

# **SCHLIEMANNSTADT NEUBUKOW**

DER BÜRGERMEISTER

Am Markt 1

18233 Neubukow



## Beteiligungsbericht

der Schliemannstadt Neubukow  
für das Kalenderjahr 2023

Wohnungsverwaltungs GmbH Neubukow (WVN)  
und  
Stadtwerke Neubukow GmbH (SWN)

# Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort
2. Einführung
- 2.1 Beteiligungsstruktur
3. Wohnungsverwaltungs GmbH (WVN)
4. Stadtwerke Neubukow GmbH (SWN)

# 1. Vorwort

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Transparenz und zur Erleichterung bei der kommunalen Haushaltswirtschaft nach der doppelten Buchführung (Doppik-Erleichterungsgesetz) vom 1. August 2019 wurden die Regelungen zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses bzw. zur Erstellung eines Beteiligungsberichtes nach der Kommunalverfassung M-V neu gefasst.

Am 29. Juni 2021 beschloss die Stadtvertretung gem. § 176 KV M-V auf Empfehlung des Hauptausschusses den Verzicht auf die Erstellung eines Gesamtabchlusses gem. § 61 KV M-V.

Stattdessen ist erstmals für das Jahr 2019 ein Beteiligungsbericht gem. § 73 Abs. 3 der KV M-V erstellt worden.

Nach dem Wortlaut des genannten Paragraphen hat die Stadt zum Ende des Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und diesen Bericht bis zum 30. September des Folgejahres der Stadtvertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzustellen.

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

Die Schliemannstadt Neubukow erfüllt einen Teil ihrer vielfältigen Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge durch Unternehmen in Privatrechtsform.

Sie übernehmen gesellschaftliche Verantwortung und sorgen für die Erfüllung grundlegender Bedürfnisse nach Wohnraum sowie der Versorgung mit Fernwärme.

Zudem sind sie als Arbeitgeber und Investoren ein bedeutender Wirtschaftsfaktor.

Der Beteiligungsbericht wendet sich in erster Linie an die Stadtvertreter sowie an interessierte Bürgerinnen und Bürger der Schliemannstadt Neubukow. Damit erhalten sie Auskunft über das Vermögen und die Ertragslage der kommunalen Gesellschaften, an der die Stadt mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist.

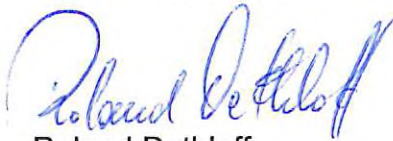
Mit der Vorlage des Berichts kommt die Schliemannstadt Neubukow ihrer Verpflichtung zur jährlichen Information der Stadtvertreter und der interessierten Bürgerinnen und Bürger über ihre Beteiligung an Unternehmen nach.

Anregungen zur künftigen Gestaltung des Beteiligungsberichtes nehmen wir gern entgegen.

Besonderer Dank gilt dem Geschäftsführer, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den zuständigen Gremien der städtischen Beteiligungen für ihre engagierte Tätigkeit und wünsche uns allen gutes Gelingen bei der weiteren Erfüllung der anspruchsvollen Aufgaben, die vor uns stehen.

Der Beteiligungsbericht wird zur Einsichtnahme für jeden interessierten im Internet unter [www.neubukow.de](http://www.neubukow.de) im Bereich Öffentliche Bekanntmachungen zur Verfügung gestellt.

