

Beteiligungsbericht



**der Bergringstadt Teterow
für das Jahr 2021**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorwort	1
2. Einführung	2
Beteiligungsstruktur Dezember 2021	3
Bürgschaften	4
3. Immobilienwirtschaft	5
Teterower Wohnungsgesellschaft mbH	5
4. Ver- und Entsorgung	12
Stadtwerke Teterow GmbH	12
Stadtwerke Laage GmbH	20
CCE-Technik GmbH Rostock	25
Energieeinkaufs- und -handelsgesellschaft mbH, Teterow	28
Landwerke M-V GmbH, Neustrelitz	33

Abkürzungsverzeichnis

AktG	Aktiengesetz
€	Euro
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
GWh	Gigawattstunde
HGB	Handelsgesetzbuch
HRB	Handelsregister Abteilung B
KV	Kommunalverfassung
kWh	Kilowattstunde
MW	Megawatt
MWh	Megawattstunde
Nr.	Nummer
RLM	Registrierende Leistungsmessung (monatliche Ablesung)
RLM-Kunden	Lastganggemessene Kunden
SLP	Standard-Last-Profil (nur einmal im Jahr wird abgelesen)
SLP-Kunden	Kunden ohne registrierende Leistungsmessung
T€	Tausend Euro
Vgl.	vergleiche

1. Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
sehr geehrte Mitglieder der Stadtvertretung,
liebe Leserinnen und Leser,

die Bergringstadt Teterow legt mit dem Beteiligungsbericht 2021 den jährlichen Bericht über die städtischen Gesellschaften vor und erfüllt damit die gesetzliche Verpflichtung, wonach die Gemeinde zum Ende des Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und diesen Bericht bis zum 30. September des Folgejahres der Gemeindevertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen hat.

Sie erhalten einen Einblick in die wirtschaftlichen Aktivitäten der Stadt Teterow.

Ein Ziel des Berichtes ist es, der interessierten Öffentlichkeit deutlich zu machen, dass die Bergringstadt Teterow (im Folgenden: Stadt Teterow) als Mittelzentrum ihre vielfältigen Aufgaben nicht nur durch ihre klassischen Dienststellen und Einrichtungen erfüllt. Einen Teil der Aufgaben hat die Stadt auf Unternehmen übertragen, an denen sie unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Insbesondere Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge werden so durch ein Zusammenwirken erfüllt.

Am 27. November 2019 beschloss die Stadtvertretung gem. § 176 Kommunalverfassung (KV) M-V auf Empfehlung des Hauptausschusses den Verzicht auf die Erstellung eines Gesamtabschlusses gem. § 61 KV M-V. Stattdessen ist, erstmals für das Jahr 2019, ein Beteiligungsbericht gem. § 73 Abs. 3 der KV M-V zu erstellen.

Der Bericht hat insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die wirtschaftliche Lage und Entwicklung, die Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft zu enthalten.

Neben einem transparenten Einblick in die Bilanzen und Strukturen unterstützt der Beteiligungsbericht bei der Steuerung und Überwachung der Aufgabengebiete. Die Stadt Teterow erfüllt einen Teil ihrer vielfältigen Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge durch Unternehmen und Betriebe in Privatrechtsform sowie einen Zweckverband. Sie übernehmen gesellschaftliche Verantwortung und sorgen in ihrer Vielfältigkeit für die Erfüllung grundlegender Bedürfnisse nach Wohnraum sowie der Versorgung mit Fernwärme, Strom, Gas, Wasser. Zudem sind sie als Arbeitgeber und Investoren ein bedeutender Wirtschaftsfaktor.

Der Beteiligungsbericht wendet sich in erster Linie an die Stadtvertreter sowie an interessierte Bürgerinnen und Bürger der Stadt Teterow. Damit erhalten sie Auskunft über das Vermögen und die Ertragslage der Stadt Teterow als Ganzes sowie einen Gesamtüberblick über die Aufgaben der Stadt Teterow und der Unternehmen und Einrichtungen, an denen sie unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Mit der Vorlage des Berichtes kommt die Stadt Teterow ihrer Verpflichtung zur jährlichen Information der Stadtvertreter und der interessierten Bürgerinnen und Bürger über ihre Beteiligung an Unternehmen und Einrichtungen nach.

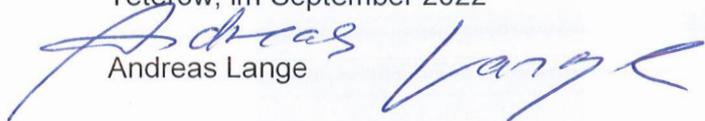
Ich freue mich über Ihr Interesse an dem Beteiligungsbericht und wünsche Ihnen eine interessante und erkenntnisreiche Lektüre. Anregungen und Vorschläge zu Verbesserungen werden wir gern in folgenden Berichten berücksichtigen.

Mein Dank gilt den engagierten Beschäftigten, den Geschäftsleitungen sowie den Mitgliedern in den Aufsichtsgremien städtischer Beteiligungen für die geleistete Arbeit.

Ich wünsche uns allen gutes Gelingen bei der weiteren Erfüllung der anspruchsvollen Aufgaben in Zeiten mit großen, nie da gewesenen Herausforderungen, die vor uns stehen und die Machbarkeit, Zumutbarkeit und Spielräume sowie Pragmatismus erfordern.

Der Beteiligungsbericht wird zur Einsichtnahme für jeden Interessierten im Internet unter www.teterow.de im Bereich „Öffentliche Bekanntmachungen“ zur Verfügung gestellt.

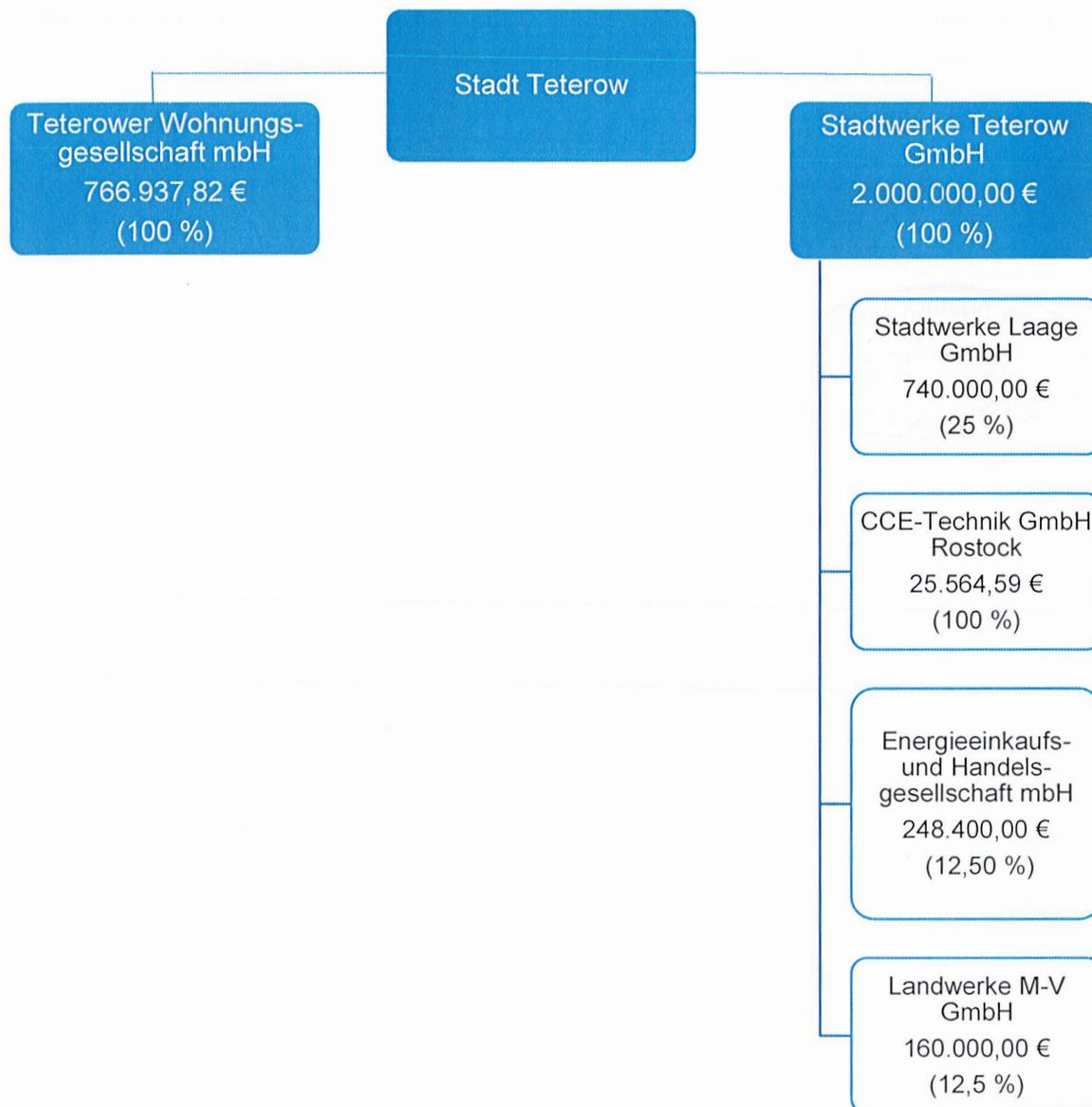
Teterow, im September 2022


Andreas Lange



2. Einführung

Beteiligungsstruktur Dezember 2021



Bei der Teterower Wohnungsgesellschaft mbH und der Stadtwerke Teterow GmbH handelt es sich um Eigengesellschaften, Unternehmen in privater Rechtsform, deren alleiniger Gesellschafter die Stadt Teterow ist.

Beteiligungsgesellschaften, Unternehmen in privater Rechtsform, an denen die Stadt Teterow selbst Anteile besitzt, sind nicht aufzuführen.

Eigenbetriebe oder Anstalten des öffentlichen Rechts der Stadt Teterow existieren im Berichtsjahr 2021 ebenfalls nicht.

Die Stadtwerke Teterow GmbH ist mit der Betriebsführung des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz beauftragt, dem die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung für die Stadt Teterow sowie die Ämter Gnoien und Mecklenburgische Schweiz obliegt. Beim Zweckverband handelt es sich um eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Das Verbandsgebiet umfasst das Gebiet der Verbandsmitglieder. Verbandsmitglieder sind die Städte Teterow, Gnoien sowie die Gemeinden Altkalen, Alt-Sührkow, Behren-Lübchin, Dahmen, Dalkendorf, Finkenthal, Groß Roge, Groß Wokern, Groß Wüstenfelde, Hohen Demzin, Jördenstorf, Lelkendorf, Prebberede, Schorssow, Schwasdorf, Sukow-Levitzow, Thürkow, Walkendorf und Warnkenhagen.

