

Bekanntmachung des Beteiligungsberichtes der Stadt Wolgast für das Jahr 2024

Gemäß § 73 Absatz 3 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hat die Stadt Wolgast zum Ende eines Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen 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 Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft zu enthalten.

Die Stadtvertretung Wolgast hat in ihrer Sitzung am 08.09.2025 folgende Infovorlage zur Kenntnis genommen.

Infovorlage 01-IV 2025-120

Beteiligungsbericht der Stadt Wolgast für das Jahr 2024 gem. § 73 Absatz 3 KV M-V

Der Beteiligungsbericht für das Berichtsjahr 2024 liegt ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung für 10 Tage zur Einsichtnahme im Rathaus, Burgstraße 6 in 17438 Wolgast, zu den Servicezeiten aus. Des Weiteren ist dieser auf der Internetseite des Amtes Am Peenestrom unter der Rubrik Bürgerservice - Bekanntmachungen einsehbar.

Hinweis gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)

Ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) enthalten oder aufgrund der KV M-V erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, wenn bei der Bekanntmachung auf die Regelungen dieses Absatzes hingewiesen worden ist. Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber dem Amt geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann abweichend von Satz 1 stets geltend gemacht werden.

Wolgast, den 16.09.2025



Ralf Fischer
(1. stellvertretender Bürgermeister)



Beteiligungsbericht der Stadt Wolgast für das Jahr 2024

nach § 73 Absatz 3
Kommunalverfassung
Mecklenburg-
Vorpommern

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen.....	5
1. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Wolgast	7
2. WoWi Wolgast - Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH	9
3. WoWi Immobilien- und Dienstleistungs GmbH.....	21
4. Gemeinnützige Regionalgesellschaft Usedom-Peene mbH.....	33
5. Wärmeversorgung Wolgast GmbH	37
6. Innovative Energien Wolgast GmbH.....	41
7. Energie Vorpommern GmbH	45
8. Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH.....	51
9. Usedom Tourismus GmbH.....	55
10. Kommunalen Anteilseignerverband Ostseeküste der E.ON edis AG.....	59
11. Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast	63

Vorbemerkungen

Nach § 73 Absatz 3 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern müssen die Kommunen über ihre Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts in einem Beteiligungsbericht informieren und diesen fortschreiben.

Der Bericht soll insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, den finanziellen Auswirkungen der Beteiligungen sowie auch Angaben über die Beteiligungsverhältnisse und die Besetzung der Organe in den Gesellschaften enthalten.

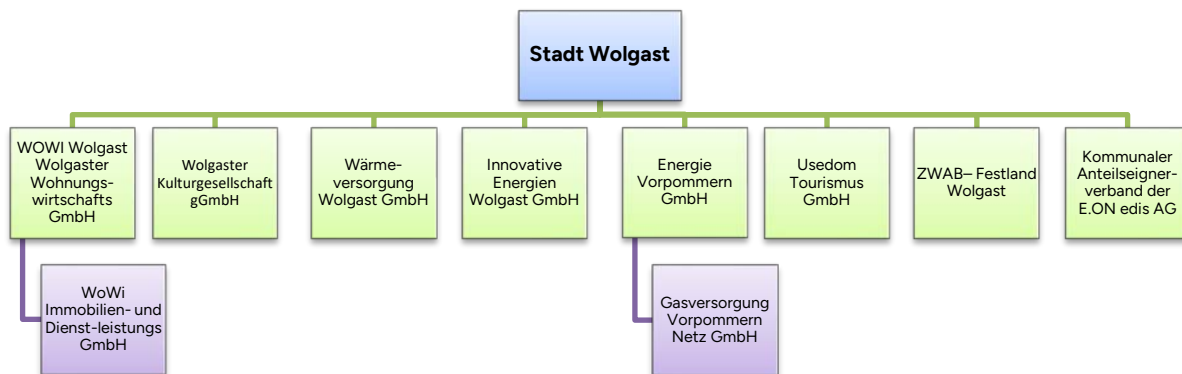
Den Schwerpunkt des Berichts bilden die Jahresabschlüsse inklusive der Lageberichte zum 31.12.2023 und 31.12.2024 der unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen.

Mit Vorlage des Beteiligungsberichts 2024 erfüllt die Stadt Wolgast ihre Verpflichtung zur Information der Stadtvertreter und der interessierten Einwohnerinnen und Einwohner über ihre Beteiligung an Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts.

1. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Wolgast

Die Stadt Wolgast ist beteiligt an folgenden Unternehmen:

Gesellschaft	Stammkapital in EUR	Anteile in %
WOWI Wolgast - Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH (WoWi)	1.789.521,58	100,00 %
WoWi Immobilien- und Dienstleistungs GmbH (WoWi Immo)	1.713.000,00	indirekt über WoWi GmbH
Gemeinnützige Regionalgesellschaft Usedom-Peene mbH (REGE) (ab 01.01.2024 Wolgaster Kulturgesellschaft gGmbH (KUGE))	25.000,00	100,00 %
Wärmeversorgung Wolgast GmbH (WVW)	25.564,59	49,00 %
Innovative Energien Wolgast GmbH (IEW)	50.000,00	25,10 %
Energie Vorpommern GmbH (EV)	6.200.000,00	13,51 %
Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH (GV)	30.000,00	indirekt über EVP
Usedom Tourismus GmbH (UTG)	25.000,00	6,00 %
Kommunaler Anteilseignerverband der E.ON edis AG (KAEV)	25.000,00	3,368 % (382.405 von 11.362.936 Aktien)
Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast (ZVWAB)	200.000,00	50 % Stimmrecht



2.1 WoWi Wolgast - Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH

Anschrift:	Mühlentrift 5 17438 Wolgast
Handelsregister:	Amtsgericht Stralsund HRB 549
Gründung:	27. Dezember 1990
Organe:	Geschäftsführung Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung
Geschäftsführung:	Jan Koplin
Prokura:	David Freihoff
Aufsichtsrat:	Dem Aufsichtsrat gehören zum 31. Dezember 2023 in Übereinstimmung mit § 8 des Gesellschaftsvertrages vier Mitglieder an. Dabei soll ein Aufsichtsratsmitglied mit besonderen Erfahrungen auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft bzw. der Kreditwirtschaft gesellschaftsfremd sein; dieser Bedingung entspricht die Zusammensetzung des Aufsichtsrates.
Stammkapital:	1.789.521,58 EUR

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Zweck der Gesellschaft ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Die Gesellschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen, errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten, außerdem kann sie alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus (einschließlich Erschließungsmaßnahmen) und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.

Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

In die Gesellschaft eingebracht wurde mit Übertragung gemäß der Umwandlungserklärung das wohnungswirtschaftliche Vermögen der Stadt Wolgast. Die Gesellschaft ist inzwischen grundbuchlich eingetragene Eigentümerin fast des gesamten ihr mit der Erklärung übertragenen Vermögens.

Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Beteiligungsberichtes 2023 lag der Jahresabschluss zum 31.12.2023 der WOWI Wolgast - Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH nicht vor, somit wurden die Daten aus dem Prüfbericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 entnommen. Folgende Daten werden dementsprechend aus dem Prüfbericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 nachgeholt.

Wichtige Verträge:

Ergebnisabführungsvertrag

Vertrag vom 13. November 2002 mit der Tochtergesellschaft WoWi Immobilien und Dienstleistungs GmbH Wolgast, wonach sich die Tochtergesellschaft verpflichtet, ihren Gewinn an die Muttergesellschaft abzuführen und sich die Muttergesellschaft verpflichtet, Jahresfehlbeträge der Tochtergesellschaft auszugleichen. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Dienstleistungsververeinbarung

Vereinbarung vom 5. Januar 1998 mit der WoWi Immobilien und Dienstleistungs GmbH Wolgast, mit Ergänzungen, wonach die Tochtergesellschaft für die Gesellschaft Abrechnungs- und Erfassungsaufgaben, Personalgestellung, Bereitschaftsdienst und Hausmeisterleistungen erledigt sowie Leistungen der Grünlandpflege, Straßenreinigung und des Winterdienstes erbringt. Seit dem 1. Januar 2012 ist der Vertrag um die Erbringung technischer Leistungen (Betreuung von Bau- und Reparaturmaßnahmen) erweitert worden. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen, der Rechnungslegung wird ein Stundensatz zugrunde gelegt, der nach Entgeltänderungen und gesetzlichen Änderungen der Lohnnebenkosten angepasst werden kann.

Gestattungsvertrag

Vertrag über Anschlüsse an die Großgemeinschaftsantennenanlage mit der AEP Plückhahn Wolgast GmbH vom 30. Dezember 2013, der am 1. Januar 2014 in Kraft trat und am 31. Dezember 2024 endet. Sofern nicht mit einer Frist von sechs Monaten zum Vertragsende gekündigt wird, verlängert sich die Laufzeit um jeweils fünf weitere Jahre. Die Gesellschaft zieht die vertraglich festgesetzte Nutzungsgebühr als Betriebskosten vom Mieter ein und führt sie an den Anlagenbetreiber ab.

Application-Service-Providing (ASP)- Vertrag

Mit dem am 16./20. Dezember 2004 geschlossenen Application-Service-Providing (ASP)-Vertrag mit der Aareon Deutschland GmbH, Mainz, setzt die Gesellschaft die Softwarelösung Blue Eagle zur Datenverarbeitung ein. Der Vertrag hatte eine feste Laufzeit bis zum 31. Dezember 2016 und ist dann mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines jeden Quartals kündbar. Der Vertrag wird durch acht Anlagen konkretisiert. Der Vertrag wurde in 2020 bis zum 31. Dezember 2027 verlängert.

Wärmeversorgungsvertrag

Auf der Grundlage des Wärmeversorgungsvertrages vom 9. /10. Januar 2008 versorgt die Wärmeversorgung Wolgast GmbH den Bestand der Gesellschaft mit Fernwärme und Warmwasser. Der Vertrag verlängert sich um fünf Jahre, sofern nicht ein Jahr vor Vertragsende gekündigt wird. Die gegenwärtige Vertragslaufzeit endet am 31. Dezember 2025. Wesentliche Bestandteile des Vertrages sind die Anlagen mit der Auflistung der angeschlossenen Häuser, den Preisregelungen, den technischen Anschlussbedingungen und technischen Unterlagen der Hausanschlussstationen. Vereinbart sind jährlich zwölf Abschlagszahlungen auf die voraussichtlich abgenommene Wärmemenge und eine einmalige Endabrechnung im Folgejahr. Spitzenbeträge werden zinslos ausgeglichen.

Stromlieferungsvertrag

Es besteht ein Stromlieferungsvertrag mit der E.ON Energie Deutschland GmbH vom 7. Dezember 2022 zur Versorgung mit Allgemeinstrom inklusive Leerstandregelung für das Jahr 2023. Mit Datum vom 19. September 2023 wurde ein Liefervertrag für den Zeitraum 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024 geschlossen.

Erdgasliefervertrag

Mit der Energie Vorpommern GmbH besteht ein Erdgasliefervertrag vom 15. September 2022 für den

Zeitraum bis 31. Dezember 2023. Für das Lieferjahr 2024 wurde ein Vertrag am 1. August 2023 mit einjähriger Laufzeit unterzeichnet.

Rahmenvereinbarung

Es besteht eine Rahmenvereinbarung mit der BRUNATA Wärmemesser Hagen GmbH & Co. KG über eine Zusammenarbeit für den eigenverwalteten Wohnungsbestand der WOWI in den Bereichen funkbasierter Mess- und Abrechnungsdienstleistungen mit Energiemonitoring, Austausch der konventionellen Rauchmelder gegen fernprüfbare Rauchmelder inklusive Übernahme der jährlichen Fernprüfung sowie die Durchführung der Trinkwasseranalyse auf Legionellenbefall.

Die WMV Wohnungswirtschaftliche Treuhand Mecklenburg-Vorpommern GmbH wurde am 31. Mai 2019 als **Versicherungsmakler** beauftragt. Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten gekündigt werden.

Darüber hinaus bestehen weitere für die Wohnungsbewirtschaftung notwendige und übliche **Service- und Dienstleistungsverträge** für die Erfassung und Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten, für Reinigungs- und Wartungsleistungen sowie für Dienstleistungen für den allgemeinen Geschäftsbetrieb.

Organe der WOWI Wolgast - Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH:

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 27. Juni 2016 Herrn Jan Koplin mit Wirkung ab 1. Juli 2016 zum Geschäftsführer bestellt.

a) Geschäftsführung:

Jan Koplin seit 01.07.2016 Dipl. Wohnungs- und Immobilienwirt (FWI)

b) Mitglieder des Aufsichtsrates im Jahr 2023:

Martin Schröter	Vorsitzender	Bürgermeister der Stadt Wolgast
Christoph Eigbrecht	Stellvertretender Vorsitzender	Zahnarzt
Ralf Gattermann	Mitglied	Betriebswirt
Toralf Lada	Mitglied	Steinmetzmeister

Beteiligung:

Die WOWI Wolgast - Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH ist eine Gründung der Stadt Wolgast, somit beträgt der Anteilsbesitz 100 Prozent.

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen:

Bilanzdaten zum 31.12.2023

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Anlagevermögen	68.933.184,11	70.798.579,28	-1.865.395,17
Immaterielle Vermögensgegenstände	24.391,98	44.377,16	-19.985,18
entgeltlich erworbene Konzessionen	24.391,98	44.377,16	-19.985,18
Sachanlagen	67.195.792,13	69.041.202,12	-1.845.409,99
Grundstücke mit Wohnbauten	65.753.229,71	67.706.151,98	-1.952.922,27
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	470.494,33	467.242,96	3.251,37
Grundstücke ohne Bauten	235.550,11	235.550,11	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	296.459,18	260.891,09	35.568,09
Anlagen im Bau	62.367,44	0,00	62.367,44

Bauvorbereitungskosten	354.983,25	354.705,98	277,27
Geleistete Anzahlungen	22.708,11	16.660,00	6.048,11
Finanzanlagen	1.713.000,00	1.713.000,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.713.000,00	1.713.000,00	0,00
Umlaufvermögen	8.582.174,95	5.216.197,91	3.365.977,04
Vorräte	5.194.648,43	3.589.426,12	1.605.222,31
Unfertige Leistungen	5.194.648,43	3.589.426,12	1.605.222,31
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.160.018,81	1.357.742,87	-197.724,06
Forderungen aus Vermietung	706.081,22	569.694,70	136.386,52
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	33.198,89	114.316,16	-81.117,27
Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	7.163,53	-7.163,53
Sonstige Vermögensgegenstände	420.738,70	666.568,48	-245.829,78
Flüssige Mittel	2.227.507,71	269.028,92	1.958.478,79
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.227.507,71	269.028,92	1.958.478,79
Rechnungsabgrenzungsposten	52.845,33	62.773,54	-9.928,21
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	52.845,33	62.773,54	-9.928,21
Bilanzsumme	77.568.204,39	76.077.550,73	1.490.653,66

Nachrichtlicher Ausweis Treuhandverbindlichkeiten 2.145.236,63 2.168.143,32 -22.906,69

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Eigenkapital	32.964.955,99	32.522.414,07	442.541,92
Gezeichnetes Kapital	1.789.521,58	1.789.521,58	0,00
Kapitalrücklage	91.018,74	91.018,74	0,00
Gewinnrücklagen	30.720.024,50	29.787.224,50	932.800,00
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	10.403.333,98	10.403.333,98	0,00
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	894.760,00	894.760,00	0,00
Bauerneuerungsrücklage	15.168.600,00	14.235.800,00	932.800,00
Andere Gewinnrücklagen	4.253.330,52	4.253.330,52	0,00
Bilanzgewinn	364.391,17	854.649,25	-490.258,08
Gewinnvortrag	54.649,25	64.394,73	-9.745,48
Jahresüberschuss	442.541,92	1.128.954,52	-686.412,60
Einstellungen in Gewinnrücklagen	-132.800,00	-338.700,00	205.900,00
Sonderposten für Investitionszulage	379.123,01	395.494,98	-16.371,97
Rückstellungen	797.814,23	703.642,80	94.171,43
Steuerrückstellungen	577.126,00	503.266,00	73.860,00
Sonstige Rückstellungen	220.688,23	200.376,80	20.311,43
Verbindlichkeiten	42.486.491,96	41.522.665,89	963.826,07
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	35.413.458,88	36.902.265,77	-1.488.806,89
Erhaltene Anzahlungen	6.273.563,56	4.026.846,36	2.246.717,20
Verbindlichkeiten aus Vermietung	54.834,82	36.464,07	18.370,75
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	692.553,71	533.351,83	159.201,88
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	40.327,80	11.463,05	28.864,75
Sonstige Verbindlichkeiten	11.753,19	12.274,81	-521,62
davon aus Steuern	6.084,25	6.824,21	-739,96
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	4.231,77	4.151,08	80,69
Rechnungsabgrenzungsposten	232.192,20	234.371,99	-2.179,79
Passive latente Steuern	707.627,00	698.961,00	8.666,00
Bilanzsumme	77.568.204,39	76.077.550,73	1.490.653,66

Nachrichtlicher Ausweis Treuhandverbindlichkeiten 2.145.236,63 2.168.143,32 -22.906,69

Gewinn- und Verlustrechnung 2023

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Umsatzerlöse	13.292.919,67	13.123.611,19	169.308,48
aus der Hausbewirtschaftung	13.292.919,67	13.123.611,19	169.308,48
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	1.605.222,31	-859,02	1.606.081,33
Sonstige betriebliche Erträge	320.944,80	459.257,34	-138.312,54
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	9.654.383,44	7.642.478,33	2.011.905,11
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	9.654.383,44	7.642.478,33	2.011.905,11

Personalaufwand	938.421,47	888.077,30	50.344,17
Löhne und Gehälter	760.353,42	721.593,92	38.759,50
soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung u. Unters	178.068,05	166.483,38	11.584,67
davon für Altersversorgung	1.988,21	2.081,13	-92,92
Abschreibungen	2.174.287,44	2.168.249,44	6.038,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	873.343,62	675.367,41	197.976,21
Erträge aus Gewinnabführung	0,00	73.092,51	-73.092,51
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	545,65	191,56	354,09
Aufwendungen aus Verlustübernahme	27.551,23	0,00	27.551,23
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	778.176,24	725.244,20	52.932,04
Steuern vom Einkommen und Ertrag	82.526,00	183.498,85	-100.972,85
davon Latente Steuern	8.666,00	8.329,00	337,00
Ergebnis nach Steuern	690.942,99	1.372.378,05	-681.435,06
Sonstige Steuern	248.401,07	243.423,53	4.977,54
Jahresüberschuss	442.541,92	1.128.954,52	-686.412,60
Gewinnvortrag	54.649,25	64.394,73	-9.745,48
Einstellungen in Gewinnrücklagen	-132.800,00	-338.700,00	205.900,00
in die Bauerneuerungsrücklage	-132.800,00	-338.700,00	205.900,00
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	364.391,17	854.649,25	-490.258,08

Wirtschaftliche Lage, Geschäftsverlauf und geplante Entwicklung

Das Wirtschaftsjahr 2023 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 442,6 TEUR ab. Nach Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage in Höhe von 132,8 TEUR verbleibt aufgrund des Gewinnvortrages aus 2022 in Höhe von 54,6 TEUR ein Bilanzgewinn in Höhe von 364,4 TEUR.

Gegenüber dem am 18.11.2022 beschlossenen Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 ist der Jahresüberschuss um 201,6 TEUR niedriger ausgefallen. Gründe dafür sind insbesondere die höheren Instandhaltungskosten für Abbruch- bzw. Entkernungsarbeiten sowie höhere sächliche Verwaltungskosten gegenüber dem Plan im Geschäftsjahr.

Gesamtvermögen und Gesamtkapital sind um 1.490,7 TEUR (= 2,0 %) gestiegen. Auf der Vermögensseite trat eine Minderung des Anlagevermögens (-1.865,4 TEUR = - 2,6 %) und eine Erhöhung des Umlaufvermögens (+3.356,1 TEUR = 63,6 %) ein.

Die Veränderung des Anlagevermögens resultiert aus getätigten Investitionen in die Bauvorbereitung in Höhe von 0,3 TEUR, geleistete Anzahlungen insbesondere für die Übernahme einer Heizungsstation und Minigaragen in Höhe von 22,7 TEUR, den Zugang Anlagen im Bau für die Rückbaumaßnahme in Höhe von 62,4 TEUR, den Zugang bei Grundstücken mit Wohnbauten insbesondere für Hausanschlüsse in Höhe von 105,9 TEUR, in die Gestaltung von Außenanlagen insbesondere mit Unterstellmöglichkeiten in Höhe von T€ 30,0, in den Zugang bei Grundstücken mit anderen Bauten insbesondere für Anschlüsse in Höhe von 3,3 TEUR sowie in die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 84,3 TEUR und dem gegenüber die planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 2.174,3 TEUR.

