



STADT COTTBUS  
CHÓŠEBUZ

# Beteiligungsbericht

über das

# Wirtschaftsjahr 2021



Herausgeber: Stadt Cottbus/Chóšebuz  
Der Oberbürgermeister

Redaktion: Stadtverwaltung Cottbus/Chóšebuz  
Beteiligungsverwaltung  
Neumarkt 5  
03046 Cottbus/Chóšebuz

Redaktionsschluss: 31.12.2022



## Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Erstellung des Beteiligungsberichts 2021 kommt die Stadt Cottbus/Chósebus ihrer gesetzlichen Verpflichtung nach, eine Übersicht über die städtischen Unternehmen sowie Beteiligungen zu erstellen und fortzuschreiben.

Der Beteiligungsbericht dient als Informationsgrundlage für die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung sowie der Öffentlichkeit und soll darüber hinaus die Mitglieder der Aufsichtsgremien in ihren Steuerungs- und Kontrollaufgaben unterstützen.

Dargestellt werden alle kommunalen Unternehmen im Sinne des § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 der Brandenburgischen Kommunalverfassung, einschließlich derer Tochterunternehmen, soweit hier die Stadt Cottbus/Chósebus einen beherrschenden Einfluss über die Muttergesellschaft hat. Über die gesetzliche Verpflichtung hinausgehend werden die Eigenbetriebe der Vollständigkeit halber ebenfalls abgebildet.

Im Berichtsjahr 2021 war die Stadt Cottbus/Chósebus direkt an 11 Unternehmen in der Rechtsform des privaten Rechts beteiligt, wovon 5 Unternehmen sogenannte Eigengesellschaften darstellen. Darüber hinaus betätigt sich die Stadt wirtschaftlich in Form von 5 Eigenbetrieben. Der Beteiligungsbericht 2021 wurde auf Grundlage der Jahresabschlüsse der Unternehmen und Eigenbetriebe zusammengestellt.

Wie im Vorjahr war auch das Wirtschaftsjahr 2021 für einen großen Teil unserer Unternehmen durch die Corona-Pandemie geprägt. Die Einschränkungen aus der Eindämmungsverordnung hatten maßgeblichen Einfluss auf die Erlössituation der Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH (CTK), der Cottbusverkehr GmbH sowie der Kultur- und Freizeitbetriebe. Insbesondere durch die Inanspruchnahme staatlicher Ausgleichsleistungen („Rettungsschirme“) konnten durch die betroffenen Betriebe jedoch ausgeglichene bzw. planmäßige Ergebnisse erwirtschaftet werden. Besonders zu erwähnen ist an dieser Stelle die CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH, welche den großen Teil ihrer Erlöse aus der Vermietung der Messe als Impfzentrum erzielte.

Aus baulicher Sicht hervorzuheben sind der Neubau des Regionalen Cottbuser Gründungszentrums am Campus - Startblock B2 durch die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH sowie die Fertigstellung des Hybrid-OP's im CTK. Die Betriebsführung des Gründungszentrums erfolgt durch die kommunale EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH, welche auch ihren Geschäftssitz an diesen Standort verlagerte. Die Hybrid-OP's im CTK stellen einen Meilenstein für die kardiologische, radiologische und gefäßchirurgische Versorgung in Brandenburg dar.

Das in 2020 beschlossene Strukturstärkungsgesetz, aus welchem sich große Chancen für Cottbus und die Lausitz ergeben, ist spätestens seit dem Wirtschaftsjahr 2021 auch für unsere kommunalen Unternehmen relevant. Hier konkretisierten sich die Planungen für eine Vielzahl von Projekten und Vorhaben insbesondere im Bereich der Versorgung und des Verkehrs, welche im Wesentlichen aus Strukturstärkungsmitteln finanziert werden. Hervorzuheben sind die geplante Entwicklung des CTK als kommunales Klinikum zur Universitätsmedizin in Trägerschaft des Landes, der erforderliche und massive Ausbau des Stromnetzes durch die Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH aufgrund der sich abzeichnenden Verdoppelung der Leistungsbereitstellung aus dem Stromnetz der EVC sowie der Bau einer Wasserstofftankstelle durch die Cottbusverkehr GmbH als infrastrukturelle Grundlage zur Umstellung der Omnibusflotte auf klimafreundliche Brennstoffzellentechnik.