Nach den per Ende August 2022 veröffentlichten Stimmrechten entfallen auf die Stadt Teterow unverändert 9 von insgesamt 32 Stimmen.

Das Städtebauliche Sondervermögen, als rechtlich unselbständiger Teil der Stadt Teterow, dient der Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Sinne des besonderen Städtebaurechts nach dem Baugesetzbuch. Hierfür wird eine Sonderrechnung geführt. Die Stadt Teterow bedient sich eines Sanierungsträgers (B.D. Stadterneuerungsgesellschaft mbH, Großbeeren), der die ihm übertragenen Aufgaben erfüllt.

Bürgschaften

Zu den kreditähnlichen Rechtsgeschäften gehören die durch die Stadt übernommenen Bürgschaften. Sie müssen durch die Kommunalaufsichtsbehörde genehmigt werden. Über diese Bürgschaften liegt eine ständige Übersicht vor. Die Stadt Teterow hat für die Beteiligungen folgende Bürgschaften übernommen:

Gesellschaft	Ursprungshöhe (€)	Restkapital per 31.12.2021 (€)
Teterower Wohnungs- gesellschaft mbH	4.601.626,93	689.008,04

Im Folgenden schließen sich die Einzeldarstellungen der jeweiligen Unternehmen an. Die Darstellung erfolgt nach einer einheitlichen, inhaltlichen Gliederung nach den Bestimmungen des § 73 Abs. 3 KV M-V.

3. Immobilienwirtschaft

Teterower Wohnungsgesellschaft mbH (TWG), Marktplatz 8, 17166 Teterow

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die Stadt Teterow ist alleinige Gesellschafterin der TWG.

Gründung	17.12.1990
Gesellschaftsvertrag	gültig in der Fassung vom 3. Dezember 2019
Stammkapital	766.937,82 €
Handelsregister	HRB Nr. 5718 beim Amtsgericht Rostock, Abteilung B

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Vorrangiger Zweck der TWG ist eine sichere und sozial orientierte Wohnungsversorgung der Bevölkerung.

Vorrangiger Zweck der Gesellschaft ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages eine sichere und sozial orientierte Wohnungsversorgung der Bevölkerung. Die Gesellschaft errichtet, verwaltet, bewirtschaftet und betreut Bauten in den zulässigen Rechtsformen, wobei auch Eigenheime und Eigentumswohnungen erfasst werden. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten – auch mit Erbbaurechten – und veräußern. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gründung, der Erwerb, die Pacht und die Beteiligung an einer Gesellschaft darf nur erfolgen, wenn sie zur Förderung und Erfüllung des Gesellschaftszweckes unerlässlich sind. Die Übernahme von Bürgschaften, der Abschluss von Gewährverträgen, die Bestellung anderer Sicherheiten für Dritte sowie Rechtsgeschäfte, die den vorgenannten wirtschaftlich entsprechen, dürfen nur dann getätigt werden, wenn sie zur Förderung und Erfüllung des Gesellschaftszweckes unerlässlich sind.

Besonderen Stellenwert hat bei der TWG der Umbau zu barrierearmen bzw. –freien Wohnungen, um damit auch die Wohndauer im Bestand zu verlängern.

Zudem wurde zur Teilhabe älterer und sozial schwacher Mieter am öffentlichen Leben mit der Schaffung von Pflegestützpunkten in den Quartieren und Begegnungsmöglichkeiten mit dem Mehrgenerationenhaus und –spielplatz beigetragen.

Im Geschäftsjahr 2021 wurde schwerpunktmäßig in den Um-/Anbau des Objektes Niels-Stensen-Str. 20 (14 WE barrierearme Wohnungen) und in den Abschluss der Errichtung eines medizinischen Dienstleistungszentrums in der Rosenstraße 2 investiert. Diese Investitionen sind ein wesentlicher Beitrag zur Daseinsvorsorge und Stärkung der Stadt Teterow als Mittelzentrum.

Im gesamten Stadtgebiet wurde für die wohnliche Versorgung von Flüchtlingen die Zahl der an den Landkreis Rostock vermieteten Wohnungen von ursprünglich sechs Wohneinheiten in 2021 auf Grund des Ukraine-Krieges aktuell auf 17 Wohneinheiten erhöht.

Beteiligungsverhältnisse

Die Gesellschaft hält unverändert keine Beteiligungen.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Jahresabschluss 2021 und Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss per 31.12.2021 wurde von der Fidelis Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Waren Müritz, geprüft. Die Prüfung erstreckte sich auch auf den Lagebericht und die wirtschaftlichen Verhältnisse, dementsprechend waren die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu beachten. Mit Datum vom 23. Mai 2022 wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 27.06.2022 den Bericht zustimmend zur Kenntnis genommen und zur Feststellung der Gesellschafterversammlung empfohlen. Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss 2021 am 28.06.2022 festgestellt und sowohl dem Aufsichtsrat als auch der Geschäftsführung Entlastung erteilt. Des Weiteren wurde beschlossen, den Jahresüberschuss 2021 der Gewinnrücklage zuzuführen.

Bilanzdaten

Angaben in T€	2017	2018	2019	2020	2021
Anlagevermögen	25.711	24.929	24.465	25.018	26.267
Immater. Vermögensgegenstände	4	2	8	5	8
Sachanlagen	25.707	24.927	24.457	25.013	26.259
Umlaufvermögen	2.554	2.736	2.689	4.901	3.480
Vorräte	1.691	1.638	1.683	1.642	1.573
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	113	133	130	67	269
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	750	965	876	3.192	1.638
Rechnungsabgrenzungsposten	42	35	31	28	25
Summe Aktiva	28.307	27.700	27.185	29.947	29.772
Eigenkapital	15.777	15.840	15.861	15.895	15.991
Gezeichnetes Kapital	767	767	767	767	767
Kapitalrücklage	9.210	9.210	9.210	9.210	9.210
Gewinnrücklagen	5.557	5.800	5.863	5.884	5.918
Jahresüberschuss	243	63	21	34	96
Rückstellungen	455	286	348	398	535
Pensionsrückstellungen	248	113	164	212	271
Steuerrückstellungen	45	0	0	0	24
Rückstellungen für unterlassene Bauinstandhaltung	48	48	48	48	48
Sonstige Rückstellungen	114	125	136	138	192
Verbindlichkeiten	11.210	10.534	9.937	12.609	12.232
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.672	8.116	7.581	10.425	9.932
Erhaltene Anzahlungen	1.672	1.731	1.747	1.706	1.757
Verbindlichkeiten aus Vermietung	15	16	16	15	14
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	388	270	244	171	287
Sonstige Verbindlichkeiten	463	401	349	292	242
Rechnungsabgrenzungsposten	75	69	68	69	76
Passive latente Steuern	790	971	971	976	938
Summe Passiva	28.307	27.700	27.185	29.947	29.772

GuV-Daten

Angaben in T€	2017	2018	2019	2020	2021
Umsatzerlöse	4.718	4.963	4.773	4.772	4.890
Bestandsveränderungen	-42	-50	45	-40	-70
Sonstige betriebliche Erträge	425	258	171	383	101
	5.101	5.171	4.989	5.115	4.921
Materialaufwand	2.333	2.445	2.301	2.225	2.239
Personalaufwand	719	777	825	849	826
Abschreibungen	1.114	1.147	1.250	1.464	1.176
Sonstige betriebliche Aufwendungen	261	257	294	216	235
	4.427	4.626	4.670	4.754	4.476
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	231	196	195	212	204
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	105	190	8	8	37
Ergebnis nach Steuern	339	159	116	141	204
Sonstige Steuern	96	96	95	107	108
Jahresüberschuss	243	63	21	34	96

Finanzielle Kennzahlen

Geschäftsjahr	2017	2018	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	55,7	57,2	58,4	53,1	53,7
Liquiditätsgrad 1 (Flüssige Mittel *100/(kurzfristige Verbindlichkeiten + kurzfr. Rückstellungen (ab 2020))	23,2	34,1	35,5	127,6	57,4
Liquiditätsgrad 2 (Flüssige Mittel + kurzfristige Forderungen) *100/(kurzfristige Verbindlichkeiten+ kurzfr. Rückstellungen (ab 2020))	26,7	38,8	40,7	130,7	66,8
Liquiditätsgrad 3 (Flüssige Mittel + kurzfristige Forderungen + Vorräte) *100/((kurzfristige Verbindlichkeiten+ kurzfr. Rückstellungen (ab 2020))	79,0	96,7	108,9	196,5	121,9
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.958	1.181	1.420	1.412	1.660
Planmäßige Tilgungen	694	745	547	488	493
Investitionen (T€) gem. Anlagespiegel	1.836	631	786	1.747	2.425
Umsätze Hausbewirtschaftung (ohne Umlagen)	2.976	3.050	3.081	3.033	3.130
Personalaufwandsquote (Personalaufwand*100/betriebliche Erträge)	14,1	15,0	16,5	16,6	16,8

Leistungskennzahlen

Geschäftsjahr	2017	2018	2019	2020	2021
Eigene Wohneinheiten (Anzahl)	1.037	1.032	1.029	1.034	1.035
davon:					
vollständig instandgesetzte bzw. modernisierte Wohnungen	958	953	951	956	957
im geringen Umfang modernisierte Wohnungen	69	69	68	68	68
bisher nicht instandgesetzte Wohnungen	10	10	10	10	10
Eigene Wohneinheiten (m ²)	57.772	55.496	55.523	55.886	55.985
Eigene Gewerbeflächen (Anzahl)	23	24	24	21	28
Eigene Gewerbeflächen (m ²)	1.826	1.867	1.867	1.751	2.920
Verwaltete Wohnungen und Gewerbeeinheiten	317	313	306	301	304
Bereinigter Leerstand (%)	3,38	3,29	3,21	4,35	3,00
Fluktuationsquote (%)	13,2	13,4	12,7	14,8	10,24
Mitarbeiteranzahl (Zahl der durchschnittlich Beschäftigten)	18	19	18	19	18
Nettokaltmiete (€/m ²)	4,73	4,78	4,86	4,88	4,90

Geschäftsverlauf 2021

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 175 T€ vermindert. Während sich im Wesentlichen das Eigenkapital in Höhe des Jahresüberschusses und die Rückstellungen erhöht haben, fielen die Verbindlichkeiten stichtagsbezogen hauptsächlich tilgungsbedingt geringer aus.