Das mittel- und langfristige Fremdkapital hat sich deutlich gegenüber dem Vorjahr vermindert. Ursache sind insbesondere die Abnahme der längerfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (-15,8 TEUR), die Zunahme der langfristigen Kreditverbindlichkeiten (+2.306,9 TEUR), Ablösung des Terminkredites (+1.000,0 TEUR) und die planmäßig geleisteten Tilgungen unserer bestehenden Kreditverpflichtungen (-3.795,7 TEUR) sowie die Buchung passiver latenter Steuern (8,6 TEUR). Die Erhöhung des kurzfristigen Fremdkapitals ergibt sich im Wesentlichen aus der Abnahme der kurzfristigen Kreditverbindlichkeiten für den Terminkredit (-1.000,0 TEUR), der Zunahme der kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (+175,0 TEUR), der Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen (+28,9 TEUR), der Erhaltenen Anzahlungen (+2.246,7,0 TEUR) und der Verbindlichkeiten aus Vermietung (+18,4 TEUR) und der Abnahme der sonstigen weiteren kurzfristigen Verbindlichkeiten (-0,5 TEUR) sowie der Veränderung des Rechnungsabgrenzungspostens (-2,2 TEUR).

Das Jahr 2023 ist geprägt von einer Konstanz an Wohnungsanmietungen insbesondere durch Mieter, die aus der Ukraine geflüchtet sind, wobei es unterjährig zu erheblichen Schwankungen kam. Ab dem

April 2023, mit dem Saisonbeginn der Urlaubsregionen, stieg die Vermietungsquote nochmals an. Dies führte zu Quoten auf Vorjahresniveau bei Neuvermietungen bis zum Jahresende, wobei der Leerzug der rückzubauenden Wohnungen in der R.-Koch-Str. 10-13 und M.-Gorki-Str. 20 unvermindert fortgeführt wurde.

Die Marktbereinigungen durch Rückbaumaßnahmen nicht mehr benötigter bzw. zeitgemäßer Wohnungen im Rahmen des Programms „Stadtumbau Ost“ bewirkten in Mecklenburg-Vorpommern und auch in Wolgast eine Stabilisierung der Wohnungsleerstände eigener Bestände der Wohnungsunternehmen. Dennoch bedarf es angesichts der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung in Wolgast weiterer Rückbaumaßnahmen im Bestand der industriell gefertigten Wohnbauten, um überschüssige oder nicht mehr zeitgemäße bzw. nicht sozial verträgliche Wohnungen vom Markt zu nehmen. Aus diesen Gründen wurde im Jahr 2023 mit dem Rückbau, zunächst der Entkernung, von 45 Wohnungen in Wolgast-Nord begonnen.

Die Leerstandsquote einschließlich rückzubauender Wohnungen der Gesellschaft liegt zum 31.12.2023 auf Vorjahresniveau bei ca. 9 %.

Im Jahr 2002 wurde ein Ergebnisabführungsvertrag zwischen der WOWI Wolgast Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH und der WoWi Immobilien und Dienstleistungs GmbH geschlossen, so dass der Verlust in Höhe von 27,6 TEUR des Geschäftsjahres 2023 der Tochtergesellschaft durch das Mutterunternehmen auszugleichen ist.

Die Gesellschaft ist jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachgekommen.

Auf Grundlage der mittelfristigen Planung werden für die Geschäftsjahre 2024 und 2025 positive Jahresergebnisse in Höhe von ca. 1.160 TEUR und 1.452 TEUR prognostiziert. In diesem Planungszeitraum wird ein saldierter Liquiditätsabfluss auch bei Fremdkapitalaufnahme von ca. 1.639 TEUR erwartet. Die zu erwartenden Investitionen in diesem Zeitraum belaufen sich auf ca. 5.231 TEUR.

Die DOMUS AG als Abschlussprüfer erteilte der WoWi Wolgast - Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH für den Jahresabschluss 2023 mit Datum vom 14.05.2024 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

2.2 WoWi Wolgast - Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH

Anschrift:	Mühlentrift 5 17438 Wolgast
Handelsregister:	Amtsgericht Stralsund HRB 549
Gründung:	27. Dezember 1990
Organe:	Geschäftsführung Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung
Geschäftsführung:	Jan Koplin
Prokura:	David Freihoff
Aufsichtsrat:	Dem Aufsichtsrat gehören zum 31. Dezember 2023 in Übereinstimmung mit § 8 des Gesellschaftsvertrages vier Mitglieder an. Dabei soll ein Aufsichtsratsmitglied mit besonderen Erfahrungen auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft bzw. der Kreditwirtschaft gesellschaftsfremd sein; dieser Bedingung entspricht die Zusammensetzung des Aufsichtsrates.
Stammkapital:	1.789.521,58 EUR

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Zweck der Gesellschaft ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Die Gesellschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen, errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten, außerdem kann sie alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus (einschließlich Erschließungsmaßnahmen) und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.

Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

In die Gesellschaft eingebracht wurde mit Übertragung gemäß der Umwandlungserklärung das wohnungswirtschaftliche Vermögen der Stadt Wolgast. Die Gesellschaft ist inzwischen grundbuchlich eingetragene Eigentümerin fast des gesamten ihr mit der Erklärung übertragenen Vermögens.

Folgende Daten stammen aus dem Prüf- und Lagebericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 der der WOWI Wolgast - Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH.

Wichtige Verträge:

Ergebnisabführungsvertrag

Vertrag vom 13. November 2002 mit der Tochtergesellschaft WoWi Immobilien und Dienstleistungs GmbH Wolgast, wonach sich die Tochtergesellschaft verpflichtet, ihren Gewinn an die Muttergesellschaft abzuführen und sich die Muttergesellschaft verpflichtet, Jahresfehlbeträge der Tochtergesellschaft auszugleichen. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Dienstleistungsververeinbarung

Vereinbarung vom 5. Januar 1998 mit der WoWi Immobilien und Dienstleistungs GmbH Wolgast, mit Ergänzungen, wonach die Tochtergesellschaft für die Gesellschaft Abrechnungs- und Erfassungsaufgaben, Personalgestaltung, Bereitschaftsdienst und Hausmeisterleistungen erledigt sowie Leistungen der Grünlandpflege, Straßenreinigung und des Winterdienstes erbringt. Seit dem 1. Januar 2012 ist der Vertrag um die Erbringung technischer Leistungen (Betreuung von Bau- und Reparaturmaßnahmen) erweitert worden. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen, der Rechnungslegung wird ein Stundensatz zugrunde gelegt, der nach Entgeltänderungen und gesetzlichen Änderungen der Lohnnebenkosten angepasst werden kann.

Gestattungsvertrag

Vertrag über Anschlüsse an die Großgemeinschaftsantennenanlage mit der AEP Plückhahn Wolgast GmbH vom 30. Dezember 2013, der am 1. Januar 2014 in Kraft trat und mit Verabschiedung des Telekommunikationsgesetzes am 30. Juni 2024 endete. Die Gesellschaft zieht die vertraglich festgesetzte Nutzungsgebühr als Betriebskosten vom Mieter ein und führt sie an den Anlagenbetreiber ab.

Application-Service-Providing (ASP)- Vertrag

Mit dem am 16./20. Dezember 2004 geschlossenen Application-Service-Providing (ASP)-Vertrag mit der Aareon Deutschland GmbH, Mainz, setzt die Gesellschaft die Softwarelösung Blue Eagle zur Datenverarbeitung ein. Der Vertrag hatte eine feste Laufzeit bis zum 31. Dezember 2016 und ist dann mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines jeden Quartals kündbar. Der Vertrag wird durch acht Anlagen konkretisiert. Der Vertrag wurde in 2020 bis zum 31. Dezember 2027 verlängert.

Wärmeversorgungsvertrag

Auf der Grundlage des Wärmeversorgungsvertrages vom 9. /10. Januar 2008 versorgt die Wärmeversorgung Wolgast GmbH den Bestand der Gesellschaft mit Fernwärme und Warmwasser. Der Vertrag verlängert sich um fünf Jahre, sofern nicht ein Jahr vor Vertragsende gekündigt wird. Die gegenwärtige Vertragslaufzeit endet am 31. Dezember 2025. Wesentliche Bestandteile des Vertrages sind die Anlagen mit der Auflistung der angeschlossenen Häuser, den Preisregelungen, den technischen Anschlussbedingungen und technischen Unterlagen der Hausanschlussstationen. Vereinbart sind jährlich zwölf Abschlagszahlungen auf die voraussichtlich abgenommene Wärmemenge und eine einmalige Endabrechnung im Folgejahr. Spitzenbeträge werden zinslos ausgeglichen.

Stromlieferungsvertrag

Es besteht ein Stromlieferungsvertrag mit der E.ON Energie Deutschland GmbH vom 7. Dezember 2022 zur Versorgung mit Allgemeinstrom inklusive Leerstandregelung für das Jahr 2023. Mit Datum vom 12. November 2024 wurde ein Liefervertrag für den Zeitraum 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2026 geschlossen.

Erdgasliefervertrag

Mit der Energie Vorpommern GmbH besteht ein Erdgasliefervertrag vom 1. August 2023 für den

Zeitraum bis 31. Dezember 2024. Für die Lieferjahre 2025 und 2026 wurde ein Vertrag am 16. April 2024 unterzeichnet.

Rahmenvereinbarung

Es besteht eine Rahmenvereinbarung mit der BRUNATA Wärmemesser Hagen GmbH & Co. KG über eine Zusammenarbeit für den eigenverwalteten Wohnungsbestand der WOWI in den Bereichen funkbasierter Mess- und Abrechnungsdienstleistungen mit Energiemonitoring, Austausch der konventionellen Rauchmelder gegen fernprüfbare Rauchmelder inklusive Übernahme der jährlichen Fernprüfung sowie die Durchführung der Trinkwasseranalyse auf Legionellenbefall.

Die WMV Wohnungswirtschaftliche Treuhand Mecklenburg-Vorpommern GmbH wurde am 31. Mai 2019 als **Versicherungsmakler** beauftragt. Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten gekündigt werden.

Darüber hinaus bestehen weitere für die Wohnungsbewirtschaftung notwendige und übliche **Service- und Dienstleistungsverträge** für die Erfassung und Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten, für Reinigungs- und Wartungsleistungen sowie für Dienstleistungen für den allgemeinen Geschäftsbetrieb.

Organe der WOWI Wolgast - Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH:

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 27. Juni 2016 Herrn Jan Koplin mit Wirkung ab 1. Juli 2016 zum Geschäftsführer bestellt.

a) Geschäftsführung:

Jan Koplin seit 01.07.2016 Dipl. Wohnungs- und Immobilienwirt (FWI)

b) Mitglieder des Aufsichtsrates im Jahr 2024:

Martin Schröter	Vorsitzender	Bürgermeister der Stadt Wolgast
Christoph Eigbrecht	Stellvertretender Vorsitzender	Zahnarzt
Ralf Gattermann	Mitglied	Betriebswirt
Toralf Lada	Mitglied bis 29.08.2024	Steinmetzmeister
Karsten Lange	Mitglied ab 29.08.2024	Wahlkreismitarbeiter

Beteiligung:

Die WOWI Wolgast - Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH ist eine Gründung der Stadt Wolgast, somit beträgt der Anteilsbesitz 100 Prozent.

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen:

Bilanzdaten zum 31.12.2024

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
	in EUR		
Anlagevermögen	68.153.130,49	68.933.184,11	-780.053,62
Immaterielle Vermögensgegenstände	6.859,79	24.391,98	-17.532,19
entgeltlich erworbene Konzessionen	6.859,79	24.391,98	-17.532,19
Sachanlagen	66.433.270,70	67.195.792,13	-762.521,43
Grundstücke mit Wohnbauten	65.293.982,77	65.753.229,71	-459.246,94
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	479.129,06	470.494,33	8.634,73
Grundstücke ohne Bauten	223.747,55	235.550,11	-11.802,56
Betriebs- und Geschäftsausstattung	268.177,12	296.459,18	-28.282,06
Anlagen im Bau	0,00	62.367,44	-62.367,44

Bauvorbereitungskosten	119.822,75	354.983,25	-235.160,50
Geleistete Anzahlungen	48.411,45	22.708,11	25.703,34
Finanzanlagen	1.713.000,00	1.713.000,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.713.000,00	1.713.000,00	0,00
Umlaufvermögen	7.776.365,62	8.582.174,95	-805.809,33
Vorräte	5.597.671,03	5.194.648,43	403.022,60
Unfertige Leistungen	5.597.671,03	5.194.648,43	403.022,60
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.881.408,14	1.160.018,81	721.389,33
Forderungen aus Vermietung	810.828,54	706.081,22	104.747,32
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	46.279,68	33.198,89	13.080,79
Sonstige Vermögensgegenstände	1.024.299,92	420.738,70	603.561,22
Flüssige Mittel	297.286,45	2.227.507,71	-1.930.221,26
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	297.286,45	2.227.507,71	-1.930.221,26
Rechnungsabgrenzungsposten	38.306,74	52.845,33	-14.538,59
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	38.306,74	52.845,33	-14.538,59
Bilanzsumme	75.967.802,85	77.568.204,39	-1.600.401,54

Nachrichtlicher Ausweis Treuhandverbindlichkeiten 2.175.922,98 2.145.236,63 30.686,35

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
	in EUR		
Eigenkapital	33.941.810,01	32.964.955,99	976.854,02
Gezeichnetes Kapital	1.789.521,58	1.789.521,58	0,00
Kapitalrücklage	91.018,74	91.018,74	0,00
Gewinnrücklagen	31.313.124,50	30.720.024,50	593.100,00
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	10.403.333,98	10.403.333,98	0,00
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	894.760,00	894.760,00	0,00
Bauerneuerungsrücklage	15.761.700,00	15.168.600,00	593.100,00
Andere Gewinnrücklagen	4.253.330,52	4.253.330,52	0,00
Bilanzgewinn	748.145,19	364.391,17	383.754,02
Gewinnvortrag	64.391,17	54.649,25	9.741,92
Jahresüberschuss	976.854,02	442.541,92	534.312,10
Einstellungen in Gewinnrücklagen	-293.100,00	-132.800,00	-160.300,00
Sonderposten für Investitionszulage	362.750,97	379.123,01	-16.372,04
Rückstellungen	884.147,03	797.814,23	86.332,80
Steuerrückstellungen	653.218,00	577.126,00	76.092,00
Sonstige Rückstellungen	230.929,03	220.688,23	10.240,80
Verbindlichkeiten	39.728.635,67	42.486.491,96	-2.757.856,29
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	31.733.876,35	35.413.458,88	-3.679.582,53
Erhaltene Anzahlungen	6.088.059,18	6.273.563,56	-185.504,38
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.745.584,88	747.388,53	998.196,35
Verbindlichkeiten aus Vermietung	138.551,86	54.834,82	83.717,04
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.607.033,02	692.553,71	914.479,31
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	154.996,70	40.327,80	114.668,90
Sonstige Verbindlichkeiten	6.118,56	11.753,19	-5.634,63
davon aus Steuern	744,37	6.084,25	-5.339,88
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	4.155,08	4.231,77	-76,69
Rechnungsabgrenzungsposten	235.112,17	232.192,20	2.919,97
Passive latente Steuern	815.347,00	707.627,00	107.720,00
Bilanzsumme	75.967.802,85	77.568.204,39	-1.600.401,54

Nachrichtlicher Ausweis Treuhandverbindlichkeiten 2.175.922,98 2.145.236,63 30.686,35

Gewinn- und Verlustrechnung 2024

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
	in EUR		
Umsatzerlöse	14.917.051,81	13.292.919,67	1.624.132,14
aus der Hausbewirtschaftung	14.917.051,81	13.292.919,67	1.624.132,14
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	403.022,60	1.605.222,31	-1.202.199,71
Sonstige betriebliche Erträge	898.437,27	320.944,80	577.492,47
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	10.028.692,35	9.654.383,44	374.308,91
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	10.028.692,35	9.654.383,44	374.308,91

Personalaufwand	986.904,53	938.421,47	48.483,06
Löhne und Gehälter	803.883,80	760.353,42	43.530,38
soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung u. Unterstützung	183.020,73	178.068,05	4.952,68
davon für Altersversorgung	2.362,07	1.988,21	373,86
Abschreibungen	2.191.714,39	2.174.287,44	17.426,95
Sonstige betriebliche Aufwendungen	865.461,25	873.343,62	-7.882,37
Erträge aus Gewinnabführung	1.564,98	0,00	1.564,98
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	482,21	545,65	-63,44
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	27.551,23	-27.551,23
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	741.672,54	778.176,24	-36.503,70
Steuern vom Einkommen und Ertrag	183.812,00	82.526,00	101.286,00
davon Latente Steuern	107.720,00	8.666,00	99.054,00
Ergebnis nach Steuern	1.222.301,81	690.942,99	531.358,82
Sonstige Steuern	245.447,79	248.401,07	-2.953,28
Jahresüberschuss	976.854,02	442.541,92	534.312,10
Gewinnvortrag	64.391,17	54.649,25	9.741,92
Einstellungen in Gewinnrücklagen	0,00	-132.800,00	132.800,00
in die Bauerneuerungsrücklage	0,00	-132.800,00	132.800,00
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.041.245,19	364.391,17	676.854,02

Wirtschaftliche Lage, Geschäftsverlauf und geplante Entwicklung

Das Wirtschaftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 976,9 TEUR ab. Nach Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage in Höhe von 293,1 TEUR verbleibt aufgrund des Gewinnvortrages aus 2023 in Höhe von 64,3 TEUR ein Bilanzgewinn in Höhe von 748,1 TEUR.

Gegenüber dem am 17.11.2023 beschlossenen Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 ist der Jahresüberschuss um 182,9 TEUR niedriger ausgefallen. Gründe dafür sind insbesondere die höheren Instandhaltungskosten für Abbruch- bzw. Entkernungsarbeiten, Nebenkosten sowie höhere sächliche Verwaltungskosten gegenüber dem Plan im Geschäftsjahr.

Gesamtvermögen und Gesamtkapital sind um -1.600,4 TEUR (= -2,1 %) gesunken. Auf der Vermögensseite trat eine Minderung des Anlagevermögens (-780,1 TEUR = -1,1 %) und des Umlaufvermögens (-820,3 TEUR = -9,5 %) ein. Die Veränderung des Anlagevermögens resultiert aus getätigten Investitionen in geleistete Anzahlungen insbesondere für die Übernahme einer Heizungsstation und Minigaragen in Höhe von 48,4 TEUR den Zugang bei Grundstücken mit Wohnbauten in Höhe von 1.685,2 TEUR, in den Zugang bei Grundstücken mit anderen Bauten in Höhe von 9,0 TEUR, in den Zugang bei Grundstücken ohne Bauten in Höhe von 3,4 TEUR sowie in die Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 22,1 TEUR und dem gegenüber der Abgang bei Grundstücken mit Wohnbauten in Höhe von 238,3 TEUR, der Abgang bei Grundstücken ohne Bauten in Höhe von 15,2 TEUR, der Abgang bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 2,5 TEUR, Abgänge bei den Anlagen im Bau in Höhe von 22,3 TEUR und den Bauvorbereitungskosten in Höhe von 78,2 TEUR sowie die planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 2.191,7 TEUR.

Das Eigenkapital hat sich um 960,5 TEUR (=2,9 %) durch den im Geschäftsjahr erzielten Jahresüberschuss (976,9 TEUR) und die Veränderung des Sonderposten (-16,4 TEUR) erhöht. Die Eigenkapitalquote erhöht sich gegenüber dem Vorjahr (43,0 %) und beträgt nun 45,2 % des um 1.600,4 TEUR verminderten Gesamtkapitals. Das mittel- und langfristige Fremdkapital hat sich deutlich gegenüber dem Vorjahr vermindert. Ursache sind insbesondere die Zunahme der längerfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (36,9 TEUR), die planmäßig geleisteten Tilgungen bestehenden Kreditverpflichtungen (-3.679,6 TEUR) sowie die Buchung passiver latenter Steuern (107,7 TEUR). Die Erhöhung des kurzfristigen Fremdkapitals ergibt sich im Wesentlichen aus der Zunahme der kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (877,6 TEUR), der Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen (114,6 TEUR), der Verbindlichkeiten aus Vermietung (83,7 TEUR) und der Abnahme der Erhaltenen Anzahlungen (-185,5 TEUR), der sonstigen weiteren kurzfristigen Verbindlichkeiten (-5,6 TEUR) sowie der Veränderung des Rechnungsabgrenzungspostens (2,9 TEUR).