Für die gute Arbeit der städtischen Unternehmen sowie der Mitglieder der Aufsichtsgremien möchte ich mich an dieser Stelle bedanken und wünsche mir weiterhin eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit.



Tobias Schick  
Oberbürgermeister  
der Stadt Cottbus/Chósebuz

Cottbus/Chósebuz, 13.03.2023

# Inhaltsverzeichnis

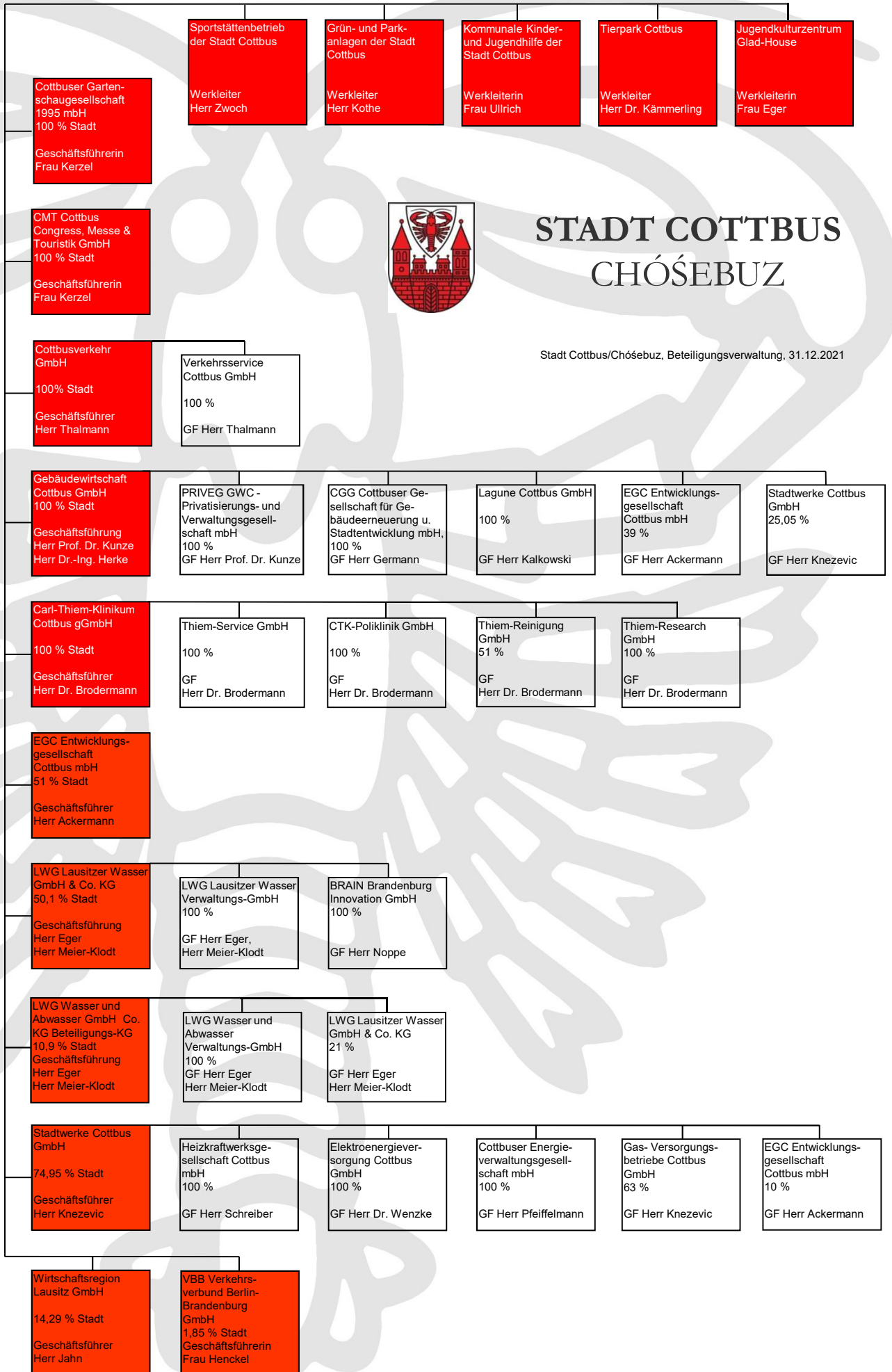
Vorwort	3
Inhaltsverzeichnis	5
Organigramm der städtischen Unternehmen und Beteiligungen	7
Entwicklungskennzahlen ausgewählter städtischer Unternehmen	8
Finanzielle Beziehungen ausgewählter Unternehmen zur Stadt Cottbus/Chósebus	9
<u><i>Eigengesellschaften</i></u>	
Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH (CTK)	11
CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH (CMT)	17
Cottbuser Gartenschau-Gesellschaft 1995 mbH (CGSG)	21
Cottbusverkehr GmbH (CV)	25
Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC)	30
<u><i>Kommunale Beteiligungen</i></u>	
EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC)	38
LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG (LWG)	43
LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG (LWGKG)	48
Stadtwerke Cottbus GmbH (SWC)	52
VBB Verkehrsverbund Berlin/Brandenburg GmbH (VBB)	57
Wirtschaftsregion Lausitz GmbH (WRL)	62
<u><i>Eigenbetriebe</i></u>	
Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus (GPC)	66
Jugendkulturzentrum Glad-House (GH)	70
Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus (KKJ)	74
Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus (SSB)	79
Tierpark Cottbus (TPC)	83
<u><i>Indirekte Beteiligungen</i></u>	
BRAIN Brandenburg Innovation GmbH Cottbus (BRAIN)	87
Cottbuser Energieverwaltungsgesellschaft mbH (CEG)	91
Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung und Stadtentwicklung mbH (CGG)	92