Die Sachanlagen umfassen mit 88,2 % (Vj.: 83,5 %) der Bilanzsumme den größten Teil des Aktivvermögens der TWG. Mit 82,2 % dominieren in dieser Position die Grundstücke mit Wohnbauten.

Im Geschäftsjahr 2021 wurde der Um-/Anbau des Objektes Niels-Stensen-Str. 20 (14 WE barrierearme Wohnungen) fortgeführt und das neue medizinische Dienstleistungszentrum in der Rosenstraße 2 an die Mieter übergeben.

Aus der Kapitalflussrechnung für das Berichtsjahr geht ein positiver Cashflow in Höhe von 1.660 T€ (Vj.: 1.412 T€) hervor. Zur vollständigen Begleichung der zu leistenden Investitionsauszahlungen sowie des Kapitaldienstes wurde der zur Verfügung stehende Finanzmittelbestand mit 1.554 T€ in Anspruch genommen. Es verbleiben stichtagsbezogen 1.638 T€ an liquiden Mitteln.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen (Anlagevermögen) ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel gedeckt. Mit einer Eigenkapitalquote zum 31. Dezember 2021 in Höhe von 53,7 % liegt die TWG über der vom Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern festgelegten Eigenkapitalausstattung von mindestens 30 %.

Aus der Analyse der GuV-Daten der TWG wird deutlich, dass das Jahr 2021 erneut mit einem Jahresüberschuss schloss (96 T€; Vorjahr: 34 T€). Die Mieten wurden in 2021 im gesetzlich vorgegebenen Rahmen geringfügig erhöht (durchschnittlich 4,90 €/m²), gleichzeitig fielen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung im Jahresvergleich insgesamt geringfügig höher aus. Ansonsten zeigen sich wesentliche Veränderungen im Jahresvergleich in den Positionen „Sonstige betriebliche Erträge“ sowie „Abschreibungen“. In den sonstigen betrieblichen Erträgen des Vorjahres wirkten sich Zuschreibungen gemäß § 253 Abs. 5 HGB für zwei Wohnobjekte in einer Größenordnung von 270 T€ aus. Die Gründe für die Annahme einer voraussichtlich dauernden Wertminderung waren entfallen. In gleicher Höhe wurden in 2020 außerplanmäßig Abschreibungen auf das Objekt in der Rosenstraße 3 aufwandswirksam.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist insgesamt als geordnet und stabil einzuordnen.

Die Gesellschaft zählt neben der Teterower Wohnungsgenossenschaft zu den größten Vermietern der Stadt Teterow.

Die Geschäftstätigkeit der TWG wird sich auch zukünftig auf die Kernprozesse Vermietung und Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes konzentrieren. Die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der angebotenen wohnbegleitenden Dienstleistungen, Beratungsangebote und des Mehrgenerationenhauses wird weiterverfolgt werden. Diese Angebote sollen auch durch digitale Dienstleistungen erweitert werden. Der Ausbau der Wohnungen mit einem Glasfaseranschluss hat 2020 begonnen, wurde 2021 fortgeführt und wird 2022 fortgeführt werden. Zum 1.1.2023 werden ungefähr 71 % des Wohnungsbestandes angeschlossen sein.

Das Risikomanagementsystem der TWG (Controlling, regelmäßige interne Berichterstattung) ist darauf ausgerichtet, die dauerhafte Zahlungsfähigkeit sicherzustellen und das Eigenkapital zu stärken. Zum internen Kontrollsystem gehören auch Regelungen zur Compliance.

An Risiken sieht die Geschäftsführung:

- den beschleunigten Anstieg des Bevölkerungsrückganges und der Arbeitslosigkeit,
- die steigende Überschuldung der ostdeutschen Haushalte und die damit verbundene Erhöhung der Mietausfälle,
- die steigende Tendenz der Ausgaben für Haushalte mit Bezug von Sozialhilfeleistungen,
- den hohen Anteil an Hartz IV-Beziehern (≈ 25 % der Mieter) und das erkennbare Bestreben der Landkreise, die Angemessenheit der Wohnkosten von der Kassenlage abhängig zu machen,
- die steigende Fluktuation in den Plattenbauten
Die Nachfrage nach Wohnungen mit gehobener Ausstattung in ruhiger Wohnlage hält an. Weiterhin besteht eine erhöhte Nachfrage von kleineren Wohnungen mit einer Bruttokaltmiete bis zu € 6,24 / m² für Haushalte mit Hartz IV-Bezug.
- die Auswirkungen von Basel III, insbesondere die beabsichtigten Risikoaufschläge durch die Banken bei längerfristigen Investitionen,
- den höheren Anstieg der Wohnnebenkosten als der allgemeinen Lebenshaltungskosten – insbesondere die Kosten für Wasser/Abwasser, Müllentsorgung, Strom und Gas begrenzen die ohnehin schon geringe Wohnkaufkraft und die Entwicklung der Netto-Kalt-Mieten. Seit dem Jahr 2000 sind diese um über 80 % gestiegen.
- die Konzentration der gesellschaftlichen Probleme wie Arbeitslosigkeit, Armut, Zuwanderung, fehlende Perspektive vieler Jugendlichen, Mietschulden, Gewalt und Vandalismus verlangt ein erhöhtes Sozialmanagement,
- die steigende Tendenz zur Minderung der Wohnkaufkraft, weil Arbeits- und Alters-einkünfte sinken,
- Die Energieeinsparungsverordnung führt zum weiteren Rückgang von Investitionen, 60 € / m² mehr Baukosten erreichen eine Einsparung von 2 €/m². Dies ist wirtschaftlich nicht darstellbar und in unserer Region an Kostenmiete nicht zu erzielen.
- Die Erreichung der Klimaschutzziele bis zum Jahr 2030 mit der CO₂-Minderung von 67 % im Gebäudebestand stellt die Wohnungswirtschaft vor große Herausforderungen. Zukunftsfähige Quartierkonzepte sind zeitnah zu entwickeln.
- steigende Bau- und Handwerkspreise und Fachkräftemangel in den Handwerksberufen,
- die Absenkung der Modernisierungumlage führt zur Absenkung der energetischen Sanierung und zur Unwirtschaftlichkeit vieler Modernisierungsmaßnahmen,
- die Grundsteuernovellierung wird zu einer weiteren Erhöhung der Wohnnebenkosten führen,
- die geführten Debatten im Wahljahr hinsichtlich der Umlage der CO₂-Steuer auf die Vermieter zu 50 % führt zur weiteren Schwächung der Eigenkapitalsituation bei Wohnungsunternehmen im ländlichen Raum.

Wesentliche Risiken aus Zahlungsstromschwankungen und Liquiditätsrisiken sind aufgrund regelmäßiger Mieteinzahlungen derzeit nicht erkennbar. Die Mieteinnahmen sind durch Mietverträge gesichert. Preisänderungsrisiken bestehen im Rahmen der Investitionen im Bestand

und Neubautätigkeiten bei den Baukosten, jedoch auch bei den Wohnnebenkosten, die stetig steigen.

Anzeichen für eine insolvenzrechtliche Überschuldung oder drohende Zahlungsunfähigkeit liegen nicht vor.

Bestandsgefährdende Risiken sind nicht erkennbar.

Für die Zukunft wird eine günstige Vermietungssituation mit punktuell leicht steigenden Mieten und zusätzlichen Neubauwohnungen erwartet.

Chancen werden bei Wirtschaftlichkeit durch Neubau und Erwerb von Wohnungsbeständen wahrgenommen, ebenso wird auch unverändert die Ausweitung des Betreuungsgeschäfts anvisiert.

Auf Grund der Covid19-Pandemie wird von deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben ausgegangen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkungen zuverlässig einzuschätzen, es ist jedoch mit weiteren Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf zu rechnen, so zum Beispiel mit Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen und dem Anstieg von Mietausfällen.

Konkrete, quantitative Aussagen zum Einfluss des Ukraine-Krieges sind zum Aufstellungszeitpunkt für den Lagebericht 2021 noch nicht verlässlich möglich. Auch hieraus folgend wird mit einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen gerechnet.

Für 2022 wurde ein Jahresüberschuss von 20 T€ geplant.

Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Stadt Teterow

Im Berichtsjahr erfolgten keine Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Stadt Teterow.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft auf die Stadt Teterow

Folgende Zahlungen der Teterower Wohnungsgesellschaft mbH sind der Stadt Teterow im Kalenderjahr 2021 zu-/abgeflossen:

Gewerbesteuer

- Erstattung für 2016	344,40 €
o Zinserstattung	51,00 €
- Erstattung für 2017	373,10 €
o Zinserstattung	39,00 €
- Erstattung für 2018	86,10 €
- Erstattung für 2019	389,50 €
- Veranlagung für 2020	10.029,00 €
- Vorauszahlung für 2021	2.640,00 €

Bürgschaftszinsen 3.445,04 €

Bürgschaften bestehen für die Sanierung von Wohnungen. Wegen der ungeklärten Übernahme der Schulden für den Wohnungsbau ruht die Tilgung des Kredites.

Folgende Zahlungen an die Teterower Wohnungsgesellschaft wurden von der Stadt Teterow im Kalenderjahr 2021 geleistet:

Die TWG verwaltet neben der kommunalen Kita (5,6 T€) auch die städtebaulichen Objekte und erhält hierfür eine Verwaltervergütung (7,0 T€). Diese wird in der Sonderrechnung für das städtebauliche Sondervermögen erfasst.

Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat und Geschäftsführung.

Die Stadt Teterow ist alleinige Gesellschafterin der Teterower Wohnungsgesellschaft mbH.

Der Aufsichtsrat besteht nach § 8 des Gesellschaftsvertrages aus acht Mitgliedern. Er setzt sich per 31. Dezember 2021 wie folgt zusammen:

Herr Uwe Rethmeyer – Vorsitzender (Geschäftsbereichsleiter für Zentrale Dienste, Bürger- und Ordnungsangelegenheiten sowie Bau und Stadtentwicklung und 1. stellvertretender Bürgermeister der Stadt Teterow),

Herr Matthias Hantel (angestellter Geschäftsführer der Milchhof Alt Sührkow GmbH),

Herr Jürgen Dettmann (Angestellter),

Herr Hannes Dettmann (Kreisgeschäftsführer CDU-Landkreis Rostock),

Herr Thomas Oestreich (Lehrer),

Herr Nils Saemann (Mitglied des Landtags M-V),

Herr Adolf Schlaak (Angestellter),

Mathias Schmitus (Angestellter).