Im Geschäftsjahr 2024 wurden 46 Wohnungen zurückgebaut und ein Objekt mit einer Wohnungseinheit abgerissen. Sämtliche Garagen auf Grundstücken im Eigentum der WOWI wurden erstmals im Jahr 2024 erfasst, auch wenn diese Garagen nicht im eigenen Besitz stehen.

Von dem Wohnungsbestand der Gesellschaft sind zwei Wohnanlagen mit insgesamt 118 Einheiten im öffentlich geförderten Wohnungsbau finanziert.

Die Leerstandsquote einschließlich rückzubauender Wohnungen der Gesellschaft liegt zum 31.12.2024 auf Vorjahresniveau bei ca. 8 % und damit niedriger im Vergleich zum Vorjahr (Vj.: 8,9 %)

Im Jahr 2002 wurde ein Ergebnisabführungsvertrag zwischen der WOWI Wolgast Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH und der WoWi Immobilien und Dienstleistungs GmbH geschlossen, so dass der Gewinn in Höhe von 1,6 TEUR des Geschäftsjahres 2024 durch die Tochtergesellschaft an das Mutterunternehmen abzuführen ist.

Die Gesellschaft ist jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachgekommen.

In den kommenden Jahren wird die Nachfrage der älteren Mieter nach altersgerechten bzw. betreuten Wohnmöglichkeiten weiterhin steigen. Dies zeigt sich insbesondere in der sich wandelnden Altersstruktur der Mieter im Bestand. Daher sind weitere Investitionen zum altersgerechten Umbau bzw. auch Neubau im Bestand angedacht bzw. in der Umsetzung.

Auf Grundlage der mittelfristigen Planung werden für die folgenden Geschäftsjahre 2025 und 2026 positive Jahresergebnisse in Höhe von ca. 1.064 TEUR und 1.115 TEUR prognostiziert. In diesem Planungszeitraum wird ein saldierter Liquiditätsabfluss auch bei Fremdkapitalaufnahme (11.236 TEUR) von ca. 697,0 TEUR erwartet. Die zu erwartenden Investitionen in diesem Zeitraum belaufen sich auf ca. 11.613 TEUR.

Die DOMUS AG als Abschlussprüfer erteilte der WoWi Wolgast - Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH für den Jahresabschluss 2024 mit Datum vom 16.06.2025 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

3.1 WoWi Immobilien- und Dienstleistungs GmbH

Sitz:	Mühlentrift 5 17438 Wolgast
Handelsregister:	Amtsgericht Stralsund HRB 4297
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Gründung:	18. Dezember 1997
Organe:	Geschäftsführung Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung
Geschäftsführung:	Jan Koplin
Prokura:	Jörg Juhnke David Freihoff
Handlungsvollmacht:	David Freihoff
Stammkapital:	1.713.000 EUR

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Zweck des Unternehmens ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Weiterhin kann die Gesellschaft alle Aufgaben im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur übernehmen sowie Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen bereitstellen. Sie kann Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Die Gesellschaft nimmt im Übrigen Aufgaben wahr, die auf dem Immobilienmarkt zu leisten sind. Diese müssen dem Geschäftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sein.

Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Beteiligungsberichtes 2023 lag der Jahresabschluss zum 31.12.2023 der WoWi Immobilien- und Dienstleistungs GmbH nicht vor, somit wurden die Daten aus dem Prüfbericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 entnommen. Folgende Daten werden dementsprechend aus dem Prüfbericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 nachgeholt.

Wichtige Verträge:

Unter dem 13. November 2002 wurde zwischen der Gesellschaft und der Gesellschafterin, der WOWI Wolgast Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH, Wolgast, ein **Ergebnisabführungsvertrag** geschlossen. Nach diesem Vertrag hat die Gesellschaft ihre Gewinne an die Muttergesellschaft abzuführen, während die Muttergesellschaft entstehende Verluste übernimmt. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen und nicht vor dem Ablauf von fünf Jahren kündbar. Der Vertrag wurde unter dem 6. Dezember 2002 in das Handelsregister eingetragen. Mit Gesellschafterbeschluss vom 26. September 2011 erfolgte die notarielle Änderung des Vertrages im § 3 (Verlustübernahme), indem die Formulierung zu den Regelungen des § 302 AktG aufgenommen wurde. Sie gelten in seiner jeweils gültigen Fassung.

Weitere Verträge:

- Zustimmungserklärung der Stadt Wolgast zur Übertragung der Verwaltung der restitutionsbehafteten städtischen Grundstücke und Gebäude von der Muttergesellschaft zum 31. Dezember 1997

- Zustimmungserklärung der DI Deutsche BauBeCon AG zur Übernahme der Verwaltung des vom Sanierungsträger gemäß § 160 BauGB als Treuhandvermögen verwalteten Grundvermögens von der Muttergesellschaft ab 1. Januar 1998

Des Weiteren hat die Gesellschaft gemäß ihrem Gesellschaftszweck **Hausverwaltungsverträge** über die kaufmännische und technische Verwaltung von Immobilien Dritter und **Dienstleistungsverträge** für die Erbringung von immobilientypischen Pflege- und Dienstleistungen geschlossen.

Unter dem 28. November 1997 ist mit einer Wolgaster Antennen-Electronic-Firma ein **Vertrag zur Abrechnung der Fernsehversorgung** mittels einer Großgemeinschaftsanlage für Wohnungen der WOWI Wolgast Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH, Wolgast, geschlossen worden. Die Gesellschaft hat die Abrechnung und Koordination zur Fernsehversorgung der Wohnungen übernommen. Als Entgelt erhält die Gesellschaft eine 5%ige Gesamtgebühr aus der Fernsehversorgung zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Verträge mit der Muttergesellschaft:

Mit Wirkung ab 1. Januar 2014 hat die Gesellschaft die von der WOWI Wolgast Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH genutzten Gewerberäume (Mietvertrag für Gewerberäume) und einen Garagenkomplex auf dem Geschäftsgrundstück (Mietvertrag Garage) an die Muttergesellschaft vermietet.

Die Abrechnung von Leistungen zwischen der Gesellschaft und der Muttergesellschaft wird auf Basis einer **Dienstleistungsvereinbarung** vom 5. Januar 1998 in der Neufassung vom 2. Januar 2014 vorgenommen. Im Leistungskatalog sind insbesondere enthalten:

- Betreuung der technischen Abteilung der Muttergesellschaft für Neubau, Modernisierung, Großinstandhaltung, Bauplanung, Bauleitung und Projektleitung durch den Prokuristen der Gesellschaft
- Erbringung von immobilienbezogenen Dienstleistungen wie Grünlandpflege, Straßenreinigung, Winterdienst durch die Hausmeister der Gesellschaft
- Betreuung und Verwaltung von derzeit zehn Gästewohnungen und einer Arbeiterwohnung

Gemäß Vereinbarung vom 1. März 1998 stellt die Gesellschaft der Muttergesellschaft Lizenzen für die EDV und für die Datenübertragung zur Verfügung.

Für den Leistungsaustausch sind Vergütungen festgelegt, die bei Bedarf oder bei Veränderung von Vorgaben (z. B. Verwaltungskosten gemäß II. BV) geändert werden.

Organe der WoWi Immobilien- und Dienstleistungs GmbH:

Der Aufsichtsrat ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag besetzt und tagte dreimal im Geschäftsjahr 2023.

Der Aufsichtsrat setzt sich zum 31. Dezember 2023 wie folgt zusammen:

Martin Schröter	Bürgermeister der Stadt Wolgast	Vorsitzender
Christoph Eigbrecht	Zahnarzt	Stellvertretender Vorsitzender
Ralf Gattermann	Betriebswirt	Mitglied
Toralf Lada	Steinmetzmeister	Mitglied

Beteiligung:

Die WoWi Immobilien und Dienstleistungs GmbH, ein Tochterunternehmen der WOWI Wolgast Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH mit Sitz in 17438 Wolgast, wurde im Dezember 1997 gegründet. Somit ist die WOWI Wolgast Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH alleinige Gesellschafterin der WoWi Immobilien und Dienstleistungs GmbH.

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen:

Bilanzdaten zum 31.12.2023

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Anlagevermögen	1.652.980,41	1.632.918,18	20.062,23
Sachanlagen	1.652.980,41	1.632.918,18	20.062,23
Grundstücke mit Wohnbauten	73.840,93	75.038,85	-1.197,92
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.300.886,36	1.356.276,66	-55.390,30
Grundstücke ohne Bauten	80.991,19	80.991,19	0,00
Technische Anlagen	90.161,56	0,00	90.161,56
Betriebs- und Geschäftsausstattung	89.137,61	102.648,72	-13.511,11
Bauvorbereitungskosten	17.962,76	17.962,76	0,00
Umlaufvermögen	189.679,29	304.210,71	-114.531,42
Vorräte	75.522,63	50.751,54	24.771,09
Unfertige Leistungen	75.522,63	50.751,54	24.771,09
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	85.426,68	49.619,24	35.807,44
Forderungen aus Vermietung	420,00	1.099,05	-679,05
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	16.897,90	15.455,37	1.442,53
Forderungen gegen Gesellschafter	40.327,80	11.463,05	28.864,75
Sonstige Vermögensgegenstände	27.780,98	21.601,77	6.179,21
Flüssige Mittel	28.729,98	203.839,93	-175.109,95
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	28.729,98	203.839,93	-175.109,95
Bilanzsumme	1.842.659,70	1.937.128,89	-94.469,19

Nachrichtlicher Ausweis Treuhandverbindlichkeiten 276.634,18 236.662,92 39.971,26

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Eigenkapital	1.739.444,36	1.739.444,36	0,00
Gezeichnetes Kapital	1.713.000,00	1.713.000,00	0,00
Gewinnrücklagen	26.444,36	26.444,36	0,00
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	18.642,40	18.642,40	0,00
Bauerneuerungsrücklage	7.801,96	7.801,96	0,00
Bilanzgewinn	0,00	0,00	0,00
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung / Verlustübernahme	-27.551,23	73.092,51	-100.643,74
Verlustübernahme/ Ergebnisabführung	27.551,23	-73.092,51	100.643,74
Rückstellungen	32.438,29	24.969,40	7.468,89
Sonstige Rückstellungen	32.438,29	24.969,40	7.468,89
Verbindlichkeiten	70.777,05	171.905,13	-101.128,08
Erhaltene Anzahlungen	31.302,30	40.156,16	-8.853,86
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.356,28	15.454,84	-11.098,56
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	33.198,89	114.316,16	-81.117,27
Sonstige Verbindlichkeiten	1.919,58	1.977,97	-58,39
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	558,00	558,00	0,00
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	810,00	-810,00
Bilanzsumme	1.842.659,70	1.937.128,89	-94.469,19

Nachrichtlicher Ausweis Treuhandverbindlichkeiten 276.634,18 236.662,92 39.971,26

Gewinn- und Verlustrechnung 2023

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Umsatzerlöse	969.204,04	921.218,87	47.985,17
aus der Hausbewirtschaftung	203.563,51	197.098,53	6.464,98
aus Betreuungstätigkeit	47.960,08	32.365,99	15.594,09
aus anderen Lieferungen Lieferungen und Leistungen	717.680,45	691.754,35	25.926,10
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	24.771,09	4.309,23	20.461,86
Sonstige betriebliche Erträge	26.450,70	27.407,74	-957,04
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	273.473,28	121.039,81	152.433,47
Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	175.734,64	59.592,47	116.142,17
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	97.738,64	61.447,34	36.291,30
Rohergebnis	746.952,55	831.896,03	-84.943,48
Personalaufwand	595.453,88	577.441,57	18.012,31
Löhne und Gehälter	475.934,79	468.997,35	6.937,44
soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung u. Unterstützung	119.519,09	108.444,22	11.074,87
davon für Altersversorgung	1.515,16	1.511,93	3,23
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	89.767,38	89.122,06	645,32
Sonstige betriebliche Aufwendungen	83.791,14	85.244,25	-1.453,11
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28,75	9,48	19,27
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	1.505,99	-1.505,99
Ergebnis nach Steuern	-22.031,10	78.591,64	-100.622,74
Sonstige Steuern	5.520,13	5.499,13	21,00
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung	-27.551,23	73.092,51	-100.643,74
Aufwendungen aus Gewinnabführung	27.551,23	-73.092,51	100.643,74
Bilanzgewinn	0,00	0,00	0,00

Wirtschaftliche Lage, Geschäftsverlauf und geplante Entwicklung:

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft stellt sich im Geschäftsjahr 2023 wie folgt dar:

- Die Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital beträgt 105,2 % (Vorjahr: 106,5 %). Langfristiges Fremdkapital ist nicht vorhanden.
- Die Eigenkapitalquote ist mit 94,4 % gegenüber dem Vorjahr aufgrund der gesunkenen Bilanzsumme um 4,6 %-Punkte gestiegen.
- Die Liquiditätsüberdeckung ist zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr geringer, aufgrund der Abnahme der flüssigen Mittel.
- Die Darstellungen der Geschäftsführung zur Ertragslage zeigen, dass in den Bereichen Betreuungstätigkeit und Dienstleistungstätigkeit stabile Jahresergebnisse erreicht wurden. Die Vermietung der gesellschaftseigenen Wohn- und Gewerbeimmobilien führten im Vergleich zum Vorjahr zu einem negativen Ergebnis in der Hausbewirtschaftung. Ausschlaggebend für dieses Ergebnis waren die für die Herstellung zur Wieder- und Neuvermietung von Büroflächen in der Burgstraße 6a, eingesetzten Instandsetzungskosten.

Der Geschäftsverlauf war hauptsächlich durch die ganzjährige Vermietung der Gewerbeimmobilien sowie die Erbringung von Dienstleistungen für die Muttergesellschaft und für Dritte geprägt.

Der Lagebericht der Geschäftsführung enthält folgende Kernaussagen zur voraussichtlichen Entwicklung und deren wesentliche Chancen und Risiken:

- Zur Absicherung einer künftigen positiven Entwicklung der Gesellschaft soll das Dienstleistungsangebot ausgebaut werden. Durch die dauerhafte Vermietung des in 2013 eingelegten Geschäftsgrundstücks an die Muttergesellschaft sind stabile Erträge gesichert.
- In der Wirtschaftsplanung der kommenden Jahre wird davon ausgegangen, dass mit steigenden Instandhaltungskosten für die vermieteten Objekte zu rechnen ist.
- Wesentliche Risiken in der Unternehmensentwicklung sieht die Geschäftsführung derzeit nicht.
- Zudem rechnet die Geschäftsführung mit einer weiteranhaltenden Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage aufgrund des Ukraine-Konfliktes. Eine verlässliche Vorhersage der Auswirkungen auf die Gesellschaft ist nicht möglich. Mit einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen ist aber zu rechnen.
- Für die Geschäftsjahre ab 2024 werden positive Jahresergebnisse vor der Ergebnisabführung für 2024: ca. 3,1 TEUR, für 2025: ca. 1,7 TEUR, für 2026: ca. 6,1 TEUR und für 2027: ca. 16,2 TEUR erwartet.

Die GdW Revision AG als Abschlussprüfer erteilte der WoWi Immobilien- und Dienstleistungs GmbH für den Jahresabschluss 2023 mit Datum vom 22.03.2024 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

3.2 WoWi Immobilien- und Dienstleistungs GmbH

Sitz:	Mühlentrift 5 17438 Wolgast
Handelsregister:	Amtsgericht Stralsund HRB 4297
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Gründung:	18. Dezember 1997
Organe:	Geschäftsführung Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung
Geschäftsführung:	Jan Koplin
Prokura:	Jörg Juhnke David Freihoff
Handlungsvollmacht:	David Freihoff
Stammkapital:	1.713.000 EUR

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Zweck des Unternehmens ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Weiterhin kann die Gesellschaft alle Aufgaben im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur übernehmen sowie Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen bereitstellen. Sie kann Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Die Gesellschaft nimmt im Übrigen Aufgaben wahr, die auf dem Immobilienmarkt zu leisten sind. Diese müssen dem Geschäftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sein.

Folgende Daten stammen aus dem Prüf- und Lagebericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 der WoWi Immobilien- und Dienstleistungs GmbH.

Wichtige Verträge:

Unter dem 13. November 2002 wurde zwischen der Gesellschaft und der Gesellschafterin, der WOWI Wolgast Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH, Wolgast, ein **Ergebnisabführungsvertrag** geschlossen. Nach diesem Vertrag hat die Gesellschaft ihre Gewinne an die Muttergesellschaft abzuführen, während die Muttergesellschaft entstehende Verluste übernimmt. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen und nicht vor dem Ablauf von fünf Jahren kündbar. Der Vertrag wurde unter dem 6. Dezember 2002 in das Handelsregister eingetragen. Mit Gesellschafterbeschluss vom 26. September 2011 erfolgte die notarielle Änderung des Vertrages im § 3 (Verlustübernahme), indem die Formulierung zu den Regelungen des § 302 AktG aufgenommen wurde. Sie gelten in seiner jeweils gültigen Fassung.

Weitere Verträge:

- Zustimmungserklärung der Stadt Wolgast zur Übertragung der Verwaltung der restitutionsbehafteten städtischen Grundstücke und Gebäude von der Muttergesellschaft zum 31. Dezember 1997
- Zustimmungserklärung der DI Deutsche BauBeCon AG zur Übernahme der Verwaltung des vom

Sanierungsträger gemäß § 160 BauGB als Treuhandvermögen verwalteten Grundvermögens von der Muttergesellschaft ab 1. Januar 1998

Des Weiteren hat die Gesellschaft gemäß ihrem Gesellschaftszweck **Hausverwaltungsverträge** über die kaufmännische und technische Verwaltung von Immobilien Dritter und **Dienstleistungsverträge** für die Erbringung von immobilientypischen Pflege- und Dienstleistungen geschlossen.

Unter dem 28. November 1997 ist mit einer Wolgaster Antennen-Electronic-Firma ein **Vertrag zur Abrechnung der Fernsehversorgung** mittels einer Großgemeinschaftsanlage für Wohnungen der WOWI Wolgast Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH, Wolgast, geschlossen worden. Die Gesellschaft hat die Abrechnung und Koordination zur Fernsehversorgung der Wohnungen übernommen. Als Entgelt erhält die Gesellschaft eine 5%ige Gesamtgebühr aus der Fernsehversorgung zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Verträge mit der Muttergesellschaft:

Mit Wirkung ab 1. Januar 2014 hat die Gesellschaft die von der WOWI Wolgast Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH genutzten Gewerberäume (Mietvertrag für Gewerberäume) und einen Garagenkomplex auf dem Geschäftsgrundstück (Mietvertrag Garage) an die Muttergesellschaft vermietet.

Die Abrechnung von Leistungen zwischen der Gesellschaft und der Muttergesellschaft wird auf Basis einer **Dienstleistungsvereinbarung** vom 5. Januar 1998 in der Neufassung vom 2. Januar 2014 vorgenommen. Im Leistungskatalog sind insbesondere enthalten:

- Betreuung der technischen Abteilung der Muttergesellschaft für Neubau, Modernisierung, Großinstandhaltung, Bauplanung, Bauleitung und Projektleitung durch den Prokuristen der Gesellschaft
- Erbringung von immobilienbezogenen Dienstleistungen wie Grünlandpflege, Straßenreinigung, Winterdienst durch die Hausmeister der Gesellschaft
- Betreuung und Verwaltung von derzeit zehn Gästewohnungen und einer Arbeiterwohnung

Gemäß Vereinbarung vom 1. März 1998 stellt die Gesellschaft der Muttergesellschaft Lizenzen für die EDV und für die Datenübertragung zur Verfügung.

Für den Leistungsaustausch sind Vergütungen festgelegt, die bei Bedarf oder bei Veränderung von Vorgaben (z. B. Verwaltungskosten gemäß II. BV) geändert werden.

Organe der WoWi Immobilien- und Dienstleistungs GmbH:

Der Aufsichtsrat ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag besetzt und tagte dreimal im Geschäftsjahr 2024.