CTK-Poliklinik GmbH (MVZ)	96
Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH (EVC)	100
Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH (GVC)	105
GWC-Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (PRIVEG)	109
HKW Heizkraftwerksgesellschaft Cottbus mbH (HKW)	113
Lagune Cottbus GmbH (Lagune)	118
LWG Lausitzer Wasser Verwaltungs-GmbH	123
LWG Wasser und Abwasser Verwaltungs GmbH	124
Thiem-Reinigung GmbH (TRG)	125
Thiem-Research GmbH (TRS)	129
Thiem-Service GmbH (TSG)	133
Verkehrsservice Cottbus GmbH (VSC)	137
<u>Sonstiges</u>	
Erteilte Ausfallbürgschaften der Stadt Cottbus/Chóšebuz zur Aufnahme von Krediten	141
Erläuterungen zu den Kennzahlen	142
<u>Anlage</u>	
Lageberichte der städtischen Unternehmen und Beteiligungen	

# Eigenbetriebe der Stadt Cottbus/Chóšebuz

Eigengesellschaften der Stadt Cottbus/Chóšebuz

Beteiligungen der Stadt Cottbus/Chóšebuz



## Entwicklungskennzahlen ausgewählter städtischer Unternehmen für die Jahre 2019 bis 2021

Stadt Cottbus	Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)		Anlagevermögen		Gesamterträge		Jahresgewinn/Jahresverlust					
	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021			
<b>Eigengesellschaften und Sondervermögen (Eigenbetriebe) - 100 % kommunales Vermögen</b>												
Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH	2366	2214	2243	187.847.897	193.129.216	204.338.683	244.166.659	261.800.624	281.009.708	3.405.386	-2.293.495	339.230
Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	137	133	133	451.393.221	450.582.787	464.137.305	93.800.158	92.487.834	100.261.724	8.125.742	6.359.124	11.097.990
Cottbusverkehr GmbH	249	256	260	40.354.056	42.349.245	51.813.684	21.063.040	22.470.360	23.966.043	141.001	75.806	316.689
CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH	51	50	49	16.904.638	15.778.274	14.831.694	6.524.595	4.944.884	7.200.328	238.551	-543.476	698.388
Cottbuser Gartenschau-Gesellschaft 1995 mbH	0	0	0	5.996	4.284	59.208	590.620	625.560	619.362	17.764	18.473	-28.246
<b>Summe Eigengesellschaften</b>	<b>2.803</b>	<b>2.653</b>	<b>2.685</b>	<b>696.505.808</b>	<b>701.843.805</b>	<b>735.180.574</b>	<b>366.145.071</b>	<b>382.329.263</b>	<b>413.057.165</b>	<b>11.928.443</b>	<b>3.616.431</b>	<b>12.424.051</b>
Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus	0	115	155	0	1.614.924	4.477.962	0	4.042.323	8.317.522	0	223.013	835.546
Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus	53	48	52	669.470	624.367	531.736	2.573.275	2.536.730	2.724.721	30.894	16.723	34.431
Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus	72	72	71	37.909.110	36.230.759	34.577.111	8.349.142	8.330.977	9.110.149	-1.308.500	-1.296.580	-1.076.453
Jugendkulturzentrums Glad-House	11	12	12	1.846.299	1.764.051	1.715.575	1.365.939	1.155.478	1.151.442	-34.786	-4.222	-12.211
Tierpark Cottbus	39	35	34	4.418.721	4.349.659	6.317.694	3.051.132	3.403.548	3.311.838	-69.606	261.055	138.223