In 2022 wurde, da der Aufsichtsratsvorsitzende zum 1. Juli 2022 in den Ruhestand ging, eine Neuwahl des Aufsichtsratsvorsitzenden in Gang gesetzt. Zudem wurde die Änderung des Gesellschaftsvertrages (Besetzung des Aufsichtsrates mit 9 Mitgliedern) in der Stadtvertretung vom 14. Juli 2022 beantragt und beschlossen.

Die Geschäftsführerin ist Frau Manuela Hilse, Teterow. Sie vertritt die Gesellschaft allein und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Mit Wirkung vom 10. Januar 2022 erhielt Frau Claudia Böhme Einzelprokura mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

4. Ver- und Entsorgung

Stadtwerke Teterow GmbH, Gasstraße 26, 17166 Teterow

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die Stadt Teterow ist alleinige Gesellschafterin der Stadtwerke Teterow GmbH.

Gründung	7. Oktober 1992
Gesellschaftsvertrag	in der Neufassung vom 3. Dezember 2019, eingetragen im Handelsregister am 15. Januar 2020
Stammkapital	2.000.000,00 €
Handelsregister	HRB Nr. 5672 beim Amtsgericht Rostock

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der Stadtwerke Teterow GmbH sind die öffentliche Versorgung mit Strom, Gas und Fernwärme sowie die in diesem Zusammenhang zu erbringenden Dienstleistungen, die Errichtung und der Betrieb der hierzu erforderlichen Anlagen, die An- und Verpachtung, der Erwerb und die Veräußerung derartiger Anlagen.

Die Übernahme von Betriebsführungen ist ebenfalls ein Tätigkeitsbereich der Stadtwerke. So bildet die kaufmännische und technische Betriebsführung für den Zweckverband „Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz“ den Schwerpunkt neben derzeit zwei weiteren Betriebsführungen.

Einen weiteren Bereich des Unternehmens bildet die Kommunaltechnik, die die Aufgaben der Stadt Teterow zur Unterhaltung der Park- und Gartenanlagen inklusive der Spielplätze, der Rasenflächen, der Straßenreinigung inklusive des Winterdienstes und die Straßenbeleuchtung einschließt.

Seit 2016 bauen die Stadtwerke in Teterow ein Glasfasernetz auf. Der neu gegründete Unternehmensbereich hat das Ziel, Teterow mit einem flächendeckenden Glasfasernetz auszustatten und über dieses die Produkte Internetzugang, Telefonie und TV anzubieten.

Beteiligungsverhältnisse

Die Stadtwerke Teterow GmbH hält zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes folgende Beteiligungen:

	Anteil am Stammkapital in %
Stadtwerke Laage GmbH, Laage	25,00
CCE Technik GmbH, Rostock	100,00
Energieeinkaufs- und -handels-gesellschaft M-V mbH, Teterow	12,50
Landwerke M-V GmbH, Neustrelitz	12,50

Die Stadtwerke Laage GmbH ist beim Amtsgericht Rostock unter der HRB Nr. 12013 eingetragen. Unsere Tochtergesellschaft nimmt sowohl die kaufmännische als auch die technische Betriebsführung wahr. Weiterer Gesellschafter ist die Stadt Laage mit 75 %.

Seit dem 1. Juli 2019 ist die Stadtwerke Teterow GmbH an der CCE Technik GmbH Rostock Communications- und Elektrotechnik, Neu Roggentin, in Höhe von 20 % am Stammkapital beteiligt. Sie ist beim Amtsgericht Rostock unter der HRB Nr. 6180 eingetragen. In 2020 erwarben die Stadtwerke nach Beschluss durch die Stadtvertretung der Stadt Teterow die verbleibenden Gesellschaftsanteile.

Am 7. Juli 1998 wurde die Energieeinkaufs- und -handelsgesellschaft M-V mbH gegründet. Sie ist eingetragen beim Amtsgericht Rostock unter der HRB Nr. 8940. Die Anteile halten zu gleichen Teilen acht Stadtwerke.

Eine weitere Beteiligung besteht an der Landwerke M-V GmbH mit Sitz in Neustrelitz. Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht Neubrandenburg unter der HRB Nr. 20282 eingetragen.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Jahresabschluss 2021, 2020 und Abschlussprüfer

Den Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses 2021 erhielt die ECOVIS Grieger Mallison & Partner, Bentwisch. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes lagen für das Geschäftsjahr 2021 noch keine geprüften Zahlen vor. Auf Grund dessen werden zum jetzigen Zeitpunkt fehlende Angaben im nächsten Beteiligungsbericht nachgepflegt.

Dem Jahresabschluss 2020 erteilte die ECOVIS Grieger Mallison & Partner, Bentwisch, datiert vom 25. Januar 2022 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der Jahresabschluss 2020 wurde beim Bundesanzeiger im Mai 2022 offengelegt. Die Aufsichtsratssitzung zum Jahresabschluss 2020 fand am 17. März 2022 statt, auf der darauffolgenden Gesellschafterversammlung vom 17. März 2022 wurde der Jahresabschluss 2020 festgestellt, dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt und der Beschluss gefasst, den Jahresgewinn für 2020 auf neue Rechnung vorzutragen.

Bilanzdaten

Angaben in T€	2016	2017	2018	2019	2020
Anlagevermögen	13.042	15.212	17.286	19.007	17.454
Immaterielle Vermögensgegenstände	396	307	261	197	190
Sachanlagen	12.152	14.426	16.554	18.327	16.576
Finanzanlagen	494	479	471	483	688
Umlaufvermögen	4.442	4.184	4.707	4.261	6.356
Vorräte	192	373	568	517	482
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.154	3.316	3.479	3.479	3.116
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.096	495	660	210	2.758
Rechnungsabgrenzungsposten	179	130	130	71	38
Aktive latente Steuern	132	158	218	223	201
Summe Aktiva	17.795	19.684	22.341	23.562	24.049
Eigenkapital	6.875	6.801	7.162	7.524	9.321
Gezeichnetes Kapital	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Kapitalrücklage	1.636	1.636	1.936	1.936	2.021
Gewinnrücklagen	61	61	61	61	61
Gewinnvortrag	2.489	2.978	3.104	3.165	3.527
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	689	126	61	362	1.712
Sonderposten für erhaltene Investitionszuschüsse	232	214	197	285	321
Empfangene Ertragszuschüsse	81	49	28	14	4
Rückstellungen	1.395	1.619	1.736	1.823	2.049
Pensionsrückstellungen	1.129	1.249	1.344	1.401	1.430
Steuerrückstellungen	79	47	0	0	115
Sonstige Rückstellungen	187	323	392	422	504
Verbindlichkeiten	9.212	11.001	13.075	13.916	12.354
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.775	6.931	8.993	10.541	8.908
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	736	1.508	1.962	1.640	1.379
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	250	484	468	311	368
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0	4	80	5	75
Sonstige Verbindlichkeiten	1.451	2.074	1.572	1.419	1.624
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	143	0	0
Summe Passiva	17.795	19.684	22.341	23.562	24.049

Die Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft hat sich stichtagsbezogen verbessert.

GuV-Daten

Angaben in T€	2016	2017	2018	2019	2020
Umsatzerlöse	25.925	25.594	24.546	25.553	25.075
Andere aktivierte Eigenleistungen	44	161	205	214	330
Sonstige betriebliche Erträge	81	96	203	76	1.716
	26.050	25.851	24.954	25.843	27.121
Materialaufwand	18.816	19.010	18.147	18.117	17.741
Personalaufwand	3.699	4.125	4.430	4.366	4.601
Abschreibungen	1.051	1.068	1.218	1.320	1.371
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.086	1.089	1.015	1.221	1.253
Erträge aus anderen Wertpapieren des Finanzanlagevermögens	34	51	51	46	80
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9	21	2	1	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	248	283	317	325	275
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	409	130	-280	96	170
Ergebnis nach Steuern	784	218	160	445	1.791
Sonstige Steuern	95	92	99	83	79
Jahresüberschuss	689	126	61	362	1.712
Jahresüberschuss vor Steuern vom Einkommen und vom Ertrag und vor Erträgen aus anderen Wertpapieren	1.064	205	-270	412	1.886
Davon Sparte:					
Stromnetz	-3	-48	-133	180	99
Stromvertrieb	113	-31	-3	184	612
Gasnetz	-16	-145	-38	131	29
Gasvertrieb	367	415	106	291	291
Fernwärme	383	452	410	410	555
Betriebsführung	445	236	174	277	210
Kommunaltechnik	-146	-171	-178	-141	-21
Digitale Netze	-11	-384	-626	-796	-826
Übrige Geschäftsbereiche	-68	-119	18	-124	+937

Die Sparte Digitale Netze befindet sich seit 2016 im Aufbau. In der Sparte Übrige Geschäftsbereiche werden die Geschäftsbereiche „Vermietung und Verpachtung“, „Schiffsverkehr“ und „Messstellenbetrieb“ zusammengefasst.

Das Jahresergebnis in Höhe von T€ 1.712 lag um T€ 1.402 über dem Planansatz von T€ + 310 und um T€ 1.350 über dem Vorjahresergebnis. Das hohe positive Jahresergebnis ergab sich hauptsächlich aus der Veräußerung von landwirtschaftlichen Flächen und dem Verkauf einer Photovoltaikanlage mit einem Gewinn von insgesamt T€ 1.430.