Der Aufsichtsrat setzt sich zum 31. Dezember 2024 wie folgt zusammen:

Martin Schröter	Bürgermeister der Stadt Wolgast	Vorsitzender
Christoph Eigbrecht	Zahnarzt	Stellvertretender Vorsitzender
Ralf Gattermann	Betriebswirt	Mitglied
Toralf Lada	Steinmetzmeister	Mitglied bis 29.08.2024
Karsten Lange	Wahlkreismitarbeiter	Mitglied ab 29.08.2024

Beteiligung:

Die WoWi Immobilien und Dienstleistungs GmbH, ein Tochterunternehmen der WOWI Wolgast Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH mit Sitz in 17438 Wolgast, wurde im Dezember 1997 gegründet. Somit ist die WOWI Wolgast Wolgaster Wohnungswirtschafts GmbH alleinige Gesellschafterin der WoWi Immobilien und Dienstleistungs GmbH.

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen:

Bilanzdaten zum 31.12.2024

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
	in EUR		
Anlagevermögen	1.574.319,94	1.652.980,41	-78.660,47
Sachanlagen	1.574.319,94	1.652.980,41	-78.660,47
Grundstücke mit Wohnbauten	72.643,02	73.840,93	-1.197,91
Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.253.369,14	1.300.886,36	-47.517,22
Grundstücke ohne Bauten	80.991,19	80.991,19	0,00
Technische Anlagen	85.615,60	90.161,56	-4.545,96
Betriebs- und Geschäftsausstattung	63.738,23	89.137,61	-25.399,38
Bauvorbereitungskosten	17.962,76	17.962,76	0,00
Umlaufvermögen	290.743,95	189.679,29	101.064,66
Vorräte	35.938,51	75.522,63	-39.584,12
Unfertige Leistungen	35.938,51	75.522,63	-39.584,12
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	169.905,41	85.426,68	84.478,73
Forderungen aus Vermietung	0,00	420,00	-420,00
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	3.112,99	16.897,90	-13.784,91
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	185,05	0,00	185,05
Forderungen gegen Gesellschafter	154.996,70	40.327,80	114.668,90
Sonstige Vermögensgegenstände	11.610,67	27.780,98	-16.170,31
Flüssige Mittel	84.900,03	28.729,98	56.170,05
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	84.900,03	28.729,98	56.170,05
Bilanzsumme	1.865.063,89	1.842.659,70	22.404,19

Nachrichtlicher Ausweis Treuhandverbindlichkeiten	272.233,41	276.634,18	-4.400,77
---	------------	------------	-----------

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
	in EUR		
Eigenkapital	1.739.444,36	1.739.444,36	0,00
Gezeichnetes Kapital	1.713.000,00	1.713.000,00	0,00
Gewinnrücklagen	26.444,36	26.444,36	0,00
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	18.642,40	18.642,40	0,00
Bauerneuerungsrücklage	7.801,96	7.801,96	0,00
Bilanzgewinn	0,00	0,00	0,00
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung / Verlustübernahme	1.564,98	-27.551,23	29.116,21
Verlustübernahme/ Ergebnisabführung	-1.564,98	27.551,23	-29.116,21
Rückstellungen	31.180,47	32.438,29	-1.257,82
Sonstige Rückstellungen	31.180,47	32.438,29	-1.257,82
Verbindlichkeiten	94.439,06	70.777,05	23.662,01
Erhaltene Anzahlungen	24.791,34	31.302,30	-6.510,96
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	21.390,66	4.356,28	17.034,38
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.099,44	0,00	1.099,44
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	20.291,22	4.356,28	15.934,94
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	46.279,68	33.198,89	13.080,79
Sonstige Verbindlichkeiten	1.977,38	1.919,58	57,80
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	807,60	558,00	249,60
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	1.865.063,89	1.842.659,70	22.404,19

Nachrichtlicher Ausweis Treuhandverbindlichkeiten	272.233,41	276.634,18	-4.400,77
---	------------	------------	-----------

Gewinn- und Verlustrechnung 2024

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
	in EUR		
Umsatzerlöse	984.389,29	969.204,04	15.185,25
aus der Hausbewirtschaftung	218.981,64	203.563,51	15.418,13
aus Betreuungstätigkeit	67.469,41	47.960,08	19.509,33
aus anderen Lieferungen Lieferungen und Leistungen	697.938,24	717.680,45	-19.742,21
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-39.584,12	24.771,09	-64.355,21
Sonstige betriebliche Erträge	33.040,24	26.450,70	6.589,54
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	127.716,04	273.473,28	-145.757,24
Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	28.200,17	175.734,64	-147.534,47
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	99.515,87	97.738,64	1.777,23
Rohergebnis	850.129,37	746.952,55	103.176,82
Personalaufwand	661.249,23	595.453,88	65.795,35
Löhne und Gehälter	536.776,95	475.934,79	60.842,16
soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung u. Unterstützung	124.472,28	119.519,09	4.953,19
davon für Altersversorgung	1.716,32	1.515,16	201,16
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	82.987,62	89.767,38	-6.779,76
Sonstige betriebliche Aufwendungen	98.824,61	83.791,14	15.033,47
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24,20	28,75	-4,55
Ergebnis nach Steuern	7.092,11	-22.031,10	29.123,21
Sonstige Steuern	5.527,13	5.520,13	7,00
Jahresergebnis vor Ergebnisabführung	1.564,98	-27.551,23	29.116,21
Aufwendungen aus Gewinnabführung	-1.564,98	27.551,23	-29.116,21
Bilanzgewinn	0,00	0,00	0,00

Wirtschaftliche Lage, Geschäftsverlauf und geplante Entwicklung:

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft stellt sich im Geschäftsjahr 2024 wie folgt dar:

- Die Deckung des Anlagevermögens durch Eigenkapital beträgt 110,5 % (Vorjahr: 105,1 %). Langfristiges Fremdkapital ist nicht vorhanden.
- Die Eigenkapitalquote ist mit 93,0 % gegenüber dem Vorjahr aufgrund der höheren Bilanzsumme um 1,4 %-Punkte gesunken.
- Die Liquiditätsdeckung ist zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahresstichtag aufgrund der Zunahme der flüssigen Mittel gestiegen.
- Die Darstellungen der Geschäftsführung zur Ertragslage zeigen, dass in den Bereichen Betreuungstätigkeit und Bewirtschaftungstätigkeit stabile positive Ergebnisse erreicht wurden. Die Dienstleistungstätigkeiten führten im Vergleich zum Vorjahr zu einem negativen Ergebnis.

Der Geschäftsverlauf war hauptsächlich durch die ganzjährige Vermietung der Gewerbeimmobilien sowie die Erbringung von Dienstleistungen für die Muttergesellschaft und für Dritte geprägt.

Der Lagebericht der Geschäftsführung enthält folgende Kernaussagen zur voraussichtlichen Entwicklung und deren wesentliche Chancen und Risiken:

- Absicherung einer künftigen positiven Entwicklung der Gesellschaft soll das Dienstleistungsangebot ausgebaut werden. Durch die dauerhafte Vermietung von Gewerbeimmobilien an die Muttergesellschaft sind stabile Erträge gesichert.
- In der Wirtschaftsplanung der kommenden Jahre wird davon ausgegangen, dass mit steigenden

Instandhaltungskosten für die vermieteten Objekte zu rechnen ist.

- Wesentliche Risiken in der Unternehmensentwicklung sieht die Geschäftsführung derzeit nicht.
- Zudem rechnet die Geschäftsführung mit einer weiteranhaltenden Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage aufgrund des Ukraine-Konfliktes. Eine verlässliche Vorhersage der Auswirkungen auf die Gesellschaft ist nicht möglich. Mit einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen ist aber zu rechnen.
- Für die Geschäftsjahre ab 2025 werden positive Jahresergebnisse vor der Ergebnisabführung für 2025: ca. 3,4 TEUR, für 2026: ca. 4,5 TEUR, für 2027: ca. 18,3 TEUR und für 2028: ca. 23,0 TEUR erwartet.

Die GdW Revision AG als Abschlussprüfer erteilte der WoWi Immobilien- und Dienstleistungs GmbH für den Jahresabschluss 2024 mit Datum vom 05.05.2025 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

4. Gemeinnützige Regionalgesellschaft Usedom-Peene mbH

Anschrift:	Pestalozzistr. 45 17438 Wolgast
Rechtsform:	GmbH
Handelsregister:	Amtsgericht Stralsund HRB 417
Organe:	Geschäftsführung Beirat Gesellschafterversammlung
Gründung:	1991
Geschäftsführung:	Kristin Wolf
Prokurist:	Silvia Voigt (bis 01.02.2023) Stefan Rade (ab 01.02.2023)
Stammkapital:	25.000,00 EUR

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Die Stadt Wolgast ist alleiniger Gesellschafter der ReGe und wird durch den Bürgermeister der Stadt vertreten.

Gemäß Freistellungsbescheid für 2019 zur Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer vom 21. Juni 2022 ist die Gesellschaft als gemeinnützige Einrichtung anerkannt.

Zweck und Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung mildtätiger Zwecke, der Kinder- und Jugendhilfe, der Kunst und Kultur, der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes, der Heimatpflege und Heimatkunde, des Umweltschutzes und die Förderung der Wohlfahrtspflege

Der Zweck wird insbesondere verwirklicht durch - die Ausübung von Aufgaben von allgemeinem, öffentlichem und kommunalwirtschaftlichem Interesse in Form der Betreibung von Einrichtungen der Stadt Wolgast in den Bereichen Kultur und museale Einrichtungen, - Aufbau, Gestaltung und Betreuung von Ausstellungen zur Pflege und Erhaltung von kulturhistorischen Gegenständen, Dokumenten und Bildmaterial, - Bewahrung und Pflege regionalen Brauchtums und Traditionen z.B. durch Workshops, Schauwerkstätten, Kreativkurse, - Kreativwerkstätten und Freizeitangebote für Kinder- und Jugendliche ist ebenso Gegenstand der Gesellschaft. - Unterstützung und Betreuung sozial Bedürftiger (amtsbezogen auf das Amt Am Peenestrom), - Integration und sozialpädagogische Betreuung von Behinderten, sozial Bedürftigen und Benachteiligten und Langzeitarbeitslosen in Arbeitsförderungs- und Beschäftigungsmaßnahmen. Die Gesellschaft ist berechtigt, im Amt Am Peenestrom Einrichtungen der Wohlfahrtspflege im Sinne des § 66 AO zu begründen und zu betreiben.

Die Zusammenarbeit der Gemeinden und Vereine im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit, der Seniorenhilfe und -betreuung soll durch die Umsetzung der Zwecke unterstützt und weiter verstärkt werden.

Soweit gesetzlich zulässig und nach diesem Gesellschaftsvertrag nicht untersagt, ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen. In diesem Umfang ist die Gesellschaft befugt, gleichartige oder ähnliche Unternehmen zu erwerben, zu pachten, sich an solchen zu beteiligen, deren persönliche Haftung und Vertretung zu übernehmen, Betriebsstätten und Zweigniederlassungen im In- und Ausland zu errichten sowie alle Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind, die Unternehmungen der Gesellschaft zu fördern.

Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Beteiligungsberichtes lag der Jahresabschluss zum 31.12.2024 der Gemeinnützigen Regionalgesellschaft Usedom-Peene mbH nicht vor. Dementsprechend wurden folgende Daten aus dem Prüfbericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 entnommen.

Wichtige Verträge:

Die Stadtvertretersitzung hat am 12. November 2018 beschlossen, die kommunalen Aufgaben der Stadtinformation "Wolgast- Information", der kulturellen sowie musealen Einrichtungen der Stadt Wolgast und die Durchführung städtischer Veranstaltungen außerhalb der Verwaltung wahrnehmen zu lassen.

Zu diesem Zweck wurde die Gesellschaft gemäß Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 20. September 2021 (vormals 13. Mai 2019) rechtsverbindlich mit der Ausübung von Aufgaben von allgemeinem, öffentlichem und kommunalwirtschaftlichem Interesse in Form der Betreibung von Einrichtungen der Stadt, der Positionierung und Entwicklung der Stadt in den Geschäftsfeldern Kultur, museale Einrichtungen, Stadtimage stärkenden Aktivitäten, städtische Veranstaltungen und der Begleitung der Entwicklung von Perspektiven und Projektvorschlägen zur langfristigen Positionierung der Stadt im kulturtouristischen Bereich betraut.

Bei der Erfüllung der betrauten Aufgaben soll die Gesellschaft Aktivitäten entwickeln und unterstützen, die geeignet sind, von Arbeitslosigkeit bedrohte und betroffene Arbeitnehmer im regulären Arbeitsmarkt zu platzieren sowie Maßnahmen der Bildung und Erziehung umsetzen.

Die Betrauung beginnt am 1. Januar 2022, wird auf die Dauer von 5 Jahren geschlossen und endet am 31. Dezember 2026. Stadt Wolgast gewährt der Gesellschaft jährliche Ausgleichszahlungen bzw. Zuschüsse, die jedes Jahr durch Erlass der Haushaltssatzung festgesetzt werden. Im Haushaltsjahr 2023 wurde für die Betrauung ein Gesamtzuschuss in Höhe von 257.341,64 EUR gewährt.

Der Umfang der Ausgleichszahlungen bzw. der Zuschüsse darf nicht über das hinausgehen, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der Gemeinwohlverpflichtung verursachten Kosten unter Berücksichtigung der dabei erzielten Einnahmen und der angemessenen Rendite aus dem für die Erfüllung dieser Verpflichtungen eingesetzten Eigenkapital abzudecken. Die Gesellschaft hat durch getrennten Ausweis in der Buchführung sicherzustellen, dass die durch die Aufgabenwahrnehmung aufgrund der Betrauung entstehenden Kosten von den Kosten für ggf. andere Tätigkeitsbereiche abgegrenzt werden.

Dabei dürfen Aufwendungen, die nicht auf den Bereich der Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse entfallen, keinesfalls zu einer Ausgleichszahlung der Stadt führen. Der Ausgleich bzw. Zuschuss muss ausschließlich zur Deckung der Kosten der übernommenen Aufgaben verwendet werden.

Um sicherzustellen, dass durch die Ausgleichszahlungen bzw. Zuschüsse zur Tätigkeit der Gesellschaft keine Überkompensation für die Betrauung entsteht, führt die Gesellschaft jährlich nach Ablauf des Geschäftsjahres den Nachweis für die Verwendung der Mittel. Dies geschieht auf Grundlage des Jahresabschlusses und Wirtschaftsprüfung.

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen:

Bilanzdaten zum 31.12.2023

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Anlagevermögen	97.600,00	89.484,00	8.116,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	773,00	244,00	529,00
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	773,00	244,00	529,00
Sachanlagen	96.827,00	89.240,00	7.587,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	96.827,00	89.240,00	7.587,00
Umlaufvermögen	204.865,04	192.251,26	12.613,78
Vorräte	6.174,30	8.301,71	-2.127,41
Fertige Erzeugnisse und Waren	6.174,30	8.301,71	-2.127,41

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	34.597,98	18.270,02	16.327,96
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.942,07	6.935,51	-4.993,44
Sonstige Vermögensgegenstände	32.655,91	11.334,51	21.321,40
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei	164.092,76	165.679,53	-1.586,77
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	72,00	-72,00
Bilanzsumme	302.465,04	281.807,26	20.657,78

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Eigenkapital	141.406,92	164.599,90	-23.192,98
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	0,00
Andere Gewinnrücklagen	120.233,67	120.233,67	0,00
Bilanzgewinn	-3.826,75	19.366,23	-23.192,98
Sonderposten	67.320,49	60.402,00	6.918,49
Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	67.320,49	60.402,00	6.918,49
Rückstellungen	19.950,00	17.477,00	2.473,00
Sonstige Rückstellungen	19.950,00	17.477,00	2.473,00
Verbindlichkeiten	73.787,63	35.295,12	38.492,51
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.350,64	956,83	393,81
Sonstige Verbindlichkeiten	72.436,99	34.338,29	38.098,70
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	4.033,24	-4.033,24
Bilanzsumme	302.465,04	281.807,26	20.657,78

Gewinn- und Verlustrechnung 2023

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Umsatzerlöse	33.088,99	31.785,25	1.303,74
Erträge aus Zuwendungen	455.732,79	477.740,58	-22.007,79
Sonstige betriebliche Erträge	19.306,18	41.550,69	-22.244,51
Materialaufwand	119.750,75	97.222,09	22.528,66
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	9.376,45	5.376,50	3.999,95
Aufwendungen für bezogene Leistungen	110.374,30	91.845,59	18.528,71
Personalaufwand	301.113,19	335.016,37	-33.903,18
Löhne und Gehälter	236.645,57	265.710,13	-29.064,56
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	64.467,62	69.306,24	-4.838,62
Abschreibungen	14.645,34	15.905,62	-1.260,28
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	14.645,34	15.905,62	-1.260,28
Sonstige betriebliche Aufwendungen	95.787,85	84.882,61	10.905,24
Betriebsergebnis	-23.169,17	18.049,83	-41.219,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-122,69	0,00	-122,69
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2,50	23,81	-21,31
Ergebnis nach Steuern	-23.048,98	18.026,02	-41.075,00
Sonstige Steuern	144,00	72,00	72,00
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-23.192,98	17.954,02	-41.147,00
Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	19.366,23	1.412,21	17.954,02
Bilanzgewinn	-3.826,75	19.366,23	-23.192,98

Wirtschaftliche Lage, Geschäftsverlauf und geplante Entwicklung:

Im Geschäftsjahr 2023 wurden die Auswirkungen der gestiegenen Preise auf das Konsumverhalten und die wirtschaftlichen Faktoren im Bereich Kultur und dem zweiten Arbeitsmarkt deutlich spürbar. Die steigenden Kosten für Lebensmittel, Strom, Gas und Wasser hatten erhebliche negative wirtschaftliche Auswirkungen auf die Kulturwirtschaft in Deutschland, einschließlich der ReGe als Kulturgesellschaft in Wolgast, insbesondere in Bezug auf die Beheizungs- und Klimatisierungskosten für große Räume in der Stadtinformation und den musealen Einrichtungen.

Die durch die Gesellschaft erzielten Umsatzerlöse und erhaltenen Zuschüsse belaufen sich im Geschäftsjahr 2023 auf insgesamt 489 TEUR (VJ 510 TEUR).

Die Vermögenslage kann weiterhin als gut eingestuft werden. Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote liegt bei 68,9 % (79,8 %).

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Jahresvergleich von 282 TEUR um 20 TEUR und beläuft sich zum 31. Dezember 2023 auf 302 TEUR.

Der Finanzmittelbestand betrug am Ende des Geschäftsjahres 164 TEUR (166 TEUR).

Die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer ohne Geschäftsführerin betrug im Geschäftsjahr 11 (Vorjahr: 9). Darüber hinaus waren 12 Teilnehmer (Vorjahr: 28) im Rahmen von Arbeitsgelegenheiten nach SGB III im Durchschnitt des Jahres 2023 in der Gesellschaft tätig.

Im Jahr 2023 wurden vom Jobcenter Maßnahmen im Rahmen von Arbeitsgelegenheiten mit Mehraufwandsentschädigung (AGH mit MAE sowie Bundesfreiwilligendienst (BFD)) durchgeführt. Die AGH mit MAE hatten zwei Laufzeitabschnitte: vom 1. Januar 2023 bis zum 30. Juni 2023 und vom 1. Juli 2023 bis zum 31. Dezember 2023. Insgesamt wurden pro Monat 10 Kontingente bewilligt. Im Jahr 2022 waren es noch durchschnittlich 29 Kontingente pro Monate. Dies stellt ein Einnahmeminus im Vergleich zu 2022 in Höhe von 41 T€ dar.

Im Jahr 2023 fanden insgesamt 26 Veranstaltungen im Museum, dem Rungehaus und der Gertrudenskapelle statt, die von der ReGe organisiert und durchgeführt oder als Veranstaltungspartner begleitet wurden. Diese Veranstaltungen deckten ein breites Spektrum geschichtlicher, gesellschaftlicher und kultureller Themen ab. Es wurden sieben Wechselausstellungen mit unterschiedlichen Projektpartnern geplant und umgesetzt, darunter für die Orts- und Regionalgeschichte wichtige Themen wie „Die Wolgaster Mühlenlandschaft“ und „Brücken zwischen Wolgast und Lassan“.

Im Vergleich zum Vorjahr konnten 2023 die Besucherzahlen des Stadtgeschichtlichen Museums (Museum) von 4.353 auf 4.622 und des Personalmuseums Rungehaus (Rungehaus) von 1.148 auf 1.799 leicht gesteigert werden. In der Gertrudenskapelle blieb die Besucherzahl mit 1.005 im Vergleich zu 1.085 im Jahr 2022 nahezu konstant. Insgesamt wurden 24 Führungen im Museum und 13 im Rungehaus durchgeführt.

