

## Beteiligungsbericht 2022 der Stadt Altentreptow

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Fachgebiet Finanzen</b> <i>Verfasser:</i> Ivonne Lieckfeldt	<i>Datum</i> <b>02.07.2025</b> <i>Einreicher:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss der Stadtvertretung (Kenntnisnahme)	17.09.2025	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Kenntnisnahme)	22.09.2025	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Kenntnisnahme)	15.10.2025	Ö

### Sachverhalt

Nach § 73 Abs. 3 KV M-V hat die Gemeinde zum Ende eines Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und diesen Bericht bis zum 30. September des Folgejahres der Gemeindevertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

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 Stadt weist in einer öffentlichen Bekanntmachung darauf hin, dass jeder Einsicht in den Bericht nehmen kann.

### Anlage/n

1	Beteiligungsbericht Stadt Altentreptow 2022 öffentlich
---	--



## BETEILIGUNGSBERICHT 2022 STADT ALTENTREPTOW

## Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	2
Rechtsgrundlagen.....	2
I. Beteiligungsübersicht .....	3
II. Betrachtung der Beteiligungsgesellschaften .....	4
A. Einzeldarstellung der Unternehmen mit beherrschendem Einfluss.....	4
B. Einzeldarstellung von Beteiligungen an Verbänden .....	14

## Vorwort

Der folgende Bericht gibt einen umfassenden Überblick über die wirtschaftliche Lage von Unternehmen, an denen die Stadt Altentreptow unmittelbar oder mittelbar mit maßgeblichem Einfluss beteiligt ist. Ziel soll es sein, der Öffentlichkeit und der Politik die wirtschaftlichen Verflechtungen der Stadt mit den Beteiligungsunternehmen transparent darzulegen. Dabei sind u. a. die Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanzen der Stadt durch Kapitalzuführungen und Kapitalentnahmen zu betrachten.

Zur besseren Übersichtlichkeit werden zunächst die Beteiligungsstrukturen aufgezeigt. Danach werden, in Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Bedeutung der Unternehmen, wesentliche Informationen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der kommunalen Beteiligung dargestellt. Dafür wurden hauptsächlich die testierten Prüfberichte zu den Jahresabschlüssen und Lageberichten 2022 der Unternehmen verwendet.

## Rechtsgrundlagen

Nach § 73 Abs. 3 KV M-V hat die Gemeinde zum Ende eines Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und diesen Bericht bis zum 30. September des Folgejahres der Gemeindevertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

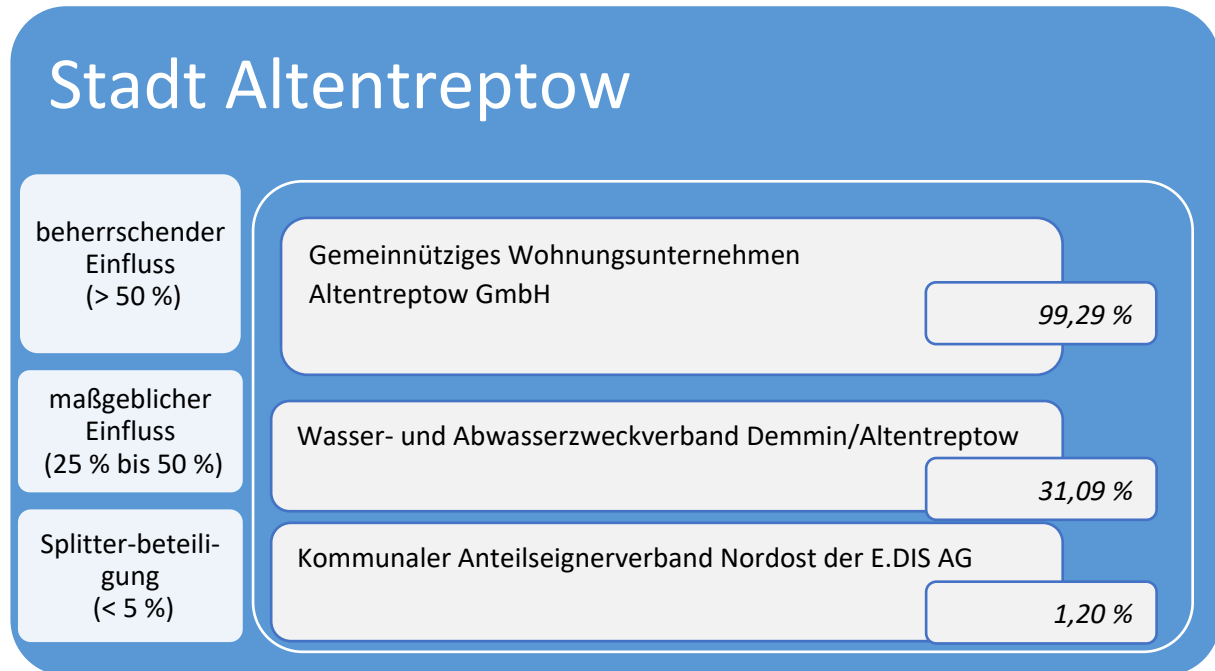
Der Bericht hat insbesondere Angaben über

- 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 Gemeinde weist in einer öffentlichen Bekanntmachung darauf hin, dass jeder Einsicht in den Bericht nehmen kann.

## I. Beteiligungsübersicht

Im Folgenden sind die Beteiligungsverhältnisse der Stadt Altentreptow dargestellt. Die Stadt Altentreptow ist an einer Gesellschaft und zwei Verbänden beteiligt.



Verbundene Unternehmen/ Beteiligungen/Sondervermögen	Gesamt- Eigenkapital/ Stammkapital in EUR	Anteil	Bilanzwert in EUR
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH	755.350,00 863.591,20	99,29 %	1.607.459,70
Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow	22.470.730,00	31,09 %	6.986.150,00
Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG	18.661.619,58	Aktienstand per 31.12.2022 107.469 Aktien 1,20 %	223.660,05
<b>Summe</b>			<b>8.817.269,75</b>

Da die Beteiligung an der Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH von beherrschenden Einfluss ist, wird bilanziell im Jahresabschluss der Stadt Altentreptow der Anteil an verbundenen Unternehmen unter Aktiva 1.3.1 geführt.

Aufgrund der geringen Auswirkungen auf den Stadthaushalt und des geringen Risikos eines Totalausfalls wird nur verkürzt auf die wirtschaftliche Lage bei Beteiligungen der Stadt an den Verbänden eingegangen.

