wohnungen, übersteigen. Hieraus können Einnahmehausfälle resultieren. Die Gesellschaft verfolgt daher konsequent das Ziel, den Anstieg der Kosten für die Kunden dauerhaft zu dämpfen. Die Gesamtbelastung für Abnehmer mit sehr niedrigen Einkommen wird jedoch trotz Einsparmaßnahmen voraussichtlich weiter anwachsen.

Zudem könnte der Ukraine-Krieg zu Versorgungsengpässen und weiterhin steigenden Energiekosten führen. Darüber hinaus ist mit verschlechterten Finanzierungsbedingungen zu rechnen. Die Geschäftsführung beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken. Davon umfasst sind auch kurzfristige Maßnahmen zur Optimierung der Versorgung mit Wärme.

Quantitative Angaben zum Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die beobachteten Kennzahlen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts noch nicht verlässlich möglich. Diese hängen von dem Ausmaß und der Dauer des Krieges und die darauffolgenden wirtschaftlichen und sozialen Folgen ab. Es ist allerdings mit einer deutlich negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen zu rechnen.

Gemäß den bestehenden Preisgleitklauseln stiegen die Arbeitspreise zum 01.01.2022 aufgrund der Entwicklung bis September 2021 der verwendeten Preisindizes im Durchschnitt um bis zu 27 %. Bei gleichzeitig deutlich ansteigenden Brennstoffkosten 2022 wird ein deutlich niedrigerer Rohertrag erwartet.

Wie die Entwicklung des Schienenfahrzeugbaus in Hennigsdorf weitergeht, kann aus heutiger Sicht schwer eingeschätzt werden. Das Werk ist einer der größten Wärmekunden der Stadtwerke Hennigsdorf GmbH.

Chancen für die zukünftige Entwicklung sieht die Geschäftsführung in der weiteren konsequenten Umsetzung der strategischen Ausrichtung der SWH als Impulsgeber für Erneuerbare Energien und rationelle Energienutzung sowie als wichtiger Ansprechpartner für alle an der Energieversorgung Beteiligten in der heimischen Region. Entsprechend werden auch weitere Vorhaben zum Klimaschutz durch die SWH unterstützt.

Darüber hinaus ist eine steigende Anzahl von Haushalten und neue Ansiedlung von Gewerbe im Satzungsgebiet zu konstatieren.

Eine weitere Chance besteht im Dienstleistungsbereich für die in den Tochtergesellschaften laufenden Projekte, deren Umsetzung mit dem Baubeginn am alten Gymnasium für das KreativWerk und der neuen Schwimmhalle voranschreitet.

Aufgrund der anstehenden Maßnahmen und der Berücksichtigung der dargestellten aktuellen Risiken wird im Jahr 2022 aufgrund der Verringerung des Rohertrags sowie der Ergebnisentwicklung aus dem Betrieb des Stadtbades ein Verlust von T€ 2.911 erwartet.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Formel	errechneter Wert		
		2019	2020	2021
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	82,9 %	76,0 %	81,1 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	53,9 %	62,0 %	19,9 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	84,3 %	99,4 %	28,1 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	2,9 %	1,4 %	1,2 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	112,2 %	191,5 %	54,4 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Veränder. langfr. RST +/- Außerordentl. Ergeb.	1.154.296 €	1.709.005 €	-21.986.743 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	1,8 %	2,4 %	-58,1 %
Umsatz	Wert aus GuV	14.827.096 €	17.014.063 €	17.485.595 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	212.747 €	715.670 €	-22.944.946 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	17,3 %	18,1 %	15,2 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	35	39	40
Anteil weiblicher Mitarbeiter	$\frac{\text{weibl. Mitarbeiter} \times 100}{\text{alle Mitarbeiter}}$	25 %	25 %	25,5 %

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	Zuführungen zur Kapitalrücklage 6.325.000 €
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	Aufwand aus Verlustübernahme SBH 645.244,36 €
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	Patronatserklärung für die KPG gegenüber der Deutschen Kreditbank AG über 25,9 Mio. € Verpfändung von Geschäftsanteilen der Netzgesellschaft Hennigsdorf Strom mbH für fremde Verbindlichkeiten (KPG) über 1,0 Mio. €
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter: aus Darlehen: 4.000.000,00 € aus sonstige Verbindlichkeiten: 130,01 € Forderungen aus Ausleihungen an verbundene Unternehmen (KPG) von 4.900.000,00 € Aus Leistungsbeziehungen insbesondere Wärmelieferungen und Betriebsführung bestehen zum 31.12. Forderungen gegen die Stadt: 214.136,82 € verbundene Unternehmen 0,00 € Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen 15.801.149,42 €

Weitere InformationenWeitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	32.168,00	21.396,00	17.373,00
Sachanlagen	12.664.263,09	12.785.584,36	11.713.190,86
Finanzanlagen	16.052.250,97	17.102.937,73	20.011.131,77
Summe Anlagevermögen	28.748.682,06	29.909.918,09	31.741.695,63
Vorräte	154.808,81	156.457,76	137.168,81
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.634.338,34	2.083.728,79	3.168.973,20
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.040.827,30	7.103.249,21	4.006.013,69
Summe Umlaufvermögen	5.829.974,45	9.343.435,76	7.312.125,70
Rechnungsabgrenzungsposten	93.829,00	107.949,00	86.501,00
Bilanzsumme	34.672.485,51	39.361.302,85	39.140.322,33

Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Gezeichnetes Kapital	1.024.000,00	1.024.000,00	1.024.000,00
Kapitalrücklage	15.561.958,78	20.561.658,78	26.886.958,78
Gewinnrücklagen	3.500.000,00	3.500.000,00	3.500.000,00
Bilanzgewinn / -verlust	-1.397.137,88	-681.468,38	-23.626.414,41
Summe Eigenkapital	18.688.820,90	24.404.490,40	7.784.544,37
Summe Sonderposten	3.899.027,00	3.729.806,00	3.527.300,00
Summe Rückstellungen	2.297.999,00	1.200.201,00	4.183.198,00
Summe Verbindlichkeiten	9.785.527,69	10.000.882,77	23.621.353,90
Rechnungsabgrenzungsposten	1.110,92	25.922,68	23.926,06
Bilanzsumme	34.672.485,51	39.361.302,85	39.140.322,33

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2019	2020	2021
Umsatzerlöse	14.827.095,72	17.014.063,41	17.485.595,07
Sonstige betriebliche Erträge	156.676,68	1.078.468,91	438.736,61
Summe betriebliche Erträge	14.983.772,40	18.092.532,32	17.924.331,68
Materialaufwand	7.352.624,68	8.146.616,08	9.309.021,44
Personalaufwand	2.568.158,87	3.086.026,16	2.653.851,70
Abschreibungen	937.811,68	2.198.133,16	958.202,95
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.406.572,66	3.004.239,99	26.441.440,38
Aufwendungen aus Verlustübernahme	260.531,93	541.062,57	645.244,36
Summe Aufwendungen	14.525.699,82	16.976.077,96	40.007.760,83
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	277.266,36	198.468,19	164.566,28
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	424.076,63	243.804,05	207.190,31
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	311.262,31	1.071.118,50	-22.564.789,79
Steuern von Einkommen und vom Ertrag	76.938,75	331.430,92	812.930,12
Sonstige Steuern	21.576,72	24.018,08	6.128,35
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	212.746,84	715.669,50	-22.944.946,03

Weitere Informationen – Schuldenstand

Angaben über Schuldenstand in TEUR	2019	2020	2021
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
Stand am 01.01.	3.987,1	3.420,0	2.852,8
Tilgung / Abgang	567,1	567,1	567,1
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.	3.420,0	2.852,8	2.285,7
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter			
Stand am 01.01.	4.000,0	4.000,0	4.000,0
Tilgung / Abgang	0,0	0,0	0,0
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.	4.000,0	4.000,0	4.000,0
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern			
Stand am 01.01.	500,0	500,0	0,0
Tilgung / Abgang	0,0	500,0	0,0
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.	500,0	0,0	0,0
Kreditverbindlichkeiten gesamt			
Stand am 01.01.	8.487,1	7.920,0	6.852,8
Tilgung / Abgang	567,1	1.067,1	567,1
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	0,0
Stand 31.12.	7.920,0	6.852,8	6.285,7

4.1. Stadtservice Hennigsdorf GmbH

SH GmbH

SH GmbH – Stadtservice Hennigsdorf GmbH

Eduard-Maurer-Straße 13
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302 200 100

E-Mail: mail@stadtservice-hennigsdorf.de

www: www.stadtservice-hennigsdorf.de

Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

Stadtwerke Hennigsdorf GmbH

Gründung

03.06.1992

Stammkapital

77.000,00 EUR

Geschäftsführung

André Wille

Mitglieder Aufsichtsrat

Kein eigener Aufsichtsrat;
im Innenverhältnis ist der Aufsichtsrat
der Muttergesellschaft zuständig

Abschlussprüfer

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

8.900,00 EUR (Rückstellung)

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Die Stadtservice Hennigsdorf GmbH nimmt im Rahmen der Aufgabenerfüllung der Stadt Hennigsdorf die Straßenreinigung und – unterhaltung, den Winterdienst sowie die Grünflächenpflege wahr.

Darüber hinaus wurden die Aufgaben der Friedhofbewirtschaftung auf die Gesellschaft übertragen. Die Leistungen der Gesellschaft werden gegenüber der Stadt und nicht gegenüber den Bürgern der Stadt abgerechnet. Neben den Dienstleistungen für die Stadt Hennigsdorf wurden insbesondere Grünflächenpflege, Reinigungsleistungen und Winterdienste an Eigengesellschaften der Stadt und an private Grundstückseigentümer erbracht.

Unternehmensgegenstand:

- die Erbringung von Stadtdienstleistungen, insbesondere für Kommunen, z.B. Verkehrsflächenreinigung, Winterdienstleistungen, Straßenunterhaltung, Grünanlagenunterhaltung, Garten- und Landschaftsgestaltung, Transport- und Entsorgungsleistungen sowie Gebäudereinigung, weiterführende Leistungen im Rahmen des Facility-Managements und angrenzende Leistungen

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Schwerpunkt der Tätigkeit der Gesellschaft im Berichtsjahr war unverändert das Erbringen von Dienstleistungen für die Stadt Hennigsdorf.

Der Dienstleistungsvertrag mit der Stadt sowie der Bewirtschaftungsvertrag für die städtischen Friedhöfe bilden nach wie vor die wirtschaftliche Grundlage des Unternehmens. Allein diese Verträge haben ein Umsatzvolumen von ca. T€ 2.128, was wie erwähnt etwa 76 % der Umsatzerlöse in 2021 entspricht.

Bei der Grünflächenpflege und der Straßenreinigung wurden die Preise zum 01.01.2021 erneut erhöht, was bei einem vergleichbar konstanten Auftragsvolumen gegenüber dem Vorjahr zu einem Anstieg des Umsatzvolumens in Höhe von T€ 197 geführt hat. Die Anpassung der Preise erfolgte zum größten Teil durch die Anhebung der Löhne und Gehälter entsprechend der Betriebsvereinbarung zum 01.07.2021.

Beim Winterdienst hatte sich durch die milden Winter der letzten Jahre und den daraus resultierenden geringeren Einsätzen die Auftragspauschale bereits in 2018 um ca. T€ 46 reduziert und sich damit im Berichtsjahr durch seine 5-jährige Bindung nicht verändert.

Hinzu kommen Umsatzerlöse aus Verträgen mit städtischen Einrichtungen und Gesellschaften oder Gesellschaften mit städtischer Beteiligung sowie für private Auftraggeber für vergleichbare oder ähnliche Dienstleistungen von ca. T€ 670 (24 %).

Im Jahresdurchschnitt wurden 53 (Vorjahr 51) Mitarbeiter einschließlich Geschäftsführung beschäftigt. Davon arbeiten 46 Mitarbeiter in Vollzeit und 7 Mitarbeiter zwischen 15 und 30 Arbeitsstunden pro Woche. In den Sommermonaten Juli bis September wurden bis zu 2 Leiharbeiter eingesetzt. Die Personalkosten haben sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund von jährlichen Lohnanpassungen und Einstellungen um ca. 12,6 % erhöht. Weiterhin bleibt der hohe Krankenstand ein immenser Kostenfaktor. Sind zu Beginn des Jahres Langzeiterkrankte über das Hamburger Modell wieder dem Unternehmen zugeführt worden, so hat sich im Laufe des Jahres diese Situation wieder deutlich verschlechtert und ab dem IV. Quartal hatte das Unternehmen wieder 4 Langzeiterkrankte. Hier macht sich auch die hohe Altersstruktur bemerkbar. Bei einem Altersdurchschnitt von 49 Jahren sind 33 Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen älter als 50 Jahre und davon 13 Mitarbeiter/-innen 60 Jahre und älter.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden, unter Berücksichtigung der aktuellen wirtschaftlichen Situation nur T€ 11 in die Erneuerung bzw. den Austausch von Kleintechnik investiert. Wesentliche Anschaffungen waren hier Rasenmäher, Laubsauger und Sägen.

Die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage der Stadtservice Hennigsdorf GmbH hat sich im Geschäftsjahr 2021 insgesamt verschlechtert.