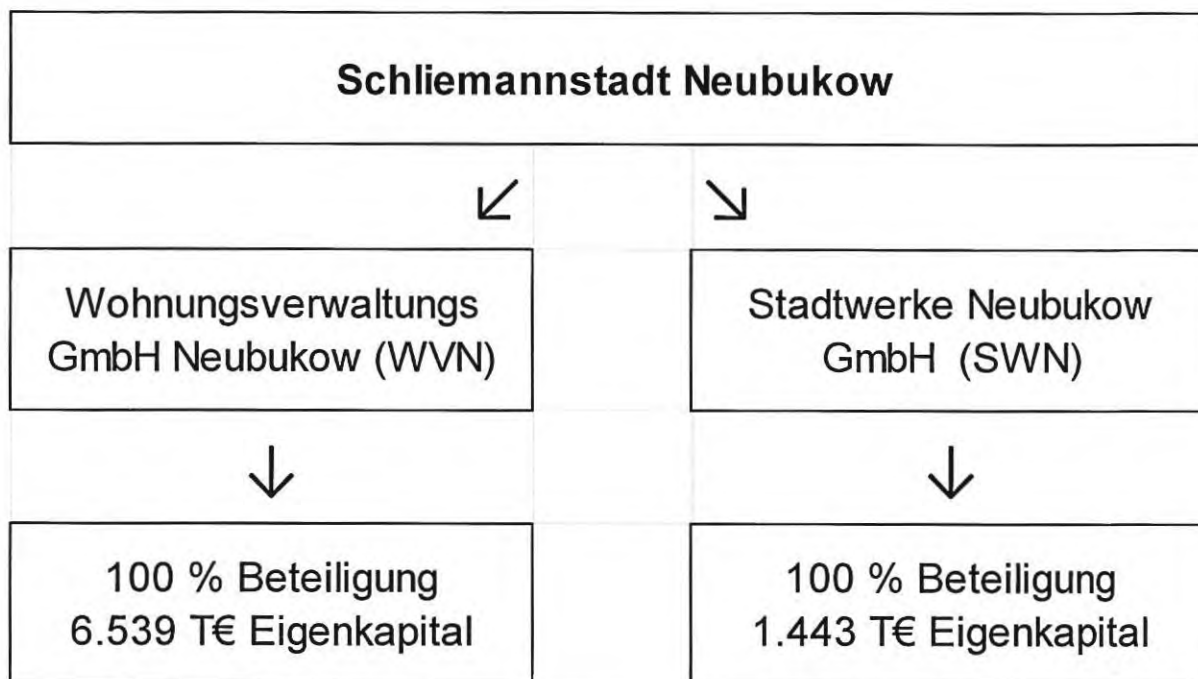
Neubukow, 13. März 2025



Roland Dethloff  
Bürgermeister

## 2. Einführung

### Beteiligungsstruktur Dezember 2023



Bei beiden Gesellschaften handelt es sich um Unternehmen in privater Rechtsform, deren alleiniger Gesellschafter die Schliemannstadt Neubukow ist.

Eigenbetriebe oder Anstalten des öffentlichen Rechts existieren im Berichtsjahr nicht.

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

### 3. Wohnungsverwaltungs GmbH Neubukow (WVN)

#### Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die Schliemannstadt Neubukow ist alleinige Gesellschafterin der WVN.

|                        |   |
|------------------------|---|
| Gründung:              | 22.02.1996  |
| Gesellschaftervertrag: | gültig in der Fassung vom 22.02.1996, zuletzt geändert durch Beschluss vom 26.05.2020 |
| Stammkapital:          | 2.958.024,00 €  |
| Handelsregister:       | HRB Nr. 6696 beim Amtsgericht Rostock   |

#### Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Zweck der WVN ist vorrangig die Versorgung der Bevölkerung der Schliemannstadt Neubukow mit Wohnraum im Rahmen der Daseinsvorsorge.

Gegenstand der WVN ist gem. § 3 des Gesellschaftervertrages:

Die Betätigung auf dem Gebiet der Bau- und Wohnungswirtschaft für die Schliemannstadt Neubukow und der Ortsteile, die Verwaltung von privaten Wohnungseinheiten und Gewerbe sowie des sonstigen Wohnungsbestandes mit dem Ziel einer angemessenen Versorgung der Neubukower Bürgerinnen und Bürger mit Wohnraum in guter Wohnqualität zu bezahlbaren und preisstabilen Mieten auch für Menschen, die sich mit eigener Kraft auf dem Wohnungsmarkt nicht behaupten können.