## II. Betrachtung der Beteiligungsgesellschaften

### A. Einzeldarstellung der Unternehmen mit beherrschendem Einfluss

#### Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH

**Kontaktdaten:**

Rudolf-Breitscheid-Str. 34  
17087 Altentreptow  
Tel. 03961 2576-0  
Fax 03961 2576-22

**Rechtsform:** GmbH**Gründung:**

Gesellschaftsvertrag vom 20.07.1990,  
letzte Änderung vom 19.01.2017

**Gegenstand der Gesellschaft**

Errichtung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien

**Stammkapital:** 755.350,00 €**Geschäftsführerin:**

Stefanie Tines, Altentreptow

**Prokurist:** Wolfgang Karnatz**Aufsichtsrat:**

- Eveline Quast, Aufsichtsratsvorsitzende, Dipl.-Kff. Steuerberaterin
- Bernhard Wichmann Stellvertreter, Rentner
- Renate Schulze, Rentnerin
- Birgit Sadlowski, Steuerfachwirtin
- Lucas Schönherr, BA of Law
- Heiko Werner, Sachbearbeiter

**Gesellschafter:**

Stadt Altentreptow	750.000,00 €
Eigene Anteile der GWA	5.350,00 €

**Abschlussprüfer:**

GdW Revision AG  
Wirtschaftsprüfungs- und  
Steuerberatungsgesellschaft Berlin

#### Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH (GWA)

- Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gemäß Gesellschaftervertrag ist der Gegenstand der Gesellschaft die gewinnorientierten Errichtung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien im überwiegend öffentlichen Interesse. Die Gesellschaft darf dazu Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und sonstige Immobilien erwerben und veräußern. Weiterhin darf die Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrates Zweigniederlassungen gründen und sich mit Zustimmung der kommunalen Gesellschafter an anderen Unternehmen beteiligen.

- Beteiligungsverhältnisse

Das Stammkapital beträgt zum 31.12.2022 755.350,00 € und wird von 2 Gesellschaftern gehalten (siehe Rahmen links).

Die Kapitalrücklage beträgt unverändert 863.591,20 €.

Die Gesellschaft unterhält eine 100%ige Beteiligung des Stammkapitals (52.000,00 €) an der Wärmeversorgung & Dienstleistungsgesellschaft mbH Altentreptow (WDG). Der Gesellschaft ist für die Erzeugung und den Vertrieb von Wärme in Form von Fern- oder Nahwärme sowie für die Bereitstellung von Kommunikationsdienstleistungen zur Versorgung der Bevölkerung im Gebiet der Stadt Altentreptow und der näheren Umgebung zuständig. Zwischen der GWA und der WDG bestand bis zum 31.12.2016 ein Gewinnabführungsvertrag. Die Eigenkapitalquote der WDG in 2022 beträgt 89,5 % (Vorjahr 90,7 %) und das Jahresergebnis 167 TEUR (Vorjahr 212 TEUR). Neben der Geschäftsführerin Frau Tines waren in 2022 weitere 15 Mitarbeiter bei der WDG beschäftigt. Der Aufsichtsrat der WDG ist mit dem der GWA identisch.

- Zusammensetzung der Organe/Personal

Die Organe der Gesellschaft setzen sich aus der Gesellschafterversammlung, der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat zusammen. Im Wirtschaftsjahr 2022 fand eine Gesellschafterversammlung statt, auf der der Jahresabschluss 2021 festgestellt und die Verwendung des Ergebnisses beschlossen und dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführerin die Entlastung erteilt wurde. Der Jahresüberschuss in Höhe von 15.000 EUR an Gesellschafter ausgeschüttet und i. H. v. 407.282,81 € wurde auf neue Rechnung vorgetragen. Es wurden 5 Aufsichtsratssitzungen durchgeführt.

Insgesamt wurden Löhne und Gehälter i. H. v. 796 TEUR für 16 Vollzeitäquivalente gezahlt. Darin sind die Gesamtbezüge der Geschäftsführung von 76 TEUR enthalten. Der Aufsichtsrat erhielt Vergütungen i. H. v. 3,0 TEUR.

- wirtschaftliche Lage und Entwicklung

### **Entwicklung des Wohnungsmarktes, Vermietungssituation**

Der demographische Wandel und der Bevölkerungsrückgang in Altentreptow haben großen Einfluss auf die Vermietungssituation. Gleichzeitig ist eine gestiegene Nachfrage nach altersgerechten bzw. barrierearmen Wohnungen zu verzeichnen. Die Anzahl der Einwohner hat sich um 323 im Vergleich zum Vorjahr erhöht.

Per 31.12.2022 verfügt die GWA über einen Bestand von 978 Wohnungen, 15 Gewerbeeinheiten, 33 Garagen, 34 Carportplätze und 548 Stellplätze. Der Leerstand betrug per 31.12.2022 6,75 % und entspricht somit fast dem Vorjahresniveau (-0,81 %). 74 Neuvermietungen stehen 66 Kündigungen (davon 19 altersbedingte Kündigungen und 10 Sterbefälle) gegenüber.

Der demografische Wandel wirkt sich sowohl quantitativ als auch qualitativ auf die Wohnraumnachfrage aus. Einen massiven Anstieg des Leerstandes aufgrund des Bevölkerungsrückgangs wurde durch den Rückbau von Wohnungen verhindert. So wurden bis einschließlich 2020 bereits 283 Wohnungen vom Markt genommen.

Die Anzahl der Interessenten, die eine Wohnung bei der GWA suchen, übersteigt deutlich die Anzahl der zur Verfügung stehenden Wohnungen. Daher wird gegenwärtig der Neubau von 24 Wohneinheiten in der Teetzlebener Straße geplant. Im Geschäftsjahr 2022 sind lediglich Planungskosten angefallen. Aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen kann gegenwärtig noch keine konkrete Aussage zum Zeitpunkt der Realisierung des Projektes getroffen werden.

Im Geschäftsjahr 2022 wurde eine umfangreiche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahme an dem Objekt Teetzlebener Straße 2 und 2a durchgeführt. Es wurden alle Fenster und Haustüren ausgetauscht, die vorhandenen Balkone erneuert, 16 Balkone nachgerüstet sowie die Fassade und die Treppenhäuser malermäßig instandgesetzt. Die Dachgeschosswohnungen sind große Gauben montiert worden.

In 2022 wurde in der Friedenstraße 22 eine Strangsanierung durchgeführt. In der Mühlenstraße wurde ein Gasbrennegerät installiert und eine Dachsanierung am Nebengelass in der Bahnhofstraße 13 vorgenommen.

Die Richtlinie für Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU-RL) ist eine verwaltungsinterne Anweisung des Landkreises, um die Angemessenheit von Wohnraumkosten für Leistungsberechtigte festzulegen. Aufgrund der KdU-RL ist eine wirtschaftliche Vermietung an Leistungsempfänger für sanierte Wohnungen nicht möglich. Die Rahmenbedingungen haben sich trotz Verhandlungen mit dem Landkreis nicht geändert.