Die Finanzsituation der Gesellschaft ist aufgrund der Verluste des Geschäftsjahres weiterhin als angespannt einzuschätzen. Aus dem Mittelzufluss der laufenden Geschäftstätigkeit konnten sowohl die Darlehensverbindlichkeiten bei Fälligkeit bedient werden als auch die Investitionen finanziert werden. Der Zahlungsmittelbestand zum Ende des Geschäftsjahres erhöhte sich auf T€ 153.

Das Ergebnis 2021 ist mit T€ -123 deutlich besser ausgefallen als geplant (T€ -198).

Da der überwiegende Teil der Umsatzerlöse auf Leistungen entfällt, die zu im Voraus vereinbarten Selbstkostenfestpreisen mit einem vorgegebenen Gewinnaufschlag (in der Regel 3%) nach öffentlichem Preisrecht abgerechnet werden, trägt die Gesellschaft das Preisänderungsrisiko, dass in den letzten Jahren nicht ausreichend durch den Gewinnaufschlag abgedeckt war. Die Verschlechterung des Ergebnisses resultiert insbesondere aus der Erhöhung der Personalkosten.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Die Verträge mit der Stadt Hennigsdorf über Stadtdienstleistungen sind bis zum 31.12.2022 vereinbart. Der Vertrag über die Bewirtschaftung der Friedhöfe läuft bis zum 31.07.2023.

Eine Anpassung der Preise erfolgt auf der Grundlage einer Kalkulation der Selbstkosten, zuletzt zum Beginn des Jahres 2021. Im Jahr 2021 wurden die Selbstkostenpreise für 2020 nach- und 2022 vorkalkuliert, eine Anpassung der Preise erfolgte zum 01.01.2022.

Unter dem Titel „Stadtservice 2030“ arbeitete seit Dezember 2020 eine Arbeitsgruppe unter anderem mit einer Unternehmensberatung, um zu untersuchen, welche Entwicklungsmöglichkeiten, Veränderungen oder Ergänzungen, Reduzierungen bzw. Umstrukturierungen möglich oder nicht umsetzbar sind, damit das Unternehmen für die Zukunft leistungsfähig aufgestellt wird. In Abhängigkeit zu treffender Entscheidungen soll hier ein neues Unternehmenskonzept über die nächsten Monate/Jahre umgesetzt werden.

Die unter dem Titel „Stadtservice 2030“ arbeitende Projektgruppe hatte Ihre Arbeit kontinuierlich in 2021 fortgeführt und über die Abstimmungsgremien Aufsichtsrat und Stadtverordnetenversammlung die Varianten 4a, 4b und 5 aus den entwickelten Varianten (insgesamt 7) weiter untersucht. Hierbei kristallisiert sich die Variante 4b als wohl effektivste heraus, eine Freigabe zur Umsetzung hierfür erfolgte durch die SVV im Februar 2022 nach dem im Aufsichtsrat diese Variante schon im November 2021 eine breite Zustimmung fand. Wesentliche Punkte dieser Variante sind neben der Optimierung von Arbeitsprozessen und daraus folgend der Steigerung von Aufgabenerfüllungen, die Erschließung neuer Aufgabengebiete in Ergänzung zum bestehenden Dienstleistungsvertrag. Hierzu zählen im Wesentlichen der Baumdienst mit seinen Pflege- und Entwicklungsleistungen sowie Neupflanzungen, die Erweiterung der Straßenreinigung und des Winterdienstes auf die Radwege der Stadt Hennigsdorf sowie kleinere Maßnahmen mit der Pflege und Instandhaltung der Stadtmöbel und der Reinigung der Glasvitrinen in der Stadt.

Die Neubesetzung der Position des Bauhofleiters zum 01.01.2021 sowie die Festlegung eines Weiterbildungsbudgets zur Qualifizierung der Mitarbeiter sollen die Qualität und Effektivität bei der Arbeit der Mitarbeiter stärken und die Leistungsfähigkeit erhöhen. Diesem steht allerdings nach wie vor die hohe Altersstruktur und der hohe Krankenstand entgegen. Um der Altersstruktur entgegen zu wirken, hat das Unternehmen einen neuen Anlauf gestartet um wieder Ausbildungsbetrieb zu werden, was mit einer Zulassung zum Ausbildungsjahr 2021/2022 erfolgreich abgeschlossen wurde und seit dem 01.09.2021 bereits ein Auszubildenden angestellt.

Eine Veränderung der Personalstruktur ist beim vorhandenen Auftragsbestand nicht vorgesehen. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Konzeptes Stadtservice 2030 und der Umsetzung der Variante 4b werden in den nächsten Monaten/Jahren bis zu 10 neue Mitarbeiter im Unternehmen eingestellt.

Für das Geschäftsjahr 2022 wird ein Verlust in Höhe von T€ 59 erwartet. Den preisbedingten erwarteten Umsatzanstieg (+ T€ 489) steht insbesondere ein Anstieg des Personalaufwands aufgrund erwarteter Mehrkosten durch die Anpassung der Mindestlöhne, für die Eingliederung Langzeiterkrankter sowie geplanter Investitionen in die eigene Berufsausbildung von Fachkräften und die Qualifizierung der Mitarbeiter gegenüber.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Formel	errechneter Wert		
		2019	2020	2021
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	58,5 %	71,6 %	54,0 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	43,1 %	49,8 %	46,2 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$	73,7 %	69,5 %	94,3 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0,2 %	0,1 %	0,1 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	102,8 %	70,5 %	96,3 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Veränder. langfr. RST +/- Außerordentl. Ergeb.	-97.567 €	61.016 €	-10.338 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ})}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$	-34,4 %	-9,8 %	-18,9 %
Umsatz	Wert aus GuV	2.448.179 €	2.601.346 €	2.798.349 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	-226.893 €	-66.099 €	-122.599 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	77,6 %	69,7 %	72,9 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	54	50	52
Anteil weiblicher Mitarbeiter	$\frac{\text{weibl. Mitarbeiter} \times 100}{\text{alle Mitarbeiter}}$	47,2 %	44,4 %	48,0 %

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung				
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	Zuführung Kapitalrücklage: 100.000,00 €				
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	-				
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	-				
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	<p>Betriebsmitteldarlehen von der Stadtwerke Hennigsdorf GmbH von bis zu 200.000,00 € (zum 31.12: 0,00 €)</p> <p>Die Leistungsbeziehungen mit der Stadt Hennigsdorf erfolgen direkt in die Gebührenhaushalte.</p> <p>Aus Leistungsbeziehungen mit verbundenen Unternehmen bestehen zum 31.12.2021</p> <table> <tr> <td>Forderungen</td> <td>1.382,91 €</td> </tr> <tr> <td>Verbindlichkeiten</td> <td>5.069,19 €</td> </tr> </table>	Forderungen	1.382,91 €	Verbindlichkeiten	5.069,19 €
Forderungen	1.382,91 €					
Verbindlichkeiten	5.069,19 €					

Weitere InformationenWeitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	379.672,00	455.606,00	343.720,00
Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	379.672,00	455.606,00	343.720,00
Vorräte	35.693,35	21.173,55	17.373,80
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	155.676,38	90.484,76	123.275,03
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	74.014,53	67.076,73	152.554,64
Summe Umlaufvermögen	265.384,26	178.735,04	293.203,47
Rechnungsabgrenzungsposten	3.664,40	2.090,00	90,00
Bilanzsumme	648.720,66	636.431,04	637.013,47
Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Gezeichnetes Kapital	77.000,00	77.000,00	77.000,00
Kapitalrücklage	0,00	103.000,00	203.000,00
Gewinnrücklagen	233.107,13	233.107,13	233.107,13
Bilanzgewinn / -verlust	-30.322,34	-96.421,36	-219.020,64
Summe Eigenkapital	279.784,79	316.685,77	294.086,49
Summe Sonderposten	0,00	0,00	0,00
Summe Rückstellungen	90.500,00	109.350,00	128.000,00
Summe Verbindlichkeiten	278.435,87	210.395,27	214.926,98
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Latente Steuern	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	648.720,66	636.431,04	637.013,47

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2019	2020	2021
Umsatzerlöse	2.448.178,64	2.601.346,84	2.798.348,52
Bestandsveränderung fertige und unfertige Erzeugnisse	-6.000,00	-6.910,00	-304,70
Sonstige betriebliche Erträge	15.363,84	23.236,73	10.916,57
Summe betriebliche Erträge	2.457.542,48	2.617.673,57	2.808.960,39
Materialaufwand	192.705,89	176.786,38	189.964,62
Personalaufwand	1.900.435,92	1.813.413,49	2.039.539,42
Abschreibungen	129.325,90	127.115,82	112.261,21
Sonstige betriebliche Aufwendungen	460.786,59	562.611,81	586.731,13
Summe Aufwendungen	2.683.254,30	2.679.927,50	2.928.496,38
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	107,11	508,62	109,78
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.048,67	3.553,71	2.268,07
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-229.653,38	-65.299,02	-121.694,28
Steuern von Einkommen und vom Ertrag	-3.745,25	0,00	0,00
Sonstige Steuern	985,00	800,00	905,00
Jahresfehlbetrag	-226.893,13	-66.099,02	-122.599,28

Weitere Informationen – Schuldenstand

Angaben über Schuldenstand in TEUR	2019	2020	2021
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
Stand am 01.01.	159,6	169,3	110,9
Tilgung / Abgang	-52,8	-58,3	-44,7
Neuaufnahme / Zugang	62,5	0,00	0,00
Stand 31.12.	169,3	110,9	66,2
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter			
Stand am 01.01.	0,00	0,00	0,00
Tilgung / Abgang	0,00	0,00	0,00
Neuaufnahme / Zugang	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	0,00	0,00	0,00

4.2. Kraftwerks- und Projektentwicklungsgesellschaft Hennigsdorf mbH & Co. KG

KPG mbH & Co. KG

KPG mbH & Co. KG – Kraftwerks- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
 Rathenaustraße 4
 16761 Hennigsdorf
 Telefon: 03302 207 817
 E-Mail: info@kpg-hennigsdorf.de
 www: www.kpg-hennigsdorf.de
 Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die KPG Verwaltungs GmbH.
 Kommanditistin ist die Stadtwerke Hennigsdorf GmbH.

Gründung

29.09.2006 - Die Gesellschaft ist entstanden durch formwechselnde Umwandlung der Kraftwerks- und Projektentwicklungsgesellschaft Hennigsdorf mbH mit Sitz in Hennigsdorf auf Grund des Umwandlungsbeschlusses vom 12.07.2016.

Stammkapital

100.000,00 EUR

Geschäftsführung

Die Gesellschaft wird durch die von § 181 BGB befreite KPG Verwaltungs GmbH als deren persönlich haftende Gesellschafterin vertreten.

Mitglieder Aufsichtsrat

Kein eigener Aufsichtsrat;
 im Innenverhältnis ist der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft zuständig

Abschlussprüfer

KWP Revision GmbH
 Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

16.000,00 EUR (Rückstellung)

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Die Kraftwerks- und Projektentwicklungsgesellschaft Hennigsdorf mbH wurde gemäß des Umwandlungsbeschlusses vom 12. Juli 2016 in die Kommanditgesellschaft Kraftwerks- und Projektentwicklungsgesellschaft Hennigsdorf mbH & Co. KG (im Weiteren KPG genannt) umgewandelt. Der Formwechsel ist am 17. September 2016 mit Eintragung ins Handelsregister wirksam geworden.

Persönlich haftender Gesellschafter ist die 100 %ige SWH-Tochter KPG Verwaltungs GmbH.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich auf die Erzeugung und Lieferung von Fernwärme und Elektroenergie sowie Projektentwicklung.

Unternehmensgegenstand:

- Vorbereitung, Projektierung –auch für Dritte-, Entwicklung, Bau und Betrieb von Wärmeerzeugungsanlagen, ggf. auch für Stromerzeugung, auf der Grundlage von unterschiedlichen Brennstoffen; Vertrieb der produzierten Produkte und Handel mit Brennstoffen.
- die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erstreckte sich im Geschäftsjahr 2021 auf die Erzeugung und Lieferung von Fernwärme und Elektroenergie sowie Projektentwicklung.

Die Lieferung der Wärme erfolgte an den einzigen Kunden SWH durch das Biomasseheizkraftwerk im Rahmen des Fernwärmepreisindex-gebundenen Wärmelieferungsvertrages, durch das Bioerdgas-BHKW auf der Grundlage eines HEL-gebundenen Wärmelieferungsvertrages und durch das neu errichtete HKW Nord II.

Die in den Anlagen erzeugte Elektroenergie wird ausschließlich in das Stromnetz des regionalen Verteilnetzbetreibers E.DIS Netz GmbH eingespeist.

Die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft wird als zufriedenstellend eingeschätzt, was sich unter anderem auch im positiven Ergebnis des Jahres ausdrückt. So konnte das im Lagebericht 2020 avisierte Ergebnis in Höhe von T€ 371 mit T€ 2.936 übertroffen werden. Ursächlich für das bessere Ergebnis war neben einem deutlich verbesserten Rohertrag insbesondere der Ertrag aus Tilgungsschüssen in Höhe von T€ 1.429 aus der KfW-Finanzierung für das Projekt Wärmedrehscheibe.