Zum 31.12.2023 setzte sich der Bestand an bewirtschafteten Einheiten wie folgt zusammen:

|                |  |
|----------------|--|
| Wohnungen:     | 449  |
| Gewerbeobjekt: | 2<br>davon 1 – Zugang zum 13.04.2021 Fritz-Reuter-Ring 31;<br>leerstehend) |
| Garagen:       | 48   |
| Stellplätze:   | 38   |

Der Wohnungsleerstand belief sich zum 31.12.2023 auf 8 Wohneinheiten. Das entspricht einer Quote von 1,8 % und hat sich somit um 0,5 %-Punkte gegenüber dem Niveau des Vorjahres unwesentlich geändert.

Das Geschäftsjahr 2023 ist für die WVN gegenüber dem Niveau des Vorjahres positiv verlaufen. Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um ca. 29,1 T€ und betragen 2.149,6 T€.

Das Rohergebnis der Gesellschaft stellt sich im Geschäftsjahr auf 941,7 T€ ein. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich somit das Rohergebnis, bei einer Steigerung der sonstigen betrieblichen Erträgen um 74,2 T€, einer Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen um 149,7 T€ und einer Erhöhung der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung um 29,1 T€ im Ergebnis um 1,9 T€ leicht erhöht.

Der von der Gesellschaft im Geschäftsjahr erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 235,3 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr um 23,3 T€ erhöht.

## Wirtschaftliche Lage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beträgt 9.998,0 T€ und ist gegenüber dem Vorjahr um 566 T€ gestiegen. Wesentlich ist diese Entwicklung durch die getätigten Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen sowie durch die Veränderungen der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen und flüssigen Mittel bestimmt. Die planmäßigen Abschreibungen im Geschäftsjahr betragen 266,0 T€ (Vorjahr 262,7 T€).

Auf der Passivseite war für das Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr eine weitere Rückläufigkeit der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 1.462,1 T€ (Vorjahr 1.760,5 T€) zu verzeichnen. Die planmäßigen Tilgungen betragen somit im Geschäftsjahr 2023 298,5 T€. Die Rückstellungen betragen 200,0 T€ (Vorjahr 237,2 T€) und somit geringer als im Vorjahr. Die Veränderung der sonstigen Rückstellungen ist neben den Zuführungen bei der Urlaubsnichtinanspruchnahme und den Rechtsanwaltskosten, hauptsächlich durch die Zuführungen für unterlassene Instandhaltung, Erstellung der Betriebskostenabrechnung 2023, sowie der novellierten HeizkostenV geprägt.

Der zahlungswirksame Finanzmittelbestand der Gesellschaft erhöhte sich zum Vorjahr um 672,6 T€ und beträgt zum Stichtag 1.104,9 T€. Die Liquidität der WVN war stets gegeben.

Kapitalstruktur hat sich weiterhin verbessert. Die Eigenkapitalquote belief sich im betrachteten Geschäftsjahr auf 65,4 Prozent und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2,1 % Punkte ergebnisbedingt verringert. Die Eigenkapitalausstattung kann als gut bezeichnet werden.

In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat hält die WVN unverändert Finanzanlagen in Form von „DEKA-NACHHALTIGKEIT KOMMUNAL“ Investmentfonds.

Das Unternehmen beschäftigte im Geschäftsjahr sechs Mitarbeiter, davon zwei Vollzeitbeschäftigte, zwei Teilzeitbeschäftigte und zwei geringfügig Beschäftigte, welche durch ihr hohes Engagement die anstehenden Aufgaben stets sicherstellten.

Die Kennzahl WOHN-/GEWERBEEINHEITEN je kaufmännischen Angestellten der Gesellschaft beträgt wie im Vorjahr 208. Die Kennzahl entspricht der Unternehmensgröße, die zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes erforderlich ist.

## Zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken

### Entwicklung:

Wesentlichen Änderungen der grundsätzlichen Geschäftspolitik sind nicht zu erwarten. Zielstellung ist dabei die Stabilisierung und weitere Verbesserung der Ertragslage. Die Gesellschaft wird Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage konsequent durchsetzen. Entscheidend hierfür ist die Gewährleistung einer guten Vermietbarkeit, die Reduzierung von Wohnungsleerständen sowie ein kontinuierlicher Abbau der Mietrückstände. Eine gute Vermietbarkeit ist nur im vollsanierten, modern gestalteten Wohnraum und einem gepflegten attraktiven Umfeld gegeben.