### Entwicklung der Kreditverbindlichkeiten und Schuldendienst, Kapitaldienstquote, Liquidität

Der Finanzmittelbestand verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr um 607 TEUR auf 2.386 TEUR. Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen innerhalb der Zahlungsfristen nachgekommen. Die Finanzlage der Gesellschaft ist als stabil zu bewerten. Die bilanzmäßige Liquiditätsdeckung liegt bei 1.677 TEUR.

Der wohnungswirtschaftliche Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit abzüglich Zinsen und Tilgungen beträgt 899 TEUR (Vorjahr 599 TEUR).

Es liegen Bürgschaften des Gesellschafters (Stadt Altentreptow) für Darlehen mit 1.969 TEUR vor. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beliefen sich auf 3.320 TEUR. Die Kapitaldienstquote ist weiter gesunken auf 16,65 %.

### Investitionen

Insgesamt wurden Investitionen in das Anlagevermögen i. H. v. 277 TEUR durchgeführt. Die wesentlichen Investitionen waren:

- Modernisierungsmaßnahme Objekt Teetzlebener Str. 2, 2a (238 TEUR)
- Installation Glasfaserinfrastruktur in diverse Objekte (14 TEUR)
- Boxen zum Abstellen von E-Mobile, Rollatoren (13 TEUR)
- Bauvorbereitungskosten Neubauprojekt Teetzlebener Straße (3 TEUR)

Die planmäßigen Abschreibungen in Höhe von 725 TEUR sind höher als die Investitionen. Damit vermindert sich das Anlagevermögen gegenüber dem Vorjahr.

### Entwicklung der Umsatzerlöse, Ertragslage

Die Erlöse im Jahr 2022 setzen sich wie Folgt zusammen:

Mieterlöse	3.286 TEUR	(Vorjahr 3.088 TEUR)	68,7 %
Umlagenabrechnung	1.422 TEUR	(Vorjahr 1.277 TEUR)	29,7 %
Gebühren für Antennenanalgen	81 TEUR	(Vorjahr 80 TEUR)	1,7 %
Gewährte Mietminderungen	-7 TEUR	(Vorjahr -11 TEUR)	0,1 %
<u>Sonstige Erlöse</u>	<u>0,2 TEUR</u>	<u>(Vorjahr 0,15 TEUR)</u>	
	4.782 TEUR	(Vorjahr 4.435 TEUR)	100,0 %

Insgesamt hat sich die Ertragskraft gegenüber 2021 verbessert. Dies ist auf die Mietpreiserhöhung der Bestandsmieten um 10 % nach § 558 BGB zum 01.06.2022 zurückzuführen. Damit konnten die Sollmieten um 155 TEUR gesteigert werden.

### **Laufendes Jahresergebnis, Bilanz**

Für das Geschäftsjahr 2022 wurde ein Jahresüberschuss von 625 TEUR (Vorjahr 422 TEUR) erzielt. An die Stadt erfolgt eine Gewinnausschüttung von 15 TEUR. Der verbleibende Jahresüberschuss soll auf die neue Rechnung vorgetragen werden. Die Sollmieten sind wegen der positiven Sollmietenentwicklung sowie durch Mieterhöhungen bei Neuvermietungen um 155 TEUR im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.

Die Aufwendungen für Instandhaltung lagen bei 759 TEUR und befinden sich mit 99 TEUR unter dem Vorjahresniveau. Die Baumaßnahmen am Objekt Teetzlebener Str. 2, 2a verursachten 210 TEUR Instandhaltungsaufwendungen. Die Personalkosten sind im Vergleich zum Vorjahr um 38 TEUR gestiegen. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der Neueinstellung von Mitarbeitern und Gehaltsanpassungen.

Die Eigenkapitalquote beträgt 75,2 % (Vorjahr 73,9 %) und liegt damit über dem Branchendurchschnitt und der vom Landesrechnungshof geforderten Mindestausstattung von 30 %. Das Eigenkapital nahm um 602 TEUR zu. Das Eigenkapital reicht jedoch nicht aus, um das langfristig gebundene Vermögen (Anlagevermögen) zu decken. Der Anlagendeckungsgrad I beträgt 91,6 % (Vorjahr 87,5 %). Unter Hinzuziehung des mittel- und langfristigen Fremdkapitals wird das Anlagevermögen zu 107,9 % (Vorjahr 105,8 %) gedeckt. (Anlagendeckungsgrad II).

Steuerlich ist die Gesellschaft unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtig, unterliegt der Regelbesteuerung lt. Umsatzsteuergesetz und der Gewerbesteuerpflicht. Aufgrund des erzielten Gewinns für 2022 ist eine Ertragssteuerbelastung für das laufende Geschäftsjahr in Höhe von T€ 192 entstanden. Abzüglich der Vorauszahlungen und einer Erstattung verbleibt eine Forderung gegenüber dem Finanzamt von 121 TEUR.

### **Erfolgs- und Finanzplanung**

Der am 19.12.2022 beschlossene Wirtschaftsplan 2023 für die Jahre 2021 bis 2026 rechnet in den Folgejahren mit folgenden Jahresergebnissen:

2023 + 314 TEUR

2024 + 754 TEUR

2025 +189 TEUR

2026 + 299 TEUR

Für das Wirtschaftsjahr 2023 erwartet die Gesellschaft ein positives Jahresergebnis i. H. v. 314 TEUR. Die Sollmieten im Planjahr erhöhen sich um 27 EUR gegenüber den Sollmieten 2022. Der Anstieg ist hauptsächlich auf die Modernisierungsumlage und Neuvermietungen zurückzuführen. Bei positiven Jahresergebnissen sind Ausschüttungen an die Stadt Altentreptow i. H. v. 15 TEUR geplant.

Die Instandhaltungsaufwendungen sind mit 1.208 T€ geplant. Die Personalkosten werden sich aufgrund von Neueinstellungen und Gehaltsanpassungen erhöhen. Für Abschreibungsaufwand sind 780 TEUR geplant.

Der Finanzmittelbestand wird sich in 2023 voraussichtlich um 460 TEUR erhöhen. Es wird ein Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit von 1.478 TEUR, ein Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit von 498 TEUR und ein Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit von 520 TEUR erwartet. Als Investitionen sind der Anbau von 15 Balkonen in der Teetzlebener Str. 3, 3a, der Neubau der 24 WE sowie der Ankauf

von Grundstücken geplant. Der Finanzmittelbestand erhöht sich voraussichtlich vom Jahr 2021 von 1.779 TEUR auf 2.992 TEUR zum Ende des Finanzplanungszeitraumes im Jahr 2026.