<b>Summe Eigenbetriebe</b>	<b>175</b>	<b>282</b>	<b>324</b>	<b>44.843.600</b>	<b>44.583.760</b>	<b>47.620.078</b>	<b>15.339.488</b>	<b>19.469.057</b>	<b>24.615.672</b>	<b>-1.381.998</b>	<b>-800.012</b>	<b>-80.464</b>
<b>Gesamt</b>	<b>2.978</b>	<b>2.935</b>	<b>3.009</b>	<b>741.349.408</b>	<b>746.427.565</b>	<b>782.800.652</b>	<b>381.484.560</b>	<b>401.798.319</b>	<b>437.672.836</b>	<b>10.546.446</b>	<b>2.816.419</b>	<b>12.343.587</b>
<b>Mehrheitsbeteiligungen der Stadt Cottbus</b>												
EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH	7	13	13	17.988	89.984	91.894	958.192	1.584.721	1.976.770	202.623	387.803	525.808
LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	172	173	175	173.445.658	184.496.789	189.070.406	36.617.823	37.057.303	37.758.202	6.650.673	6.333.065	6.164.786
Stadtwerke Cottbus GmbH	68	70	67	92.792.124	120.609.719	123.727.469	135.303.209	115.768.031	135.967.482	516.331	4.027.200	194.545
<b>Gesamt</b>	<b>247</b>	<b>256</b>	<b>255</b>	<b>266.255.769</b>	<b>305.196.492</b>	<b>312.889.769</b>	<b>172.879.224</b>	<b>154.410.055</b>	<b>175.702.454</b>	<b>7.369.627</b>	<b>10.748.068</b>	<b>6.885.139</b>

Hinweis: In den Tochterunternehmen von CTK, GWC, SWC, LWG und CV waren per 31.12.2021 weitere 877 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.



### Finanzielle Beziehungen zur Stadt Cottbus - Zahlungen der Stadt Cottbus an die Unternehmen für die Jahre 2019 - 2021

Unternehmen	als Investitionszuschuss			als Betriebskostenzuschuss/ Verlustausgleich			als Sonstige Zahlung (Leistungsentgelt)		
	Euro			Euro			Euro		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH	0	0	107.626	0	0	0	0	0	0
Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	0	0	0	983.880	0	0	300.000	700.000	450.000
Cottbusverkehr GmbH	1.427.000	2.066.407	6.518.197	7.696.944	8.496.026	9.969.897	904.550	905.774	916.350
CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH	0	0	0	2.872.400	2.872.400	2.872.400	0	0	0
Cottbuser Gartenschaugesellschaft 1995 mbH	0	0	0	416.300	416.300	416.300	0	0	0
EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH	0	0	0	122.500	565.000	300.000	140.004	180.092	171.319
Wirtschaftsregion Lausitz GmbH	0	0	0	50.000	60.000	117.600	43.251	0	0
VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH	0	0	0	74.244	85.039	86.389	0	0	0
Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus	0	0	0	0	0	0	0	3.796.515	7.597.308
Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus	0	0	0	0	0	0	2.387.226	2.395.544	2.547.213
Tierpark Cottbus	127.766	83.358	2.010.094	5.506.368	5.813.503	5.904.559	202.334	159.905	76.531
Jugendkulturzentrums Glad-House	0	0	0	1.788.356	2.052.500	2.028.500	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>1.554.766</b>	<b>2.149.764</b>	<b>8.635.917</b>	<b>20.253.040</b>	<b>21.034.267</b>	<b>22.365.445</b>	<b>3.977.366</b>	<b>8.137.831</b>	<b>11.758.720</b>