Die Vermögensstruktur ist durch einen Anteil vom Anlagevermögen an der Bilanzsumme von 69 % gekennzeichnet. Das Sachanlagevermögen verringerte sich um die Abschreibungen (T€ 1.792), denen Zugänge in Höhe von 832 gegenüberstehen.

Das Eigenkapital erhöhte sich ergebnisbedingt um T€ 2.936 auf T€ 9.164. Unter Einbeziehung der Zuschüsse zum Anlagevermögen beträgt die Eigenkapitalquote nunmehr 39,6 % und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 10,5 %-Punkte verbessert.

16,5 % der Bilanzsumme entfallen auf kurzfristige Verbindlichkeiten.

Der Rückgang der langfristigen Bankverbindlichkeiten resultiert aus den Tilgungsschüssen.

Die Zunahme des Finanzmittelbestandes resultiert aus dem Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit, dem ein Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit und ein Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit gegenüberstehen.

Die Liquiditätsslage unseres Unternehmens war im Berichtsjahr gesichert.

Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen mit T€ 6.218 (Vj. T€ 6.004) aus Wärmelieferungen und mit T€ 3.559 (Vj. T€ 3.141) aus Stromlieferungen und mit T€ 633 (Vj. T€ 582) aus Erträgen für die Verpachtung von Anlagen und Grundstücken. Die Umsätze wurden ausschließlich im Inland erzielt.

Der Materialaufwand setzt sich im Wesentlichen zusammen aus den Kosten für Holzhackschnitzel (T€ 1.636; Vj. T€ 1.643), für Gasbezug inklusive des Heizhauses Nord II (T€ 2.348; Vj. T€ 1.995), für Strombezug (T€ 583; Vj. T€ 595), für Reparaturen und Instandhaltung (T€ 406; Vj. T€ 652) und für die technische Betriebsführung (T€ 445; Vj. T€ 448).

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen entfallen mit T€ 151 (Vj. T€ 326) auf Management- und Beratungsleistungen, mit T€ 117 (Vj. T€ 128) auf Versicherungsbeiträge und mit T€ 352 (Vj. T€ 352) auf kaufmännische Dienstleistungen.

Im Mai 2019 wurden mit der DKB als Hausbank vier unterschiedliche KfW-Förderdarlehen mit einem Volumen von 9.123 T€ zur Finanzierung des 1. Teils der Wärmedrehscheibe abgeschlossen. Davon wurden bis Ende 2021 8.579 T€ abgerufen. Für zwei Darlehen wurden 2021 Tilgungszuschüsse in Höhe von 1.429 T€ gewährt, die unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen werden.

Das Finanzergebnis (T€ -339; Vj. T€ -993) ergibt sich aus den Zinserträgen (T€ 23; Vj. T€ 23) aus Finanzanlagen, Zinsaufwendungen (T€ 389; Vj. T€ 525), Zuschreibungen zu Finanzanlagen (T€ 50; Vj. T€ 0) sowie Abschreibungen auf Finanzanlagen (T€ 23; Vj. T€ 491).

Die Abschreibungen erfolgten auf drei Projektfinanzierungen aufgrund der Veränderung technischer bzw. rechtlicher Rahmenbedingungen, die zu dauernden Wertminderungen der Ausleihungen und den daraus resultierenden Zinsforderungen führen.

Das Ergebnis vor Ertragsteuern von T€ 3.235 (Vj. T€ 522) wurde mit Ertragsteuern und latenten Steuern von T€ 467 belastet. Dies entspricht einer Steuerbelastungsquote von 14,4 % (Vorjahr: 17,5 %). Die KPG unterliegt als Personengesellschaft nicht der Körperschaftsteuer, so dass der Ertragssteueraufwand nur die Gewerbesteuerbelastung enthält.

Die Geschäftsführung beurteilt den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage im Berichtsjahr als positiv.

Die Versorgungssicherheit für Holzhackschnitzel war jederzeit gewährleistet. Die vergleichsweise stabile Laufleistung der Kraftwerke und die Erhöhung des Wirkungsgrads durch die verschiedenen Maßnahmen der letzten Jahre führten zu einem sehr guten Ergebnis der Gesellschaft.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Durch die Erzeugungskapazitäten aus dem Projekt Wärmedrehscheibe und der erfolgten Übernahme der Anlagen der SWH zum 01.01.2017 ist geplant, die SWH ab 2023 mit Wärme für die gesamte Grund- und Mittellast zu beliefern.

Für die beobachteten finanziellen und nichtfinanziellen Leistungsindikatoren erwartet die Gesellschaft auf Basis der Unternehmensplanung (Stand: 18.11.2021) folgende Entwicklung:

Für 2022 wird ein Ergebnis in Höhe von -836 T€ erwartet. Dies ist im Wesentlichen auf die explosionsartig ansteigenden Preise am Energie- und Brennstoffmarkt, insbesondere bei den Gaspreisen, zurückzuführen. Wie sich dieser Trend fortsetzt, ist aus heutiger Sicht schwer einzuschätzen.

Ebenfalls kann derzeit nicht eingeschätzt werden, wie sich die bestehenden Holzlieferverträge entwickeln werden. Prinzipiell sind die bestehenden Holzlieferverträge über Preisgleitformeln an den Wärmepreisindex gekoppelt, der mit etwas zeitlichem Versatz gegenüber den steigenden HEL- und Gaspreisen ansteigen wird. Damit werden auch die Holzpreise mit dieser zeitlichen Verzögerung ansteigen. Andererseits ist auch die Nachfrage nach Festholz und dessen Preis in den letzten Monaten stark angestiegen. Auch von bisher im Bereich der Altholzverbrennung tätigen Kraftwerken ist eine verstärkte Nachfrage nach waldfrischen Hackschnitzeln zu verzeichnen, so dass auch diese Kraftwerke verstärkt als Wettbewerber auftreten.

Um die Brennstoffversorgung des Kraftwerkes zu sichern, mussten schon in den bestehenden Brennstofflieferverträgen Zugeständnisse beim Preis gemacht werden.

Quantitative Angaben zum Einfluss des Ukraine-Kriegs auf die beobachteten Kennzahlen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts noch nicht verlässlich möglich. Diese hängen von dem Ausmaß und der Dauer des Krieges und die darauffolgenden wirtschaftlichen und sozialen Folgen ab. Es ist allerdings mit einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen zu rechnen.

Entsprechend dem Zweck der Gesellschaft liegen die Chancen der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft überwiegend beim Mutterunternehmen. Die Geschäftstätigkeit der KPG trägt zur Erreichung der Ziele der SWH hinsichtlich einer ökologischen und nachhaltigen Wärmeversorgung bei.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Formel	errechneter Wert		
		2019	2020	2021
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	81,1 %	76,8 %	69,3 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	23,4 %	24,2 %	33,8 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK}}{\text{Anlagevermögen}} \times 100$	63,0 %	71,6 %	80,7 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	6,7 %	5,4 %	3,7 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	99,8 %	174,2 %	188,3 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Veränder. langfr. RST +/- Außerordentl. Ergeb.	1.802.109 €	2.627.623 €	4.728.372 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ})}{\text{Bilanzsumme}} \times 100$	5,1 %	3,7 %	12,3 %
Umsatz	Wert aus GuV	8.326.578 €	9.761.043 €	10.439.441 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	700.417 €	429.935 €	2.936.440 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	2,7 %	2,3 %	1,2 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	1	1	0
Anteil weiblicher Mitarbeiter	$\frac{\text{weibl. Mitarbeiter} \times 100}{\text{alle Mitarbeiter}}$	0,0 %	0,0 %	0,0 %

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	Patronatserklärung der SWH gegenüber der Deutschen Kreditbank AG über 25,9 Mio. €
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafterin (SWH): aus Darlehen: 4.900.000,00 € Aus Leistungsbeziehungen bestehen zum 31.12. Forderungen gegen verbundene Untern. 692.749,96 € Verbindlichkeiten ggü. verb. Untern. 497.510,65 €

Weitere InformationenWeitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	19.480.242,59	19.734.175,80	18.778.313,38
Finanzanlagen	618.000,00	50.000,00	0,00
Summe Anlagevermögen	20.098.242,59	19.784.175,80	18.778.313,38
Vorräte	199.000,00	132.000,00	95.500,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.188.674,64	4.617.247,44	4.366.830,84
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	250.520,83	1.219.894,35	3.830.369,10
Summe Umlaufvermögen	4.638.195,47	5.969.141,79	8.292.699,94
Rechnungsabgrenzungsposten	30.431,42	14.019,32	20.030,81
Bilanzsumme	24.766.869,48	25.767.336,91	27.091.044,13
Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Kapitalanteile	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Rücklagen	4.997.596,89	5.698.013,61	6.127.948,37
Bilanzgewinn / -verlust	700.416,72	429.934,76	2.936.440,34
Summe Eigenkapital	5.798.013,61	6.227.948,37	9.164.388,71
Summe Sonderposten	988.380,95	1.254.033,64	1.559.215,71
Summe Rückstellungen	59.250,00	71.764,37	211.460,00
Summe Verbindlichkeiten	17.921.224,92	18.213.590,53	15.987.979,71
Latente Steuern	0,00	0,00	168.000,00
Bilanzsumme	24.766.869,48	25.767.336,91	27.091.044,13

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2019	2020	2021
Umsatzerlöse	8.326.577,50	9.761.043,13	10.439.440,59
Sonstige betriebliche Erträge	117.575,84	232.689,32	1.690.546,91
Summe betriebliche Erträge	8.444.153,34	9.993.732,45	12.129.987,50
Materialaufwand	4.780.497,86	5.441.384,63	5.519.476,42
Personalaufwand	221.237,92	227.289,31	123.130,08
Abschreibungen	1.083.642,00	1.706.591,28	1.791.931,73
Sonstige betriebliche Aufwendungen	951.007,99	1.085.145,57	882.485,86
Summe Aufwendungen	7.036.385,77	8.460.410,79	8.317.024,09
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24.050,40	23.277,26	22.752,93
Abschreibung auf Finanzanlagen	18.050,00	491.097,22	22.533,33
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	557.449,93	524.705,31	389.140,97
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	856.318,04	540.796,39	3.424.042,04
Steuern von Einkommen und vom Ertrag	137.081,41	91.469,20	466.880,00
Sonstige Steuern	18.819,91	19.392,43	20.721,70
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	700.416,72	429.934,76	2.936.440,34

Weitere Informationen – Schuldenstand

Angaben über Schuldenstand in TEUR	2019	2020	2021
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
Stand am 01.01.	6.764,1	9.497,4	11.461,7
Tilgung / Abgang	1.735,3	1.463,9	3.131,3
Neuaufnahme / Zugang	4.468,6	3.428,2	917,9
Stand 31.12.	9.497,4	11.461,7	9.248,3
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen			
Stand am 01.01.	5.336,6	6.312,6	5.300,0
Tilgung / Abgang	36,6	1.012,6	400,0
Neuaufnahme / Zugang	1.012,6	0,0	0,0
Stand 31.12.	6.312,6	5.300,0	4.900,0
Kreditverbindlichkeiten gesamt			
Stand am 01.01.	12.100,7	15.810,0	16.761,7
Tilgung / Abgang	1.771,9	2.476,5	3.531,3
Neuaufnahme / Zugang	5.481,2	3.428,2	917,9
Stand 31.12.	15.810,0	16.761,7	14.148,3

4.3. KPG Verwaltungs GmbH

KPG Verwaltungs GmbH

KPG Verwaltungs GmbH – Kraftwerks-
Rathenaustraße 4
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302 5440 0

E-Mail: info@kpg-hennigsdorf.de
www: www.swb-online.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

Stadtwerke Hennigsdorf GmbH

Gründung

12.07.2016

Stammkapital

25.000,00 EUR

Geschäftsführung

Christoph Schneider

Beteiligungen

Komplementärin der Kraftwerks- und
Projektentwicklungsgesellschaft
Hennigsdorf mbH Co. KG

Mitglieder Aufsichtsrat

Kein eigener Aufsichtsrat; im
Innenverhältnis ist der Aufsichtsrat der
Muttergesellschaft zuständig

Abschlussprüfer

DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

3.800,00 EUR (Rückstellung)

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Mit Kaufvertrag vom 12. Juli 2016 erwarb die Stadtwerke Hennigsdorf GmbH alle Geschäftsanteile der HGS Hennigsdorfer Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH, die mit Gesellschafterbeschluss vom gleichen Tage zur KPG Verwaltungs GmbH (im Weiteren KPG Verwaltung genannt) umfirmiert wurde.

Die Tätigkeit der KPG Verwaltung beschränkt sich auf die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung und Vertretung der Kraftwerks- und Projektentwicklungsgesellschaft Hennigsdorf mbH Co. KG (im Weiteren KPG genannt).

Unternehmensgegenstand:

- Vollhafterin der Kraftwerks- und Projektentwicklungsgesellschaft Hennigsdorf mbH & Co. KG.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresergebnis von T€ 0 ab.

Die Finanzierung der Gesellschaft ist zum einen durch einen Aufwandsersatzanspruch für die Geschäftsführung und Vertretung gegen die KPG und zum anderen durch einen Kapital- bzw. Gewinnanteil an der KPG in Höhe von 1% gesichert.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird als stabil eingeschätzt. Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2021 über 89 %. Die liquiden Mittel haben einen Anteil von 50 % an der Bilanzsumme zum 31.12.2021.