### Chancen und Risiken

Aufgrund der aktuellen Marktlage besteht derzeit ein geringeres Leerstandsrisiko als in den Vorjahren. Wie zuvor sind aktuell 10 Wohnungen an ukrainische Flüchtlinge vermietet. Generell wird eine erhöhte Nachfrage festgestellt. Hauptsächlich ist dies mit der Zuwanderung aus dem Umland sowie aus anderen Bundesländern zu begründen. Die Zuwanderung betrifft alle Altersgruppen. Durch die Corona-Pandemie hat das Home-Office stark an Bedeutung gewonnen und somit die Arbeitswelt verändert. In Verbindung mit dem voranschreitenden Breitbandausbau kann diese Entwicklung für den ländlichen Raum eine Chance sein, da die Entfernung zum Arbeitsort bei vielen Beschäftigten an Bedeutung verliert.

Trotz der derzeitig günstigeren Vermietungssituation stellt der demografische Wandel und deren Auswirkungen auf die quantitative und qualitative Wohnraumnachfrage nach wie vor die größten Risiken für die Entwicklung des Unternehmens. Die Bevölkerungsprognosen für die Stadt Altentreptow weisen einen weiteren Bevölkerungsrückgang auf. Das durchschnittliche Alter unserer Mieter beträgt 57,8 (Stand 09.2023).

Nicht nur die Energiekrise, sondern auch die Energiewende verursacht zusätzliche Aufwendungen, die ebenfalls die Liquidität der Gesellschaft belasten. Bspw. die Erhöhung der nicht umlagefähigen Heizkosten durch die Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Abgabe oder die energetischen Sanierungen aufgrund einer unternehmensindividuellen Dekarbonisierungsstrategie werden die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage negativ beeinflussen.

Der Neubau von zeitgerechten, Barriere armen und bezahlbaren Wohnraum ist aufgrund der nach wie vor hohen Baukosten schwierig. Aufgrund der finanziellen Situation der Gesellschaft und der kaum vorhandenen Förderprogramme, wird für Neubauinvestitionen die Aufnahme von Fremdkapital erforderlich sein. Die Inflationsrate ist weiterhin auf hohem Niveau. Die Energiekrise spiegelt sich in hohen Energiepreisen wider. Der bestehende Erdgasliefervertrag endet 2023. Insbesondere politische Rahmenbedingungen, z. B. das Klimaschutzgesetz, das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz, die Mietpreisbremse, verschlechtern die Ertragslage der Gesellschaft.

Die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft ist als positiv und stabil zu bewerten. Um rechtzeitig auf Veränderungen reagieren zu können, führt das Unternehmen ein Risikofrüherkennungssystem mit permanenten Objektkontrollen und Marktanalysen. Mietschulden werden unverzüglich über das Forderungsmanagement eingetrieben. Für potentielle Mieter wird zur Vermeidung von Mietschulden und Gerichtskosten immer eine Bonitätsprüfung durchgeführt.

Die Digitalisierung der Unternehmensprozesse und der Fachkräftemangel stellen weitere Unternehmensherausforderungen dar.

- Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft

Es fanden keine Kapitalzuführungen oder Kapitalentnahmen statt.

Bilanz zum 31. Dezember 2022  
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH

A K T I V A				P A S S I V A					
	EUR	31.12.2022 EUR	Vorjahr EUR		EUR	EUR	31.12.2022 EUR	Vorjahr EUR	
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>					
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>					
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.266,10	11,00	1. Stammkapital	755.350,00			755.350,00	
				2. Eigene Anteile	-5.350,00	750.000,00		-5.350,00	
<b>II. Sachanlagen</b>				<b>II. Kapitalrücklage</b>					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	22.501.956,07		23.101.674,04			863.591,20		863.591,20	
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	122.941,40		131.771,47	<b>III. Gewinnrücklagen</b>					
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	175.329,75		175.329,75	1. Gesetzliche Rücklagen	5.572.253,47			5.572.253,47	
4. Technische Anlagen und Maschinen	1,00		1,00	2. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	755.350,00			755.350,00	
5. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	26.163,83		24.472,28	3. Andere Gewinnrücklagen	5.298,07	6.332.901,54		5.298,07	
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	237.874,27		0,00	<b>IV. Gewinnvortrag</b>					
7. Bauvorbereitungskosten	5.653,01	23.069.919,33	2.182,46			10.590.717,86		10.183.435,05	
<b>III. Finanzanlagen</b>				<b>V. Jahresüberschuss</b>					
Anteile an verbundenen Unternehmen		7.554,91	7.554,91		624.457,07		19.161.667,67	422.282,81	
		23.078.740,34	23.442.996,91	<b>B. Sonderposten mit Rücklageanteil</b>					
<b>B. Umlaufvermögen</b>								1.985.363,91	2.057.621,89
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>				<b>C. Sonderposten für Investitionszulagen zum Anlagevermögen</b>					
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	22.382,00		22.382,00				180.674,18	187.529,04	
2. Unfertige Leistungen	1.840.838,86		1.854.748,02	<b>D. Rückstellungen</b>					
3. Andere Vorräte	4.593,57	1.867.814,43	1.879.681,82	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		530.378,00		521.504,00	
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				2. Rückstellungen für Bauinstandhaltung		27.405,24		27.405,24	
1. Forderungen aus Vermietung	14.126,67		11.086,35	3. Sonstige Rückstellungen		123.201,39		77.112,00	
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	10.314,98		10.556,82				680.984,63	626.021,24	
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	50.763,96		9.594,25	<b>E. Verbindlichkeiten</b>					
4. Sonstige Vermögensgegenstände	276.652,11	351.857,72	246.976,23	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.319.935,40			3.799.416,19	
<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>				2. Erhaltene Anzahlungen	1.882.780,20			1.743.648,22	
		2.386.220,25	1.779.351,84	3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	48.205,08			48.230,89	
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	250.504,80			189.078,96	
		21.388,65	21.559,47	5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	107.358,01			92.666,21	
				6. Sonstige Verbindlichkeiten	63.233,33			81.590,92	
				- davon aus Steuern:			5.672.016,82	5.954.631,39	
				EUR 8.400,39 (EUR 13.912,81)					
				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:					
				EUR 339,58 (EUR 380,50)					
				<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
							25.314,18	23.789,53	
		27.706.021,39	27.401.803,69						

Gewinn- und Verlustrechnung  
vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022  
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen Altentreptow GmbH