Seit Juli 2022 befindet sich die Stadtinformation Wolgast der Kronwiekstraße 3. Das Jahr 2023 hat die damit verbundenen Erwartungen erfüllt. Die Besucherzahlen sind im Vergleich zu den vorangegangenen Jahren gestiegen. Lag die Besucherzahl im Jahr 2022 bei 6.242, wurden in 2023 10.570 Besucher gezählt. Das Arbeiten mit dem Gast gestalten sich deutlich besser kundenorientiert und wird den Gästen und Einheimischen sehr gut angenommen.

Ab dem 1. Januar 2024 wird die gemeinnützige Regionalgesellschaft Usedom-Peene mbH umfirmiert und künftig als Wolgaster Kulturgesellschaft firmieren. In diesem Zusammenhang wurde auch eine Satzungsänderung beschlossen, um die Umfirmierung abzubilden.

Die wirtschaftlichen Prognosen der Gemeinnützigen Regionalgesellschaft Usedom-Peene mbH für das Jahr 2024 sind stark von der aktuellen Inflationslage geprägt. Diese wirtschaftliche Herausforderung könnte die Fortführung und Qualität von Kultur- und Integrationsangeboten erheblich beeinträchtigen und sich negativ auf die Einnahmenentwicklung der Gesellschaft auswirken. Daher ist es möglich, dass diverse Veranstaltungen, Ausstellungen und Initiativen im Jahr 2024 nicht wie geplant oder nur eingeschränkt realisiert werden können.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft ist für das Jahr 2024 gesichert, weiterhin wird ein ausgeglichenes Jahresergebnis erwartet.

Die BRB Revision und Beratung oHG als Abschlussprüfer erteilte der Gemeinnützigen Regionalgesellschaft Usedom-Peene mbH für den Jahresabschluss 2023 mit Datum vom 19.12.2024 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

5. Wärmeversorgung Wolgast GmbH

Anschrift:	Schusterstraße 32-33 17438 Wolgast
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Handelsregister:	Amtsgericht Stralsund HRB 2261
Organe:	Geschäftsführung Beirat Gesellschafterversammlung
Gründung:	18. Oktober 1993
Geschäftsführung:	Dr. Antje Tiedt-Schimanski Sebastian Hentschel
Prokura:	Martina Klinkert
Stammkapital:	25.564,59 EUR

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Die Wärmeversorgung Wolgast GmbH (WVW) wurde 1993 gegründet und ist ein Gemeinschaftsunternehmen von Danpower-Gruppe und der Stadt Wolgast. Sie versorgt ca. 4.000 Wohnungen, diverse soziale und kommunale Einrichtungen sowie gewerbliche Abnehmer in Wolgast und in der Gemeinde Karlshagen auf der Insel Usedom mit Wärme.

Folgende Daten stammen aus dem Prüf- und Lagebericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 der Wärmeversorgung Wolgast GmbH.

Organe der Wärmeversorgung Wolgast GmbH:

Geschäftsführung:

Geschäftsführer der Gesellschaft sind:

- Sebastian Hentschel, Dipl. Ingenieur (FH), Potsdam, seit 29.03.2023
- Dr. Antje Tiedt-Schimanski, Dipl. Meliorationsingenieur, Rostock, seit 12.07.2010, bis zum 31.12.2024
- Maik Mandelkow, technischer Leiter, Behrenhoff, seit dem 01.01.2025

Im Beirat der Gesellschaft sind vertreten:

- Martin Schröter, (Beiratsvorsitzender), ab 07.11.2022 Bürgermeister der Stadt Wolgast
- Ralf Fischer, Wolgast, ab 17.11.2014 Stadtvertreter der Stadt Wolgast
- Dr. Ingo Schauer, Potsdam, ab 16.04.2014 Mitglied der Geschäftsführung der Projektmanagement & Engineering GmbH
- Dipl. oec. Sven Schmieder, Potsdam, ab 12.07.2010 Mitglied der Geschäftsführung der Danpower GmbH und EKT-Energie und Kommunal-Technologie GmbH

Gesellschafter der Wärmeversorgung Wolgast GmbH sind:

- Danpower Energie Service GmbH, Potsdam, beteiligt mit 51 %
- Stadt Wolgast, beteiligt mit 49 %

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen:

Bilanzdaten zum 31.12.2024

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
	in EUR		
Anlagevermögen	1.259.438,53	1.042.587,19	216.851,34
Immaterielle Vermögensgegenstände	120.509,39	46.025,14	74.484,25
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	120.509,39	60,39	120.449,00
geleistete Anzahlungen	0,00	45.964,75	-45.964,75
Sachanlagen	1.138.929,14	996.562,05	142.367,09
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	61.310,14	61.310,14	0,00
technische Anlagen und Maschinen	996.126,00	784.547,00	211.579,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	81.493,00	96.363,00	-14.870,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	54.341,91	-54.341,91
Umlaufvermögen	1.491.146,64	2.534.143,71	-1.042.997,07
Vorräte	134.194,03	152.113,60	-17.919,57
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	134.194,03	152.113,60	-17.919,57
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.093.760,48	1.482.431,18	-388.670,70
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	457.438,71	238.999,49	218.439,22
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.765,61	931.404,79	-928.639,18
Sonstige Vermögensgegenstände	633.556,16	312.026,90	321.529,26
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei	263.192,13	899.598,93	-636.406,80
Rechnungsabgrenzungsposten	22.280,00	31.109,33	-8.829,33
Bilanzsumme	2.772.865,17	3.607.840,23	-834.975,06

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
	in EUR		
Eigenkapital	1.748.131,04	2.072.164,66	-324.033,62
Gezeichnetes Kapital	25.564,59	25.564,59	0,00
Gewinnrücklagen	75.437,35	75.437,35	0,00
gesetzliche Rücklage	75.437,35	75.437,35	0,00
Jahresüberschuss	109.252,50	433.286,12	-324.033,62
Vortrag auf neue Rechnung	1.537.876,60	1.537.876,60	0,00
Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen	198.673,99	108.075,00	90.598,99
Rückstellungen	304.363,57	1.143.591,50	-839.227,93
Sonstige Rückstellungen	304.363,57	1.143.591,50	-839.227,93
Verbindlichkeiten	488.761,57	248.677,57	240.084,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	15.149,83	-15.149,83
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	165.066,56	133.635,00	31.431,56
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.546,35	17.834,83	-7.288,48
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	299.652,81	76.399,07	223.253,74
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	8,00	-8,00
Sonstige Verbindlichkeiten	13.495,85	5.650,84	7.845,01
- davon aus Steuern	7.183,64	4.491,51	2.692,13
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	2.163,99	1.159,33	1.004,66
Rechnungsabgrenzungsposten	32.935,00	35.331,50	-2.396,50
Bilanzsumme	2.772.865,17	3.607.840,23	-834.975,06

Gewinn- und Verlustrechnung 2024

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
	in EUR		
Umsatzerlöse	5.467.217,66	6.885.423,99	-1.418.206,33
Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	2.112,00	0,00	2.112,00
Sonstige betriebliche Erträge	63.749,89	35.883,56	27.866,33
Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	0,00	6.651,00	-6.651,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	41.883,97	7.165,88	34.718,09
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	6.425,00	6.425,00	0,00
übrige sonstige betriebliche Erträge	15.440,92	15.641,68	-200,76
Materialaufwand	4.377.601,68	5.252.304,17	-874.702,49
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.034.992,11	4.758.280,98	-723.288,87
Aufwendungen für bezogene Leistungen	342.609,57	494.023,19	-151.413,62
Personalaufwand	496.935,51	504.293,13	-7.357,62
Löhne und Gehälter	405.119,62	422.188,51	-17.068,89
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	91.815,89	82.104,62	9.711,27
- davon für Altersversorgung	227,28	227,28	0,00
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	127.942,60	191.778,17	-63.835,57
Sonstige betriebliche Aufwendungen	388.415,89	405.269,01	-16.853,12
Raumkosten	27.019,96	45.973,14	-18.953,18
Versicherungen, Beiträge und Abgaben	24.255,70	15.025,07	9.230,63
Fahrzeugkosten	35.034,04	31.744,13	3.289,91
Werbe- und Reisekosten	14.614,05	15.061,70	-447,65
verschiedene betriebliche Kosten	271.642,14	281.814,97	-10.172,83
übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	15.850,00	15.650,00	200,00
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17.464,40	48.648,33	-31.183,93
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	102,85	1.948,60	-1.845,75
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	48.922,47	178.757,73	-129.835,26
Ergebnis nach Steuern	110.622,95	435.605,07	-324.982,12
Sonstige Steuern	1.370,45	2.318,95	-948,50
Bilanzgewinn	109.252,50	433.286,12	-324.033,62

Wirtschaftliche Lage, Geschäftsverlauf und geplante Entwicklung:

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um -834,9 TEUR bzw. -23,1 % auf 2.772,9 TEUR geändert. Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen aus dem gesunkenen Guthaben bei Kreditinstituten sowie niedrigerer Forderungen im Verbundbereich.

Der Anstieg bei den Sachanlagen von 996,6 TEUR in 2023 auf 1.138,9 TEUR in 2024 beruht zum einen auf Abschreibungen von 127,9 TEUR, zum anderen auf Investitionen von 345,8 TEUR.

Die Verminderung der Vorräte um -17,9 TEUR resultiert im Wesentlichen aus dem gesunkenen Einkaufspreis für Heizöl.

Der Rückgang bei den Forderungen von 1.170,4 TEUR in 2023 auf 460,2 TEUR in 2024 betrifft insbesondere die Reduzierung der Cash-Flow-Forderung gegenüber der Danpower GmbH.

Im Jahr 2024 wurde mit Danpower GmbH eine Vereinbarung über einen kurzfristigen Austausch von Liquidität (Cashpoolverbindlichkeiten zum 31.12.2024: 209 TEUR) abgeschlossen.

Die liquiden Mittel haben sich um -636,4 TEUR vermindert.

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist von 2.072,2 TEUR in 2023 auf 1.748,1 TEUR in 2024 ausschüttungsbedingt zurückgegangen.

Die Gesellschaft plant für 2025 ein Jahresergebnis i. H. v. ca. 378 TEUR.

Die Stege & Jäger Partners GmbH als Abschlussprüfer erteilte der Wärmeversorgung Wolgast GmbH für den Jahresabschluss 2024 mit Datum vom 06.03.2025 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

6. Innovative Energien Wolgast GmbH

Anschrift:	Schusterstr. 32-33 17438 Wolgast
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Handelsregister:	Amtsgericht Stralsund HRB 6157
Organe:	Geschäftsführung Gesellschafterversammlung
Gründung:	2004
Geschäftsführung:	Dr. Antje Tiedt-Schimanski Patrick Heinrich Dipl. Ing.
Stammkapital:	50.000,00 EUR

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Zweck der Gesellschaft besteht in der Planung, Errichtung und Betriebsführung von Energieerzeugungsanlagen, der Herstellung und dem Vertrieb von Biogas, Fernwärme sowie elektrischen Strom. Mit dem Unternehmen sind öffentliche Zielsetzungen zur innovativen Energiegewinnung unter Berücksichtigung neuer und umweltschonender Verfahren zu verfolgen. Dabei wird ein Schwerpunkt die Verarbeitung heimischer, nachwachsender Rohstoffe sein, die mittel- und langfristig auf eine Unabhängigkeit von der Weltmarktsituation bezüglich der Gas- und Ölpreisentwicklung insbesondere in der Fernwärmeversorgung abzielt.

Folgende Daten stammen aus dem Prüfbericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 der Innovative Energien Wolgast GmbH.

Organe der Innovative Energien Wolgast GmbH:

Geschäftsführer der Gesellschaft sind:

- Dr. Antje Tiedt-Schimanski, Dipl. Meliorationsingenieur, Rostock
- Patrick Heinrich, Dipl. Ing. (FH) Umwelttechnik Regenerative Energien, Schöneiche bei Berlin, seit 29.03.2023

Beteiligung:

- Danpower GmbH, Potsdam, beteiligt mit 74,9 %
- Stadt Wolgast, beteiligt mit 25,1 %

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen:

Bilanzdaten zum 31.12.2024

Aktivseite	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
	in EUR		
Anlagevermögen	997.754,11	422.969,82	574.784,29
Immaterielle Vermögensgegenstände	65,00	76,00	-11,00
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	65,00	76,00	-11,00
Sachanlagen	884.889,11	310.093,82	574.795,29
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	798.502,11	190.825,41	607.676,70
technische Anlagen und Maschinen	78.257,00	109.563,00	-31.306,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.130,00	9.705,41	-1.575,41
Finanzanlagen	112.800,00	112.800,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	112.800,00	112.800,00	0,00
Umlaufvermögen	1.196.575,17	855.500,20	341.074,97
Vorräte	0,00	0,00	0,00
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.145.188,00	777.636,05	367.551,95
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	729.292,00	679.329,05	49.962,95
Sonstige Vermögensgegenstände	415.896,00	98.307,00	317.589,00
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei	51.387,17	77.864,15	-26.476,98
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	2.194.329,28	1.278.470,02	915.859,26

Passivseite	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
	in EUR		
Eigenkapital	2.071.363,13	1.086.747,59	984.615,54
Gezeichnetes Kapital	50.000,00	50.000,00	0,00
Gewinnvortrag	436.747,59	194.801,66	241.945,93
Jahresüberschuss	1.584.615,54	841.945,93	742.669,61
Rückstellungen	94.191,00	97.011,00	-2.820,00
Steuerrückstellungen	71.431,00	79.203,00	-7.772,00
Sonstige Rückstellungen	22.760,00	17.808,00	4.952,00
Verbindlichkeiten	28.775,15	94.711,43	-65.936,28
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	135,91	164,29	-28,38
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	28.516,26	22.855,08	5.661,18
Sonstige Verbindlichkeiten	122,98	71.692,06	-71.569,08
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	2.194.329,28	1.278.470,02	915.859,26

Gewinn- und Verlustrechnung 2024

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
	in EUR		
Umsatzerlöse	850.833,37	1.134.694,38	-283.861,01
- davon aus verbundenen Unternehmen	850.833,37	1.134.694,38	-283.861,01
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	700,08	-700,08
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	700,08	-700,08
übrige sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00
Materialaufwand	311.410,88	524.881,86	-213.470,98
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	271.319,61	482.733,20	-211.413,59
- davon aus verbundenen Unternehmen	-270.814,35	-250.283,02	-20.531,33
Aufwendungen für bezogene Leistungen	40.091,27	42.148,66	-2.057,39

Personalaufwand	180,21	1.489,54	-1.309,33
Löhne und Gehälter	0,00	1.183,78	-1.183,78
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	180,21	305,76	-125,55
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	32.892,41	32.738,00	154,41
Sonstige betriebliche Aufwendungen	48.280,76	49.354,11	-1.073,35
Raumkosten	11.724,94	11.852,41	-127,47
Versicherungen, Beiträge und Abgaben	3.275,06	1.456,11	1.818,95
Fahrzeugkosten	50,00	0,00	50,00
Verschiedene betriebliche Kosten	28.230,76	36.045,59	-7.814,83
- davon davon aus verbundenen Unternehmen	-17.553,00	-17.159,80	-393,20
übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	5.000,00	0,00	5.000,00
Erträge aus Beteiligungen	1.266.495,11	451.200,00	815.295,11
- davon aus verbundenen Unternehmen	1.266.495,11	451.200,00	815.295,11
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20.367,19	36.299,92	-15.932,73
- davon aus verbundenen Unternehmen	20.367,19	5.255,53	15.111,66
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	2.631,28	-2.631,28
- davon an verbundene Unternehmen	0,00	2.631,28	-2.631,28
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	160.295,21	169.833,40	-9.538,19
Ergebnis nach Steuern	1.584.636,20	841.966,19	742.670,01
Sonstige Steuern	20,66	20,26	0,40
Bilanzgewinn	1.584.615,54	841.945,93	742.669,61

Wirtschaftliche Lage, Geschäftsverlauf und geplante Entwicklung:

Die IEW Innovative Energien Wolgast GmbH, Wolgast (IEW) ist eine 74,9%ige Tochtergesellschaft der Danpower GmbH, Potsdam (DP) die restlichen 25,1 % werden von der Stadt Wolgast gehalten. Der Geschäftsgegenstand des Unternehmens ist der Handel mit Inputstoffen für Biogasanlagen und der Verkauf von Wärme.

In 2024 wurde eine Vereinbarung mit Dapower GmbH über die Liquiditätsversorgung (Cashpoolforderung 31.12.2024 mit 639 TEUR, Zinsertrag: 20 TEUR) abgeschlossen.

Der Jahresergebnis ist um 743 TEUR gestiegen und beträgt in 2024 insgesamt 1.585 TEUR (Vorjahr: 842 TEUR).

Das gesamte Anlagevermögen hat sich von 2023 mit 423 TEUR auf 998 TEUR in 2024 erhöht.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden keine Mitarbeiter beschäftigt.

Die Gesellschaft plant für 2025 bei einem weiterhin stabilen Geschäft ein EBIT von ca. 372 TEUR. (Wirtschaftsplan 2025 mit Stand 18.04.2024).

Die Stege & Jäger Partners GmbH als Wirtschaftsprüfer erteilte der Innovative Energien Wolgast GmbH für den Jahresabschluss 2024 mit Datum vom 04.03.2025 eine Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht.

Auf der Grundlage der prüferischen Durchsicht sind den Prüfern keine Sachverhalte bekannt geworden, die sie zu der Annahme veranlassen, dass der Jahresabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt worden ist oder ein unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nicht vermittelt.

7. Energie Vorpommern GmbH

Anschrift:	Wiesenweg 6 17449 Trassenheide
Rechtsform:	GmbH
Handelsregister:	Amtsgericht Stralsund HRB 2443
Organe:	Geschäftsführung Aufsichtsrat Gesellschafterversammlung
Gründung:	28.12.1993
Geschäftsführung:	Udo Arndt Andreas Wollkopf (bis 11.07.2023) René Otto (seit 01.01.2024)
Prokurist:	Arne Jebe
Stammkapital:	6.200.000,00 EUR

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Stadt Wolgast ist mit 13,51 % an die Energie Vorpommern GmbH beteiligt. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 6.200.000,00 EUR. Demzufolge ergibt sich eine Beteiligung an die Energie Vorpommern GmbH in Höhe von 837.620,00 EUR. Die Energie Vorpommern GmbH zahlt der Stadt Wolgast jährlich eine Gewinnausschüttung aus.

Die Energie Vorpommern GmbH versorgt ihre Kunden in der Region Vorpommern seit fast 30 Jahren mit Erdgas. Dabei wurde hauptsächlich das Gasverteilnetz im Eigentum der Tochtergesellschaft Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH genutzt. Kundenverluste durch den Wettbewerb im eigenen Netz werden durch den Vertrieb außerhalb des Netzgebietes ausgeglichen. Damit werden verstärkt auch die Gasnetzte weiterer Netzbetreiber in Mecklenburg-Vorpommern zur Versorgung der Kunden herangezogen. Zusätzliche Dienstleistungsangebote bestehen im Bereich von vorhandenen und regelmäßig neu errichteten dezentralen Wärmeversorgungsanlagen.

Auf der Grundlage von Kundennachfragen hat die GmbH bereits im Jahr 2015 begonnen, einen Stromvertrieb aufzubauen und dieses Angebot insbesondere in den Jahren 2018, 2019 und 2020 kontinuierlich weiter ausgebaut. Um diese Leistungen entsprechend darzustellen, wurde die Geschäftsführung mit der Umsetzung der Umbenennung von ehemals Gasversorgung Vorpommern GmbH zu Energie Vorpommern GmbH und der damit notwendigen Anpassung des Gesellschaftervertrages beauftragt.

Seit dem 23.11.2016 gehören zum Gegenstand des Unternehmens die Lieferung, Beschaffung und die Erzeugung von Gas, Strom und Wärme sowie Erbringung energienaher Leistungen und die Beteiligung an Unternehmen, deren Gegenstand der Betrieb von Energienetzen ist.

Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Beteiligungsberichtes lag der Jahresabschluss zum 31.12.2024 der Energie Vorpommern GmbH nicht vor. Dementsprechend wurden folgende Daten aus dem Prüfbericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 entnommen.

Wichtige Verträge:

Ergebnisabführungsvertrag

Mit Datum vom 17.04.2007 und mit Wirkung zum 01.01.2007 wurde mit der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH als Organgesellschaft ein Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 01.08.2007.