Nutzungsgebührenanstiege erfolgen durch Erhebung von Modernisierungsumlagen und durch Anwendung der Zielmieten bei der Neuvermietung von saniertem Wohnraum.

### Risikobericht:

Der seit dem 24. Februar 2022 von Russland geführte Krieg gegen die Ukraine wird nach derzeitiger Einschätzung weiterhin zu Einschnitten für die Wirtschaft und Gesellschaft führen. Belastbare Angaben zum tatsächlichen Einfluss des Ukraine-Krieges auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses nicht verlässlich möglich. Es ist mit weiteren Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, verschlechterten Finanzierungsbedingungen sowie mit gedämpfter Investitionsbereitschaft, steigender Inflationsrate und Änderung der Energiepreise zu rechnen.

Die WVN hatte im Berichtszeitraum die Arbeitsunfähigkeit von einer Teilzeitbeschäftigten im Verwaltungsbereich zu kompensieren.

Entsprechende bedingt mögliche organisatorische Maßnahmen zur Absicherung des kaufmännischen Bereichs wurden umgesetzt. Neben dem Einsatz externer Unterstützungskräfte wurde die Erweiterung eines bereits bestehenden Dienstleistungsvertrages ausgelagert.

Erste geschäftliche Auswirkungen sind durch die bestehende Marktlage bei der Verfügbarkeit von Dienstleistern sowie Verzögerungen bei den Materiallieferungen



verbunden mit Kostensteigerungen erkennbar. Darüber hinaus ist je nach weiterer Entwicklung mit einem möglichen Anstieg von Mietausfällen zu rechnen. Ein erhöhtes Risiko eines möglichen Forderungsverlustes aus Vermietung ist aktuell nicht erkennbar.

Für die WVN bestehen derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken; allerdings stehen die steigenden Anforderungen an das Wohnen im Konflikt zu den niedrigen Einkommensverhältnissen anzutreffender Bevölkerungsgruppen.

Geschäftliche Beziehungen zu Aufsichtsratsmitgliedern bestanden nicht. Von allen Aufsichtsratsmitgliedern wurden entsprechende Erklärungen eingeholt und dem Abschlussprüfer zur Kenntnis vorgelegt.

#### Prognosebericht

Die Entwicklung der WVN für die kommenden Jahre wird als positiv beurteilt. Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Nachfrage nach Wohnraum auf einem stabilen Niveau bleibt.

Eine weitere Verbesserung der Ertragslage im Bestand erfolgt durch Erhebung von Modernisierungumlagen von sanierten Wohnraum.

## Kapitalzuführungen und Entnahmen durch die Stadt Neubukow

Im Berichtsjahr erfolgten keine Kapitalzuführungen von der Stadt Neubukow.

Kapitalentnahmen an die Stadt Neubukow erfolgten in Form einer Gewinnausschüttung in Höhe von 50 T€.

## Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und der Geschäftsführer.

Die Schliemannstadt Neubukow ist alleinige Gesellschafterin der WVN.

Der Aufsichtsrat (§ 285 Nr. 10 HGB) setzt sich aus den folgenden fünf Mitgliedern zusammen:

|                  |                     |                      |
|------------------|---------------------|----------------------|
| Olaf Petereit    | Vorsitzender        | Bauingenieur         |
| Sabine Frommholz | stellv. Vorsitzende | Pensionärin          |
| Bernd Fromm      | Mitglied            | Pensionär            |
| Anna Bleck       | Mitglied            | Immobilienfachwirtin |

Alexander Winter

Mitglied

Kfz- Mechatroniker

Geschäftsführer ist Herr André Geisendorf. Er vertritt die Gesellschaft alleine und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Prokura ist nicht erteilt.