	<u>EUR</u>	2022 <u>EUR</u>	Vorjahr <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	4.782.235,10		4.435.030,51
b) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>9.098,01</u>		<u>5.407,78</u>
		4.791.333,11	4.440.438,29
2. Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen		-13.909,16	199.274,39
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		4.393,75	760,00
4. Sonstige betriebliche Erträge		243.949,79	293.281,57
- davon aus der Auflösung von Sonderposten: EUR 79.112,84 (EUR 79.112,84)			
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	2.399.544,28		2.540.617,90
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>4.716,50</u>		<u>4.760,67</u>
		2.404.260,78	2.545.378,57
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	633.232,17		606.350,23
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>162.999,86</u>		<u>151.690,94</u>
- davon für Altersversorgung: EUR 29.451,16 (EUR 28.937,16)		796.232,03	758.041,17
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		725.411,25	733.620,42
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		164.177,61	153.865,32
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		612,30	225,20
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		78.919,67	90.257,20
- davon Zinsaufwand aus Aufzinsung: EUR 9.538,00 (EUR 11.798,00)			
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>144.023,11</u>	<u>143.997,77</u>
12. Ergebnis nach Steuern		713.355,34	508.819,00
13. Sonstige Steuern		<u>88.898,27</u>	<u>86.536,19</u>
14. Jahresüberschuss		<u><u>624.457,07</u></u>	<u><u>422.282,81</u></u>

## Vergleich Wirtschaftspläne (Erfolgsplan/Finanzrechnung)

### Erfolgsplan 2022

(Gliederung gemäß EigVO M-V)

	Plan	Ist	Ab- weichung
	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	4.488	4.791	303
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	5	-14	-19
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	4	4
Sonstige betriebliche Erträge	168	244	76
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	2.452	2.404	-48
Rohergebnis	2.209	2.621	412
Personalaufwand	827	796	-31
Abschreibungen auf Sachanlagen	776	725	-51
Sonstige betriebliche Aufwendungen	149	164	15
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	67	79	12
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	390	858	468
Steuern	175	233	58
<b>Jahresergebnis</b>	215	625	410

## Finanzrechnung 2022

(Gliederung gemäß EigVO M-V)

	Plan	Ist	Ab- weichung
	T€	T€	T€
<b>I. Laufende Geschäftstätigkeit</b>			
Periodenergebnis	215	625	410
+/- Ab-/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	726	641	-85
+/- Veränderung Sonderposten zum Anlagevermögen	-79	-79	0
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0
-/+ Zu-/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	50	60	10
+/- Zu-/Abnahme der Rückstellungen	-10	55	65
+/- Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	50	188	138
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	67	78	11
+/- Ertragsteueraufwand/-ertrag	88	144	56
+/- Ertragsteuerzahlungen	-207	-265	-58
= <b>Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<u>900</u>	<u>1.447</u>	<u>547</u>
<b>II. Investitionsbereich</b>			
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0
- Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-502	-277	225
+ Erhaltene Zinsen	0	0	0
= <b>Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<u>-502</u>	<u>-277</u>	<u>225</u>
<b>III. Finanzierungsbereich</b>			
- Auszahlungen an Gesellschafter	0	-15	-15
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	-479	-479	0
- Gezahlte Zinsen	-67	-69	-2
= <b>Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<u>-546</u>	<u>-563</u>	<u>-17</u>
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes</b>	<u>-148</u>	<u>607</u>	<u>755</u>
<b>IV. Finanzmittelfonds</b>			
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.670	1.779	109
+ Finanzmittelbestand am Ende der Periode	<u>1.522</u>	<u>2.386</u>	<u>864</u>
= <b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes</b>	<u>-148</u>	<u>607</u>	<u>755</u>

## Betriebliche Kennzahlen

Grundlage für die Ermittlung waren die zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres ausgewiesenen Bilanzwerte bzw. die im jeweiligen Geschäftsjahr erfassten Aufwendungen und Erträge sowie die durchschnittlich vorhandenen Wohn-/Nutzflächen.

	2 0 2 2	2 0 2 1	2 0 2 0	2 0 1 9	2 0 1 8
1. Bilanzielle Eigenkapitalquote (%)	75,2	73,9	72,6	70,5	67,6
2. Eigenkapitalrentabilität (%)	2,95	2,05	2,66	1,59	3,61
3. Gesamtkapitalrentabilität (%)	2,50	1,83	2,31	1,63	3,14
4. Cashflow (Tilgungspotenzial) in T€	1.378	1.100	998	948	970
5. Dynamischer Verschuldungsgrad (Jahre)	2,29	3,22	3,95	4,47	4,19
6. Liquiditätsgrad III (%)	157,27	145,55	152,35	129,56	105,99
7. Jährliche Nettokaltmiete (gesamt) in T€	3.286	3.089	3.053	3.070	2.999
8. Durchschnittliche Miete € je m² und Monat	4,92	4,69	4,67	4,58	4,53
9. Betriebskosten einschließlich Heiz- und Warmwasserkosten € je m² und Monat	2,21	1,98	1,93	1,92	1,90
10a) Instandhaltungskosten € je m² und Monat	1,12	1,26	0,92	1,07	0,57
10b) Instandhaltungskosten € je m² und Monat (einschließlich Regiebetrieb)	1,79	1,88	1,54	1,63	1,08
11. Fremdkapitalzinsen € je m² und Monat	0,10	0,11	0,14	0,19	0,26
12. Kapitaldienstquote (%)	16,65	18,73	25,68	25,57	26,17
13. Anteil der Zinsen an der Kaltmiete (%)	2,02	2,45	3,04	4,27	5,84
14. Verschuldung (Verb./Nettokaltmiete)	1,01	1,23	1,41	1,57	1,85
15. Durchschnittliche Verschuldung € je m	58,60	66,99	76,00	83,83	97,80
16. Investitionen im Bestand € je m² und Monat	4,89	12,20	1,54	3,23	25,37
17. Durchschnittliche Buchwerte der Gebäude der Grundstücke mit Wohn- und Geschäftsbauten € je m²	343,54	354,55	357,03	361,46	380,91
18. Mietenmultiplikator	5,92	6,51	6,62	6,76	7,20
19. Anteil der Erlösschmälerung (%)	5,81	6,77	6,89	5,84	4,81
20. Fluktuationsrate (%)	6,75	7,35	7,98	6,85	8,16
21. Leerstandsquote Wohnungen (%)	6,75	7,56	7,46	6,14	6,14
22. Abschreibungsquote Mietforderungen (%)	0,23	0,15	0,24	0,15	0,28
23. Betriebsergebnis vor Instandhaltung € je m² und Jahr	24,41	22,61	20,44	18,36	19,26
24. Wohnungen/Gewerbeeinheiten/ Stellflächen¹ je kaufmännischem Mitarbeiter	282	274	270	288	286

¹ Laut LRH Umrechnung im Verhältnis 1:6.