Finanzielle Kennzahlen

Geschäftsjahr	2016	2017	2018	2019	2020
Eigenkapitalquote (%)	38,6	34,5	32,1	31,9	38,8
Eigenkapitalrentabilität (%)	10,02	1,85	0,85	4,81	18,4
Investitionen	1.291	3.280	3.344	3.206	1.797
Neuaufnahme von Investitionskrediten	750	1.550	3.100	2.150	750
Tilgungen	1.006	908	1.038	1.040	2.335
Anzahl Mitarbeiter (im Jahresdurchschnitt ohne Auszubildende und ohne Geschäftsführer)	79,75	79,75	82,25	83,25	84,5
Personalaufwandsquote (Personalaufwand*100/Gesamtleistung)	14,20	15,96	17,75	16,89	16,96

Leistungskennzahlen:

Geschäftsjahr	2016	2017	2018	2019	2020
Stromnetz:					
Netznutzung eigene Kunden (incl. innerbetriebliche Netznutzung) (MWh)	37 111	33 777	27 429	21 206	20 979
Netznutzung fremde Kunden (MWh)	11 774	10 975	20 279	26 660	22 835
Netznutzung gesamt (MWh)	48 885	44 752	47 708	47 866	43 814
Erlös je durchgeleitete kWh (Cent je kWh)	6,23	6,67	6,11	7,14	7,43
Aufwand je kWh vorgelagerte Netze (Cent je kWh)	2,87	3,55	3,10	3,42	3,32
Aufwand je kWh Konzessionsabgabe (Cent je kWh)	0,48	0,50	0,48	0,47	0,50
Rohrertrag je kWh Netznutzung (Cent je kWh)	2,88	2,67	2,53	3,25	3,61
Stromvertrieb:					
Absatz an lastganggemessene Kunden (RLM-Kunden) im Netz Teterow (MWh)	21 815	19 387	12 588	6 864	6 788
Absatz an lastganggemessene Kunden (RLM)-Kunden in fremden Netzen (MWh)	4 985	5 255	2 231	2 306	2 780
Absatz an SLP-Kunden (MWh)	22 942	24 804	25 185	25 179	24 753
Eigenverbrauch und Sonstiges (MWh)	2 751	2 721	2 577	1 043	1 026
Erlöse je abgegebene kWh	12,47	13,59	15,21	17,15	17,87
Strombezugskosten je kWh	11,70	13,05	14,47	15,75	16,53
Rohrertrag je verkaufte kWh	0,77	0,54	0,74	1,40	1,34

Geschäftsjahr	2016	2017	2018	2019	2020
Gasnetz:					
Netznutzung fremde Kunden (MWh)	4 273	5 653	13 188	13 694	14 371
Netznutzung eigene Kunden inkl. Eigenverbrauch	140 149	119 993	117 505	104 570	94 259
Netznutzung insgesamt	144 422	125 646	130 693	118 264	108 630
Erlös je durchgeleitete kWh (Cent je kWh)	0,88	0,95	0,97	1,25	1,20
Aufwand je kWh vorgelagerte Netze (Cent je kWh)	0,31	0,39	0,31	0,35	0,23
Aufwand je kWh vorgelagerte Netze (Cent je kWh)	0,01	0,02	0,02	0,02	0,02
Rohrertrag je kWh Netznutzung (Cent je kWh)	0,56	0,54	0,64	0,88	0,95
Gasvertrieb:					
Absatz an RLM-Kunden im Netz Teterow (MWh)	87 672	66 503	67 862	58 852	49 643
Absatz an RLM-Kunden in fremden Netzen (MWh)	5 202	4 673	4 630	4 299	4 317
Absatz an SLP-Kunden (MWh)	58 922	60 444	59 599	57 796	58 275
Gasabgabe Erdgastankstelle	862	797	820	785	714
Gasabgabe an die SW Laage GmbH	4 619	3 392	3 822	2 945	4 233
Gasabgabe an andere Unternehmensbereiche	6 303	6 899	7 323	5 433	5 056
Erlös je verkaufte kWh (Cent je kWh)	2,84	2,72	2,68	3,24	3,06
Gasbezugskosten je verkaufte kWh (Cent je kWh)	2,45	2,31	2,42	2,76	2,56
Rohrertrag je verkaufte kWh (Cent je kWh)	0,39	0,41	0,26	0,48	0,50
Fernwärmeabsatz (GWh)	16,5	16,9	16,7	16,0	15,95

Wirtschaftsplan 2021, Nachtrag 2021 und 2022

Da der Jahresabschluss 2021 zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes 2021 noch nicht vorlag, werden in diesem Beteiligungsbericht zusätzlich einige Angaben zum Wirtschaftsplan 2021, dessen Nachtrag und 2022 gemacht.

Aus dem am 8. Dezember 2020 beschlossenen Wirtschaftsplan 2021 geht ein Jahresüberschuss für 2021 in Höhe von 255 T€ hervor. Investitionen sind in einer Größenordnung von 2.829 T€ vorgesehen.

Investiert wird nach den Angaben im Wirtschaftsplan im Wesentlichen in die Fortführung des Breitbandausbaus (485 T€), die gleichzeitige Erneuerung von Gas- und Stromleitungen (480 T€), die Maßnahme Bornmühlenweg (465 T€), die Einführung des Redispatch (100 T€) zum Management von Netzengpässen sowie Soft- und Hardware (402). Zur Finanzierung der Investitionen ist geplant, einen langfristigen Investitionskredit in Höhe von 500 T€ aufzunehmen. Darlehenstilgungen sind in Höhe von 1.266 T€ vorgesehen.

Mit dem Nachtrag vom 15. Juni 2021 erfolgte eine Aktualisierung im Bereich der Investitionstätigkeit und deren Finanzierung.

Erklärtes Ziel der Gesellschaft ist es, durch die angebotenen Produkte, Dienstleistungen und die Kostenkontrolle den langfristigen Bestand des Unternehmens zu sichern und gleichzeitig den Kunden optimal mit angemessenen Preisen zu versorgen.

Am 7. Dezember 2021 wurde der Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 beschlossen. Aus ihm geht eine unverändert positive Ertragsprognose hervor. Für das Jahr 2022 rechnet die Gesellschaft mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 200 T€. Zur Finanzierung der geplanten Investitionen in Höhe von 2.323 ist die Aufnahme eines langfristigen Kredites in Höhe von 1.400 T€ vorgesehen.

Neben der Fortführung des Breitbandausbaus plant die Gesellschaft u. a. umfangreiche Arbeiten im Strommittelspannungsnetz (Umbau und Anbindung Richtung Teschow sowie Erneuerung am Vietsmorgen (Getreidewirtschaft)), die Optimierung der Netzpumpen und Kesselanlage im Heizhaus Nord, die Sanierung des Daches auf dem Burgwall, die Primäerschließung des Wohngebietes an der Bornmühle/Mühlenblick (Schnepf). Auf dem Betriebshof der Gesellschaft sind die Modernisierung der Beleuchtung und die Installation einer Ladeinfrastruktur mit Photovoltaik und Elektropeicher unter teilweiser Verwendung von Fördermitteln vorgesehen. Des Weiteren bedingen gesetzliche Vorschriften Investitionen in die IT-Hard- und Software.

Kapitalzuführungen und – entnahmen durch die Stadt Teterow

Zum 31. Dezember 2019 wurden im Wert von 86 T€ Anlagegüter der Straßenbeleuchtung an die Gesellschaft übertragen. Die Stadtwerke Teterow GmbH ist mit der Betreuung der Straßenbeleuchtung der Stadt Teterow beauftragt und hält das diesbezügliche Vermögen. Die Vermögensübertragung dient der Eigenkapitalausstattung der Tochtergesellschaft. Im Jahresabschluss 2020 wurde diese Übertragung bilanziell vollzogen.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Teterow

Folgende Zahlungen der Stadtwerke Teterow GmbH sind der Stadt Teterow im Kalenderjahr 2021 zugeflossen bzw. wurden zurückerstattet:

Gewerbsteuer

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| - Erstattung Gewerbesteuer 2019 | 52.966,00 € |
| - Gewerbesteuervorauszahlung 2021 | 51.086,00 € |

Konzessionsabgaben (ER) 289.980,30 €

Folgende Zahlungen an die Stadtwerke Teterow GmbH wurden von der Stadt Teterow im Kalenderjahr 2021 geleistet:

- | | |
|---|--------------|
| - für kommunaltechnische Dienstleistungen | 892.617,03 € |
|---|--------------|

Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat und Geschäftsführung.

Die Stadt Teterow ist alleinige Gesellschafterin der Stadtwerke Teterow GmbH.

Der Aufsichtsrat setzt sich zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes wie folgt zusammen:

Herr Jürgen Wasner, Angestellter, Aufsichtsratsvorsitzender,

Frau Grit Schmelzer, Angestellte,

Herr Werner Herzlik, Rentner,

Herr Wolfgang Blanck, Lehrer im Ruhestand,

Frau Christa Geibies, Rentnerin,

Frau Sigrun Maibohm, Leiterin der Jugendherberge Teterow,

Herr Rainer Bartsch, selbständiger Unternehmer,

Herr Bastian Karge, Student,

Herr Winfried Schneider, Maschinen- und Anlagenbauer, arbeitssuchend.

Geschäftsführer ist unverändert Herr Hagen Frank Böhme.

Stadtwerke Laage GmbH, Plochower Chaussee 12, 18299 Laage

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Gesellschafter 75 % Stadt Laage

25 % Stadtwerke Teterow GmbH

Seit Jahresbeginn 2012 ist die Stadtwerke Teterow GmbH an der Stadtwerke Laage GmbH zu 25 % beteiligt. Gleichzeitig wurde die Geschäftsführung der Stadtwerke Laage GmbH dem Geschäftsführer der Stadtwerke Teterow GmbH übertragen.

Am 1. Oktober 2011 wurde die kaufmännische Betriebsführung und am 1. Januar 2012 wurde die technische Betriebsführung auf die Stadtwerke Teterow GmbH übertragen.

Gesellschaftsvertrag gültig in der Fassung vom 25.11.2011, letztmals geändert am 23.9.2014

Stammkapital 740.000,00 €

Handelsregister HRB Nr. 12013 beim Amtsgericht Rostock

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der Gesellschaft ist die Bereitstellung, Bewirtschaftung und Instandhaltung kommunaler Einrichtungen, die zur Erfüllung der Aufgaben des eigenen Wirkungskreises nach § 2 Abs. 2 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern dienen sowie entsprechende Dienstleistungen, insbesondere die öffentliche Versorgung mit Fernwärme sowie in diesem Zusammenhang zu erbringende Dienstleistungen, die Errichtung und der Betrieb der hierzu erforderlichen Anlagen, die An- und Verpachtung und der Erwerb und die Veräußerung derartiger Anlagen. Für die Stadt Laage übernimmt die Gesellschaft mit der Sparte „Bauhof“ ebenfalls die Unterhaltung und Instandhaltung der öffentlichen Einrichtungen sowie den Betrieb einer Kompostierungsanlage. Weiterhin gehören die Geschäftsbereiche Strom- und Gasvertrieb zum Gegenstand der Gesellschaft.

Beteiligungsverhältnisse

Die Stadtwerke Laage GmbH hält keine Beteiligungen.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Jahresabschluss 2021, 2020 und Abschlussprüfer

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 hatte zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes noch nicht begonnen, auf Grund dessen stellen wir bei der folgenden Darstellung der Bilanz- und GuV-Daten auf die geprüften Jahre ab.