Mit Verschmelzungsvertrag vom 24.08.2021 ist die Entwicklungsgesellschaft Industriepark Süd mbH durch Übertragung ihres Vermögens als Ganzes unter Auflösung ohne Abwicklung zum 01.01.2021 auf die KPG Verwaltung verschmolzen worden.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Für das Jahr 2022 wird entsprechend der vertraglichen Regelungen ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet.

Chancen ergeben sich für die Gesellschaft ausschließlich aus der Wertentwicklung ihrer Beteiligung an der KPG. Risiken bestehen in der Übernahme der Haftung als Vollhafterin der KPG.

Aufgrund der Geschäftsentwicklung der KPG sind derzeit keine Risiken, die sich wesentlich auf die Entwicklung der Gesellschaft auswirken, zu erkennen

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Formel	errechneter Wert		
		2019	2020	2021
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	35,4 %	36,5 %	31,4 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	85,5 %	88,2 %	89,3 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	241,2 %	241,2 %	283,9 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	441,0 %	530,6 %	1.125,3 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Veränder. langfr. RST +/- Außerordentl. Ergeb.	0 €	0 €	0 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Umsatz	Wert aus GuV	7.070,00 €	10.770 €	17.502 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	0 €	0 €	0 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	0	0	0
Anteil weiblicher Mitarbeiter	$\frac{\text{weibl. Mitarbeiter} \times 100}{\text{alle Mitarbeiter}}$	0,0 %	0,0 %	0,0 %

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	Zunahme der Kapitalrücklage durch Verschmelzung der IPS GmbH 10.364,27 €
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Aus Leistungsbeziehungen mit verbundenen Unternehmen bestehen zum 31.12.2021 Forderungen 17.501,72 € Verbindlichkeiten 0,00 €

Weitere InformationenWeitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	25.060,85	25.060,85	25.060,85
Summe Anlagevermögen	25.060,85	25.060,85	25.060,85
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.591,97	12.461,09	18.860,42
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	37.174,41	31.145,18	35.794,34
Summe Umlaufvermögen	45.766,38	43.606,27	54654,76
Bilanzsumme	70.827,23	68.667,12	79715,61
Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Kapitalrücklagen	35.448,73	35.448,73	46.158,61
Gewinnrücklage	0,00	0,00	0,00
Bilanzgewinn / -verlust	0,00	0,00	0,00
Summe Eigenkapital	60.448,73	60.448,73	71.158,61
Summe Rückstellungen	7.800,00	7.800,00	8.200,00
Summe Verbindlichkeiten	2.578,50	418,39	357,00
Bilanzsumme	70.827,23	68.667,12	79.715,61

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2019	2020	2021
Umsatzerlöse	7,070,51	10.770,45	17.501,67
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Summe betriebliche Erträge	7.070,51	10.770,45	17.501,67
Personalaufwand	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen	0,00	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	7.070,51	10.770,45	17501,67
Summe Aufwendungen	7.070,51	10.770,45	17.501,67
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	0,00	0,00	0,00

4.4. Kommunales Betreiber- und Immobiliengesellschaft

KBI GmbH

KBI GmbH - Kommunales Betreiber- und Immobiliengesellschaft
 Rathenaustraße 4
 16761 Hennigsdorf
 Telefon: 03302 5440 0

E-Mail: info@kbi.gmbh
 www: www.kreativ-werk.info
 Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

Stadtwerke Hennigsdorf GmbH

Gründung

21.07.2016

Stammkapital

25.000,00 EUR

Geschäftsführung

Birgit Tornow-Wendland
 Christoph Schneider

Mitglieder Aufsichtsrat

Kein eigener Aufsichtsrat; im Innenverhältnis ist der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft zuständig

Abschlussprüfer

DOMUS AG
 Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

7.200,00 EUR (Rückstellung)

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Das Aufgabenfeld der KBI ist die Verwaltung und der Betrieb kommunaler Liegenschaften und die Errichtung und Entwicklung gewerbenaher Standort- und Infrastruktur.

Unternehmensgegenstand:

- Verwaltung und Betrieb kommunaler Liegenschaften; Errichtung und Entwicklung gewerbenaher Infrastruktur, überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Zwecke und von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Daseinsvorsorge der Stadt Hennigsdorf.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Gemäß Gesellschaftsvertrag verfolgt die KBI nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Die Gesellschafter dürfen keine Gewinnanteile, keine verdeckten Gewinnausschüttungen und auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln der Gesellschaft erhalten.

Die Gesellschaft wurde zum Zweck der Umsetzung der Errichtung und des Betriebs eines GründerInnenzentrums (KreativWerk) in dem ehemaligen Gebäude des Alexander S. Puschkin-Gymnasiums (Hennigsdorf, Rathenaustraße 6) gegründet bzw. erworben.

Mit Nutzen-Lasten-Wechsel zum 01.01.2021 wurde der im März 2018 zwischen der SWH und der KBI zur Übertragung des Objekts Alexander S. Puschkin-Gymnasium geschlossene Grundstückskaufvertrag vollzogen.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden die im September 2020 begonnenen Ausbaurbeiten im und am denkmalgeschützten ehemaligen Alexander S. Puschkin Gymnasium weiter fortgeführt. Die Gewerke „300 Bauwerk“ und „400 technische Anlagen“ wurden 2021 weitestgehend abgeschlossen bzw. liegen in der baulichen Umsetzung zeitlich im Plan. Weiterhin konnte Ende 2021 mit den Arbeiten an den Freianlagen und dem Innenausbau begonnen werden. Die entsprechend vorangestellten Vergabeverfahren im Jahr 2020/ 2021 erfolgten auf der Grundlage der Anwendung der Förderrichtlinien überwiegend als VOB/A Offene Verfahren (EU-VOB/A) und in geringem Umfang als VOB/A öffentliche Ausschreibungen (unter der Beachtung der aktuellen Schwellenwerte). In 2021 mussten Vergabeverfahren wegen Unwirtschaftlichkeit oder fehlender Angebote entsprechend neu aufgestellt bzw. im Verfahren angepasst ausgeschrieben werden. Alle Vergabeverfahren erfolgen über den Vergabemarktplatz Brandenburg. Planmäßig wurden in 2021 weitere Vergabeverfahren entsprechend planerisch vorbereitet und umgesetzt. Schließlich erfolgten in 2021 auch weitere Planungen zum Konzept des Betriebs der MINT-Werkstätten zusammen mit dem Biotechnologieverbund Berlin Brandenburg e.V. sowie die Weiterentwicklung/Fortentwicklung des Betriebskonzepts und Betreibermodells der KBI auf Grundlage der bestehenden Planung und der beabsichtigten zukünftigen Nutzungen im KreativWerk.

Alle bisher erzielten Ausschreibungsergebnisse und Beauftragungen liegen je Kostengruppe in der bestätigten Kostenberechnung gemäß DIN 276 vom Juni 2019 in Höhe der Baukosten der Gesamtmaßnahme von T€ 15.800.

Zum 31.12.2021 kann konstatiert werden, dass die Leistungserbringung der gebundenen Unternehmen im fortgeschriebenen Bauzeitplan liegen und dass an dem Ziel des Fertigstellungstermins der Hauptbaugewerke zum 30.06.2022 festgehalten wird. Hieran hat sich auch nach dem Abschluss des Geschäftsjahres nichts geändert.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird als stabil eingeschätzt. Die Finanzierung des Projekts erfolgt aus Kapitalzuführungen des Gesellschafters sowie aus den Beiträgen der Stadt Hennigsdorf (Weiterleitung Fördermittel, Betriebszuschuss).

In 2021 hat die Stadtwerke Hennigsdorf GmbH mit der Einzahlung weiteren Eigenkapitals von T€ 3.250 das zur Sicherstellung der Gesamtfinanzierung zugesicherte Eigenkapital in Höhe von T€ 6.900 vollständig zur Verfügung gestellt.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden Investitionen in Höhe von T€ 3.365 getätigt. Fördermittel in Höhe von T€ 2.132 wurden vereinnahmt und als Sonderposten passiviert.

Die Gesellschaft schloss das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresfehlbetrag von T€ 175 ab. Die Gesellschaft verfügt grundsätzlich über keine Einnahmen, hat aber die Kosten der Verwaltung und der Geschäftsführung zu tragen. In den aktivierten Eigenleistungen werden die auf den Errichtungsprozess entfallenden Kosten der Geschäftsführung und anteiligen Personalkosten ausgewiesen und mit den Kosten für die Planung der Errichtung als Anlagen im Bau ausgewiesen. Die Anlaufverluste entsprachen den Erwartungen der Geschäftsführung und des Gesellschafters.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Da die KBI während der Bauphase und auch für den Beginn der ab Oktober 2022 geplanten Pilotphase zur Nutzung des Gebäudes grundsätzlich über keine Einnahmen verfügt, aber dennoch Personal- und Verwaltungskosten anfallen, wird 2022 ein Verlust in Höhe von T€ 879 erwartet.

Für das Jahr 2022 sind Investitionen in Höhe von T€ 7.830 geplant. Die Finanzierung soll insbesondere aus der in 2021 bereits vollständig geleisteten Kapitalrücklage sowie für 2022 abzurufende Fördermittel (T€ 6.606) erfolgen.

Kostenrisiken im Bau, die schon vor der Corona-Pandemie bestanden, wurden bei der Kostenberechnung durch Indizierung der Baukosten berücksichtigt, die durch die baufachliche Prüfung der ILB bestätigt wurde.

Zudem könnte der Ukraine-Krieg zu Versorgungsengpässen und zusätzlich steigenden Energiekosten führen. Hier wird es zu Kostensteigerungen in spezifisch betroffenen Gewerken kommen. Erste Anzeichen zu Behinderungen auf Störung der Geschäftsgrundlage nach §313 BGB liegen bereits vor. Darüber hinaus ist mit verschlechterten Finanzierungsbedingungen zu rechnen. Die Geschäftsführung beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.

Ferner besteht ein Risiko in der Unterbrechung von Lieferketten (z.B. Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) mit Auswirkungen auf bestehende und geplante Bauprojekte. Hier kann es zu Verzögerungen und damit insbesondere zu einem deutlichen Anstieg der Investitionskosten kommen.

Bis dato gibt es keine relevanten zeitlichen und inhaltlichen Verzögerungen gemäß der Projektplanung und Projektumsetzung, wenngleich es durch die Pandemielage und den damit verbundenen Quarantäneauflagen zu Ausfällen und Stillstandzeiten bei einzelnen Gewerken gekommen ist. Die mit einem erhöhten Infektionsgeschehen einhergehenden Risiken der Bauzeitverzögerung bleiben allerdings auch in 2022 weiterhin bestehen.

Die Chancen der Gesellschaft bestehen in der Annahme, dass das Modell des KreativWerks nach Fertigstellung eine ähnliche Nachfrage findet, wie es zum heutigen Zeitpunkt finden würde. Dabei steht nicht in Frage, dass insbesondere das weibliche Start-Up-Potenzial zukünftig weiter hohe Wachstumsquoten hat. Vielmehr ist der konjunkturelle Status des Landes und der Region im Zeitpunkt der Fertigstellung ausschlaggebend für den Erfolg des KreativWerks.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Formel	errechneter Wert		
		2019	2020	2021
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	8,5 %	35,6 %	48,7 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	97,7 %	45,5 %	52,0 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	1.148,5 %	127,9 %	106,7 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	4.045,9 %	126,1 %	2.121,1 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Veränder. langfr. RST +/- Außerordentl. Ergeb.	-107.698 €	-239.477 €	-166.676 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	-12,5 %	-3,6 %	-1,5 %
Umsatz	Wert aus GuV	0 €	13.846 €	93.735 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	-108.298 €	-239.974 €	-174.276 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0,0 %	319,4 %	79,7 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	1	1	3
Anteil weiblicher Mitarbeiter	$\frac{\text{weibl. Mitarbeiter} \times 100}{\text{alle Mitarbeiter}}$	100 %	100 %	100 %

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	Zuführung Kapitalrücklage 3.250.000,00 €
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	keine
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Forderungen im Verbund 13.580,12 € Verbindlichkeiten - Stadt Hennigsdorf 3.000.000,00 € - im Verbund 22.640,33 €

Weitere InformationenWeitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.456,26	1.084,26	773,26
Sachanlagen	56.163,36	72.935,36	2.392.109,74
Summe Anlagevermögen	57.619,62	74.019,62	2.392.883,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	1.204,31	213.965,24
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	941.676,82	794.582,27	4.118.120,15
Summe Umlaufvermögen	941.676,82	795.786,58	4.332.085,39
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	999.296,44	869.806,20	6.724.968,39
Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Kapitalrücklagen	1.200.000,00	1.200.000,00	3.650.000,00
Gewinnrücklage	0,00	0,00	0,00
Ergebnisvortrag	-80.218,95	-266.564,52	-374.862,92
Jahresergebnis	-186.345,57	-108.298,40	-239.974,20
Summe Eigenkapital	958.435,48	850.137,08	3.060.162,88
Summe Sonderposten	0,00	0,00	230.681,63
Summe Rückstellungen	32.000,00	13.700,00	17.000,00
Summe Verbindlichkeiten	8.861,0	5.969,12	3.417.123,88
Bilanzsumme	999.296,44	869.806,20	6.724.968,39