## Prüfung und Feststellung des Jahresabschlusses der WVN

Die o. g. Ausführungen sind aus dem Jahresabschluss 2023 der WVN entnommen.

Dieser wurde von der GdW Revision AG Berlin und vom Aufsichtsrat geprüft.

Es wurde festgestellt, dass der Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2023 vermittelt.

Der Jahresabschluss 2023 der WVN und die Entlastung des Geschäftsführers wurden in der Gesellschafterversammlung am 23.09.2024 festgestellt.

## 4. Stadtwerke Neubukow GmbH (SWN)

### Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die Schliemannstadt Neubukow ist alleinige Gesellschafterin der SWN.

Gründung: 18.12.1991

Gesellschaftervertrag: gültig in der Fassung vom 18.12.1991, zuletzt geändert durch Beschluss vom 20.07.2020

Stammkapital: 383.500,00 €

Handelsregister: HRB Nr. 2962

### Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung von Teilen der Schliemannstadt Neubukow mit Fernwärme und die Stromproduktion durch Kraft-Wärme-Kopplung.

Im Geschäftsjahr 2023 waren ohne die Geschäftsführung zwei kaufmännische und drei technische Arbeitnehmer tätig.

## Wirtschaftliche Lage

Die SWN war im Berichtsjahr als zuverlässiges Versorgungs- und Dienstleistungsunternehmen tätig. Das Unternehmen arbeitet in der Sparte Wärmeerzeugung. Eine wichtige Aktivität der Erzeugung ist dabei der Betrieb von effizienten und CO<sub>2</sub>-armen Kraft-Wärme-Kopplungsanlage (Energieerzeugung).

Die wirtschaftliche Stabilität setzt sich mit dem realisierten Ergebnis (Plan 99,2 T€) des Geschäftsjahres 2023 in Höhe von 270,7 T€ (Vorjahr 148,2 T€) weiterhin fort. Die Gesellschaft hatte als unmittelbare Auswirkung des Ukraine Konfliktes mit damaliger Sichtweise und drastisch höheren Gasbezugspreisen des Lieferjahres 2023 bei gleichzeitig bestehender Beschaffungsunsicherheit gerechnet. Mit dem Vertragsschluss zum 30.06.2022 konnte ein Erdgasliefervertrag mit Bandlieferung zu damalig marktüblichen höheren Bezugspreisen für das Wirtschaftsjahr 2023 gebunden werden. Eine sonst übliche Liefermengenflexibilität wurde dabei nur noch über den Kurzfristmarkt (Spot) zur Verfügung gestellt. Des Weiteren wurden zum 01.01.2023, die durch den Gesetz- und Verordnungsgeber erhöhten zusätzlichen Umlage für den fossilen Brennstoff Erdgas im Netzgebiet umgesetzt.

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres stellten sich auf 4.530,6 T€ (Vorjahr 2.261,7 T€) ein. So erhöhten sich die Umsatzerlöse für die Fernwärme gegenüber dem Vorjahr, durch die für das Wirtschaftsjahr 2023 umgesetzte Fernwärmepreisanpassung, um 2.268,9 T€ bei gleichzeitiger witterungsbedingter Wärmeabsatzminderung. Die damit in Verbindung stehende Mehrbelastung der Fernwärmekunden im Netzgebiet wurde anteilig durch das am 01. Januar 2023 in Kraft getretene Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz (EWPBG) durch die Bundesrepublik Deutschland übernommen. Bei den verbleibenden Umsatzerlösen (Stromerlöse EEG-Direktvermarktung, Einspeisevergütung KWKG 50kW, Erlöse Miete WVN, vermiedene Netzentgelte, Erlöse aus Materialeinkauf, Pacht Wärmemengenzähler und Umsatzerlöse aus sonstigen Leistungen) ist eine Verminderung von 109,9 T€ (842,3 T€) zu verzeichnen. Im Wesentlichen ist dies auf die stark rückläufigen Stromerlöse aus der EEG-Direktvermarktung zurückzuführen.