### Finanzielle Beziehungen zur Stadt Cottbus - Zahlungen der Unternehmen an die Stadt Cottbus für die Jahre 2019 - 2021

Unternehmen	Ablieferung an die Gemeinde			- von Konzessionsabgaben		
	Euro			Euro		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	6.641.000	1.000.000	0	0	0	0
LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	4.693.814	3.547.000	2.725.000	0	0	0
Stadtwerke Cottbus GmbH	0	0	0	200.000	200.000	200.000
Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH	0	0	0	2.631.370	2.582.917	2.132.097
Gas- Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH	0	0	0	106.568	103.636	107.661
<b>Gesamt</b>	<b>11.334.814</b>	<b>4.547.000</b>	<b>2.725.000</b>	<b>2.937.938</b>	<b>2.886.553</b>	<b>2.439.758</b>



## **Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH**

**Thiemstraße 111  
03048 Cottbus/Chósebuz**

Telefon: 0355 46-0  
E-Mail: info@ctk.de  
Internet: www.ctk.de

### **Historie**

Das Carl-Thiem-Klinikum Cottbus wurde ab 01.01.1992 als Eigenbetrieb der Stadt Cottbus/Chósebuz geführt. Dieser wurde zum 01.01.2003 durch Ausgliederung aus dem Vermögen der Stadt in die Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH umgewandelt. Ausgliederungsplan und Gesellschaftsvertrag vom 30.07.2003 wurden am 18.11.2003 in das Handelsregister eingetragen. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages wurde am 25.08.2022 in das Handelsregister eingetragen.

### **Handelsregister**

B 6950, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

01.01.1992

### **gezeichnetes Kapital**

18.000.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

Stadt Cottbus/Chósebuz	100,00 %
------------------------	----------

### **Beteiligungen**

Thiem-Service GmbH	100,00 %
Thiem-Research GmbH	100,00 %
Thiem-Reinigung GmbH	51,00 %
CTK-Poliklinik GmbH	100,00 %

### **Unternehmensgegenstand**

Zwecke der Gesellschaft sind die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens und der öffentlichen Gesundheitspflege, die Förderung von Wissenschaft und Forschung, die Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe, die Förderung der Rettung aus Lebensgefahr, die Förderung der Altenhilfe sowie die Förderung des Wohlfahrtswesens. Dies wird insbesondere verwirklicht durch den Betrieb und die Unterhaltung eines Krankenhauses der Schwerpunktversorgung mit Ausbildungsstätten, sonstigen Nebeneinrichtungen, Nebenbetrieben, Zweckbetrieben und ambulanten Einrichtungen. Das Klinikum verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung.

## **Mitglieder Aufsichtsrat**

Dr. Markus Niggemann, Vorsitzender  
Angelika Herferth, stellvertretende Vorsitzende  
Dr. Antje Herwig  
Schiewek Jana, (seit 01.01.2021)  
Torsten Kaps  
Gunnar Kurth  
Ulrich Lepsch  
Katharina Loehr, (bis 22.06.2021)  
Matthias Loehr, (seit 23.06.2021)  
Helmut Rauer  
Georg Simonek  
Hagen Strese  
Dirk Vogt-Räther

## **Geschäftsführung**

Dr. Götz Brodermann

## **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Aufgaben der Carl-Thiem-Klinikum gGmbH gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen der im öffentlichen Interesse gebotenen Versorgung der Einwohner der Stadt Cottbus/Chóšebuz mit medizinischen Dienstleistungen.

## **Abschlussprüfer**

Mazars GmbH & Co. KG

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Die Entwicklung und Bewältigung der Corona-Pandemie sowie die Kompensation der Einnahmeausfälle stellten das Carl-Thiem-Klinikum auch im Jahr 2021 vor große Herausforderungen.

Aufgrund der Landesbasisfallwertsteigerung, der Ausgleichzahlungen aus dem COVID-19 Krankenhausentlastungsgesetz, der Steigerung des CMI (Case Mix Index) und einer Steigerung des Drittgeschäftes (z.B. PCR-Tests, Erlöse Apotheke) haben sich die Krankenhauserlöse in 2021 insgesamt leicht erhöht.

Dennoch reicht das Maßnahmenpaket der Bunderegierung nicht aus, um die zum Teil massiven Kostensteigerungen bei bestimmten medizinischen Verbrauchsmaterialien vollständig zu kompensieren.