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2019	2020	2021
Umsatzerlöse	0,00	13.846,07	93.735,17
andere aktivierte Eigenleistungen	17.000,00	18.000,00	32.000,00
sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	31,17
Summe Erträge	17.000,00	31.846,07	125.766,34
Personalaufwand	90.686,44	44.227,83	74.718,81
Abschreibungen	600,00	497,00	7.599,79
Sonstige betriebliche Aufwendungen	34.011,96	227.495,44	213.826,75
Summe Aufwendungen	125.298,40	272.220,27	296.145,35
Finanz- und Zinserträge	0,00	400,00	74,55
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
Ergebnis der gewöhnliche Geschäftstätigkeit	-108.298,40	-239.974,20	170.304,46
Sonstige Steuern	0,00	0,00	3.971,16
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	-108.298,40	-239.974,20	174.275,62

Weitere Informationen – Schuldenbestand

Angaben über Schuldenstand in TEUR	2019	2020	2021
Kreditverbindlichkeiten Gesellschafter			
Stand am 01.01.	0,00	0,00	3.000,00
Tilgung / Abgang	0,00	0,00	0,00
Neuaufnahme / Zugang	0,00	3.000,00	0,00
Stand 31.12.	0,00	3.000,00	3.000,00
Kreditverbindlichkeiten gesamt			
Stand am 01.01.	0,00	0,00	3.000,00
Tilgung / Abgang	0,00	0,00	0,00
Neuaufnahme / Zugang	0,00	3.000,00	0,00
Stand 31.12.	0,00	3.000,00	3.000,00

4.5. Stadtbad Hennigsdorf GmbH

BSH GmbH

BSH GmbH – Betriebsgesellschaft
 Stadtbad Hennigsdorf mbH
 Rigaer Straße 3
 16761 Hennigsdorf
 Telefon: 03302 224 125

E-Mail: info@stadtabd-hennigsdorf.de
 www: www.stadtbad-hennigsdorf.de
 Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter

Stadtwerke Hennigsdorf GmbH

Gründung

22.12.2011

Stammkapital

100.000,00 EUR

Geschäftsführung

Bärbel Sachtleben
 Christoph Schneider

Mitglieder Aufsichtsrat

Kein eigener Aufsichtsrat; im
 Innenverhältnis ist der Aufsichtsrat
 der Muttergesellschaft zuständig

Abschlussprüfer

DOMUS AG
 Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

12.000,00 EUR (Rückstellung)

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich auf die Errichtung einer Funktionalschwimmhalle und auf die Durchführung des regulären Schwimmbadbetriebes, die Durchführung von verschiedenen Kursen (Aqua-Fitness, Schwimmkursen), die Bereitstellung des Bades für die Durchführung des Schulschwimmens und Vereinstraining sowie den Betrieb der Sauna.

Darüber hinaus werden auch verschiedene Veranstaltungen organisiert, wie z.B. Familientage, Spielnachmittage, Saunameisterschaft und Saunaevents sowie cine-swimming.

Unternehmensgegenstand:

Unternehmensgegenstand der SBH ist die Vorbereitung, Planung, Errichtung, Verpachtung und Betrieb von Schwimmbädern, Saunen und anderen Sportanlagen für die allgemeine Öffentlichkeit sowie artverwandte Geschäfte.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Mit der notariellen Beurkundung am 24.08.2021 ist die Eigentumsgesellschaft Stadtbad Hennigsdorf mbH (HRB 12449 NP, kurz ESH) mit Wirkung zum 01.01.2021 auf die Betriebsgesellschaft Stadtbad Hennigsdorf mbH (kurz BSH) verschmolzen worden. Die Betriebsgesellschaft Stadtbad Hennigsdorf mbH wurde in die Stadtbad Hennigsdorf GmbH umbenannt.

Mit der Verschmelzung der Eigentumsgesellschaft Stadtbad Hennigsdorf mbH hat die Gesellschaft neben der Sparte Betrieb zusätzlich ab dem 01.01.2021 die Sparte Errichtung aufgenommen. Die Sparten sind organisatorisch und kostenstellentechnisch getrennt.

Die Geschäftstätigkeit der Sparte Betrieb erstreckte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf die Durchführung des regulären Schwimmbadbetriebes, die Durchführung von verschiedenen Kursen (Aqua-Fitness, Schwimmkursen), die Bereitstellung des Bades für die Durchführung des Schulschwimmens und Vereinstraining sowie den Betrieb der Sauna.

Ab 24.06.2021 konnte das Bad nach längerer coronabedingter Schließung wieder geöffnet werden. Per 31.12.2021 zählte die SBH 52.986 Besucher (Vorjahr 68.975). Dies entspricht einer Auslastung von ca. 40 % gegenüber 2019. Damit konnten Umsatzerlöse in Höhe von 222 T€ generiert werden (Vorjahr: 278 T€). Ab dem 17.08.2021 durften nur noch Geimpfte, Getestete oder Genesene das Bad besuchen. Theoretisch konnten bis zu 100 Personen das Bad besuchen, die Zahlen blieben jedoch hinter den Möglichkeiten zurück.

Weiterhin sind Reparatur- und Reinigungsarbeiten vorgezogen worden, um die Schließzeit zu verkürzen und in den Sommermonaten das Bad weiterhin offen zu halten.

Generell war festzustellen, dass sich die Ersatzteilversorgung für das gesamte Schwimmbad weiterhin zunehmend schwieriger gestaltet. Die Aufwendungen wurden entsprechend des Pachtvertrages mit der Stadtwerke Hennigsdorf GmbH überwiegend von der Verpächterin getragen.

Die Personalsituation ist nach wie vor sehr angespannt. Eine Mitarbeiterin befindet sich derzeit in Elternzeit. Zur Aufrechterhaltung des Badebetriebs und der Einhaltung aller Sicherheitsbestimmungen sind weiterhin Stellen als Fachangestellte für Bäderbetriebe ausgeschrieben worden. Freie Stellen für Rettungsschwimmer konnten sukzessive besetzt werden.

Sparte Errichtung Funktionalschwimmhalle

Mit der Verschmelzung der ESH auf die SBH hat die Gesellschaft zum 01.01.2021 die Planungen und Genehmigungen für die zu errichtende Funktionalschwimmhalle (FSH) übernommen. Der Baubeginn war am 01.02.2021. Es finden wöchentliche Bauberatungen vor Ort mit allen Fachgewerken/ Fachplanern statt, bei denen koordinierende Abstimmungen der Fachplanungen, Fachgewerke und Genehmigungen über ein Dokumentmanagementsystem erfolgen. Bemusterungen von Einbauteilen und Ausstattungen erfolgen fortlaufend.

Folgende Bauhauptleistungen waren zum 31.12.2021 bereits fertiggestellt:

- UG - EG Halle Rohbau
- UG - EG-Technikbereich Rohbau
- EG-Funktionsbereich Rohbau
- Dachhaut geschlossen (Grundsicherung vor Winterpause)
- Rutschenturm Rohbau (Restleistung: Fundamente Rutsche)
- Tiefbau: Entwässerung teilweise verlegt, Rigole Haupteingang fertig
- Gebäudehinterfüllung ca.90 % erfolgt
- Außenbereich: Rohbau/ Treppen: Kellerausgänge Südseite fertig, Ostseite ca.60 % fertig, Nordseite fertig

Die medientechnischen Erschließungen Fernwärme; Abwasser – und Trinkwasser und Gas sind erfolgt. Die Versorgung mit Bauwärme durch Fernwärme erfolgte seit November 2021. Die Erschließungen zum Anschluss der Stromversorgung stehen wegen mangelnder Kapazitäten bei Fachfirmen aus. Der Baufortschritt erfolgt gemäß Projektstand angepasst planmäßig und innerhalb des Projektbudgets.

Die Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen mit T€ 130 (Vj. T€ 165) Einnahmen aus dem regulären Schwimm- und Saunabetrieb und mit T€ 87 (Vj. T€ 108) aus Einnahmen für Schulschwimmen, Vereine und Kurse.

Die sonstigen betrieblichen Erträge umfassen Erstattungen von Krankenkassen, der Bundesagentur für Arbeit zum Kurzarbeitergeld und Erträge aus Sachbezügen sowie im Jahr 2021 die Corona-Hilfe für die Monate November und Dezember 2020 (T€ 63).

Der Materialaufwand entfällt im Wesentlichen auf Mieten und Pachten (T€ 120; Vj. T€ 120), Kosten für Wasser und Abwasser (T€ 29; Vj. T€ 35), Kosten für Wasseraufbereitung (T€ 4; Vj. T€ 9). Die im Vorjahr in der Gewinn- und Verlustrechnung hier ausgewiesenen kaufmännischen Dienstleistungen wurden an den Ausweis ab 2021 angepasst.

Größter Posten bei den Aufwendungen sind die Personalkosten, welche insbesondere aufgrund der bestehenden gesetzlichen Aufsichtspflichten und der Gewährleistung der technischen Sicherheit entstehen. Der Anstieg resultiert auch aus der Übernahme der Mitarbeiter der ESH durch die Verschmelzung.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Kosten für kaufmännische Dienstleistungen (T€ 109; Vj. T€ 68), Rechts- und Beratungskosten (T€ 45; Vj. T€ 7), Reinigungskosten (T€ 31; Vj. T€ 32), Jahresabschlusskosten (T€ 9; Vj. T€ 7) und Projektkosten zur Errichtung der FSH (T€ 42; Vj. T€ 0).

Das Ergebnis nach Steuern 2021 setzt sich zusammen aus dem Verlust der Betriebssparte, der durch geringere Umsatzerlöse aus Schwimm- und Saunabetrieb im zweiten Pandemiejahr belastet war, sowie dem Verlust der Errichtungssparte durch die Verschmelzung.

Die Bilanzsumme der SBH belief sich zum Bilanzstichtag auf T€ 11.355. Sie hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 10.895 erhöht. Der enorme Anstieg resultiert aus der Verschmelzung sowie der im Jahr 2021 zugeflossenen 6 Mio. € Zuschüsse zum Bau der FSH.

Die Vermögensstruktur hat sich durch den Bau der Funktionalschwimmhalle deutlich geändert, da die Sparte Bäderbetrieb kein nennenswertes Anlagevermögen umfasst.

Das Eigenkapital hat sich ebenfalls durch die Verschmelzung um T€ 4.429 erhöht. Die Eigenkapitalquote beträgt 41,6 %.

3,4 % der Bilanzsumme entfallen auf kurz- und mittelfristige Verbindlichkeiten.

Die Liquiditätslage ist aufgrund des Verlustausgleichs durch die Gesellschafterin als ausreichend zu bezeichnen. Im Berichtsjahr zahlte der Gesellschafter als Vorschuss auf den Verlustausgleich für 2021 T€ 200 an die SBH.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft entsprach aufgrund der durch die Corona-Pandemie bedingten Einschränkungen nicht den Erwartungen der Geschäftsführung. Die Besucherzahlen des Stadtbads, damit die Einnahmen und daraus resultierend das Ergebnis der Sparte Bäderbetrieb liegen weit unter dem vor-Corona-Niveau. Die Umsatzerlöse betragen nur noch 40 % der Erlöse von 2019.

Da zwischen der SWH und der BSH ein Ergebnisabführungsvertrag besteht, wird der Verlust durch die SWH ausgeglichen.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Für das Jahr 2022 wird ein Verlust vor Ergebnisabführung von T€ 1.216 erwartet. Bei einem auf Grund von Corona geplanten Umsatz von T€ 471 wirken sich erwartete Mehrausgaben bei dem Personalaufwand negativ auf das prognostizierte Ergebnis aus.

Das Ergebnis der SBH wird insbesondere von der Zahl der Besucher beeinflusst. Für 2022 wurde ein Abschlag von 25% auf das vor-Corona-Niveau angenommen, um die erwarteten Unsicherheiten im ersten Halbjahr abzubilden.