Unter Beachtung der klimatischen Bedingungen, der gesetzgeberischen Einsparmaßnahmen, der bestehenden Umsatzsteuerabsenkung ab Januar 2023 von 19 auf 7 Prozentpunkten und den moderaten Anschlusszuwächsen im Netzgebiet lag der Absatz der Fernwärme in Höhe von 11.174 MWh unter dem Vorjahresniveau (Vorjahr 11.648 MWh).

Der Materialaufwand des Geschäftsjahres 2023 hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.672,7 T€ erhöht und belief sich insgesamt auf 3.007,3 T€ (Vorjahr 1.344,6 T€). Diese Erhöhung ist im Wesentlichen auf die drastische Kostensteigerung der Bezugskosten des zur Wärmesatzung anteilig eingesetzten Erdgases zurückzuführen. In Folge der Entwicklungen auf den Energiemärkten sind die reinen Bezugskosten für das eingekaufte Erdgas gegenüber dem Vorjahr um 1.701,3 T€ auf insgesamt 2.301,1 T€ gestiegen (Vorjahr 599,8 T€).

Die Personalkosten des betrachteten Wirtschaftsjahres erhöhten sich um 65,3 T€ bedingt durch Tarifierpassungen, Veränderungen im Personalbestand, Sachzuwendungen und den damit verbundenen höheren Sozialaufwendungen. Sie beliefen sich auf 349,9 T€ (Vorjahr 284,6 T€).

Betriebliche Steuern, Versicherungen, Beiträge, Kfz-Kosten, Werbe- und Reisekosten blieben auf Vorjahresniveau.

Die Abschreibungen in Höhe von 115,2 T€ sind gegenüber dem Vorjahr (Vorjahr 163,3 T€) gesunken.

Für die Instandhaltung und Wartung der technischen Anlagen und Bauten mussten 233,4 T€ (Vorjahr 121,6 T€) eingesetzt werden, welche im Wesentlichen durch Reparaturen und Wartungen der Wärmeanlage bestimmt waren.

Die Bilanzsumme der Gesellschaft betrug 2.839,2 T€ (Vorjahr 1.818,4 T€) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.020,8 T€ erhöht.

Die Kapitalstruktur hatte sich weiterhin verbessert. Die Eigenkapitalquote lag bei 51 % (Vorjahr 66 %). Dies resultiert im Wesentlichen aus der im Geschäftsjahr 2023 realisierten Erhöhung des Eigenkapitals um 235,0 T€ und des Gesamtkapitals um 1.020,8 T€ gegenüber dem Vorjahr. Die Eigenkapitalausstattung der SWN ist weiterhin solide.

Das Fremdkapital wies kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, sonstigen Verbindlichkeiten sowie Rückstellungen aus. Es bestanden keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Mit dem im Geschäftsjahr getätigten Abschreibungen (115,2 T€) und den getätigten Investitionen (121,5 T€) konnte das Niveau des langfristig gebundenen Vermögens der Vorjahre gehalten werden.

Der Bestand an liquiden Mitteln betrug zum 31.12.2023 1.684,1 T€ (Vorjahr 946,2 T€).

Die Gesellschaft verfügt über eine Kreditlinie in Höhe von 100 T€ zur Überbrückung kurzfristiger Liquiditätsengpässe, die im betrachteten Zeitraum nicht in Anspruch genommen wurde.

## Zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken

### Entwicklung:

Wesentliche Änderungen der grundsätzlichen Geschäftspolitik sind nicht geplant. Zielstellung für die kommenden Jahre ist die Stabilisierung und weitere Verbesserung der Ertragslage, sowie Implementierung der Vorgaben des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze.

Die im Wärmesektor forcierte Dekarbonisierung macht die Einbeziehung weiterer regenerativer Energiequellen für den Standort unumgänglich. Seit Mai 2014 wird bereits am Standort Neubukow Fernwärme und Strom durch den Einsatz regenerativer Energie erzeugt. Mit dieser Versorgungsvariante hatte sich eine Stabilisierung der Ertragslage eingestellt.