Lieferantenrahmenvertrag

Zwischen der EVP und der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH besteht ein Lieferantenrahmenvertrag über die Netznutzung in der Fassung vom 29.03.2018, welcher am 01.10.2018 in Kraft getreten ist und den bisherigen Lieferantenrahmenvertrag ersetzt hat.

Vereinbarung Finanzclearing

Mit der HanseWerk AG sowie der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH wurde eine Vereinbarung über die Teilnahme am Finanzclearing abgeschlossen. Die Verzinsung erfolgt in Abhängigkeit des 1-Monats-Euribors abzüglich 0,05 % p.a. bei Guthabensalden beziehungsweise zuzüglich 1,00 % p.a. bei Debetsalden bis 1.000 TEUR und 1,30 % p.a. bei Debetsalden ab 1.000 TEUR.

Dienstleistungsrahmenvertrag

Es besteht ein Dienstleistungsrahmenvertrag über die kaufmännische Betriebsführung mit der SERVICE plus GmbH. Der Vertrag ist am 17.12.2014 in Kraft getreten.

Strom und Gaslieferverträge für 2023, 2024

Mit Vertrag vom 30.07.2020 wurde mit Uniper Energy Sales GmbH Stromlieferverträge für 2023 und 2024 abgeschlossen. Die Planmenge liegt bei 30 GWh pro Jahr. Für den Gasbereich wurden ebenfalls Verträge für diese Jahre geschlossen. Vertragspartner ist hier WINGAS GmbH. Geplant sind hier 313 GWh je Jahr.

Gesellschafter (Prozentanteil am Stammkapital):

Gesellschafter	Geschäftsanteile in %	Gesamtbeteiligung in EUR
SERVICE plus GmbH	49,00	3.038.00,00
Stadt Wolgast	13,51	837.620,00
Stadt Grimmen	12,67	785.540,00
Gemeinde Ostseebad Heringsdorf	10,51	651.620,00
Gemeinde Zinnowitz	3,93	243.660,00
Stadt Gützkow	3,43	212.660,00
Gemeinde Karlshagen	1,03	63.380,00
Gemeinde Ückeritz	0,99	61.380,00
Gemeinde Koserow	0,98	60.760,00
Gemeinde Karlsburg	0,88	54.560,00
Gemeinde Loddin	0,83	51.460,00
Gemeinde Zempin	0,82	50.840,00
Gemeinde Trassenheide	0,75	46.500,00
Landkreis Vorpommern-Greifswald	0,67	41.540,00
Gesamt	100,00	6.200.000,00

Organe der Energie Vorpommern GmbH:

Der Aufsichtsrat der Energie Vorpommern GmbH setzt sich in 2023 wie folgt zusammen:

Martin Schröter	Bürgermeister Stadt Wolgast	Vorsitzender
Matthias Boxberger	Vorsitzender des Vorstands und Vorstand der Technik der HanseWerk AG	Stellv. Vorsitzender
Kerstin Teske	Amt Usedom-Nord	Mitglied
Michael Ebert	HanseWerk AG	Mitglied
Laura Isabelle Mariken	Bürgermeisterin Gem. Ostseebad Heringsdorf	Mitglied
Werner Schön	Bürgermeister Gem. Zempin	Mitglied
Arne Wendt	Geschäftsführer SERVICE plus GmbH	Mitglied

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 3.450,00 EUR (Vorjahr: 2.530,00EUR) an Bezügen erhalten.

Beteiligung:

Die Energie Vorpommern GmbH ist zu 100 % an die Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH beteiligt. Das Eigenkapital beträgt 30 TEUR. Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag. Von der Aufstellung eines Konzernabschlusses ist die Energie Vorpommern GmbH gemäß § 293 HGB befreit.

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen:

Bilanzdaten zum 31.12.2023

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Anlagevermögen	20.032.682,97	19.898.159,07	134.523,90
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen	1.363.597,96	1.229.074,06	134.523,90
Grundstücke und Bauten	21.181,43	21.670,23	-488,80
Technische Anlagen und Maschinen	958.287,46	879.131,44	79.156,02
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	211.489,82	172.537,14	38.952,68
Anlagen im Bau	172.639,25	155.735,25	16.904,00
Finanzanlagen	18.669.085,01	18.669.085,01	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	18.669.085,01	18.669.085,01	0,00
Umlaufvermögen	17.571.383,55	5.341.166,93	12.230.216,62
Vorräte	1.713.159,77	0,00	1.713.159,77
sonstige Vorräte	1.713.159,77	0,00	1.713.159,77
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	15.360.569,98	4.964.200,59	10.396.369,39
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.214.643,42	3.556.152,31	10.658.491,11
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	568.992,63	-568.992,63
Sonstige Vermögensgegenstände	1.145.926,56	839.055,65	306.870,91
Kassenbestand, Bundesbankguthaben bei Kreditinstituten	497.653,80	376.966,34	120.687,46
Rechnungsabgrenzungsposten	6.772,43	4.492,47	2.279,96
Bilanzsumme	37.610.838,95	25.243.818,47	12.367.020,48

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Eigenkapital	14.726.822,02	15.075.831,22	-349.009,20
Gezeichnetes Kapital	6.200.000,00	6.200.000,00	0,00
Gewinnrücklagen	6.587.552,62	5.885.829,31	701.723,31
Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG	1.199.880,59	1.199.880,59	0,00
Andere Gewinnrücklagen	5.387.672,03	4.685.948,72	701.723,31
Gewinnvortrag	88.278,60	88.278,60	0,00
Jahresüberschuss	1.850.990,80	2.901.723,31	-1.050.732,51
Rückstellungen	6.370.861,00	3.561.546,53	2.809.314,47
Rückstellungen für Pensionen	697.591,00	726.402,00	-28.811,00
Steuerrückstellungen	689.652,52	661.302,52	28.350,00
Sonstige Rückstellungen	4.983.617,48	2.173.842,01	2.809.775,47
Verbindlichkeiten	16.383.756,15	6.606.440,72	9.777.315,43
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.268.124,85	1.415.625,00	-147.500,15
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.924.912,84	2.402.804,78	-477.891,94
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	724.975,31	0,00	724.975,31
Sonstige Verbindlichkeiten	12.465.743,15	2.788.010,94	9.677.732,21
- davon aus Steuern	643.522,23	946.160,67	-302.638,44
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	9.928,88	-25,64	9.954,52
Passive latente Steuern	129.399,78	0,00	129.399,78
Bilanzsumme	37.610.838,95	25.243.818,47	12.367.020,48

Gewinn- und Verlustrechnung 2023

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Umsatzerlöse	55.317.704,98	26.320.452,82	28.997.252,16
Sonstige betriebliche Erträge	98.813,58	107.621,36	-8.807,78
Materialaufwand	-50.909.957,66	-21.001.765,41	-29.908.192,25
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-41.345.322,64	-14.342.097,03	-27.003.225,61
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-9.564.635,02	-6.659.668,38	-2.904.966,64
Personalaufwand	-692.658,04	-585.793,47	-106.864,57
Löhne und Gehälter	-593.304,75	-516.762,94	-76.541,81
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-99.353,29	-69.030,53	-30.322,76
Abschreibungen	-128.461,09	-100.419,79	-28.041,30
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.410.824,37	-1.805.551,49	-605.272,88
Erträge aus der Gewinnabführung	1.629.823,99	1.316.648,29	313.175,70
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	52.318,67	19.227,78	33.090,89
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-280.536,64	-56.242,34	-224.294,30
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-794.934,76	-1.286.665,17	491.730,41
Ergebnis nach Steuern	1.881.288,66	2.927.512,58	-1.046.223,92
Sonstige Steuern	-30.297,86	-25.789,27	-4.508,59
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.850.990,80	2.901.723,31	-1.050.732,51

Wirtschaftliche Lage, Geschäftsverlauf und geplante Entwicklung:

Das Ergebnis nach Steuern liegt mit 1.851 TEUR unter dem des Vorjahres (2.902 TEUR) und unterschreitet den geplanten Jahresüberschuss um 1.144 TEUR, was auf Mengenrückgänge insbesondere im Gasvertrieb sowie Margenunterschreitungen in Gas und Strom und periodenfremde Effekte zu rückzuführen ist.

Der Gasabsatz ist um 6,8% auf 315 GWh gesunken, der Umsatz erhöhte sich aufgrund der hohen Preisanpassungen auf 40,9 Mio. EUR. Der Stromabsatz sank auf 19 GWh, die Umsatzerlöse haben sich preisbedingt auf 9,5 Mio. EUR erhöht. Die Umsätze im Wärmebereich nahmen mengenbedingt moderat zu. Der Materialaufwand stieg ins besondere aufgrund preisbedingt höherer Strom- und Gasbezugsaufwendungen auf 50,9 Mio. EUR in 2023. Der Saldo aus Gesamtumsatzerlösen und Materialaufwand beträgt somit in 2023 rd. 4,4 Mio. EUR (Vorjahr 5,3 Mio. EUR).

Bei einer Bilanzsumme über Vorjahresniveau von 37,6 Mio. EUR (Vj 25,2 Mio. EUR) beträgt die Eigenkapitalquote 39,2 % (Vorjahr 59,7 %). Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beläuft

sich auf -5,8 Mio. EUR und ist im Wesentlichen aufgrund des geänderten Forderungsmanagements im Zusammenhang mit den gestiegenen Energiepreisen zurückgegangen. Die Zahlungsfähigkeit ist durch die Einbindung in das Finanzclearing des HanseWerks jederzeit gegeben.

Die Geschäftsführung plant für das Jahr 2024 mit einem Jahresüberschuss von 2,4 Mio. EUR, hierbei handelt es sich jedoch um eine Prognose vorbehaltlich der Folgen des Ukraine-Konfliktes, da die Auswirkungen daraus momentan für die Geschäftsführung schwer abschätzbar sind. Für das Absatzvolumen sind von zentraler Bedeutung Abweichungen vom langjährigen Temperaturmittel insbesondere in der Heizperiode eines Jahres und die Preisentwicklung auf den Rohstoffmärkten. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen an den Energiemärkten erwartet die Geschäftsführung, dass die derzeit wie der rückläufigen Bezugspreise für Gas und Strom Druck auf die bestehenden Verträge ausüben werden. Dies könnte sich negativ auf die Vertriebsziele der Gesellschaft auswirken.

Die ATN Allgemeine Treuhand Nord Revisions- und Beratungsgesellschaft mbH als Wirtschaftsprüfer erteilte Energie Vorpommern GmbH für den Jahresabschluss 2023 mit Datum vom 06.06.2024 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

8. Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH

Anschrift:	Wiesenweg 6 17449 Trassenheide
Rechtsform:	GmbH
Handelsregister:	Amtsgericht Stralsund HRB 7246
Organe:	Geschäftsführung Gesellschafterversammlung
Gründung:	01.08.2007
Geschäftsführung:	Volker Höfs
Prokurist:	André Bachor
Stammkapital:	30.000,00 EUR

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Die Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH betreibt das Gasverteilnetz in insgesamt 43 Städten und Gemeinden des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Zentrale Aufgabe des Netzbetreibers ist die sichere, effiziente und diskriminierungsfreie Bereitstellung der Netze. Die GVP-Netz GmbH ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Energie Vorpommern GmbH (EVP GmbH) und verfügt über ein Stammkapital von 30 TEUR.

Zum 01.08.2007 wurde die Netzgesellschaft im Rahmen der geforderten rechtl. Entflechtung gegründet. Die GVP-Netz GmbH ist Asset-Owner der Gasnetzverteilungsanlagen und investiert seit vielen Jahren im Bereich der Erschließung und Verdichtung in ländlichen Räumen. Die Festlegung der Investitionsstrategie erfolgt in enger Abstimmung mit den Anteilseignern der Energie-Vorpommern. Hierzu zählen mehrheitlich die Gemeinden und Kreise der Region mit denen die GVP-Netz GmbH über ihre Wegnutzungsverträge verbunden ist.

Kernaufgaben der GVP-Netz GmbH sind die Vermarktung der Netzkapazitäten, das Assetmanagement, die Wartung und Instandhaltung der Verteilnetze einschließlich des Ausbaus der dazu notwendigen technischen Infrastruktur und die Durchführung des technischen Betriebes. Für den wesentlichen Teil der Aufgaben bestehen Dienstleistungsverträge mit der SERVICE plus GmbH und der HanseGas GmbH.

Die von der Bundesnetzagentur geforderte markenrechtliche Entflechtung für eine sichtbare Trennung von Netz und Vertrieb in der Wahrnehmung des Endkunden wird durch die Nutzung der Wort/ Bildmarke „Gasnetz Vorpommern“ ersichtlich. Diese wurde in das Logo integriert.

Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Beteiligungsberichtes lag der Jahresabschluss zum 31.12.2024 der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH nicht vor. Dementsprechend wurden folgende Daten aus dem Prüfbericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 entnommen.

Wichtige Verträge:

Ergebnisabführungsvertrag

Mit Datum vom 17.04.2007 und mit Wirkung zum 01.01.2007 wurde mit der Energie Vorpommern GmbH als Organträgerin ein Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen. Die Eintragung in Handelsregister erfolgte am 01.08.2007.

Lieferantenrahmenvertrag

Zwischen der Gesellschaft und der Energie Vorpommern GmbH besteht ein Lieferantenrahmenvertrag über die Netznutzung in der Fassung vom 29.03.2018, welcher am 01.10.2018 in Kraft getreten ist und den bisherigen Lieferantenrahmenvertrag ersetzt hat.

Finanzclearing mit Energie Vorpommern GmbH

Mit der Energie Vorpommern GmbH wurde eine Vereinbarung über die Teilnahme am Finanzclearing abgeschlossen.

Dienstleistungsvertrag mit der SERVICE plus GmbH

Es besteht ein Dienstleistungsrahmenvertrag über die kaufmännische Betriebsführung mit der SERVICE plus GmbH. Der Vertrag ist am 17.12.2014 in Kraft getreten.

Dienstleistungsvertrag mit HanseGas bzw. HanseWerk AG

Mit der HanseGas GmbH besteht ein Vertrag über die technische Betriebsführung. Der Vertrag ist am 01.01.2001 in Kraft getreten. Eine Kündigung hat schriftlich mit einer Frist von 24 Monaten zum Ende der Laufzeit zu erfolgen. Erstmals war eine Kündigung zum 31.12.2015 möglich, er hat sich sodann um weitere 5 Jahre, d. h. bis 31.12.2020 verlängert. Da der Vertrag bisher nicht gekündigt wurde, läuft er weiter bis zum 31.12.2025. Zum 01.01.2020 trat die Zusatzvereinbarung Nr. 8 zu dem Vertrag in Kraft. Weiterhin wurde der Vertrag zum 01.05.2020 auf die HanseWerk AG übertragen. Der Grund hierfür liegt bei der HanseWerk AG, der Vertrag läuft unverändert weiter.

Organe der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH:

Die Mitglieder der Gesellschafterversammlung setzte sich in 2023 wie folgt zusammen:

Martin Schröter	Bürgermeister Stadt Wolgast	Vorsitzender
Matthias Boxberger	Vorsitzender des Vorstands und Vorstand der Technik der HanseWerk AG	Stellv. Vorsitzender
Kerstin Teske	Amt Usedom-Nord	Mitglied
Michael Ebert	HanseWerk AG	Mitglied
Laura Isabelle Mariken	Bürgermeisterin Gem. Ostseebad Heringsdorf	Mitglied
Werner Schön	Bürgermeister Gem. Zempin	Mitglied
Arne Wendt	Geschäftsführer SERVICE plus GmbH	Mitglied

Die Gesellschafterversammlung wurde am 08.06.2023 und am 24.11.2023 abgehalten.

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen:

Bilanzdaten zum 31.12.2023

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Anlagevermögen	21.506.149,02	21.701.103,47	-194.954,45
Immaterielle Vermögensgegenstände	18.416,75	15.754,25	2.662,50
Sachanlagen	21.487.732,27	21.685.349,22	-197.616,95
Grundstücke und Bauten	500.545,07	501.422,24	-877,17
Technische Anlagen und Maschinen	19.901.850,81	20.976.928,77	-1.075.077,96
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	6.975,81	8.320,78	-1.344,97
Anlagen im Bau	1.078.360,58	198.677,43	879.683,15

Umlaufvermögen	6.242.606,03	7.964.791,55	-1.722.185,52
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.241.550,90	7.964.421,41	-1.722.870,51
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.021.290,90	2.598.187,25	423.103,65
Forderungen gegen Gesellschaftler	2.452.078,25	3.876.459,45	-1.424.381,20
Sonstige Vermögensgegenstände	768.181,75	1.489.774,71	-721.592,96
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.055,13	370,14	684,99
Rechnungsabgrenzungsposten	5.975,65	3.673,20	2.302,45
Bilanzsumme	27.754.730,70	29.669.568,22	-1.914.837,52

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Eigenkapital	18.669.085,01	18.669.085,01	0,00
Gezeichnetes Kapital	30.000,00	30.000,00	0,00
Kapitalrücklage	18.639.085,01	18.639.085,01	0,00
Jahresüberschuss	0,00	0,00	0,00
Sonderposten mit Rücklageanteil gem. § 4 Fördergebietsgesetz	79.436,28	97.146,14	-17.709,86
Ertragszuschüsse	2.485.879,37	2.643.378,07	-157.498,70
Rückstellungen	1.375.379,19	1.279.765,90	95.613,29
Sonstige Rückstellungen	1.375.379,19	1.279.765,90	95.613,29
Verbindlichkeiten	5.144.950,85	6.980.193,10	-1.835.242,25
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.350.000,00	1.530.000,00	-180.000,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	358.507,74	160.015,44	198.492,30
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftler	1.629.823,99	2.616.593,33	-986.769,34
Sonstige Verbindlichkeiten	1.806.619,12	2.673.584,33	-866.965,21
Bilanzsumme	27.754.730,70	29.669.568,22	-1.914.837,52

Gewinn- und Verlustrechnung 2023

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Umsatzerlöse	14.474.822,74	14.826.543,87	-351.721,13
Sonstige betriebliche Erträge	64.138,87	113.868,07	-49.729,20
Materialaufwand	-10.074.061,51	-10.670.918,27	596.856,76
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-5.212.218,88	-6.896.177,04	1.683.958,16
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-4.861.842,63	-3.774.741,23	-1.087.101,40
Personalaufwand	-15.088,18	-14.431,00	-657,18
Löhne und Gehälter	-11.831,88	-11.409,90	-421,98
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-3.256,30	-3.021,10	-235,20
Abschreibungen	-1.687.191,31	-1.945.152,22	257.960,91
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.226.437,95	-981.898,99	-244.538,96
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	103.638,33	69,23	103.569,10
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-9.945,00	-11.380,40	1.435,40
Ergebnis nach Steuern	1.629.875,99	1.316.700,29	313.175,70
Sonstige Steuern	-52,00	-52,00	0,00
auf Grund eines Gewinnabführungsvertrages	-1.629.823,99	-1.316.648,29	-313.175,70
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	0,00

Wirtschaftliche Lage, Geschäftsverlauf und geplante Entwicklung:

Die GVP - Netz GmbH schließt das Geschäftsjahr 2023 mit einem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 1.630 TEUR (Vorjahr: 1.317 TEUR) ab. Durch den zwischen der GVP-Netz GmbH und der Energie Vorpommern GmbH geschlossenen Ergebnisabführungsvertrag ist die GVP-Netz GmbH verpflichtet, den Jahresüberschuss an die EVP abzuführen. Das Jahresergebnis der Gesellschaft beträgt damit 0,00 EUR.

Die Finanzlage der GVP ist stabil. Die Eigenkapitalquote steigt aufgrund einer geringeren Bilanzsumme auf 77 % (Vorjahr: 72%). Das Anlagevermögen ist durch Eigenkapital und Bankdarlehen langfristig finanziert. Für einen kurzfristigen Liquiditätsbedarf steht die Vereinbarung zum Finanzclearing zur Verfügung. Die von den angeschlossenen Kunden erhaltenen Baukostenzuschüsse sowie der Sonderposten mit Rücklageanteil betragen 2.565 TEUR (Vorjahr: 2.741 TEUR).