Die Chancen für eine Überführung des Stadtbades in die Gewinnzone erscheinen nach wie vor nicht realistisch, da es in seiner wirtschaftlichen Entwicklung unter den gegebenen Verhältnissen stagniert. Auch durch den Neubau der Funktionalschwimmhalle ist gemäß den Planungen keine Überführung in die Gewinnzone ersichtlich. Die Ergebnisse der SBH sind in den Planungen des Gesellschafters berücksichtigt.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Formel	errechneter Wert		
		2019	2020	2021
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	0,4 %	0,3 %	55,0 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	60,8 %	65,1 %	41,6 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	5.678,6 %	7.097,2 %	75,8 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0,0 %	0,2 %	0,0 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	261,3 %	285,8 %	1.384,9 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/- Veränder. langfr. RST +/- Außerordentl. Ergeb.	411 €	673 €	4.167 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresübersch.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	0,0 %	0,1 %	0,0 %
Umsatz	Wert aus GuV	542.373 €	278.409 €	221.572 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	0 €	0 €	0 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	96,3 %	197,7 %	294,9 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	10	11	11
Anteil weiblicher Mitarbeiter	$\frac{\text{weibl. Mitarbeiter} \times 100}{\text{alle Mitarbeiter}}$	30 %	35,7 %	38,5 %

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	Zunahme der Kapitalrücklage durch Verschmelzung der ESH GmbH 4.428.518,68 €
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	Verlustausgleich durch die SWH 645.244,36 €
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Leistungsbeziehungen mit der Stadt (Schulschwimmen) werden direkt mit den Haushaltsstellen abgerechnet. Aus Leistungsbeziehungen mit verbundenen Unternehmen bestehen zum 31.12.2021 Forderungen 239.591,42 Verbindlichkeiten 264,00

Weitere InformationenWeitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	36,00
Sachanlagen	1.761,00	1.409,00	6.241.351,02
Summe Anlagevermögen	1.761,00	1.409,00	6.241.387,02
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	261.912,53	353.456,80	1.136.662,23
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	228.953,87	105.851,53	3.976.780,00
Summe Umlaufvermögen	490.866,40	459.308,33	5.113.442,23
Rechnungsabgrenzungsposten	1.136,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	493.763,40	460.717,33	11.354.829,25
Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2020 EUR	31.12.2021 EUR
Gezeichnetes Kapital	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Kapitalrücklagen	200.000,00	200.000,00	4.628.518,68
Summe Eigenkapital	300.000,00	300.000,00	4.728.518,68
Summe Sonderposten	0,00	0,00	6.237.581,42
Summe Rückstellungen	26.700,00	22.400,00	74.200,00
Summe Verbindlichkeiten	161.134,90	138.317,33	314.529,15
Rechnungsabgrenzungsposten	5.928,50	0,00	0,00
Bilanzsumme	493.763,40	460.717,33	11.354.829,25

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2019	2020	2021
Umsatzerlöse	542.373,21	278.409,23	221.572,07
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	142.000,00
sonstige betriebliche Erträge	696,10	38.420,98	104.784,47
Summe betriebliche Erträge	543.069,31	316.830,21	468.356,54
Materialaufwand und bezogene Leistungen	193.587,12	232.578,76	155.232,33
Personalaufwand	522.197,68	550.346,27	653.432,96
Abschreibungen	411,07	672,93	4.167,20
Sonstige betriebliche Aufwendungen	87.405,37	73.844,82	300.983,41
Summe Aufwendungen	803.601,24	857.442,78	1.113.815,90
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	449,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	450,00	0,00
Ergebnis der gewöhnliche Geschäftstätigkeit	-260.521,93	-541.062,57	-645.010,36
Sonstige Steuern	0,00	0,00	234,00
Erträge aus Verlustübernahme	260.531,93	541.062,57	645.244,36
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	0,00	0,00	0,00

5. Osthavelländische Trinkwasserversorgung- und Abwasserbehandlung GmbH

OWA GmbH

OWA GmbH – Osthavelländische
Trinkwasserversorgung- und
Abwasserbehandlung GmbH
Potsdamer Straße 32-34
14612 Falkensee
Telefon: 03302 271 241

E-Mail: info@owa-falkensee.de

www: www.owa-falkensee.de

Sitz: Falkensee

Gesellschafter

Stadt Falkensee	31,91 %
Stadt Hennigsdorf	19,15 %
Stadt Velten	9,22 %
Stadt Oranienburg (OT Germendorf)	1,42 %
Gemeinde Dallgow-Döberitz	7,80 %
Gemeinde Leegebruch	4,97 %
Gemeinde Oberkrämer	2,84 %
Zweckverband Kremmen	8,51 %
Zweckverband Glien	9,22 %
Zweckverband Havelländ. Luch	4,96 %

Gründung

09.03.1994

Beteiligungen

-GfW Gesellschaft für Wirtschaftsdienstleistungen mbH	100 %
-HWG Havelländische Wasser GmbH Potsdam	15,32 %
(ehemals PWU Potsdamer Wasser- und Umweltlabor GmbH)	

Geschäftsführung

Günter Fredrich

Mitglieder Aufsichtsrat

Ines Hübner (Vorsitzende), Thomas Zylla (stellv.), Thomas Günther, Patrick Deligas, Peter Heydenbluth, Sebastian Busse, Bodo Oehme, Kurt Hartley, Sven Richter, Christian Pust, Peter Leys, Stefan Lux, Martin Rother, Gerd-Henning Gunkel

Abschlussprüfer

WIBERA Wirtschaftsberatung
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Prüfungs- und Beratungskosten

214.700,00 €

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Von den im Zuständigkeitsbereich lebenden ca. 140.929 Einwohnern sind rund 140.013 an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Das entspricht einem Anschlussgrad von 99,35 %.

Die Trinkwasserförderung erfolgt über die Wasserwerke Staaken, Hennigsdorf, Flatow, Friesack und Pausin sowie Beetz. Verbundleitungen stellen sicher, dass bei Ausfall dieser großen Wasserwerke das gesamte Versorgungsgebiet stabil mit Trinkwasser beliefert werden kann. Das Versorgungsnetz hat eine Länge von 1.354 km.

Neben der Trinkwasserversorgung wird im Rahmen von Betriebsführungsverträgen für fast 128.669 Einwohner die Abwasserentsorgung der Kommunen und Zweckverbände sichergestellt. Hierzu werden über 1.073 km Abwassernetz, davon 222 km Druckleitung, mit 218 Abwasserpumpwerken und 3 Kläranlagen betreut.

Ein weiteres Geschäftsfeld der O W A ist die Durchführung sämtlicher kaufmännischer Dienstleistungen. Dazu gehören das Finanz- und Rechnungswesen sowie die Verbrauchsermittlung und -abrechnung.

Unternehmensgegenstand:

- ist die Erbringung von Leistungen zur Versorgung der Bürger und Kommunen, von Unternehmen der Industrie, der Landwirtschaft und sonstigen Abnehmern mit Trink- und Brauchwasser sowie zur Erbringung von Dienstleistungen bei der Abwasserableitung, -behandlung und -beseitigung einschließlich der Übernahme der Betriebsführung von privatrechtlich oder öffentlich-rechtlich organisierten Unternehmen und Betrieben jeglicher Art im Bereich der Trinkwasser-versorgung und Abwasserbeseitigung.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Vermögenslage

Im Jahr 2021 fielen die Investitionen geringer aus als die planmäßigen Abschreibungen, weshalb die Bilanzsumme der Aktivseite von T€ 59.050 auf T€ 57.929 sank.

Zudem bewirkte ein Rückgang der Forderungen eine Reduzierung des Umlaufvermögens, bei annähernd gleichbleibenden Guthaben bei Kreditinstituten.

Durch den Jahresüberschuss erhöhte sich auf der Passivseite das Eigenkapital. Die Anlagenintensität (Verhältnis von Anlagevermögen zur Bilanzsumme) liegt mit 89,3 % (Vorjahr 89,1 %) im oberen Bereich des Branchendurchschnittes (73,0 % - 92,5 %).

Im Vergleich zum Jahresabschluss 2020 stieg die Eigenkapitalquote der OWA in 2021 von 71,3 % weiter auf 74,5 % an.

Finanzlage

Das Finanzergebnis 2021 hat sich gegenüber dem Vorjahr verschlechtert und betrug T€ -106 (Vorjahr T€ 74). Grund für das positive Ergebnis im Vorjahr war eine Ausschüttung aus bestehender Beteiligung. In 2021 erfolgte hingegen keine Ausschüttung.

Die OWA hat bei einem Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit von T€ 4.519 sowie Mittelabflüssen aus der Investitionstätigkeit von T€ 3.428 und aus der Finanzierungstätigkeit von T€ 1.069 ihren Finanzmittelbestand um T€ 22 erhöht (siehe Anlage). Die Liquidität der Gesellschaft war zu jedem Zeitpunkt im Geschäftsjahr gegeben.

Ertragslage

Für die wirtschaftliche Tätigkeit der OWA war der am 16.02.2021 vom Aufsichtsrat beschlossene Wirtschaftsplan für 2021 maßgeblich. Der Plan und das erreichte Ergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung 2021 sind aus folgender Gegenüberstellung ersichtlich:

	Plan T€	IST T€	Abweichungen T€
Betriebsertrag	19.406,4	19.909,4	503,0
Betriebsaufwand	18.379,2	17.633,2	-746,0
Betriebsergebnis	1.027,2	2.276,2	1.249,0
Zinsen u. ä. Erträge	1,0	5,5	4,5
Zinsaufwendungen	132,6	111,4	-21,2
Finanzergebnis	-131,6	-105,9	25,8
Steuern von Einkommen und Ertrag	255,0	607,8	352,8
Ergebnis nach Steuern	640,5	1.562,5	922,0
Steuern	19,5	13,4	-6,1
Jahresüberschuss	621,0	1.549,2	928,1

Der Plan sah ein positives Ergebnis nach Steuern T€ 640,5 und einen Jahresüberschuss von T€ 621 vor.

Die deutlich positive Abweichung beim Betriebsertrag geht maßgeblich auf den weiter gestiegenen Trinkwasserverkauf sowie auf höher als geplant ausgefallene aktivierte Eigenleistungen zurück.

Der Betriebsaufwand liegt insgesamt leicht über Planniveau und steht somit einer weiter positiven Ergebnisentwicklung nicht entgegen.

Das Zinsergebnis fiel wegen nicht aufgenommenen Kredite etwas besser aus.

Unter Berücksichtigung einer Steuerlast von T€ 607,8 verbleibt ein um T€ 928,1 höherer Jahresüberschuss als geplant.

Die Preise der Gesellschaft für den Trinkwasserbereich blieben auch im abgelaufenen Geschäftsjahr konstant. Der Mengenpreis für Endverbraucher beträgt seit dem 01.10.2001 netto 1,40 €/m³. Der Grundpreis für einen Hausanschluss mit einem Wasserzähler Q34 (entspricht in der Regel einem Einfamilienhaus) beträgt pro Tag netto 0,16 €.

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Prognosebericht

Die Unternehmensentwicklung basiert auf einer Mittelfristplanung für den Zeitraum 2022 bis 2025. Für den gesamten Zeitraum werden weiter leicht steigende Umsatzerlöse aus dem Trinkwasserverkauf, aber auch ein leichter Zuwachs bei den meisten Aufwandspositionen erwartet.

Das Jahresergebnis liegt im gesamten Zeitraum im positiven Bereich.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 sieht bei Erträgen von T€ 18.928 und Aufwendungen von T€ 17.850 ein EBIT von T€ 1.078 vor. Bei einem Finanzergebnis von T€ -115 sowie Steuern von ca. T€ 275 wird ein Ergebnis nach Steuern (EAT) von T€ 688 erwartet. Der Jahresüberschuss soll T€ 669 betragen.

Chancenbericht

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

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

Mit einem stetig verbesserten Qualitätsmanagementsystem (QMS) beugt die Geschäftsführung Organisationsverschulden vor und setzt einen kontinuierlichen Verbesserungsprozess praxisnah um. Begleitend wird ab 2022 ein Risiko- und Chancenmanagement implementiert, um sich gegebenenfalls ergebene Chancen schneller erkennen und nutzen zu können.

Darüber hinaus wird ein Energiemanagementsystem (EnMS), das 2015 zertifiziert und 2018 sowie 2021 rezertifiziert wurde, jährlich intern und extern auditiert. Die Einführung eines ISO - konformen IT-Sicherheitsmanagementsystem (ISMS) in 2016, als Ergänzung zu den etablierten QMS und EnMS, erhöht die Chancen des Unternehmens, seine Hauptziele (Ver- und Entsorgung) reibungslos erfüllen zu können.

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

Risikobericht

Ertragsverfallrisiken

Bei ihren Planungen geht die Geschäftsführung stets von vorsichtigen, dem durchschnittlichen Verbrauchsverhalten der letzten 10 Jahre entsprechenden, Ansätzen aus. Daher stellen stärkere Schwankungen im Verbrauchsverhalten der Kunden derzeit kein größeres Risiko für die Ertragslage der OWA dar. Im Zusammenhang mit den Auswirkungen der COVID-19 Pandemie zeichnen sich aufgrund der Kundenstruktur keine Verbrauchsrückgänge ab. Es wird vielmehr mit leicht steigenden Mengen gerechnet. Auch aufgrund des Ukraine-Krieges und seinen Auswirkungen werden derzeit keine Rückgänge im Verbrauchsverhalten der Kunden erwartet.

Operative Risiken

Die zu überwachenden Frühwarnsignale sind im technischen und kaufmännischen Bereich definiert und in das umfangreiche QMS eingebunden. Ergänzt wurde das QMS durch den Prozess „Tax Compliance gewährleisten“.

Die technischen Parameter werden täglich und die kaufmännischen täglich, monatlich und quartalsweise überwacht und ausgewertet. Um mögliche Risiken besser und schneller erkennen zu können, wird ab 2022 ein Risiko- und Chancenmanagement aufgebaut. Bis Ende 2023 soll es wirksam werden.

Finanzielle Risiken

Nennenswerte finanzielle Risiken existieren derzeit nicht. Auch im Zusammenhang mit der COVID-19 Pandemie und dem Ukraine-Krieg wird derzeit nicht mit über den üblichen Rahmen hinausgehenden Forderungsausfällen gerechnet. Es ist jedoch zu erwarten, dass im Rahmen weiter steigender Preise für Lebensmittel und einer auf hohem Niveau verbleibenden Inflation, Kunden zunehmend in Zahlungsschwierigkeiten geraten können. Durch ein konsequentes Forderungsmanagement soll diesen Risiken begegnet werden.