Für die Zukunft wird von einer wachsenden Netzverdichtung mit moderatem Zugewinn von Wärmekunden für die kommenden Wirtschaftsjahre ausgegangen. Im Jahr 2023 sind drei weitere Wärmeobjekte an das bestehende Fernwärmenetz der Stadtwerke GmbH angeschlossen worden.

Risikobericht:

Risiken bezüglich des Absatzes von Fernwärme bestehen im Witterungsverlauf und dem Abnahmeverhalten der Fernwärmekunden im Netzgebiet sowie bei Änderungen der gesetzgeberischen Rahmenbedingungen bzw. der Entwicklung Energiebezugspreise. Besonderes Augenmerk gilt dabei den stufenweisen Änderungen durch das Gesetz über einen nationalen Zertifikatshandel für Brennstoffemissionen (BEHG) und der daraus für die Folgejahre resultierenden Mehrbelastungen aus der Bepreisung von CO<sub>2</sub>.

Entsprechende Ersatzmaßnahmen zur Stabilisierung des Fernwärmepreises werden betrachtet. Rechtliche Rahmensetzungen, die vorgenommen oder unterlassen werden, sind entscheidend für den weiteren Erfolg bestehender Geschäftsmodelle und für die Umsetzung möglicher meiner Geschäftsmodelle. Die hohe Unsicherheit, die sich daraus ergibt, ist insbesondere dort hinderlich, wo langfristige Investitionsentscheidungen getroffen werden müssen. Solange von einem wirksamen Vertrauensschutz ausgegangen werden kann, ergibt sich für die Investitionen keine Probleme.

Geschäftliche Beziehungen zu Aufsichtsratsmitgliedern bestanden nicht. Von allen Aufsichtsratsmitgliedern wurde eine entsprechende Erklärung zum Vorhandensein von geschäftlichen Beziehungen eingeholt und dem Abschlussprüfer zur Kenntnis vorgelegt.

Derivative Finanzinstrumente wurden nicht eingesetzt.

Die Gesamtbeurteilung der gegenwärtigen Risikosituation hat ergeben, dass es keine Anhaltspunkte für Risiken gibt, die den Fortbestand des Unternehmens im Berichtszeitraum gefährdet haben.

Die Gesellschaft verfügt über ein effizientes Mahnwesen. Es besteht des Weiteren eine Kooperation mit einem regionalen Inkassounternehmen, um übernommene und entstandene Forderungen aus Lieferungen betreiben zu können. Bei wesentlichen Veränderungen werden unverzüglich Gegenmaßnahmen eingeleitet und der Aufsichtsrat informiert.

Wesentliche Einflussfaktoren auf den Geschäftserfolg stellen Witterungseinflüsse, Marktpreisentwicklungen, gesetzliche Vorgaben und operative/technische Risiken bei der Wärme- und Stromerzeugung, sowie in der Versorgung (Schäden, fehlerhafte Anlagenkomponenten) dar. Der im November 2020 abgeschlossene Erdgasliefervertrag inkl. einer Flexregelung der Liefermengen ist zum 31.12.2022 ausgelaufen. Seit Februar 2022 arbeitete die Gesellschaft an einer vertraglichen Nachfolgeregelung mit Laufzeitbeginn zum 01.01.2023. Mit Beginn des Ukrainekrieges und weiter einsetzender politischer Sanktionen bestand ein generelles Problem der Verfügbarkeit durch die Lieferanten. Die Gesellschaft rechnete mit drastisch höheren Gasbezugspreisen des Lieferjahres 2023 bei bestehender Beschaffungsunsicherheit. Zum 30.06.2022 wurde ein Vertrag mit einem neuen Lieferanten zu aktuell marktüblich höheren Preisen geschlossen.

Als Gegenmaßnahme erfolgte ab dem Wirtschaftsjahr 2024 bis zunächst 2025 eine Umstellung der Gasbeschaffung vom bisherigen Festpreismodell auf das Tranchenmodell. Als Vorteil wird dabei die Risikobetreuung durch Teilmengen an mehreren Einkaufszeiten gesehen.