Der Jahresabschluss 2020 wurde am 1. März 2022 festgestellt, die Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2020 im Bundesanzeiger erfolgte am 22. Juni 2022.

Bilanzdaten

Angaben in T€	2017	2018	2019	2020
Anlagevermögen	1.179	1.094	1.068	1.017
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0
Sachanlagen	1.179	1.094	1.068	1.017
Umlaufvermögen	325	416	495	
Vorräte	12	7	9	9
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	190	163	199	
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	123	246	287	451
Summe Aktiva	1.504	1.510	1.563	1.746
Eigenkapital	598	653	706	841
Gezeichnetes Kapital	740	740	740	740
Kapitalrücklage	0	0	0	0
Verlustvortrag	128	142	-87	-34
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-14	55	53	135
Empfangene Ertragszuschüsse	144	158	148	136
Rückstellungen	11	20	20	47
Steuerrückstellungen	0	1	1	0
Sonstige Rückstellungen	11	19	19	47
Verbindlichkeiten	751	679	689	722
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	344	330	295	261
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	139	121	143	105
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	130	122	117	150
Sonstige Verbindlichkeiten	138	106	134	206
Summe Passiva	1.504	1.510	1.563	1.746

Die Bilanzsumme hat sich stichtagsbezogen im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Die Liquiditätslage hat sich weiter stabilisiert.

Die Eigenkapitalquote beträgt 48,2 % (Vorjahr 45,9 %).

GuV-Daten

Angaben in T€	2017	2018	2019	2020
Umsatzerlöse	1.786	1.802	1.831	1.985
Sonstige betriebliche Erträge	2	1	11	3
	1.788	1.803	1.842	1.988
Materialaufwand	1.410	1.319	1.355	1.329
Personalaufwand	182	186	193	272
Abschreibungen	121	116	107	123
Sonstige betriebliche Aufwendungen	75	91	92	107
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	8	6
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	23	30	12
Ergebnis nach Steuern	-10	59	57	139
Sonstige Steuern	4	4	4	4
Jahresüberschuss	-14	55	53	135

Der geplante Jahresüberschuss für 2020 in Höhe von 98 T€ konnte übertroffen werden.

Die Umsatzerlöse verteilen sich auf die einzelnen Bereiche wie folgt:

Angaben in T€	2017	2018	2019	2020
Fernwärme	683	674	726	699
Kommunale Dienste	323	326	338	469
Stromvertrieb	579	615	565	614
Gasvertrieb	201	187	202	203
	1.786	1.802	1.831	1.985

Das Jahresergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

Angaben in T€	2017	2018	2019	2020
Fernwärme	-38	12	67	85
Kommunale Dienste (Bauhof)	62	34	10	45
Stromvertrieb	-14	-1	-10	-7
Gasvertrieb	-23	11	-13	16
Sonstige Aktivitäten	-1	-1	-1	-4
	-14	55	53	135

Das Gesamtergebnis 2020 liegt über Vorjahresniveau. Den deutlichen Verbesserungen im Bereich der Fernwärme, der Kommunalen Dienste und der Gasversorgung stehen eine nur geringfügige Verbesserung im Bereich Stromvertrieb und eine leichte Erhöhung des Defizites im Bereich sonstige Aktivitäten gegenüber. Die positive Entwicklung im Fernwärmebereich resultiert aus der seit Ende 2018 geänderten Tarifstruktur (Grundpreiserhöhung bei gleichzeitiger Senkung des Arbeitspreises).

Ein spezielles Risikomanagementsystem ist in der Gesellschaft nicht eingerichtet. Die Aufgaben werden hauptsächlich über die kaufmännische Betriebsführung abgewickelt. Auf Grund der geringen Größe und Komplexität der Gesellschaft ist eine gute Übersichtlichkeit der einzelnen Geschäftsvorfälle gegeben. Bei Zunahme der Gesellschaftsaktivitäten u. a. durch verstärkten Ausbau in den Bereichen Strom- und Gasvertrieb wird die Implementierung eines eigenständigen Risikofrüherkennungssystems notwendig werden.

Bestandsgefährdende Risiken der künftigen Entwicklung sind nicht bekannt.

Als Chance sieht die Geschäftsführung die geplante Änderung des Gesellschaftszweckes und die damit verbundenen Aktivitäten im Bereich der Immobilienwirtschaft. Es bietet sich damit die Chance, die seit Jahren defizitäre Sparte Bäderbetrieb, zu einer attraktiven Immobiliensparte zu entwickeln (evtl. Errichtung mehrerer, altersgerecht ausgestalteter Mehrfamilienhäuser auf dem ehemaligen Areal des Bäderbetriebes).

Aus dem Wirtschaftsplan 2021 geht hervor, dass ab dem Geschäftsjahr 2021 sich die einzelnen Geschäftsaktivitäten in die Sparten Verwaltung, Fernwärme, Kommunale Dienste, Strom- und Gasvertrieb sowie sonstige Aktivitäten gliedern. Die Sparte Verwaltung wurde neu aufgenommen, um eine bessere Kostentransparenz zu erreichen.

Zielsetzung für 2021 ist, den positiven Trend der Bereiche der Strom-, Fernwärme- und Gasversorgung zu stabilisieren, es wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 16 T€ gerechnet.

Das geplante Jahresergebnis 2021 setzt sich wie folgt zusammen:

Angaben in T€	2021
Verwaltung	-88
Fernwärme	30
Kommunale Dienste (Bauhof)	44
Stromvertrieb	16
Gasvertrieb	17
Sonstige Aktivitäten	-3
	16

Aus dem Wirtschaftsplan 2022 geht ein erwarteter Jahresüberschuss in Höhe von 60 T€ hervor.

Kapitalzuführungen und – entnahmen durch die Stadt Teterow

Entfällt.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft

Entfällt.

Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat und Geschäftsführung. Zur Gesellschafterstruktur vgl. die Angaben unter „Allgemeine Angaben zum Unternehmen“.

Der Aufsichtsrat setzte sich in 2020 wie folgt zusammen:

Herr Rocco Hamann, Berufssoldat, Aufsichtsratsvorsitzender,

Herr Alfons Hütten, Pensionär, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender,

Herr Manfred Ludwig, Pensionär,

Herr Jürgen Wasner, Rentner,

Herr Harald Huffschild, Selbständiger,

Frau Christa Geibies, Rentnerin,

Herr Matthias Auer, Glasbläser (bis 02/2020),

Herr Jürgen Heinz, Rentner (ab 02/2020),

Herr Hans-Jürgen Mank, Rentner.

Seit 1. Januar 2019 ist Herr Hagen Frank Böhme Geschäftsführer.

CCE-Technik GmbH Rostock Communications- und Elektrotechnik, Rostocker Straße 18, 18184 Broderstorf

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Gesellschaftsvertrag gültig in der Fassung vom 23.01.1995, zuletzt geändert am 2.9.2015

Gezeichnetes Kapital 25.564,59 €

Gesellschafter Seit dem 1. Juli 2019 war die Stadtwerke Teterow GmbH an der CCE-Technik GmbH Rostock Communications- und Elektrotechnik, Broderstorf, in Höhe von 20 % am Stammkapital beteiligt. Weitere Gesellschafter waren zwei Privatpersonen.

Im Geschäftsjahr 2020 wurde von der Stadtwerke Teterow der avisierte vollständige Erwerb der Gesellschaft nach Einholung der notwendigen Gremienbeschlüsse umgesetzt.

Handelsregister HRB Nr. 6180 beim Amtsgericht Rostock

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der CCE Technik sind gemäß Gesellschaftsvertrag die Projektierung, Planung und Ausführung von Fernsprechanlagen. Es handelt sich um ein Unternehmen, das u. a. im Bereich der passiven und aktiven Datentechnik, Kamertechnik, der Einbruch- und Brandmeldeanlagen sowie Elektroinstallationen tätig ist. Die angebotenen Dienstleistungen erstrecken sich dabei auf die Beratung, Planung und Ausführung entsprechender Baumaßnahmen. Mit dem Erwerb der Gesellschaft durch die Stadtwerke Teterow GmbH werden insbesondere im Bereich der Daten- und Kommunikationstechnik Synergieeffekte erwartet.

Die Stadt Teterow realisiert über die Stadtwerke Teterow GmbH eine Breitbandinfrastruktur in Teterow mit der Aufbaustufe FTTH (Fibre To The Home). Dazu werden aktuell und in mittlerer Zukunft erhebliche Bauleistungen in der entsprechenden Anlagentechnik benötigt. Derartige Leistungen gehören u. a. zum Kernbestand der CCE Technik.

Beteiligungsverhältnisse

Die Gesellschaft hält eine Beteiligung an der B.I.N.S.S. CCE Networking Solutions GmbH in Höhe von unverändert nominal 2.500,00 €. Der B.I.N.S.S.-CCE-Verbund bündelt die Fähigkeiten der einzelnen Partner und optimiert den Beschaffungsprozess im Interesse der Kunden. Mit vier Standorten in Deutschland – Erfurt, Dresden, Berlin und Rostock – kann CCE Systeme sein Leistungsspektrum bundesweit entfalten.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Jahresabschluss 2021

Der Jahresabschluss per 31.12.2021 wurde von der Steuerberaterkanzlei Dr. Stein, Rostock, erstellt. Die Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2021 im Bundesanzeiger stand zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes noch aus, die Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2020 im Bundesanzeiger erfolgte am 5. April 2022.

Bilanzdaten

Angaben in T€	2018	2019	2020	2021
Anlagevermögen				
Immaterielle Vermögensgegenstände	3	1	0	0
Sachanlagen	73	66	53	509
Finanzanlagen	3	3	3	3
	79	70	56	512
Umlaufvermögen				
Vorräte	36	36	42	98
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	107	58	268	283
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	148	206	233	94
	291	300	543	475
Rechnungsabgrenzungsposten	7	3	8	7
Summe Aktiva	377	373	607	994
Eigenkapital				
Gezeichnetes Kapital	26	26	26	26
Gewinnvortrag	116	0	0	158
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	88	170	317	240
	230	196	343	424
Rückstellungen				
Steuerrückstellungen	18	36	123	26
Sonstige Rückstellungen	48	65	87	51
	66	101	210	77
Verbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14	7	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	21	32	19	59
Sonstige Verbindlichkeiten	46	37	35	434
	81	76	54	493
Summe Passiva	377	373	607	994

GuV-Daten

Angaben in T€	2018	2019	2020	2021
Umsatzerlöse	840	1.073	1.701	1.259
Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-9	0	6	1
Sonstige betriebliche Erträge	21	20	13	15
	870	1.093	1.720	1.275
Materialaufwand	284	353	694	431
Personalaufwand	347	377	465	369
Abschreibungen	27	27	26	34
Sonstige betriebliche Aufwendungen	88	100	95	104
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	1
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	35	65	122	95
Ergebnis nach Steuern	89	171	318	241
Sonstige Steuern	1	1	1	1
Jahresüberschuss	88	170	317	240

Die positive Ertragslage hat sich in 2021 fortgesetzt.