Andere finanzielle Risiken sind durch entsprechende Bilanzierung (Einzel- und Pauschalwertberichtigung, Rückstellungen) abgedeckt.

Die OWA plant in den nächsten Jahren Investitionen in erheblichem Umfang, die auch über Fremdmittel (Kredite) zu finanzieren sind. Aufgrund der anziehenden und sich verstetigenden (hohen) Inflation ist mittel- und langfristig mit deutlich anziehenden Kreditzinsen gegenüber dem jetzigen Niveau zu rechnen.

Steuer- und Rechtsrisiken

Eine Betriebsprüfung durch das Finanzamt Königs Wusterhausen wurde im September 2019 für den Zeitraum 2015 - 2017 angeordnet und auch begonnen. Die Betriebsprüfung ist noch immer nicht beendet. Der abschließende Steuerbescheid für 2019 steht noch immer aus.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Formel	errechneter Wert		
		2019	2020	2021
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	89,3 %	89,1 %	89,3 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	70,3 %	71,3 %	74,5 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	81,7 %	82,3 %	85,3 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0,8 %	0,7 %	0,6 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	152,1 %	142,5 %	180,0 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/-Zun./Abn. der langfristigen Rückstellungen +außerordentl. Aufwendungen -Außerordentl. Erträge	5.185.733 €	5.032.186 €	4.519.217 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresfehlbetr.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	3,6 %	3,1 %	2,9 %
Umsatz	Wert aus GuV	18.249.369 €	18.589.155 €	18.540.032 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	1.948.335 €	1.707.011 €	1.549.129 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	40,4 %	41,6 %	41,6 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	113	117	121
Anteil weiblicher Mitarbeiter	$\frac{\text{weibl. Mitarbeiter} \times 100}{\text{alle Mitarbeiter}}$	26,2 %	28,7 %	21,5 %

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	Keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	Jahresabschluss 2021, Ausschüttung 102.370,31 € (brutto) anteilig an die Stadt Hennigsdorf
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	Keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Die Finanzbeziehungen im Rahmen der TW-Lieferungen laufen direkt über die entsprechenden Haushaltsstellen. Im Rahmen der Betriebsführungen laufen die Finanzbeziehungen über die Eigen-/Regiebetriebe oder die Zweckverbände.

Weitere InformationenWeitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2019 TEUR	31.12.2020 TEUR	31.12.2021 TEUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	338,5	251,6	170,7
Sachanlagen	51.632,0	52.266,6	51.441,2
Finanzanlagen	89,8	89,8	89,8
Summe Anlagevermögen	52.060,5	52.607,0	51.701,7
Vorräte	124,5	200,7	210,1
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.888,1	2.956,7	2.690,1
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.895,8	3.143,4	3.165,3
Summe Umlaufvermögen	5.908,4	6.300,8	6.065,5
Rechnungsabgrenzungsposten, akt. Latente St., Vermögensabrechnung	312,7	142,3	161,6
Bilanzsumme	58.281,6	59.050,1	57.928,8
Passiva	31.12.2019 TEUR	31.12.2020 TEUR	31.12.2021 TEUR
Gezeichnetes Kapital	141,0	141,0	141,0
Kapitalrücklagen	29.972,7	29.972,7	37.833,8
Gewinnvortrag	8.894,6	10.308,3	3.619,6
Jahresüberschuss	1.948,3	1.707,0	1.549,1
Summe Eigenkapital	40.956,6	42.129,0	43.143,5
Sonderposten mit Rücklageanteil	848,0	767,5	686,9
Baukostenzuschüsse für Hausanschlüsse	94,2	39,4	9,6
Sonderposten für Investitionszuschüsse und -zulagen	8.521,7	8.347,3	7.923,7
Summe Rückstellungen	2.036,4	2.108,0	1.545,0
Summe Verbindlichkeiten	5.823,9	5.658,9	4.620,1
Bilanzsumme	58.281,6	59.050,1	57.928,8

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2019	2020	2021
Umsatzerlöse	18.249,4	18.589,1	18.540,0
Aktivierete Eigenleistung	953,8	825,3	574,6
sonstige betriebliche Erträge	950,7	942,8	794,8
Summe betriebliche Erträge	20.153,8	20.357,2	19.909,4
Materialaufwand	4.839,1	5.028,6	4.333,5
Personalaufwand	7.373,1	7.726,3	7.707,2
Abschreibungen	3.782,9	3.896,9	3.976,5
sonstige betriebliche Aufwendungen	1.257,5	1.461,0	1.616,0
Summe Aufwendungen	17.252,6	18.112,8	17.633,2
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1,3	200,3	5,5
Summe betriebsfremde Erträge	1,3	200,3	5,5
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	142,7	126,4	111,4
Summe betriebsfremde Aufwendungen	142,7	126,4	111,4
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.759,8	2.318,3	2.170,3
Steuern vom Einkommen und Ertrag	792,7	592,7	607,8
sonstige Steuern	18,8	18,6	13,4
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	1.948,3	1.707,0	1.549,1

Weitere Informationen – Schuldenbestand

Angaben in EUR	2019	2020	2021
Verbindlichkeiten gegenüber Banken			
Stand am 01.01.	4.078,4	3.629,8	3.181,2
Tilgung / Abgang	448,6	448,6	448,6
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	0,0
Stand am 31.12.	3.629,8	3.181,2	2.732,6
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter			
Stand am 01.01.	1.178,5	989,3	800,1
Tilgung / Abgang	189,2	189,2	189,2
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	0,0
Stand am 31.12.	989,3	800,1	610,8
Kreditverbindlichkeiten gesamt			
Stand am 01.01.	5.256,9	4.619,0	3.981,1
Tilgung / Abgang	637,9	637,9	637,9
Neuaufnahme / Zugang	0,0	0,0	0,0
Stand am 31.12.	4.619,0	3.981,1	3.343,3

6. Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Hennigsdorf

EB

EB – Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung
der Stadt Hennigsdorf
Potsdamer Str. 32-34
14612 Falkensee
Telefon: 03302 271 241

E-Mail: info@owa-falkensee.de
www: www.owa-falkensee.de
Sitz: Hennigsdorf

Gesellschafter
Stadt Hennigsdorf

Gründung
01.01.1995

Werkleitung
Aufgaben werden vom Bürgermeister
wahrgenommen;
Betriebsführungsvertrag mit der OWA
GmbH, Betriebsführer: Herr Günter
Fredrich

Mitglieder Werksausschuss
René Vierkorn (Vorsitzender) bis
07.09.2021, Clemens Rostock
(Vorsitzender) ab 22.09.2021, Frank
Schönfeld bis 07.09.2021, Marco Siegel
bis 07.09.2021, Markus Kulling bis
07.09.2021, Simone Görtz, Birk
Grigoleit ab 08.09.2021, Johanna
Uhmann ab 08.09.2021, Oliver
Schönrock ab 08.09.2021, Susanne
Buchberger ab 08.09.2021, Christine
Freund (stellv.)

Die Mitglieder erhielten im
Wirtschaftsjahr 2021 keine Bezüge.

Beteiligung
Klärwerk Wansdorf GmbH 12,8 %
- keine wesentliche Beteiligung

Abschlussprüfer
Göken, Pollak, Partner
Treuhandgesellschaft mbH

Gegenstand des Unternehmens

Aufgabenfelder

Zur ordnungsgemäßen Erfüllung der Abwasserentsorgung im Stadtgebiet Hennigsdorf wurde der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Hennigsdorf gegründet. Die Verordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsverordnung) des Landes Brandenburg in der Fassung vom 26. März 2009, inklusive des Rundschreibens zum Recht der Eigenbetriebe „Anwendungshinweise zur Eigenbetriebsverordnung“ des Ministeriums des Innern vom 28. Juli 2009, bildet dabei die gesetzliche Grundlage.

Unternehmensgegenstand:

Der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung ist verantwortlich für die schadlose Ableitung und Behandlung des in der Stadt anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser). Mit der Betriebsführung der dafür vorhandenen Anlagen wurde gemäß Betriebsführungsvertrag vom 29. August 1996 die Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH (OWA) beauftragt.

Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Vermögenslage

Die Bilanzsumme reduzierte sich im Berichtszeitraum von T€ 36.090 auf T€ 35.298. Das Anlagevermögen verringerte sich dabei infolge der unter den Abschreibungen liegenden Neuinvestitionen um T€ 738. Beim Umlaufvermögen war ebenfalls ein Rückgang zu verzeichnen. Dieser beträgt T€ 54 und ergibt sich aus geringeren Bank- und Forderungsbeständen.

Die Anlagenintensität (Verhältnis von Anlagevermögen zur Bilanzsumme) befindet sich weiterhin auf einem hohen Niveau (2020: 88,6 %, 2021: 88,5 %), was typisch für ein Ver- bzw. Versorgungsunternehmen ist.

Die Eigenkapitalausstattung (Anteil des Eigenkapitals an der um die empfangenen Zuschüsse reduzierten Bilanzsumme) erhöhte sich vor allem wegen geringerer Verbindlichkeiten und des Jahresgewinns 2021 von 63,7 % (12/2020) auf 65,9 % (12/2021). Die Entwicklung zeigt, dass der Eigenbetrieb über eine angemessene Eigenkapitalausstattung verfügt.

Finanzlage

Die Veränderung des Zahlungsmittelbestandes fällt um T€ 816 positiver aus als geplant. Hauptursache hierfür sind geringere Auszahlungen für Investitionen. Die Barliquidität (Bankbestände / kurzfristige Verbindlichkeiten) hat sich gegenüber dem Vorjahr erhöht (2021: 225 %, 2020: 217 %) und befindet sich weiterhin auf einem sehr guten Niveau.

Das Finanzergebnis betrug 2021 T€ -97 und hat sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 35 verbessert. Hauptursache für den Anstieg sind geringere Zinsen für Darlehen (geringerer Darlehensbestand, günstige Zinssätze für Umschuldungen). Die Liquidität des Eigenbetriebes war zu jedem Zeitpunkt im Wirtschaftsjahr gegeben.

Die Abwicklung des Finanzplanes stellt sich wie folgt dar.:

	Plan T€	IST T€	Abweichungen T€
Mittelzufluss laufende Geschäftstätigkeit	1.281,7	1.205,8	-75,9
Mittelzufluss aus Investitionstätigkeiten	-1.305,0	-452,3	852,7
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeiten	-821,7	-782,2	39,5
Veränderungen des Zahlungsbestandes	-845,0	-28,7	816,3

Ertragslage

Auf Grund der positiven Entwicklung des Eigenbetriebes konnten die Schmutzwassergebühren zum 01. Januar 2021 von 2,95 €/m³ auf 2,86 €/m³ gesenkt werden (siehe auch Punkt 2.2.2.). Auf die Ermittlung von Rentabilitätskennzahlen wurde verzichtet, da der Eigenbetrieb nach dem Kostendeckungsprinzip arbeitet und die Kennzahlen dadurch nur bedingt aussagekräftig sind.

Insgesamt hat sich die Ertragslage gegenüber dem Vorjahr wie folgt verändert:

	IST 2021 T€	IST 2020 T€	Abweichungen T€
Betriebsertrag	4.108,6	3.844,5	264,1
Betriebsaufwand	3.501,6	3.210,9	290,7
Betriebsergebnis	607,0	633,6	-26,6
Zinserträge	0,1	0,2	-0,1
Zinsaufwendungen	97,2	131,8	-34,6
Finanzergebnis	-97,1	-131,6	34,5
Außerordentlicher Aufwand	0	0	0
sonstige Steuern	0	0	0
Jahresüberschuss	509,9	502,0	7,9

Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)

Prognosebericht

Grundlage für die wirtschaftliche Tätigkeit des Eigenbetriebes im Jahr 2022 ist der Wirtschaftsplan 2022. Er wurde am 05. Oktober 2021 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Eine Genehmigung der Kommunalaufsicht war nicht erforderlich, da er keine genehmigungspflichtigen Bestandteile enthält. Entsprechend dem im Wirtschaftsplan 2022 enthaltenen Erfolgsplan werden bis zum Jahr 2025 nachfolgende Jahresergebnisse erwartet.

	2022 T€	2023 T€	2024 T€	2025 T€
Betriebsertrag	4.026,9	4.034,3	4.035,1	3.645,8
Betriebsaufwand	3.434,1	3.497,0	3.549,9	3.611,5
Betriebsergebnis	592,8	537,3	485,2	34,2
Zinserträge	0,0	0,0	0,0	0,0
Zinsaufwendungen	92,1	86,2	93,0	111,9
Finanzergebnis	-92,1	-86,2	-93,0	-111,9
sonstige Steuern	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss	500,7	451,1	392,2	-77,6

Die Gebührensenkung zum 01.01.2021 wurde bei der Planerstellung berücksichtigt, weitere Gebührenänderungen wurden nicht eingearbeitet. Die rückläufigen Jahresergebnisse 2023 / 2024 finden ihre Hauptursache in steigenden Abschreibungen, höheren Aufwendungen für das Abwasserüberleitungsentgelt und in geringeren Umsatzerlösen aus Kostenüberdeckungen bei gleichzeitig konstanten Gebühren. Berücksichtigt man jedoch nach der Planerstellung 2021 erlangte Erkenntnisse (Auflösung der für das Jahr 2020 ermittelten Kostenüberdeckung in 2023 / 2024), sind für beide Jahre deutlich bessere Jahresergebnisse möglich.