Die Transportmenge Gas belief sich auf 756 GWh und lag damit knapp 6% unter dem Niveau des Vorjahres (803 GWh). Davon entfielen auf den Grundversorger Energie Vorpommern GmbH 272 GWh (Vorjahr: 281 GWh), 14 GWh auf nachgelagerte Netze (Vorjahr: 15 GWh) und auf fremde Händler 471 GWh (Vorjahr: 508 GWh). Die gesunkene Durchleitungsmenge begründet sich aus der Gaskrise in Folge des Krieges in der Ukraine und der Reflektion der Kunden auf die hohen Gaspreise sowie dem Aufruf der Politik Energie zu sparen.

Die Umsatzerlöse von GVP-Netz, bestehend aus vereinnahmten Netznutzungsentgelten inkl. Konzessionsabgabe, belaufen sich auf 14.475 TEUR (Vorjahr: 14.827 TEUR). Darin enthalten ist die Zuführung zum Regulierungskonto (457 TEUR) aufgrund von mengenbedingten Mehrerlösen im Bereich der Netzentgelte und aufgrund der Mehrerlöse der Vorjahre.

Die in den Netzentgelten enthaltenen Aufwendungen des vorgelagerten Netzes stiegen von 1.604 TEUR im Vorjahr um 33% auf 2.401 TEUR. Grund für die Steigung ist i.W. die Preisänderung im vorgelagerten Netz aufgrund der Vereinheitlichung der Entgelte der Fernleitungsnetzbetreiber.

Das Planergebnis für das Geschäftsjahr 2024 liegt bei rund 1.432 TEUR.

Die im Jahr 2022 ausklingende Pandemie SARS-CoV-2 (Corona) ergibt für die GVP-Netz aktuell keine Risikolage. Für die folgenden Winter 2024- 2025 ff. erwarten wir jedoch weiterhin das Risiko einer Gasmangellage. Die Erfahrung zeigt des letzten Winters zeigt jedoch, dass dieses Risiko keinen Einfluss auf das Nutzungsverhalten der Kunden hat. Wir planen damit für die Folgejahre insbesondere unter Berücksichtigung des sich verstärkenden Klimawandel und perspektiv mit den reduzierten Absätzen der Kunden. Bei der Jahresplanung 2025 wird insbesondere der Bedarf der RLM-Kunden bewertet da wir im Jahr 2023 bei einigen Kunden produktionsbedingte Schwankungen registriert haben, die uns so im Vorfeld nicht bekannt waren.

Die ATN Allgemeine Treuhand Nord Revisions- und Beratungsgesellschaft mbH als Wirtschaftsprüfer erteilte Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH für den Jahresabschluss 2023 mit Datum vom 04.06.2024 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

9. Usedom Tourismus GmbH

Anschrift:	Hauptstraße 42 17459 Koserow
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Handelsregister:	Amtsgericht Stralsund HRB 5148
Organe:	Geschäftsführung Gesellschafterversammlung Aufsichtsrat
Geschäftsführung:	Michael Steuer (01.10.2018 – 30.09.2026)
Prokura:	Henriette Weitz
Stammkapital:	25.000,00 EUR

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Die Usedom Tourismus GmbH (UTG) ist ein im Jahr 2001 gegründetes Unternehmen. Der Unternehmensgegenstand der UTG ist die touristische Vermarktung der Insel Usedom, die Erbringung von Service-, Verwaltungs- und Tourismusdienstleistungen sowie die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit für die Destination, kommunale und private Auftraggeber. Weitere Tätigkeitsbereiche sind die Produktentwicklung, die Umsetzung von Werbekampagnen mit dem Ziel, Gäste für die Destination Insel Usedom zu gewinnen und die touristische Marktforschung. Zudem erbringt die UTG umfangreiche Leistungen für Kommunen und touristische Unternehmen der Insel Usedom sowie der Stadt Wolgast.

Seit Januar 2021 verfügt die UTG über eine neue Aufgabenstellung. Im Oktober des Jahres 2020 wurde die Insel Usedom mit der Stadt Wolgast als Modellregion zur Erprobung und Evaluierung ausgewählter gebietsübergreifender Schlüsselmaßnahmen aus der Landestourismuskonzeption ausgewählt. Die UTG wurde beauftragt, als Umsetzungs- und Koordinierungsstelle für das Projekt im Zeitrahmen 01.01.2021 bis 31.12.2022 zu fungieren. Aufgrund des erheblichen Leistungsumfangs wurde der Projektzeitraum um ein Jahr bis zum 31.12.2023 verlängert. Mit Ablauf der Projektlaufzeit und der Förderung fallen die entwickelten Aufgabenstellungen jedoch nicht weg. Die Umsetzungsmaßnahmen werden auch weiterhin in der UTG als zentrale Organisation für die Gemeinden koordiniert. Damit erfährt die UTG eine Aufgabenerweiterung von einer Destinationsmarketingorganisation zu einer Destinationsmanagementorganisation.

Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Beteiligungsberichtes lag der Jahresabschluss zum 31.12.2024 der Usedom Tourismus GmbH nicht vor. Dementsprechend wurden folgende Daten aus dem Prüfbericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 entnommen.

Gesellschafter (Prozentanteil am Stammkapital):

Stadt Wolgast	6 %
Nordbäder (Gemeinden Karlshagen, Trassenheide, Zinnowitz)	26 %
Bernsteinbäder (Gemeinden Koserow, Loddin, Ückeritz, Zempin)	27 %
Gemeinde Ostseebad Heringsdorf	41 %

Organe der Usedom Tourismus GmbH:

Nach § 6 der Satzung sind Organe der Gesellschaft die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und der oder die Geschäftsführer. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens fünf und bis neun

Mitgliedern. Gemäß § 12 des Gesellschaftervertrages muss der Aufsichtsrat mindestens einmal im Kalenderjahr zusammenkommen. Im Geschäftsjahr 2023 wurden insgesamt drei Sitzungen der Gesellschafterversammlung sowie drei Sitzungen des Aufsichtsrats abgehalten. Der Aufsichtsrat setzte sich im Geschäftsjahr 2023 folgendermaßen zusammen:

Kommunale Vertreter

Stadt Wolgast	Martin Schröter	Geschäftsführer Postel Wolgast
Nordbäder	Kerstin Teske	Leitende Verwaltungsbeamtin Amt Usedom Nord
Bernsteinbäder	Kristin Kulz	Leiterin Fremdenverkehrsamt Zempin
Gem. Heringsdorf	Laura Isabelle Mariken	Bürgermeisterin Gemeinde Heringsdorf
Gem. Heringsdorf	Jürgen Merkle	Geschäftsführer ALCA Ferienwohnungen GmbH

Privatwirtschaftliche Vertreter

Rovell Hotelbetriebsverwaltungsgesellschaft mbH	Sebastian Ader	Hoteldirektor
Hotel & Restaurant Hanse Kogge Raffelt OHG	Michael Raffelt	Geschäftsführer
Das Ahlbeck Hotel & Spa	Ralf Kloppenburg	Hoteldirektor
BEROLINA Hotel- und Gaststättengesellschaft mbH	Gerd Schulz	Geschäftsführender Gesellschafter

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen:

Bilanzdaten zum 31.12.2023

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Anlagevermögen	204.422,00	145.450,94	58.971,06
Immaterielle Vermögensgegenstände	186.255,00	123.755,00	62.500,00
Sachanlagen	18.167,00	21.695,94	-3.528,94
Umlaufvermögen	819.690,14	287.837,82	531.852,32
Vorräte	993,00	16.946,41	-15.953,41
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	713.562,30	235.208,45	478.353,85
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	29.195,45	22.397,98	6.797,47
Sonstige Vermögensgegenstände	684.366,85	212.810,47	471.556,38
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei	105.134,84	35.682,96	69.451,88
Rechnungsabgrenzungsposten	14.778,09	45.481,17	-30.703,08
Bilanzsumme	1.038.890,23	478.769,93	560.120,30

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Eigenkapital	75.089,77	73.633,87	1.455,90
Stammkapital	25.000,00	25.000,00	0,00
Kapitalrücklage	115.040,67	115.040,67	0,00
Gewinn/Verlust der Vorjahre	-66.406,80	12.883,92	-79.290,72
Jahresüberschuss	1.455,90	-79.290,72	80.746,62
Rückstellungen	10.400,00	12.123,37	-1.723,37
Verbindlichkeiten	953.400,46	393.012,69	560.387,77
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	59.756,25	0,00	59.756,25
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.411,76	68.423,67	-67.011,91
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	67.081,15	137.424,22	-70.343,07
Sonstige Verbindlichkeiten	825.151,30	187.164,80	637.986,50
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	1.038.890,23	478.769,93	560.120,30

Gewinn- und Verlustrechnung 2023

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Umsatzerlöse	1.798.913,57	1.483.012,38	315.901,19
Bestandserhöhung	-15.946,79	15.946,79	-31.893,58
Gesamtleistung	1.782.966,78	1.498.959,17	284.007,61
Sonstige betriebliche Erträge	227.625,80	34.976,05	192.649,75
Materialaufwand	-990.589,77	-881.481,69	-109.108,08
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-990.589,77	-881.481,69	-109.108,08
Personalaufwand	-672.836,76	-588.037,42	-84.799,34
Löhne und Gehälter	-549.325,21	-480.575,98	-68.749,23
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-123.511,55	-107.461,44	-16.050,11
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-42.825,35	-8.192,56	-34.632,79
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-294.694,58	-134.277,98	-160.416,60
Betriebsergebnis	9.646,12	-78.054,43	87.700,55
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11,77	39,41	-27,64
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-8.161,99	-1.221,70	-6.940,29
Ergebnis nach Steuern	1.495,90	-79.236,72	80.732,62
Sonstige Steuern	-40,00	-54,00	14,00
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.455,90	-79.290,72	80.746,62

Wirtschaftliche Lage, Geschäftsverlauf und geplante Entwicklung:

Die Umsatzerlöse sind im Berichtszeitraum um TEUR 316 auf TEUR 1.799 gestiegen. Dies ist auf die höhere Nachfrage nach der ganzjährigen Öffnung des Tourismus zurückzuführen. Durch Layoutveränderungen und Verzögerungen im Druck des Gastgeberverzeichnis 2023 wurden die damit verbundenen Umsatzerlöse dem Geschäftsjahr 2023 zugeordnet. Zudem sind die Einnahmen im Bereich Messen/Promotion durch die durchgeführte Promotion Tour gestiegen.

Die Materialaufwendungen sind ebenfalls aufgrund der beschriebenen Promotion Tour im Geschäftsjahr 2023 im Bereich Messen/Promotion gestiegen. Die Aufwendungen für Zimmervermittlung sowie der Pauschal- und Flugreisen sind jedoch, aufgrund der zurückgehenden Nachfrage, deutlich gesunken.

Die betriebliche Aufwandsstruktur ist geprägt durch Personalaufwendungen, Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände (Relaunch Website) sowie sonstige betriebliche Aufwendungen. Die Erhöhung der Personalaufwendungen resultiert aus der Zahlung einer Inflationsausgleichsprämie an die Vollzeitbeschäftigten (inklusive Geschäftsführer) sowie aus den Personalkosten für das Sonderprojekt "Modellregion Insel Usedom und Stadt Wolgast" (TEUR 60).

Die Bilanzsumme ist im Vorjahresvergleich um TEUR 560 auf TEUR 1.039 gestiegen. Ursächlich hierfür ist auf der Aktivseite der Bilanz der Anstieg der entgeltlich erworbenen Rechte und Werte im Bereich EDV Software (Website) sowie der sonstigen Vermögensgegenstände.

Auf der Passivseite der Bilanz zeigt sich ein in Höhe des Jahresüberschusses gestiegenes Eigenkapital sowie ein erhöhter Stand sonstiger Verbindlichkeiten. Die Erhöhung der sonstigen Verbindlichkeiten resultiert im Wesentlichen aus kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber dem Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern aus der Zwischenfinanzierung von Ausgaben der UTG für das Projekt "Modellregion Insel Usedom und Stadt Wolgast".

Um die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2023 zu gewährleisten wurde der Kontokorrentkredit im Jahresverlauf von TEUR 50 auf TEUR 150 erhöht.

Die kommunale Finanzierungsgrundlage des Destinationsmarketings ist stabil geblieben. Seitens der Kommunen wurden wie vereinbart insgesamt TEUR 410 bereitgestellt. Um das Marketing zukünftig weiter zu verbessern, erfolgte zum 1. Januar 2023 eine Budgeterhöhung um TEUR 80.

Im Herbst 2023 wurde zu den Themen Wellness & Gesundheit in Kombination mit Aktiv- und Natururlaub sowie Camping eine Werbekampagne umgesetzt. Daneben hat die Gesellschaft mit dem Thema Nachhaltigkeit die Insel Usedom in der Kernkampagne des Tourismusverbandes Mecklenburg-Vorpommern präsentiert. Die Geschäftsführung sieht die Wichtigkeit der durchgeführten Marketingkampagnen für die Erhöhung der Nachfrage insbesondere in der Vor- und Nachsaison.

Das Thema Nachhaltigkeit gewinnt immer mehr an Bedeutung. Nach der Erstzertifizierung 2022 mit dem weltweit anerkannten Zertifikat "Green Globe" durchlief das Unternehmen in 2023 erfolgreich die Rezertifizierung, wodurch der UTG von Green Globe das Nachhaltigkeitssiegel bis Januar 2025 bestätigt wurde.

Für das Geschäftsjahr 2024 plant die UTG trotz der aktuellen Herausforderungen im Tourismus mit einem ausgeglichenen bis leicht positiven Jahresergebnis von TEUR 22.

Die Möhrle Happ Luther GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als Abschlussprüfer erteilte der UTG für den Jahresabschluss 2023 mit Datum vom 30.09.2024 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Sonderprojekt Modellregion Insel Usedom und Stadt Wolgast

Die UTG als inselweit agierende kommunale Gesellschaft fungierte seit dem 01.01.2021 als Umsetzungs- und Koordinierungsstelle in der Verwirklichung des bis zum 31.12.2023 befristeten Projektvorhabens „Modellregion Insel Usedom und Stadt Wolgast“. Kernstück des Vorhabens war die Entwicklung der Insel Usedom zu einem einheitlichen Erhebungsgebiet für touristische Abgaben. Waren zuvor nur die prädikatisierten See- bzw. Seeheilbäder in der Lage, ihre touristischen Ausgaben über eine Kurabgabe zu refinanzieren, so sollte dies nach Projektende auch Gemeinden im Achterland oder im Inselnorden, die ebenfalls als touristischer Bewegungs- und Erlebnisraum durch Gäste genutzt werden, ermöglicht werden. Dazu hatte sich die Insel Usedom gemeinsam mit der Stadt Wolgast zur gleichnamigen Tourismusregion beworben und wurde am 25.11.2023 durch das Wirtschaftsministerium MV offiziell anerkannt. In der Tourismusregion wurde zum 01.04.2023 die UsedomCard als einheitliche Gästekarte auf Basis einer einheitlichen Satzung mit gemeinsamer Kurabgabekalkulation und gegenseitiger Anerkennung eingeführt. Ab dem Jahr 2024 werden zudem Vorteilsleistungen von Rabattpartnern und ein digitaler Reisebegleiter, über den individuelle Informationen zum Aufenthalt sowie die digitale Gästekarte bereitgestellt werden, das Angebot der UsedomCard bereichern. Die Integration des flächendeckenden ÖPNV (Bus & Bahn) in die Kurkarte war eine weitere wichtige Zielstellung zur Entlastung der Straße hin zu einem klimagerechten Mobilitätsangebot. Das in 2022 verhandelte Angebot konnte in 2023 weiter konkretisiert werden. Nach den Beschlussfassungen in den bereits kurabgabeerhebenden Gemeinden werden ab 2024 zunächst nur die Kaiserbäder (Bus) sowie Ückeritz (Bahn und Fahrrad) ein individuelles Mobilitätsangebot mit der Gästekarte bereitstellen.

Um die UsedomCard auch über das Projektende hinaus weiterzuentwickeln und in weiteren Gemeinden der Tourismusregion etablieren zu können, verständigten sich die Gesellschafter auf die Fortführung der Modellregion-Aufgabenstellungen in einer neuen eigenen Abteilung „Destinationsmanagement“ in der UTG. Die Finanzierung erfolgt ab 2024 über eine Umlage aus der UsedomCard. Alle erforderlichen Beschlüsse der Gemeinde- bzw. Stadtvertretungen wurden dazu noch in 2023 eingeholt, so dass die Fortführung auch formal gewährleistet ist. Eine entsprechende Erweiterung des Gesellschaftsvertrages wurde in den ersten Monaten des Jahres 2024 umgesetzt.

10. Kommunalen Anteilseignerverband Ostseeküste der E.ON edis AG

Sitz:	Sanitz
Rechtsform:	Zweckverband als Körperschaft des öffentlichen Rechts ohne Gebietshoheit
Genehmigung:	Schreiben des Innenministeriums von M-V vom 13. April 1995
Satzung:	7. Oktober 2022 (letzte Änderung)
Verbandsorgane:	Verbandsversammlung Verbandsvorsteher
Geschäftsführer:	Klaus-Michael Glaser
Zweckverbandsmitglieder:	zum Bilanzstichtag 31.12.2023 hat der Zweckverband 240 Mitglieder
Stammkapital:	25.000,00 EUR

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Stadt Wolgast ist Mitglied im kommunalen Anteilseignerverband der E.ON edis AG. Die Bewertung erfolgt mit dem anteiligen Eigenkapital zum Stichtag 31.07.2007. Die Stadt verfügt über 382.405 Aktien. Diese sind in Höhe von 983.545,66 EUR zu bewerten.

Der Zweckverband hat die Aufgabe, sämtliche Beteiligungen seiner Mitglieder, die diese an Unternehmen halten, welche in dem Verbandsgebiet die Versorgung mit Strom unternehmen bzw. durchführen, zu übernehmen und verwalten. Der Anteilseignerverband ist mit 6,5 % an der E.DIS AG beteiligt. Es erfolgt jährlich eine Dividendenzahlung an die Stadt Wolgast aufgrund des Bilanzgewinnes der E.DIS AG.

Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Beteiligungsberichtes lag der Jahresabschluss zum 31.12.2024 des KAV Ostseeküste nicht vor. Dementsprechend wurden folgende Daten aus dem Prüfbericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 entnommen.

Organe des KAV Ostseeküste der E.DIS AG:

Die Verbandsversammlung stellt das Beschlussgremium des Zweckverbandes dar und besteht entsprechend § 156 Abs. 2 KV M-V aus den Vertretern der Verbandsgemeinden. Jedes Verbandsmitglied hat eine Stimme.

Über § 159 Abs. 3 KV M-V sieht die Satzung die Einrichtung eines Verbandsvorstandes vor. Dem Verbandsvorstand gehören neben dem Verbandsvorsteher zwei Stellvertreter und vier weitere Mitglieder an:

Heiko Schütze	Bürgermeister Gem. Drechow	Verbandsvorsteher
Alexander Benkert	Bürgermeister Gem. Süderholz	1. Stellvertreter
Enrico Bendlin	Bürgermeister der Stadt Sanitz	2. Stellvertreter
Dr. Benita Chelvier	Bürgermeisterin Gem. Graal-Müritz	Mitglied

Matthias Drese	Bürgermeister Gem. Satow	Mitglied
Frank Kracht	Bürgermeister Stadt Sassnitz bis 11.09.2022	Mitglied
Frank Meier	Bürgermeister Stadt Neukloster	Mitglied

Die an den Verbandsvorsteher und Mitglieder der Verbandsversammlung und die weiteren Vorstandsmitglieder gezahlten Aufwandsentschädigungen und Sitzungsgelder betrugen im Berichtsjahr 8.720,00 EUR.

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen:

Bilanzdaten zum 31.12.2023

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Anlagevermögen	29.246.450,24	29.246.450,24	0,00
Finanzanlagen	29.246.450,24	29.246.450,24	0,00
Umlaufvermögen	26.294,06	36.497,60	-10.203,54
Guthaben bei Kreditinstituten	26.294,06	36.497,60	-10.203,54
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme	29.272.744,30	29.282.947,84	-10.203,54

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Eigenkapital	29.263.556,03	29.276.075,12	-12.519,09
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	0,00
Kapitalrücklage	26.667.214,66	26.667.214,66	0,00
Satzungsmäßige Rücklage	2.583.860,46	2.589.458,70	-5.598,24
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	-12.519,09	-5.598,24	-6.920,85
Rückstellungen	7.950,00	6.500,00	1.450,00
Sonstige Rückstellungen	7.950,00	6.500,00	1.450,00
Verbindlichkeiten	1.238,27	372,72	865,55
Sonstige Verbindlichkeiten	1.238,27	372,72	865,55
Bilanzsumme	29.272.744,30	29.282.947,84	-10.203,54

Gewinn- und Verlustrechnung 2023

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Umsatzerlöse	0,00	20,89	-20,89
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	114,40	-114,40
Personalaufwand	-3.464,54	-3.461,55	-2,99
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-43.467,71	-36.664,30	-6.803,41
Erträge aus Beteiligungen	5.843.795,65	5.839.726,62	4.069,03
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-924.780,67	-924.136,75	-643,92
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.872.082,73	4.875.599,31	-3.516,58
Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-5.598,24	2.472,01	-8.070,25
Einstellung/Entnahme zweckgebundene Rücklagen	5.598,24	-2.472,01	8.070,25
Vorabausschüttung	-4.884.601,82	-4.881.197,60	-3.404,22
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-12.519,09	-5.598,29	-6.920,80

Wirtschaftliche Lage, Geschäftsverlauf und geplante Entwicklung:

Das Geschäftsjahr 2023 schloss mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 4.872 TEUR ab. Damit liegt die Gesellschaft unter dem Planniveau und auch leicht unter dem Niveau des Vorjahres.