Finanzielle Kennzahlen

Geschäftsjahr	2018	2019	2020	2021
Eigenkapitalquote	61,0	52,5	56,5	42,6

Nominell hat sich das Eigenkapital um 81 T€ erhöht; quotal ist eine Verringerung zu verzeichnen, die allein auf die wesentlich höhere Bilanzsumme zurückzuführen ist. In 2021 hat der Bau des Verwaltungssitzes zur wesentlichen Erhöhung des Anlagevermögens geführt.

Kapitalzuführungen und – entnahmen durch die Stadt Teterow

Entfällt.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft

Entfällt.

Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind Gesellschafter und Geschäftsführung. Unter dem Punkt „Allgemeine Angaben zum Unternehmen“ wurden zur Gesellschafterstruktur bereits Angaben gemacht.

Jeweils alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführer waren im Geschäftsjahr Herr Norbert Rosznagel (bis 31. Mai 2021) und Herr Matthias Gregor.

Energieeinkaufs- und –handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Gasstraße 26, 17166 Teterow (EEHG)

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Gesellschafter:	An der EEHG sind folgende Gesellschafter beteiligt: <ul style="list-style-type: none">- Stadtwerke Grevesmühlen GmbH, Grevesmühlen,- Stadtwerke Malchow, Eigenbetrieb der Stadt Malchow,- Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburg,- Stadtwerke Neustrelitz GmbH, Neustrelitz,- Stadtwerke Pasewalk GmbH, Pasewalk,- Stadtwerke Teterow GmbH, Teterow,- Stadtwerke Torgelow GmbH, Torgelow und- Stadtwerke Waren GmbH, Waren. Jeder Gesellschafter hält einen Geschäftsanteil von 31.050,00 €.
Gesellschaftsvertrag	gültig in der Fassung vom 7. Juli 1998, letztmals geändert am 17. November 2020
Gezeichnetes Kapital	248.400,00 €
Handelsregister	HRB Nr. 8940 beim Amtsgericht Rostock

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der EEHG ist der Ein- und Verkauf von Energie, der gemeinsame Einkauf von Waren und die gemeinsame Beschaffung gewerblicher Leistungen für die Gesellschafter für die Durchführung von Leistungen der Versorgungswirtschaft sowie die Belieferung der Bevölkerung, des Handels, des Gewerbes, der Landwirtschaft mit Energieträgern, insbesondere mit Elektroenergie und Gas.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann Zweigniederlassungen errichten und sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und verpachten.

Beteiligungsverhältnisse

Die EEHG hält keine Beteiligungen.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Jahresabschluss 2021 und Abschlussprüfer

Der Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern beauftragte für das Geschäftsjahr 2021 die Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Bremen, mit der Abschlussprüfung der EEHG. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes lag für das Geschäftsjahr 2021 der vorläufige Entwurf des Prüfungsberichtes vor.

Dem Vorjahresabschluss erteilte der Wirtschaftsprüfer einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der Landesrechnungshof M-V, Neubrandenburg, hat mit Schreiben vom 14. Januar 2022 den erteilten Bestätigungsvermerk übernommen. Die Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2020 im Bundesanzeiger erfolgte am 7. Januar 2022.

Auf der Gesellschafterversammlung vom 16. November 2021 wurden u. a. die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020, die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2020 und die Ergebnisverwendung 2020 (Vortrag des Jahresfehlbetrages auf neue Rechnung) beschlossen.

Bilanzdaten

Angaben in T€	2018	2019	2020	2021
Anlagevermögen	53	95	79	93
Immaterielle Vermögensgegenstände	47	92	76	91
Sachanlagen	6	3	3	2
Umlaufvermögen	2.949	2.614	2.984	7.242
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.910	1.472	1.968	6.894
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.039	1.142	1.016	348
Rechnungsabgrenzungsposten	3	1	1	0
Summe Aktiva	3.005	2.710	3.064	7.335
Eigenkapital	631	623	620	223
Gezeichnetes Kapital (voll eingezahlt)	248	248	248	248
Gewinnvortrag	377	383	375	372
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	6	-8	-3	-397
Rückstellungen	8	8	10	420
Steuerrückstellungen	0	0	0	0
Sonstige Rückstellungen	8	8	10	420
Verbindlichkeiten	2.366	2.079	2.434	6.692
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.123	1.811	2.241	5.837
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	7	1	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	236	267	193	855
Summe Passiva	3.005	2.710	3.064	7.335

Die Ursache für den im Geschäftsjahr 2021 ausgewiesenen Jahresfehlbetrag liegt in der Bildung einer Drohverlustrückstellung in Höhe von 410 T€. Der aus der Strombeschaffung entstandene Schaden wurde der Versicherung gemeldet, es besteht eine Deckungssumme aus einer Vermögensschadenversicherung in Höhe von 250 T€. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses 2021 lag noch keine Entscheidung der Versicherung vor.

GuV-Daten

Angaben in T€	2018	2019	2020	2021
Umsatzerlöse	20.940	22.156	20.791	26.626
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0
	20.940	22.156	20.791	26.626
Materialaufwand	20.680	21.878	20.516	26.695
Personalaufwand	80	87	91	96
Abschreibungen	20	26	26	30
Sonstige betriebliche Aufwendungen	154	173	161	202
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0
Ergebnis nach Steuern	6	-8	-3	-397
Jahresfehlbetrag/-überschuss	6	-8	-3	-397

Finanzielle Kennzahlen

Geschäftsjahr	2018	2019	2020	2021
	%	%	%	
Eigenkapitalquote	21,0	23,0	20,2	3,0
Anlagenintensität	1,8	3,5	2,6	1,3
Liquidität 1. Grades (Liquide Mittel / kurzfristiges Fremdkapital)	44	55	42	5
Liquidität 2. und 3. Grades (Liquide Mittel zuzüglich kurzfristige Forderungen/kurzfristiges Fremdkapital)	124	125	122	102

Das langfristig gebundene Vermögen ist vollständig durch fristengleiches Kapital finanziert. Die Eigenkapitalquote hat sich auf Grund der Erhöhung der Bilanzsumme und des Jahresfehlbetrages verringert. Die geringe Anlagenintensität ist branchentypisch (Energiehändler) als üblich anzusehen.

Die EEHG hat im Geschäftsjahr 2021 617,6 GWh (Vorjahr 546,6 GWh) Gas von diversen Lieferanten bezogen und an sechs Gesellschafter der EEHG sowie die Gasversorgung Torgelow GmbH, Torgelow, und an die Gasversorgung Grevesmühlen GmbH, Grevesmühlen, verkauft. Die gegenüber dem Vorjahr gestiegene Gasmenge ist im Wesentlichen auf einen höheren Absatz auf Grund eines zu kalten Wetters in den Monaten April, Mai und Dezember 2021 zurückzuführen. Der Gaspreis ist gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die Umsatzerlöse Gas sind im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen auf Grund des höheren Absatzes und der gestiegenen Gasbeschaffungskosten um 4.799 T€ auf 17.619 T€ (Vj.: 12.820 T€) gestiegen.

Weiterhin hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2021 146 GWh (Vorjahr 146 GWh) Strom bezogen und an fünf Gesellschafter verkauft. Hieraus wurden Umsatzerlöse in Höhe von 8.713 T€ (Vorjahr 7.746 T€) erzielt. Der Strombeschaffungspreis ist gegenüber dem Vorjahr erneut angestiegen.

Der Materialaufwand korrespondiert mit der Entwicklung der Umsatzerlöse.

Insgesamt wird der Geschäftsverlauf in 2021 im Hinblick auf die Zielsetzung ohne Berücksichtigung der notwendigen Drohverlustrückstellung als zufriedenstellend eingeschätzt.

Die Bilanzsumme hat sich in 2021 gegenüber dem Vorjahr auf 7.335 T€ (Vj.: 3.064 T€) erhöht. Ursächlich hierfür sind die zum Stichtag 31. Dezember 2021 um 4.614 T€ höheren Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (einschl. Forderungen gegen Gesellschafter). Dem stehen um 668 T€ geringere Bankbestände zum Stichtag 31. Dezember 2021 gegenüber.

Die Veränderung der Passiva ist im Wesentlichen bestimmt durch gestiegene Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zum Bilanzstichtag.

Die Veränderungen der flüssigen Mittel und der Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung resultieren im Wesentlichen aus der branchentypischen Tätigkeit (Energiehändler).

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2021 jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Im Geschäftsjahr 2021 erfolgten Investitionen in Höhe von 45 T€. Die Investitionsfinanzierung erfolgt im Wesentlichen durch Umlage an die Gesellschafter entsprechend der Abschreibungen der Anlagegüter.

In 2019 wurde in Zusammenarbeit mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburg, das Risikodokument für die langfristige Gasbeschaffung und das Risikodokument für die langfristige Strombeschaffung bedarfsgerecht an die gegebene Marktsituation angepasst. Gegenstand der beiden Risikodokumente sind die Bestimmung von Gas- und Strombeschaffung, Handelsabläufen und resultierende Geschäftsprozesse sowie die Vorgaben und die Limitfeststellung für die Begrenzung identifizierbarer Risiken bei langfristiger Beschaffung.

Ziele einer strukturierten Beschaffung von Strom und Gas sind die Diversifikation von Preisrisiken durch Umsetzung einer Beschaffungsstaffel sowie die Festlegung des Verhältnisses von Terminmarkt zu Spotmarkt. Mit der Strategie entsprechend der Risikodokumente soll mindestens ein mittlerer Beschaffungspreis für die Tarifkunden über den Beschaffungszeitraum erreicht werden. Weiterhin gewährleistet die getrennte Beschaffung von Tarifkunden und Back-to-Back-Kunden eine hohe Flexibilität.