Die Erarbeitung des Wirtschaftsplanes erfolgte mit unveränderten Gebühren. Das geringere Jahresergebnis 2025 findet seine Hauptursache in entfallenden Umsatzerlösen aus Kostenüberdeckungen, bei gleichzeitig konstanten Gebühren. Positive Auswirkungen sind aber noch aus eventuellen Kostenüberdeckungen ab dem Jahr 2022 möglich. Sollten ab 2022 keine Kostenüberdeckungen anfallen oder diese zu gering ausfallen, ist eventuell eine Gebührenanpassung erforderlich. Eine endgültige Entscheidung darüber wird aber erst im Rahmen der Gebührenkalkulation 2025 / 2026 in 2024 getroffen werden können.

Die Investitionen des Jahres 2022 wurden aus dem Investitionsprogramm 2021 - 2025 abgeleitet.

Vorhabenbezeichnung	2022 T€	2023 T€	2024 T€	2025 T€
Innerstädtische Sanierung Kanalnetz und Pumpwerke	900,0	1.000,0	750,0	750,0
ADL DN 600 Hennigsdorf - Schönwalde	0,0	80,0	1.000,0	1.000,0
ADL Fontanestr. Im Zuge Ausbau Fontanestr.	400,0	0,0	0,0	0,0
Lückenschließung Kanalnetz, Refinanzierung	50,0	50,0	50,0	50,0
Hausanschlüsse	50,0	50,0	50,0	50,0
Ausrüstung	30,0	30,0	30,0	30,0
Gewährleistungsabnahme/GIS/Vermessung	10,0	10,0	10,0	10,0
Gesamtinvestitionsvolumen	1.440,0	1.220,0	1.890,0	1.890,0

Die abwasserseitige Erschließung der Stadt Hennigsdorf ist abgeschlossen. Den Schwerpunkt der Investitionstätigkeit in den folgenden Jahren bilden Ersatz- und Sanierungsinvestitionen sowie Lückenschließungen.

Die geplanten Investitionen sollen durch Eigenmittel, Baukostenzuschüsse und Kredite finanziert werden. Durch die Kreditaufnahmen ist ein ausreichender Zahlungsmittelbestand im Planungszeitraum gewährleistet.

Chancenbericht

Der Bürgermeister und die Geschäftsführung des Betriebsführers OWA GmbH sehen auf Grund der Kundenstruktur, die zu einem großen Teil aus Hausanschlüssen für Wohnungen der Bevölkerung besteht, die Chance auf einen kontinuierlichen Unternehmensfortbestand und somit keine wesentlichen wirtschaftlichen Bestandsgefährdungspotentiale. Auch hinsichtlich rechtlicher Bestandsgefährdungspotentiale werden keine Risiken gesehen.

Auf Grund der aktuellen Entwicklung des Eigenbetriebes wird davon ausgegangen, dass die bis 2025 geplanten Jahresergebnisse realisiert bzw. in 2025 sogar verbessert werden können.

Risikobericht

Ertragsverfallrisiken

Solange die Bevölkerungszahlen annähernd stabil bleiben, werden keine wesentlichen Ertragsverfallrisiken erwartet. Schwankungen im Verbrauchsverhalten waren in den Vorjahren nur in geringem Umfang vorhanden. Unter Berücksichtigung der periodengerechten Zuordnung von nachträglich abgerechneten Mengen ergibt sich seit 2017 folgende Entwicklung der erlöswirksamen Schmutzwassermenge:

	2017	2018	2019	2020	2021
Abgerechnete Gesamtmenge in m ³ (ohne ZVGlien)	1.170.201	1.165.528	1.181.708	1.202.993	1.219.341

Bei den Planungen für die Folgejahre wurde eine Jahresmenge von 1.180 Tm³ berücksichtigt.

Operative Risiken

Die zu überwachenden Frühwarnsignale sind im technischen und kaufmännischen Bereich der Betriebsführerin definiert und in ein umfangreiches Qualitätsmanagementsystem (QMS) eingebunden. Die technischen und kaufmännischen Parameter werden regelmäßig überwacht und ausgewertet.

Neben dem QMS existieren bei der OWA GmbH noch ein Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS) und ein von der GUTcert GmbH zertifiziertes Energiemanagementsystem (EnMS), ein Risiko- und Chancenmanagementsystem (RCM) soll bis Ende 2023 installiert werden.

Bisher erkannte Risiken (erhöhter Instandhaltungs- und Sanierungsbedarf) wurden im Wirtschaftsplan 2022 berücksichtigt.

Finanzielle Risiken

Alle bekannten finanziellen Risiken sind durch entsprechende Bilanzierung (Einzel- und Pauschalwertberichtigung, Rückstellungen, Verbindlichkeiten) abgedeckt.

Steuer- und Rechtsrisiken

Es sind keine Steuer- und Rechtsrisiken bekannt.

Nebenleistungen

Nebenleistungen werden durch den Eigenbetrieb nicht erbracht.

Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	Formel	errechneter Wert		
		2019	2020	2021
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)				
Anlagenintensität	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	88,3 %	88,6 %	88,5 %
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	63,2 %	63,7 %	65,9 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Wert aus der Bilanz	0 €	0 €	0 €
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)				
Anlagendeckung II	$\frac{\text{Eigenkap.} + \text{langfr. FK} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$	100,8 %	99,1 %	99,1 %
Zinsaufwandsquote	$\frac{\text{Zinsaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	4,5 %	3,4 %	2,4 %
Liquidität 3. Grades	$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfrist. Fremdkapital}}$	317 %	217 %	225 %
Cashflow	Jahresergebnis + Abschreibungen +/-Zun./Abn. der langfristigen Rückstellungen +außerordentl. Aufwendungen -Außerordentl. Erträge	1.330.613 €	2.018.968 €	2.018.968 €
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)				
Gesamtkapitalrentabilität	$\frac{(\text{Jahresfehlbetr.} + \text{FKZ}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$	1,8 %	1,8 %	1,7 %
Umsatz	Wert aus GuV	3.621.650 €	3.832.222 €	4.102.575 €
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	Wert aus GuV	491.206 €	501.997 €	509.902 €
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)				
Personalaufwandsquote	$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatz}}$	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Anzahl der Mitarbeiter	im Berichtsjahr durchschn. beschäftigtes Personal	0	0	0
Anteil weiblicher Mitarbeiter	$\frac{\text{weibl. Mitarbeiter} \times 100}{\text{alle Mitarbeiter}}$	0,00 %	0,00 %	0,00 %

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

Nr.	Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
4.a	Kapitalzuführungen und - entnahmen (die nicht 4.b entsprechen)	keine
4.b	Gewinnentnahmen/ Verlustausgleiche	300.000 € Gewinnabführung Schmutzwasser an Stadt
4.c	gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	keine
4.d	Sonstige Finanzbeziehungen, die sich auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	Die Finanzbeziehungen im Rahmen der SW- und RW Beseitigung laufen direkt über die entsprechenden Haushaltsstellen der Stadt Hennigsdorf.

Weitere Informationen

Weitere Informationen – Bilanz

Aktiva	31.12.2019 TEUR	31.12.2020 TEUR	31.12.2021 TEUR
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,0	0,0	0,0
Sachanlagen	31.670,6	31.806,2	31.068,1
Finanzanlagen	166,4	166,4	166,4
Summe Anlagevermögen			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	992,1	936,9	911,6
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.237,0	3.180,2	3.151,5
Summe Umlaufvermögen	4.229,1	4.117,1	4.063,1
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	36.066,1	36.089,7	35.297,6
Passiva	31.12.2019 TEUR	31.12.2020 TEUR	31.12.2021 TEUR
Gezeichnetes Kapital			
Kapitalrücklagen	19.290,5	19.290,5	19.290,5
Gewinnvortrag	1.263,2	1.454,4	1.656,4
Bilanzverlust	491,2	502,0	509,9
Summe Eigenkapital	21.044,9	21.246,9	21.456,8
Sonderposten für Investitionszuschüsse	527,6	506,1	484,6
Empfangene Ertragszuschüsse	2.219,2	2.241,2	2-239,8
Summe Rückstellungen	91,0	91,2	91,9
Summe Verbindlichkeiten	12.065,9	11.889,7	10.909,9
Rechnungsabgrenzungsposten	117,5	114,6	114,6
Bilanzsumme	36.066,1	36.089,7	35.297,6

Weitere Informationen – GuV

Angaben in EUR	2019	2020	2021
Umsatzerlöse	3.621,6	3.832,2	4.102,6
sonstige betriebliche Erträge	3,8	12,3	6,0
Summe Umsätze und Erträge	3.625,4	3.844,5	4.108,6
Aufwendungen für Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe	1,7	1,7	1,7
Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.693,7	1.957,0	2.246,4
Personalaufwendungen	0,0	0,0	0,0
Abschreibungen	1.205,6	1.177,4	1.190,5
sonstige betriebliche Aufwendungen	71,2	74,8	63,1
Summe Aufwendungen	2.972,2	3.210,9	3.501,6
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,0	0,2	0,1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	162,0	131,8	97,2
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	491,2	502,0	509,9
Außerordentliche Aufwendungen	0,0	0,0	0,0
sonstige Steuern	0,0	0,0	0,0
Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	491,2	502,0	509,9

Definition der finanziellen Kennzahlen

Kennzahl	Definition
Anlagenintensität	Die Anlageintensität zeigt den Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen. Eine hohe Anlageintensität beinhaltet ein höheres Risiko, da das Unternehmen bei Marktveränderungen i.d.R. nicht so schnell darauf reagieren kann.
Eigenkapitalquote	Die Eigenkapitalquote zeigt, wie hoch der Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital ist. Je höher die Eigenkapitalquote, umso höher ist die finanzielle Stabilität des Unternehmens und die Unabhängigkeit gegenüber Fremdkapitalgebern.
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	Ist das Eigenkapital durch Verluste aufgebraucht und ergibt sich ein Überschuss der Passivposten über die Aktivposten, so ist dieser Betrag am Schluss der Bilanz auf der Aktivseite gesondert unter der Bezeichnung Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag auszuweisen.
Anlagendeckung II	Der Anlagendeckungsgrad II ist eine Kennzahl, die anzeigt, inwieweit das Anlagevermögen durch das langfristig zur Verfügung stehende Kapital (Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital) gedeckt ist.
Zinsaufwandsquote	Die Zinsaufwandsquote (Zinsintensität) beschreibt den prozentualen Anteil des Zinsaufwands an der Gesamtleistung
Liquidität 3. Grades	Bei der Liquidität 3. Grades werden die flüssigen Mittel um die kurzfristigen Forderungen und die Vorräte ergänzt und mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt.
Cashflow	Er stellt den Geldfluss innerhalb einer definierten Periode dar und gibt Auskunft über die Liquidität und Erträge eines Unternehmens.
Gesamtkapitalrentabilität	Die Gesamtkapitalrentabilität bzw. Gesamtkapitalrendite gibt Unternehmen Auskunft über die Verzinsung ihres gesamten eingesetzten Kapitals, also über Fremd- und Eigenkapital.
Umsatz	Als Umsatz bezeichnet man den Wert der verkauften Waren und Dienstleistungen einer Periode.
Personalaufwandsquote	Die Personalaufwandsquote setzt den in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Personalaufwand in ein Verhältnis zur Gesamtleistung des Unternehmens. Mittels dieser auch als Personalintensität oder Personalkostenquote bezeichneten Kennzahl kann ein Unternehmen sich mit anderen Unternehmen seiner Branche vergleichen, um zu erkennen, ob Wettbewerber ihre Leistung mit weniger Personalaufwand erzielen.
Rückstellungen	Rückstellungen sind nach Handelsrecht Verbindlichkeiten, Verluste oder Aufwendungen, die hinsichtlich ihrer Entstehung oder Höhe ungewiss sind. Durch die Bildung der Rückstellungen sollen die später zu leistenden Ausgaben den Perioden ihrer Verursachung zugerechnet werden.
Aufwendungen und Erträge	Aufwendungen (zum Beispiel für den Einkauf von Rohstoffen) schmälern den Gewinn. Erträge (zum Beispiel in Form von Umsatzerlösen) erhöhen den Gewinn. Aufwendungen und Erträge werden in der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) einander gegenübergestellt. Die Differenz ihrer jeweiligen Summe ergibt den Gewinn beziehungsweise den Verlust
Abschreibungen	Abschreibungen bezeichnen planmäßige und außerplanmäßige Wertminderungen von Vermögensgegenständen des Anlage- und Umlaufvermögens.
Rechnungsabgrenzungsposten	Die Rechnungsabgrenzung dient der periodengerechten Zuordnung des Betriebserfolgs, da es in der Praxis häufig zu zeitlichen Abweichungen von Zahlung und Leistungserbringung kommt. Dabei müssen alle Werte aus der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Bilanz eindeutig einer bestimmten Rechnungsperiode (zum Beispiel einem Quartal oder Geschäftsjahr) zugeschrieben werden.