## Wasser- und Abwasser- zweckverband Demmin/Altentreptow

**Kontaktdaten:**

Bahnhofstr. 27  
17109 Demmin  
Tel. 03998 2827810  
Fax 03998 2827821

**Rechtsform:**

Zweckverband als Körperschaft des öffentlichen Rechts (ohne Gebietshoheit)

**Gründung:** 11.12.1992

**Satzung:**

gültig i. d. F. vom 10.01.2002, zuletzt geändert am 26.02.2020

**Gegenstand des Verbandes:**

Versorgung der Einwohner mit Trinkwasser und Brauchwasser

**Stammkapital:** 1.000.000,00 €

**Verbandsvorsteher:**

Dr. Michael Koch

**Stellvertretung:**

1. Stellvertreter: Frau Heidelinde Kurzahls, Bürgermeisterin der Gemeinde Burow;
2. Stellvertreter: Herr Thies Holtmeier, Bürgermeister Gemeinde Sarrow

**Geschäftsführung:**

über die GКУ, seit 01.04.2012  
Frank Strobel, Altentreptow

**Mitglieder:**

44 Städte und Gemeinden (2022)

**Abschlussprüfer:**

DOMUS AG  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Rostock

## B. Einzeldarstellung von Beteiligungen an Verbänden

### 1. Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow

- Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Zweckverband hat die Aufgabe, die Versorgung der Einwohner der Mitglieder mit Trinkwasser und Brauchwasser zu gewährleisten. Dazu gehört u. a. die Herstellung, der Ausbau und die Unterhaltung der wasserwirtschaftlichen und abwasserwirtschaftlichen Anlagen, Netze und Einrichtungen. Der Verband hat das Recht, über den Anschluss und die Benutzung seiner Einrichtungen sowie über die Erhebung von Abgaben (Abwasserabgabe) Satzungen zu erlassen. Der Verband ist berechtigt, Wasser an Nichtmitglieder zu liefern und Abwasser von Nichtmitgliedern abzunehmen.

- Beteiligungsverhältnisse

Die Gesamtmengen des verbrauchten Wassers und Abwassers per 31.12.2010 ins Verhältnis gesetzt zum Eigenkapital (22.470.730 EUR) ergeben den Beteiligungswert am Zweckverband. Die Stadt Altentreptow ist mit einem Anteil von 31,09 % am Eigenkapital des Zweckverbandes beteiligt.

Der Zweckverband ist mit 800 TEUR, das entspricht 40 % des Stammkapitals, an der GКУ beteiligt. Im Geschäftsjahr 2022 erzielte die GКУ einen Jahresüberschuss von 107 TEUR (Vorjahr 149 TEUR).

- Zusammensetzung der Organe/Personal

Organe sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsteher. Die Verbandsversammlung setzt sich aus den Bürgermeistern\*innen der verbandsangehörigen Städte und Gemeinden zusammen. Der Vorstand besteht aus dem Verbandsvorsteher, zwei Stellvertretern und sechs weiteren Mitgliedern. Die Bezüge der Mitglieder des Verbandsvorstandes betrugen 2022 insgesamt 8.080 EUR. Die Geschäftsführung wird durch die Gesellschaft für kommunale Umweltdienste mbH Ostmecklenburg-Vorpommern, Altentreptow,

vorgenommen. Dazu wurde am 22.06.1993 ein Betriebsführungsvertrag geschlossen, in dem der Zweckverband die GKU mit dem Betrieb der Wasserversorgung sowie der Abwasseranlagen beauftragt. Dafür erhält die GKU ein jährliches Betriebsführungsentgelt auf Selbstkostenbasis. Die Betriebsführungsentgelte sind von 4.292 TEUR auf 3.964 TEUR gestiegen.

- wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Im Geschäftsjahr 2022 ist ein positives Jahresergebnis von 877 TEUR (Vorjahr 1.122 TEUR). Der Anstieg der Umsatzerlöse resultiert im Wesentlichen aus dem höheren Trink- und Abwasserverbrauch. Bei den Aufwendungen für Elektroenergie und Instandhaltungsmaterial waren durch geringere Verbräuche Einsparungen von 294 TEUR. Demgegenüber ist das Betriebsführungsentgelt im Vergleich zum Vorjahr um 327 TEUR gestiegen.

Hinsichtlich der Vermögenslage ist eine Steigerung des Eigenkapitals festzustellen. Die Eigenkapitalquote liegt bei 32,2 % (Vorjahr 31,5 %). Gemäß Verwaltungsvorschrift zur EigVO ist eine Eigenkapitalquote von 30 % angemessen. Das langfristige Vermögen wird durch das Eigenkapital sowie mittel- und langfristiges Fremdkapital gedeckt. Der Liquiditätsgrad dritten Grades liegt bei 119,3 % (Vorjahr 110,9 %) und damit oberhalb der Norm von 100 %. Das kurzfristige Fremdkapital wird durch die liquiden Mittel und kurzfristige Forderungen gedeckt. Es besteht eine Überdeckung von 963 TEUR.

Die Veränderungen des Finanzmittelfonds weisen einen positiven Saldo von 1.411 TEUR (Vorjahr 1.604 TEUR) aus. Damit betragen die Finanzmittel am Ende der Periode 3.805 TEUR (Vorjahr 2.394 TEUR). Dies ist mit der Vorfinanzierung von Investitionen zu begründen. Die Investitionen konnten somit aus den positiven Mitteln der laufenden Geschäftstätigkeit finanziert werden. Der Verband konnte aufgrund der positiven liquiden Mittel seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Es wurden Investitionen im Bereich Trinkwasser von 1.198 TEUR und im Bereich Abwasser von 1.656 TEUR getätigt. In den nächsten 4 Jahren sind durchschnittlich Investitionen von ca. 3.113 TEUR geplant, hauptsächlich im Abwasserbereich.

Als Kernrisiko werden die künftige Entwicklung der demographischen Lage sowie die Zahlungsfähigkeit der Kunden genannt. Entgegengewirkt wird dem durch ein striktes Kostenmanagement und Ratenzahlungsvereinbarungen. Ab dem Jahr 2023 werden Grund- und Mengenpreisanpassungen erfolgen und die Umsatzsteuer für Abwasser mit 19 % fällig werden. Der Zweckverband hat für den Zeitraum von 2022 bis 2032 eine Kalkulation der Entgelte in der Sparte Abwasser erstellt, unter Berücksichtigung von Verbrauchsentwicklungen, demografischen Faktoren, politischen Vorgaben und Investitionen. Infolge des Ukrainekrieges kann zu Preisanstiegen und Versorgungsengpässen führen. Der Verband hat ein Risikofrüherkennungssystem eingerichtet.

- Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft

Es fanden keine Kapitalzuführungen oder Kapitalentnahmen statt.

Es erfolgten keine Gewinnausschüttungen.

**Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2022**  
**Bilanz**

Aktivseite	31.12.2022	31.12.2021	Passivseite	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Sachanlagen			I. Stammkapital	1.000.000,00	1.000.000,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	4.441.675,67	4.508.785,67	II. Rücklagen		
2. Gewinnungs- und Abwasserreinigungsanlagen	10.814.009,00	10.988.427,00	1. Allgemeine Rücklagen	20.092.150,96	20.092.150,96
3. Verteilungs- und Abwassersammelanlagen	51.581.469,24	50.293.360,31	2. Gewinnrücklage	1.936.935,81	814.928,37
4. Maschinen und maschinelle Anlagen	24.176,00	34.180,00		22.029.086,77	20.907.079,33
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	26.199,00	14.488,00	III. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	876.620,26	1.122.007,44
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.093.415,82	2.028.711,00		23.905.707,03	23.029.086,77
	67.980.944,73	67.867.951,98			
II. Finanzanlagen			<b>B. Sonderposten</b>		
Beteiligungen	282.482,63	282.482,63	1. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	7.025.958,00	7.568.254,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			2. Empfangene Ertragszuschüsse	8.009.870,52	7.653.206,36
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			3. Sonderposten gem. § 10 Abs. 3 AbwAG	138.156,78	179.969,20
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.074.723,80	2.373.277,39		15.173.985,30	15.401.429,56
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	12.289,14	12.988,79	<b>C. Rückstellungen</b>		
3. sonstige Vermögensgegenstände	42.619,61	219.292,61	1. Steuerrückstellungen	44.991,00	0,00
	2.129.632,55	2.605.558,79	2. sonstige Rückstellungen	1.524.567,13	1.110.647,28
II. Guthaben bei Kreditinstituten	3.804.739,30	2.393.618,21		1.569.558,13	1.110.647,28
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	7.804,09	0,00	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	31.605.808,92	31.676.979,55
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	539.002,08	528.851,96
			3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	411.972,64	249.903,24
			4. sonstige Verbindlichkeiten	999.569,20	1.152.713,25
				33.556.352,84	33.608.448,00
	<b>74.205.603,30</b>	<b>73.149.611,61</b>		<b>74.205.603,30</b>	<b>73.149.611,61</b>

<b>Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow</b> <b>Jahresabschluss zum 31.12.2022</b> <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>		
	2022	2021
1. Umsatzerlöse	11.099.195,52	11.012.366,75
2. sonstige betriebliche Erträge	130.222,90	83.763,59
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.069.563,90	1.363.955,24
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.418.972,77	5.797.967,13
	<u>7.488.536,67</u>	<u>7.161.922,37</u>
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.713.066,39	2.643.030,03
5. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	832.762,56	832.202,48
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	622.216,70	628.277,71
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	346,26	617,53
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	310.718,10	367.378,29
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	44.991,00	0,00
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>882.998,38</b>	<b>1.128.341,95</b>
11. sonstige Steuern	6.378,12	6.334,51
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>876.620,26</b>	<b>1.122.007,44</b>

<b>Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow</b> <b>Jahresabschluss zum 31.12.2022</b> <b>Finanzrechnung</b>			
		2022	2021
1	Periodenergebnis	876.620,26	1.122.007,44
2	Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.713.066,39	2.643.030,03
3	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	413.919,85	202.907,08
4	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-832.762,56	-832.202,48
5	Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	468.122,15	-255.354,04
6	Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	19.075,47	-63.576,65
7	Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	28.340,14	27.211,76
8	Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	310.371,84	366.760,76
9	Sonstige Beteiligungserträge (-)	0,00	0,00
10	Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten		
11	Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	44.991,00	0,00
12	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
13	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
14	Ertragsteuerzahlungen (-/+)	0,00	0,00
15	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.041.744,54</b>	<b>3.210.781,90</b>
16	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)		
17	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)		
18	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0,00	120.240,22
19	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-2.854.399,28	-3.299.708,80
20	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)		
21	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)		
22	Einzahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)		
23	Auszahlungen aufgr. v. Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)		
24	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
26	Erhaltene Zinsen (+)	346,26	617,53
27	Erhaltene Dividenden (+)		
28	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-2.854.053,02</b>	<b>-3.178.851,05</b>
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)		
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)		
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	1.400.000,00	3.012.100,00
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	1.400.000,00	3.012.100,00
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-1.471.170,63	-1.421.787,95
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-1.471.170,63	-1.421.787,95
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	605.318,30	349.273,75
	a) von der Gemeinde		
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	605.318,30	349.273,75
	c) von sonstigen Dritten		
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)		
35	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)		
36	Gezahlte Zinsen (-)	-310.718,10	-367.378,29
37	Gezahlte Dividenden (-)		
38	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>223.429,57</b>	<b>1.572.207,51</b>
39	<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>1.411.121,09</b>	<b>1.604.138,36</b>
40	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	2.393.618,21	789.479,85
41	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	3.804.739,30	2.393.618,21
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>			
	Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	3.804.739,30	2.393.618,21
	jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören		

## Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG

**Kontaktdaten:**

c/o Städte- und Gemeindetag M-V  
Bertha-von-Suttner-Straße 5  
19061 Schwerin  
Tel. 0385 3031224  
Fax 0385 3031224

**Sitz:** Torgelow

**Rechtsform:**

Zweckverband als Körperschaft des öffentlichen Rechts (ohne Gebietshoheit)

**Gründung:**

Öffentlich-rechtlicher Vertrag vom  
09.06.1995

**Satzung:**

gültig i. d. F. vom 20.12.2019

**Gegenstand des Verbandes:**

Verwaltung des Aktienbestandes der E.DIS AG, die der Versorgung mit Strom dient

**Stammkapital:** 25.000,00 €

**Geschäftsführer:**

Klaus-Michael Glaser

**Verbandsvorsteherin:**

Kerstin Pukallus, Bürgermeisterin  
Stadt Torgelow (seit 11.09.2019)

**Stellvertretung:**

Hendrik Sommer, Bürgermeister  
Stadt Prenzlau (bis 11.09.2019);  
Dr. Reiner Stöhring, Stellv. Bürgermeister  
Gemeinde Feldberger Seen-  
landschaft

**Mitglieder:**

239 Städte und Gemeinden (2022)

**Abschlussprüfer:**

Mittelrheinische Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerbera-  
tungsgesellschaft Koblenz

## 2. Kommunalen Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG

- Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Zweckverband hat gemäß Satzung die Aufgabe, sämtliche Beteiligungen seiner Mitglieder, die diese an der E.DIS AG halten, zu übernehmen und zu verwalten. Die E.DIS AG ist im Verbandsgebiet für die Versorgung mit Strom zuständig. Der Zweckverband kann sich auch an Gesellschaften beteiligen, die der Gewinnung erneuerbarer Energien dienen, entsprechend seiner finanziellen Verhältnisse.

- Beteiligungsverhältnisse

Der Zweckverband ist mit 5,36 % am Grundkapital der E.DIS AG beteiligt und verwaltet 9.379.484 Stückaktien, die insgesamt einen Beteiligungswert von 18.599.163,40 € haben. Im Berichtsjahr erhöhte der Verband seine Anteile an der E.DIS AG von 5,33 % auf 5,359 %, so dass der Verband ausschließlich am Netz und nicht mehr am Vertrieb der E.DIS AG beteiligt ist. Eine weitere Beteiligung besteht bei BMV Energie GmbH & Co. KG in Höhe von 872 TEUR.