Der Zweckverband konnte im Berichtsjahr jederzeit seinen Zahlungsverpflichtungen ohne Aufnahme von Fremdkapital nachkommen.

Die an den Verbandsvorsteher und Mitglieder der Verbandsversammlung und die weiteren Vorstandsmitglieder gezahlten Aufwandsentschädigungen und Sitzungsgelder betrugen im Berichtsjahr 8,72 TEUR.

Das Eigenkapital in Höhe von 29.263 TEUR ist im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des Bilanzverlust um 13 TEUR verringert.

Im Jahr 2024 zahlte die E.DIS AG an ihre Aktionäre dieselbe Dividendensumme (90 Mio. Euro) aus, wie in den Vorjahren. Der Anteilseignerverband hat also entsprechend seiner Beteiligung Dividenden in derselben Höhe erhalten wie im Berichtsjahr. Damit wird auch das nächste Jahresergebnis dem des Jahres 2023 entsprechen.

Für das Kalenderjahr 2024 wird mit einem Jahresgewinn von 4.877 TEUR seitens des Zweckverbandes gerechnet.

Die ECOVIS Audit AG als Abschlussprüfer erteilte dem KAV Ostseeküste für den Jahresabschluss 2023 mit Datum vom 29.07.2024 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

11. Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast

Sitz:	Bahnhofstraße 98, 17438 Wolgast
Rechtsform:	Zweckverband als Körperschaft des öffentlichen Rechts (ohne Gebietshoheit)
Handelsregister:	Amtsgericht Stralsund HRA 1740
Satzung:	Verbandssatzung, geändert durch die Satzung zur Änderung der Verbandssatzung vom 08.12.2020
Verbandsorgane:	Verbandsversammlung Verbandsvorsteher
Gründung:	Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung- Festland Wolgast ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ohne Gebietshoheit
Geschäftsführer:	Kerstin Wittmann (kaufmännische Geschäftsführung) Christian Zschiesche (technische Geschäftsführung)
Stammkapital:	200.000,00 EUR

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast hat die Aufgabe, auf der Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Vertrages aus dem Jahr 1993 die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers im Verbandsgebiet sicherzustellen.

Das Versorgungsgebiet des Zweckverbandes umfasst zum 31. Dezember 2022 die Gemeinden Buggenhagen, Karlsburg mit den Ortsteilen Lühmansdorf, Brüssow, Giesekehagen und Jagdkrug, Zemitz und Wrangelsburg sowie die Städte Wolgast und Lassan. Das Ver- und Entsorgungsgebiet des Zweckverbandes zum 31. Dezember 2023 umfasst ein Territorium von 169 km² mit ca. 15.424 Einwohnern (Vorjahr: 15.356).

Grundlagen für die wirtschaftliche Tätigkeit des Zweckverbandes bilden die Satzungen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung und die dazugehörigen Beitrags- und Gebührensatzungen. Im Wirtschaftsjahr 2022 hat der Zweckverband die Vorkalkulation der Trink-, Schmutz- und Niederschlagswassergebühren für den Zeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 erarbeitet, um möglichst kurzfristig auf Unterdeckungen oder Überdeckungen reagieren zu können. Die Gebührenkalkulation trat zum 01.01.2023 in Kraft.

Gemäß § 3 der Verbandssatzung hat der Zweckverband die Aufgabe der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung im Verbandsgebiet. Dem Zweckverband können weitere Aufgaben übertragen werden.

Der Zweckverband erstellt, betreibt, unterhält, erneuert und erweitert die zur Erfüllung der Verbandsaufgaben notwendigen Anlagen und Einrichtungen. Bei Sammelgruben und Kleinkläranlagen zeichnet der Verband nur für die Entsorgung verantwortlich, nicht für die Errichtung und den Erhalt.

Der Zweckverband arbeitet ohne Gewinnerzielungsabsicht. Etwaige Rechnungsüberschüsse dürfen nur für satzungsmäßige Zwecke verwendet werden.

Der Zweckverband ist weiterhin berechtigt, im Rahmen seiner Aufgaben zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung benachbarte Gemeinden oder Zweckverbände, die nicht Mitglieder des

Zweckverbands sind, aufgrund öffentlich-rechtlicher Vereinbarungen oder besonderer Verträge zu bedienen.

Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Beteiligungsberichtes lag der Jahresabschluss zum 31.12.2024 des Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast nicht vor. Dementsprechend wurden folgende Daten aus dem Prüfbericht des Jahresabschlusses zum 31.12.2023 entnommen.

Wichtige Verträge:

Übertragungsvertrag

Im Rahmen der Entflechtung der Nordwasser GmbH i.L., Rostock, wurde am 20. Dezember 1995 zwischen der Nordwasser GmbH i.L., Rostock, und dem Zweckverband ein Übertragungsvertrag geschlossen, wonach dem Zweckverband im Wege der Einzelrechtsnachfolge sämtliche Vermögensgegenstände (Aktiva und Passiva), die zu dem im Gebiet des Zweckverbandes belegenen Teilbetrieb gehören, sowie der gemäß den Beschlüssen des Vereins Wasser und Abwasser Mecklenburg Vorpommern (als Alleingesellschafter der Nordwasser GmbH i.L.) anteilig zustehende Anspruch aus dem Zentralvermögen übertragen wurden.

Die Übertragung erfolgte im Innenverhältnis mit Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 1993. Die Buchwerte wurden auf der Grundlage der Übertragungsbilanz und unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Abschreibungen zum 1. Januar 1994 beim Zweckverband bilanziert. Die letzten bestehenden Organvorbehalte der Übernehmer wurden 1997 aufgehoben.

Verträge über die Zusammenarbeit auf dem Gebiet der Abwasserbeseitigung mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom (Insolverband)

Mit dem Insolverband wurden am 16. September 1996 und am 5. Mai 2006 öffentlich-rechtliche Verträge über die Entsorgung des innerhalb des Verbandsgebietes des Zweckverbandes Usedom anfallenden Schmutzwassers durch Anlagen des Zweckverbandes Wolgast geschlossen. Die Verträge bezogen sich auf die Ortschaften Karlshagen/ Peenemünde und Sauzin/ Ziemitz.

Mit Datum vom 3. August 2011 mit erster Änderung vom 18. Dezember 2012 wurde ein neugefasster öffentlich-rechtlicher Vertrag mit Laufzeit bis zum Jahr 2026 geschlossen, welcher die Rechtsverhältnisse zwischen dem Zweckverband und dem Insolverband für die Zukunft neu regelt. Insbesondere wurde festgelegt, dass sich das zu zahlende Entgelt zukünftig nach tatsächlichen Kosten bestimmt.

Vertrag über die Zusammenarbeit auf dem Gebiet der Trinkwasserversorgung mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom (Insolverband)

Der am 30. November 2016 unterschriebene öffentlich-rechtliche Vertrag regelt die technischen und wirtschaftlichen Randbedingungen für die Trinkwasserlieferung des ZV Wolgast an den ZV Usedom, speziell die Schaffung einer Überleitung vom ZV Wolgast zum Behälter Krummin vom ZV Usedom. Der Vertrag trat mit Unterzeichnung in Kraft und ist über 30 Jahre geschlossen. Er verlängert sich um jeweils zehn Jahre, wenn er nicht sechs Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.

Einbringungsverträge aus dem Jahr 2002 mit der Stadt Wolgast und weiteren Mitgliedsgemeinden über die Einbringung von Wasser- und Abwasseranlagen als Sacheinlage mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1. Januar 1999

Da die einbringenden Kommunen ebenfalls die korrespondierenden Posten, wie empfangene Ertragszuschüsse, Fördermittel und Kredite, übertragen haben, erfolgte die Bewertung der Sacheinlage i. d. R. mit 0,00 EUR. Mit Datum vom 24. Juli 2002 wurde zwischen dem Zweckverband und der Stadt Wolgast ein **Einbringungsvertrag** geschlossen. Danach hat die Stadt Wolgast mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1. Januar 1999 Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen im Wert von 2.399 TEUR (davon Abwasser 2.323 TEUR und Trinkwasser 76 TEUR) als Sacheinlage erbracht. Im

Gegenzug wurde der Zweckverband verpflichtet, die entsprechend der Satzung zu erhebenden Beiträge zu erheben und an die Stadt abzuführen.

Mit Datum vom 20. September 2010 wurde ein neuer **Vermögenseinbringungsvertrag** mit der Stadt Wolgast abgeschlossen, welcher mit Datum vom 5. Juli 2011 präzisiert wurde. In diesem Vertrag wurde geregelt, dass die seinerzeit für den Abwasserbereich durch die Stadt erbrachten Eigenmittel durch den Zweckverband erstattet werden.

Weiterhin erfolgte mit Schreiben vom 3. August 2011 die Verrechnung der Kostenerstattungsansprüche für Schmutzwasser der Stadt Wolgast mit den offenen Beitragsforderungen des Zweckverbandes. Darüber hinaus werden Kostenerstattungsansprüche der Stadt Wolgast für Niederschlagswasser mit der oben beschriebenen Restforderung und den offenen Beitragsforderungen des Zweckverbandes für Niederschlagswasser verrechnet. Nach Verrechnung mit den Bescheiden ist die Verbindlichkeit aus Vermögenseinbringung vollständig getilgt.

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit dem Zweckverband Wasser/Abwasser Boddenküste (ZWAB) und der Gemeinde Rubenow und Schmutzwasserbeseitigung vom 26. Januar 2009

Der ZWAB leitet das Schmutzwasser der Gemeinde Rubenow/Ortsteil Groß Ernhof in die Kläranlage Wolgast ein. Die Abrechnung des zu entrichtenden Schmutzwasserentgeltes erfolgt monatlich als Abschlagszahlung auf der Grundlage der Vorjahresabrechnung.

Vereinbarungen über die Kosten für die laufende Unterhaltung der Straßenentwässerung mit den Städten Wolgast und Lüssan

Sowohl mit der Stadt Wolgast (Datum der Vereinbarung 4. November/ 10. November 2011 mit letzter Änderung vom 5. September 2014) als auch der Stadt Lüssan (Datum der Vereinbarung 21. Oktober/ 27. Oktober 2011 mit letzter Änderung vom 17. Dezember 2014) wurden Vereinbarungen über die Kostenbeteiligung der Städte für die laufende Unterhaltung der zentralen Niederschlagswasseranlage geschlossen.

Als Träger der Straßenbaulast sind die Städte für die in ihrem Gebiet liegenden Gemeindestraßen für die ordnungsgemäße Beseitigung der auf den Straßenoberflächen anfallenden Niederschläge zuständig, der Zweckverband hat ausweislich der Verbandssatzung die Aufgabe der Niederschlagswasserbeseitigung in diesen Städten übernommen. Da die hierdurch entstehenden Kosten der Straßenentwässerung als fremdnützige Kosten anzusehen sind, für welche eine Umlage auf den Gebührenpflichtigen im Rahmen der Gebührenkalkulation ausgeschlossen ist, wurde zu deren Refinanzierung ein Kostensatz vereinbart, welcher jeweils jährlich anhand der tatsächlichen Kosten ermittelt wird. Nicht von der Vereinbarung betroffen sind künftige umfangreichere Erneuerungen und die erstmalige Herstellung von Niederschlagswasserleitungen; für diese sind gesonderte Kostenteilungsvereinbarungen abzuschließen.

Organe des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast

Die Verbandsversammlung besteht aus den Bürgermeistern der verbandsangehörigen Städte und Gemeinden und setzt sich wie folgt zusammen:

Stadt Wolgast	Martin Schröter (1. stellv. Verbandsvorsteher)	Bürgermeister der Stadt Wolgast
Gem. Buggenhagen	Manfred Studier (Verbandsvorsteher)	Rentner
Stadt Lüssan	Fred Gransow (2. stellv. Verbandsvorsteher)	Malermeister
Gem. Zemitz	Susanne Darmann	Rentnerin
Gem. Wrangelsburg	Paul Juds	Vermessungstechniker

Gem. Karlsburg	Mathias Bartoszewski	Freiberufler für Bühnenbild und Malerei
➤ Ortsteil Lühmannsdorf		
➤ Ortsteil Brüssow		
➤ Ortsteil Giesekehagen		
➤ Ortsteil Jagtkrug		

Betriebswirtschaftliche Kennzahlen:

Bilanzdaten zum 31.12.2023

Aktivseite	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Anlagevermögen	51.699.714,27	49.363.158,85	2.336.555,42
Immaterielle Vermögensgegenstände	171.773,48	182.399,76	-10.626,28
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	171.773,48	182.399,76	-10.626,28
Sachanlagen	51.527.940,79	49.180.759,09	2.347.181,70
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	4.359.764,59	4.448.941,18	-89.176,59
Wassergewinnungsanlagen	2.697.721,00	2.678.120,00	19.601,00
Verteilungsanlagen Wasser	9.160.493,00	8.845.205,00	315.288,00
Entsorgungsanlagen Abwasser	5.728.515,00	5.727.201,00	1.314,00
Kanalnetz Abwasser	26.003.251,20	24.809.810,71	1.193.440,49
Betriebs- und Geschäftsausstattung	397.498,00	496.011,00	-98.513,00
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.180.698,00	2.175.470,20	1.005.227,80
Umlaufvermögen	9.252.647,32	7.546.128,07	1.706.519,25
Vorräte	76.818,83	71.117,21	5.701,62
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	76.818,83	71.117,21	5.701,62
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.492.846,97	1.039.300,56	453.546,41
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.129.174,47	860.831,70	268.342,77
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.099.298,02	59.500,72	1.039.797,30
Forderungen gegen Gemeinden	197.946,74	87.724,49	110.222,25
Sonstige Vermögensgegenstände	165.725,76	90.744,37	74.981,39
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei	7.682.981,52	6.435.710,30	1.247.271,22
Rechnungsabgrenzungsposten	12.705,39	49.105,76	-36.400,37
Bilanzsumme	60.965.066,98	56.958.392,68	4.006.674,30

Passivseite	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Eigenkapital	16.635.907,42	16.274.717,56	361.189,86
Stammkapital	200.000,00	200.000,00	0,00
Kapital rücklage	7.981.824,13	7.981.824,13	0,00
Gewinnrücklage	8.092.893,43	7.395.234,16	697.659,27
Jahresüberschuss	361.189,86	697.659,27	-336.469,41
Sonderposten	26.832.064,62	26.588.849,36	243.215,26
für Ertragszuschüsse	2.952.120,26	2.055.656,00	896.464,26
zum Anlagevermögen	23.879.944,36	24.533.193,36	-653.249,00
Baukostenzuschüsse, Kostenerstattungen, Beiträge u. a.	18.635.085,36	19.022.943,36	-387.858,00
Investitionszuschüsse	5.195.626,00	5.454.454,00	-258.828,00
verrechnete Abwasserabgabe	49.233,00	55.796,00	-6.563,00
Rückstellungen	604.993,00	592.084,98	12.908,02
Steuerrückstellungen	0,00	6.890,00	-6.890,00
Sonstige Rückstellungen	604.993,00	585.194,98	19.798,02
Verbindlichkeiten	16.892.101,94	13.502.740,78	3.389.361,16
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.439.512,65	12.094.460,26	3.345.052,39
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	14.530.043,39	11.384.986,88	3.145.056,51
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	6.179,93	2.832,73	3.347,20
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	979.511,23	826.337,48	153.173,75
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	536.803,34	39.772,58	497.030,76
Verbindlichkeiten gegenüber Gemeinden	1.778,91	3.631,57	-1.852,66
Sonstige Verbindlichkeiten	465.119,22	575.478,74	-110.359,52
- davon aus sozialer Sicherheit	0,00	0,18	-0,18
Bilanzsumme	60.965.066,98	56.958.392,68	4.006.674,30

Gewinn- und Verlustrechnung 2023

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
	in EUR		
Umsatzerlöse	6.003.734,87	6.093.873,69	-90.138,82
Andere aktivierte Eigenleistungen	173.332,38	103.005,55	70.326,83
Sonstige betriebliche Erträge	38.564,12	65.937,36	-27.373,24
Materialaufwand	-1.296.942,69	-1.394.976,90	98.034,21
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-276.886,13	-318.538,45	41.652,32
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1.020.056,56	-1.076.438,45	56.381,89
Personalaufwand	-2.445.667,21	-2.225.101,42	-220.565,79
Löhne und Gehälter	-2.012.929,68	-1.817.031,88	-195.897,80
soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-432.737,53	-408.069,54	-24.667,99
- davon für Altersversorgung	-69.780,29	-65.258,76	-4.521,53
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.191.888,93	-2.195.638,50	3.749,57
Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	1.057.939,90	1.063.609,64	-5.669,74
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-838.084,38	-615.200,18	-222.884,20
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	38.407,45	2.399,70	36.007,75
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-133.739,89	-48.935,26	-84.804,63
- davon Aufzinsung Rückstellungen	0,00	-1.300,58	1.300,58
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-49.234,24	-151.570,88	102.336,64
Ergebnis nach Steuern	356.421,38	697.402,80	-340.981,42
Sonstige Steuern	4.768,48	256,47	4.512,01
Bilanzgewinn	361.189,86	697.659,27	-336.469,41

Wirtschaftliche Lage, Geschäftsverlauf und geplante Entwicklung:

Im Wirtschaftsjahr wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 361 TEUR (Vorjahr: 698 TEUR) erwirtschaftet, wobei dieser unter dem des Vorjahres liegt.

Das geplante Jahresergebnis in Höhe von 272 TEUR konnte somit deutlich überschritten werden.

Die Umsatzerlöse waren im Wirtschaftsjahr 2023 im Vergleich zum Vorjahr leicht rückläufig. Dies resultiert aus einem leichten Rückgang der verkauften Trinkwassermengen.

Der Personalaufwand ist um 221 TEUR gestiegen. Begründet liegt dieses im Wesentlichen in der Rückkehr langzeiterkrankter Mitarbeiter bzw. Neueinstellungen für diese Stellen. Weiter sei auch auf die tariflichen Lohnsteigerungen des TV-V verwiesen.

Die Eigenkapitalausstattung wird mit einer bilanziellen Eigenkapitalquote von 27,3 % als ausreichend beurteilt. Die Eigenkapitalquote bezogen auf die um die Sonderposten gekürzte Bilanzsumme beträgt 48,7 %.

Der Finanzmittelfonds hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.247 TEUR auf 7.683 TEUR erhöht.

Im Wirtschaftsjahr 2023 war die Zahlungsfähigkeit des Zweckverbandes zu jedem Zeitpunkt gewährleistet.

Eine Anpassung der Gebühren zum Ausgleich von Kostensteigerungen ist erst ab 2024 möglich, so dass sich in 2023 auswirkende Kostensteigerungen vom Zweckverband getragen werden müssen. Insgesamt besteht derzeit eine erhebliche Prognoseunsicherheit über den weiteren Fortgang der Ukraine-Krise und der aus ihr resultierenden Auswirkungen, so dass eine Bewertung derzeit nicht möglich ist.

Eine Bestandsgefährdung des Zweckverbandes wird durch den Verbandsvorsteher ausgeschlossen.

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 wurde am 19. Dezember 2023 durch die Zweckverbandsversammlung verabschiedet. Er sieht einen Jahresüberschuss in Höhe von 238 TEUR vor. Für die Folgejahre wird ebenfalls mit positiven Jahresergebnissen gerechnet.

Die BRB Revision und Beratung oHG als Abschlussprüfer erteilte dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast für den Jahresabschluss 2023 mit Datum vom 31.01.2025 den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.