Bestandsgefährdende Risiken der künftigen Entwicklung sind derzeit nicht bekannt. Der Geschäftsführer weist aber darauf hin, dass ein Risiko darin besteht, dass im Zuge der Ukraine-Krise und den damit zusammenhängenden Sanktionen sowie durch die Umstellung von fossilen Energieträgern auf erneuerbare Energiequellen die Marktliquidität fehlt und dadurch die Angebotsbreite reduziert bzw. zeitweise nicht gegeben ist.

Eine wesentliche Chance in der Entwicklung der EEHG ist die Optimierung der Beschaffung im Bereich Strom und Gas. Unerlässlich hierfür sind eine gute Marktbeobachtung und der Austausch über zukünftige Rahmenbedingungen und Erwartungen.

Mit der EEHG haben die beteiligten Stadtwerke einen Verbund gegründet, der die Position jedes beteiligten Stadtwerkes am Markt stärkt. Horizontale Kooperationen, die Nutzung von Synergieeffekten in allen Bereichen des Kerngeschäftes sowie Preisverbesserungen sind das erklärte Ziel der Gesellschafter. Ein Schwerpunkt im Jahr 2022 ist der Einkauf der Strom- und Gasmengen für die Kalenderjahre 2022 bis 2025. Die Strom- und Gasbeschaffung wird über einen Bilanzkreis der EEHG abgewickelt.

Der Wirtschaftsplan 2021 und Folgejahre weisen ein ausgeglichenes Jahresergebnis aus.

Kapitalzuführungen und – entnahmen durch die Stadt Teterow

Entfällt.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Teterow

Entfällt.

Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Unter den „Allgemeine Angaben zum Unternehmen“ wurden Angaben zur Gesellschafterstruktur gemacht.

Geschäftsführer ist Herr Marcel Bruß, Güstrow.

Die Gesellschaft verfügte im Jahre 2021 unverändert über keinen Mitarbeiter. Die laufenden Tätigkeiten werden vom Geschäftsführer durchgeführt. Die Stadtwerke Teterow GmbH ist seit dem 1. Juli 2001 Betriebsführer für das gesamte Finanz- und Rechnungswesen. Für weitere Aufgaben im Bereich Strom und Gas hat die EEHG Dienstleistungsverträge, vornehmlich mit Gesellschaftern, abgeschlossen.

Landwerke M-V GmbH, Neustrelitz, Wilhelm-Stolte-Straße 90, 17325 Neustrelitz

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Gesellschafter: An der Gesellschaft sind folgende Gesellschafter beteiligt:

- Stadtwerke Neustrelitz GmbH, Neustrelitz,
- Stadtwerke Teterow GmbH, Teterow,
- Stadtwerke Malchow, Eigenbetrieb der Stadt Malchow, Malchow
- Kommunalwind Nord GmbH, Prenzlau (Tochtergesellschaft der Stadtwerke Waren GmbH und der Stadtwerke Prenzlau GmbH)
- WEMAG AG, Schwerin
- Stadtwerke Pasewalk GmbH, Pasewalk,
- Stadtwerke Rostock AG, Rostock und
- Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburg.

Jeder Gesellschafter hält einen Geschäftsanteil von 20.000,00 €. Rechnerisch ergibt sich ein Anteil je Gesellschafter in Höhe von einem Achtel.

Gesellschaftsvertrag gültig in der Fassung vom 27. September 2018

Stammkapital 160.000,00 € (zum 31. Dezember 2020)

Handelsregister HRB Nr. 20282 beim Amtsgericht Neubrandenburg

Die Stadtwerke Neustrelitz GmbH, Neustrelitz, übernehmen gemäß Betriebsführungsvertrag vom 28. Dezember 2015 mit Wirkung ab 1. Januar 2016 die kaufmännische Betriebsführung der Gesellschaft.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Energieerzeugung, insbesondere mittels erneuerbarer Energien sowie die Versorgung der Bevölkerung, des Handels, der Industrie, des Gewerbes, der Landwirtschaft und öffentlicher Einrichtungen mit Energie sowie damit verbundener Bereitstellung von Infrastruktur, Dienstleistungen, Projektentwicklung, Finanzierungen, damit zusammenhängender Organisation von Consulting, Wartung und Instandhaltung einschließlich aller damit verbundenen Handlungen, soweit sie einem öffentlichen Zweck dienen.

Darüber hinaus befasst sich die Gesellschaft mit der Erbringung von Telekommunikationsleistungen sowie der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen und Übertragungswegen für diese Dienstleistungen (z. B. Breitband), soweit sie dem öffentlichen Zweck dienen.

Beteiligungsverhältnisse

Die Gesellschaft hält keine Beteiligungen.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Jahresabschluss 2021, 2020 und Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2021 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes noch nicht vor, auf Grund dessen stellen wir bei der folgenden Darstellung der Bilanz- und GuV-Daten auf die geprüften Jahre ab. Als Ergänzung gehen wir auf die Wirtschaftsplanungen der Jahre 2021 und 2022 ein.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern vertreten durch den Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern beauftragte die ARB GmbH Wirtschaftsprüfung, Chemnitz, mit der Abschlussprüfung für das Geschäftsjahr 2020. Dem Jahresabschluss 2020 erteilte der Abschlussprüfer mit Datum vom 30. Juli 2021 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Der Vorjahresabschluss 2019 wurde beim Bundesanzeiger im Dezember 2020 offengelegt. Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 am 27. Oktober 2020 festgestellt und beschlossen, den Jahresfehlbetrag 2019 auf neue Rechnung vorzutragen.

Bilanzdaten

Angaben in T€	2018	2019	2020
Umlaufvermögen	316	300	272
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1	2	25
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	315	298	247
Summe Aktiva	316	300	272
Eigenkapital	314	288	260
Stammkapital	160	160	160
Kapitalrücklage	240	240	240
Verlustvortrag	59	86	113
Jahresfehlbetrag	27	26	27
Rückstellungen	2	2	3
Sonstige Rückstellungen	2	2	3
Verbindlichkeiten	0	10	9
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	5	9
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0	4	0
Sonstige Verbindlichkeiten	0	1	0
Summe Passiva	316	300	272

GuV-Daten

Angaben in T€	2018	2019	2020
Umsatzerlöse	0	9	33
	0	9	33
Sonstige betriebliche Aufwendungen	27	35	60
Betriebsergebnis	-27	-26	-27
Jahresfehlbetrag	27	26	27

Seit ihrer Gründung im Jahr 2015 ist die Landwerke M-V GmbH entsprechend ihrem Geschäftszweck bestrebt, neue Geschäftsfelder in der regionalen Energieversorgung, basierend auf erneuerbaren Energien, und damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungen zu entwickeln.

Das Unternehmensergebnis 2020 ist erneut negativ. Die ausgewiesenen Umsatzerlöse wurden für das Projekt "Coaching Energiekommune in Mecklenburg-Vorpommern" erzielt, denen die entstandenen Betriebsführungskosten, Rechtskosten und Versicherungsbeiträge der Gesellschaft gegenüberstehen.

Die Liquidität des Unternehmens war im Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Strategisch muss die Landwerke M-V GmbH das Ziel haben, aus den Projekten Erlöse zu generieren, um die Verwaltungskosten zu decken. Zurzeit werden diese durch das Aufgeld der Gesellschafter kompensiert, was jedoch nur eine kurzfristige Lösung darstellt. Wird in den nächsten vier Jahren kein wirtschaftliches Projekt identifiziert und umgesetzt, sind die Gesellschafter gezwungen, eine Kapitalerhöhung in das Unternehmen einzubringen.

Das Konzept der Gesellschaft sieht den Aufbau eines wirtschaftlich leistungsfähigen Unternehmens vor. Unverändert steht ein Projekt in Zusammenarbeit mit der WEMAG AG im Fokus. Es handelt sich dabei um einen Anteil an einer Photovoltaikanlage, die von der WEMAG AG in Malchow errichtet wird. Es ist vorgesehen, dass die Landwerke M-V GmbH einen Anteil mit einer Leistung von 7,5 MW schlüsselfertig erwirbt. Notwendig ist, dass die beanspruchten Flächen im Rahmen des Bauleitverfahrens umgewidmet werden, das ist für 2021 geplant. Da dies ein langwieriger Prozess ist, wird mit dem Baubeginn erst in 2022 gerechnet.

Weiterhin sind zwei Photovoltaikanlagen in Altentreptow in Planung (Landwirtschaftsfläche entlang der Bahnschienen), der Aufstellungsbeschluss ist für 2021 vorgesehen.

Zur Erschließung neuer Projekte läuft unverändert die Untersuchung des Baus einer Photovoltaikanlage in Altentreptow/Buchar, die in zwei Ausbaustufen (7 MW und 3 MW) eine Gesamtleistung von 10 MW erreichen würde. Der Aufstellungsbeschluss wird für 2021 erwartet.

Des Weiteren bietet die WEMAG der Landwerke M-V GmbH den Abverkauf von insgesamt elf Photovoltaik-Dachanlagen mit einer installierten Gesamtleistung von 1,287 MW an. Durch einen Kaufabschluss in 2021 erwartet die Geschäftsführung eine Verbesserung der wirtschaftlichen Situation.

Für den Dienstleistungsauftrag des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern „Coaching Energiekommunen in Mecklenburg-Vorpommern“ wurde die Beratung in zehn Gemeinden gestartet. Auf Grund der erschwerten Bedingungen durch die Corona-Pandemie wurde der bestehende Werkvertrag um sechs Monate bis zum 30. November 2021 verlängert, erneute Gespräche hierzu sind vorgesehen. Die positive Umsetzung dieser Vorhaben würde einen weiteren Beitrag zur Erreichung einer stabilen wirtschaftlichen Situation der Gesellschaft bedeuten.

Wirtschaftsplanung 2021 und 2022

Aus dem Wirtschaftsplan 2022 geht hervor, dass nach dem erneut leicht negativem Jahr 2021 ab dem Jahr 2022 mit einem zunächst geringen Jahresüberschuss in Höhe von 4 T€, aber mit einer deutlich positiveren Ertragslage in den Folgeplanjahren gerechnet wird (2023: +75 T€; 2024: 79 T€; 2025: 52 T€; 2026: 58 T€).

Kapitalzuführungen und – entnahmen durch die Stadt Teterow

Entfällt.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Teterow

Entfällt.

Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung. Zur Gesellschafterstruktur sind die Angaben im Punkt „Allgemeine Angaben zum Unternehmen“ enthalten.

Zu Geschäftsführern sind unverändert Herr Frank Schmetzke und Herr Caspar Baumgart bestellt.