Die Stadt Altentreptow hält 107.469 Aktien der E.DIS AG.

- Zusammensetzung der Organe/Personal

Die Organe des Verbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsteher. Die Verbandsversammlung hat 239 Mitglieder. Jedes Mitglied hat eine Stimme. In 2022 fand eine Verbandsversammlung sowie zwei Vorstandssitzungen statt.

Die Verbandsvorsteherin sowie der Verbandsvorstand arbeiten ehrenamtlich und erhalten eine Aufwandsentschädigung, die im Berichtsjahr 7 TEUR betrugen. Die Vergütungen des Geschäftsführers beliefen sich im Berichtsjahr auf 4 TEUR.

- wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Der Finanzbedarf des Verbandes wird über Renditen (Dividenden) der von ihm verwalteten Beteiligungen gedeckt.

Aus der Beteiligung des Zweckverbandes an der E.DIS AG erfolgte eine Dividendenausschüttung für 2022 in Höhe vom Vorjahresniveau von 4.622 TEUR. Der Gewinnanteil aus der Beteiligung an der BMV

Energie GmbH & Co. KG beträgt 26 TEUR (Vorjahr 15 TEUR).

Das Jahresergebnis 2022 betrug 3.883 TEUR bedeutet gegenüber dem Vorjahr eine Ergebnisverbesserung von 18,9 TEUR. Der Jahresgewinn ist hauptsächlich durch die Dividendenausschüttung der E.DIS AG für das Jahr 2021 zu erklären.

Das Eigenkapital nahm um 22,5 TEUR zu. Die Zunahme beruht vor allem auf die erhöhte Auszahlung von Erträgen der Beteiligung an der BMV Energie GmbH & Co KG. Das Eigenkapital betrug zum 31.12.2022 insgesamt 19.523 TEUR (Vorjahr 19.501 TEUR) bei einer Eigenkapitalquote von 99,9 %. Die langfristigen Mittel decken das langfristige gebundene Vermögen.

Es werden nur geringfügige Rückstellungen und Verbindlichkeiten ausgewiesen, die kurzfristig fällig sind. Bürgschaften, Garantien und sonstige Gewährleistungen liegen nicht vor.

Der Jahresgewinn für 2023 wird voraussichtlich 3.867 TEUR betragen, je nach Dividendenausschüttung der E.DIS.

Die Aufnahme von Fremdkapital ist nicht geplant. Überschuldung und Liquiditätsengpässe sind nicht zu erwarten. Chancen und Risiken der Gesellschaft ergeben sich aus der Ergebnisentwicklung der E.DIS AG, die sich in der Dividendenausschüttung widerspiegeln.

Um erneuerbare Energien zu nutzen, wird in das Netz und in den Breitbandausbau investiert.

- Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft

Im Haushaltsjahr 2022 erhielt die Stadt Altentreptow eine Dividende für das Wirtschaftsjahr 2021 i. H. v. 46.164,56 €.

**Bilanz zum 31. Dezember 2022**  
der  
**Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG**  
Torgelow

**AKTIVA**

**PASSIVA**

	EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR		EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
Finanzanlagen				I. Stammkapital		25.000,00	25.000,00
Beteiligungen		19.471.583,12	19.471.583,12	II. Rücklagen			
<b>B. Umlaufvermögen</b>				1. Allgemeine Rücklagen	18.056.585,30		18.056.585,30
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sonstige Vermögensgegenstände	7.967,36		10.080,52	2. Zweckgebundene Rücklagen	<u>700.286,48</u>		<u>700.286,48</u>
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>53.363,21</u>	61.330,57	29.573,04			18.756.871,78	18.756.871,78
				III. Gewinn der Vorjahre		719.872,12	746.214,34
				IV. Jahresgewinn		3.882.744,57	3.863.844,15
				V. Vorabausschüttung		<u>3.860.185,86</u>	<u>-3.890.186,37</u>
						<u>19.524.302,61</u>	<u>19.501.743,90</u>
				<b>B. Rückstellungen</b>			
				sonstige Rückstellungen		8.100,00	9.450,00
				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
				sonstige Verbindlichkeiten		511,08	42,78
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
				EUR 42,78 (Vorjahr: EUR 42,95)			
		<u>19.532.913,69</u>	<u>19.511.236,68</u>			<u>19.532.913,69</u>	<u>19.511.236,68</u>
<b>Angaben unter der Bilanz</b>							
		31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR				
Treuhandvermögen		<u>825.604,50</u>	<u>825.604,50</u>				
Treuhandverbindlichkeiten		<u>825.604,50</u>	<u>825.604,50</u>				

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit  
vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022  
der  
Kommunaler Anteilseignerverband Nordost der E.DIS AG  
Torgelow**

	<u>2022 EUR</u>	<u>2021 EUR</u>
1. Umsatzerlöse	3.000,02	3.000,01
2. sonstige betriebliche Erträge	85,49	191,03
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.200,00	4.200,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>521,19</u>	521,26
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	34.942,20	36.113,45
5. Erträge aus Beteiligungen	4.647.808,80	4.636.992,54
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>728.486,35</u>	<u>735.504,72</u>
7. Ergebnis nach Steuern	<u>3.882.744,57</u>	<u>3.863.844,15</u>
8. Jahresüberschuss	<u>3.882.744,57</u>	<u>3.863.844,15</u>

Amt Treptower Tollensewinkel – Stadt Altentreptow  
Beteiligungsbericht 2022

Finanzrechnung 2022

in TEUR

	Bezeichnung	Wirtschaftsjahr 2022	Wirtschaftsjahr 2021
1	Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteile von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten nach interner Leistungsverrechnung	3.883	3.864
2	Abschreibungen (+) Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	0	0
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögens	0	0
4	Gewinn(-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
5	sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)		0
6	Zunahme (-) Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	2	-3
7	Zunahme (+) Abnahme (-) der Rückstellungen	-1	1
8	Zunahme (+) Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	0	0
9	Ein (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten	0	0
10	Summe Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	3.884	3.862
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und das immaterielle Anlagevermögen	0	0
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	0	0
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0	0
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	0	0
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen	0	0
	davon		
	a) empfangene Ertragszuschüsse	0	0
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter		
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen		
19	Mittelzu-/abfluss aus der Investitionstätigkeit	0	0
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0	0
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde	-3.860	-3.890
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen	0 0	0 0
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten	0	0
24	Mittelzu-/abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-3.860	-3.890
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10,19,24)	24	-28
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands	0	0
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	30	58
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	54	30