Grundsätzlich ist aus derzeitiger Sicht nicht mehr mit drastisch sinkenden Gasbezugspreisen aus das Einkaufsniveau des Lieferjahres 2020 zu rechnen. Die Gesellschaft konnte mit der Umstellung auf das neue Gasbeschaffungsmodell im Ergebnis eine deutliche Absenkung des durchschnittlichen Einkaufspreises aus der Lieferung von Erdgas im Vergleich zum Vorjahr für das Lieferjahr 2024 erzielen und aktuell mögliche Reduktionen für 2025 generieren. Als wirtschaftliche Maßnahme wäre eine Anpassung der allgemeinen Tarifpreise (Arbeitspreis und Grundpreis) für Fernwärme möglich.

Die Gesamtbeurteilung der gegenwärtigen Risikosituation hat ergeben, dass es keine Anhaltspunkte für Risiken gab oder gibt, die den Fortbestand des Unternehmens im Berichtszeitraum gefährdet haben oder über diesen hinaus gefährden könnten.

Prognosebericht:

Die mit der Energiewende verbundene politische Zielsetzung einer weitgehenden Dekarbonisierung in alle Sektoren, wird auch in dem Wärmesektor zu tiefgreifenden Veränderungen führen. So stellt sich grundsätzlich die Frage nach der Zukunftsfähigkeit des Erdgases. Des Weiteren muss betrachtet werden, ob und aus welchen Quellen der zukünftige klimaneutrale Energieeinsatz ausreichend gedeckt werden kann. Nach derzeitiger Einschätzung sind mit diesem Systemwechsel Chancen und Risiken verbunden, die aktuell nur sehr schwer zu bewerten sind.

Die Entwicklung des Unternehmens für die Folgejahre wird weiterhin positiv beurteilt. Die Stabilisierung der Ertragslage ist durch den Betrieb der KWK-Anlage auf der Basis regenerativer Energien und der damit gesetzlich garantierten Stromvergütung gesichert. Entsprechende Ersatzmaßnahmen zur weiteren Erhöhung des regenerativen Wärmeanteils werden kontinuierlich betrachtet und bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit umgesetzt.

## Kapitalzuführungen und Entnahmen durch die Stadt Neubukow

Im Berichtsjahr erfolgten keine Kapitalzuführungen von der Schliemannstadt Neubukow.

Kapitalentnahmen durch die Stadt Neubukow wurden in Form einer Gewinnausschüttung in Höhe von 30 T€ getätigt.

## Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und der Geschäftsführer.

Die Schliemannstadt Neubukow ist alleinige Gesellschafterin der SWN.

Der Aufsichtsrat (§ 285 Nr. 10 HGB) setzt sich aus den folgenden fünf Mitgliedern zusammen:

|                 |                      |                            |
|-----------------|----------------------|----------------------------|
| Marko Leprich   | Vorsitzender         | Elektrotechnikingenieur    |
| Raik Wollenberg | stellv. Vorsitzender | Detaillkonstrukteur        |
| Karin Zekert    | Mitglied             | Agraringenieurin           |
| Anna Bleck      | Mitglied             | Immobilienfachwirtin       |
| Anja Boldt      | Mitglied             | Reservistin der Bundeswehr |

Geschäftsführer ist Herr André Geisendorf. Er vertritt die Gesellschaft alleine und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Prokura ist nicht erteilt.

## Prüfung und Feststellung des Jahresabschlusses der Stadtwerke Neubukow GmbH

Die o. g. Ausführungen sind aus dem Jahresabschluss 2023 der Gesellschaft entnommen.

Dieser wurde von der GdW Revision AG Berlin und vom Aufsichtsrat geprüft.

Es wurde festgestellt, dass der Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und nach den Grundsätzen

ordnungsgemäßer Buchführung den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögen- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2023 vermittelt.

Der Jahresabschluss 2023 der SWN und die Entlastung des Geschäftsführers wurden in der Gesellschafterversammlung am 04.09.2024 festgestellt.