Insgesamt wurden im Carl-Thiem-Klinikum Cottbus in 2021 33.594 (Vj. 35.378) vollstationäre Patienten behandelt. Die durchschnittliche Ist-Verweildauer von 6,78 Tagen in 2021, zu 6,75 Tage in 2020, ist aufgrund der Pandemie nicht mit den Vorjahren vergleichbar.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 339.229,51 EUR. Dieser wird zusammen mit dem Gewinnvortrag aus den Jahren 2011 bis 2020 in Höhe von 3.313.561,87 EUR als Bilanzgewinn von insgesamt 3.652.791,38 EUR ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2021 liegt die EBITDA-MARGE bei 2,96 %.

Außerdem soll eine freie Rücklage in Höhe von 177.000 EUR gebildet werden.

Das gestiegene Umsatzvolumen im Jahr 2021 auf rd. 262 Mio. EUR ist im Wesentlichen auf den erhöhten Landesbasisfallwert 2021, der Ausgleichszahlungen, der Erhöhung des CMI sowie der Steigerung des Drittgeschäftes zurückzuführen.

Das Bundesgesundheitsministerium (BMG) hat den in 2020 implementierten Rettungsschirm für Krankenhäuser verlängert und auch im Jahr 2021 Ausgleichszahlungen nach § 21 Abs. 1b KHG, zur Sicherung der Wirtschaftsfähigkeit der Krankenhäuser, geleistet. Zusätzlich wurde zum 01.11.2021 ein fallbezogener Versorgungsaufschlag zur Kompensierung der Sonderbelastungen durch das Coronavirus (SARS-CoV-2) gezahlt. Dennoch konnten die Maßnahmen des BMG die Einnahmeverluste in Folge verschobener Operationen und Behandlungen nur teilweise auffangen und die mit der Pandemie entstandenen zusätzlichen Belastungen nicht vollumfänglich kompensieren.

Der Materialaufwand ist gemessen am Vorjahr insgesamt um rund 19 % (ca. 12 Mio. EUR) gestiegen. Die Personalkosten betragen 58,7 % der CTK-Gesamtkosten und erhöhten sich im Jahr 2021 um ca. 5 Mio. EUR.

Die Eigenkapitalquote ist mit 46,60 % gegenüber dem Vorjahr (Vj. 47,12%) leicht gesunken und weiterhin als gut zu bewerten. Die Investitionsquote lag im Jahr 2021 mit 13,64% über der des Vorjahres (VJ: 11,73 %). Die Aktivierungen im Bereich der Nuklearmedizin und des Hybrid-OP wirken sich wesentlich auf die Erhöhung der Investitionsquote aus. Die Zugänge im Anlagevermögen betragen im Geschäftsjahr 2021 27.878 TEUR.

Die Liquidität des Unternehmens ist zu jeder Zeit gesichert, die stabile Situation spiegelt sich in einer Liquiditätsreserve von ca. 1,3 Monaten wieder.

Die durchschnittliche Gesamtzahl der Beschäftigten des Klinikums betrug im Jahr 2021 1.966,31 Vollkräfte (VK). Das entspricht 2.576 Mitarbeitern.

### **Lage und voraussichtliche Entwicklung**

Die seit dem Frühjahr 2020 anhaltende Epidemische Lage in Deutschland und in der Welt führt auch im Carl-Thiem-Klinikum zu einer signifikanten Änderung unserer bisherigen Planungsrechnungen und hat wesentlichen Einfluss auf die künftige Entwicklung unserer Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Eine Leistungsprognose für das Jahr 2022 ist schwer abschätzbar. Die positive Entwicklung der Folgejahre ist abhängig von der Entwicklung der Pandemie. Weiterhin wird der Balance-Akt zwischen Krise und Regelbetrieb im Vordergrund stehen. Es ist davon auszugehen, dass das CTK die ursprünglichen Fallzahlen nicht mehr erreichen wird und es Klinikintern zu erheblichen Leistungsverschiebungen kommen wird. Modernisierungen, beispielsweise von Patientenzimmern oder neue Bauprojekte werden zurückhaltender getätigt. Ursache ist die geringe wirtschaftliche Planungssicherheit. Inwiefern Erlösverluste durch die Rettungsschirme tatsächlich kompensiert werden, welche Vorgaben für den Betrieb ausgesetzt oder noch neu eingeführt werden – all das sorgt für eine hohe Dynamik, mit der das Krankenhausmanagement umgehen muss.

Dazu stehen seit dem Jahr 2021 ff. umfangreiche Investitionen in Digitalisierungsprojekte auf der Agenda. Mit dem Zukunftsprogramm für Krankenhäuser kann das CTK in den kommenden Jahren mit Fördermitteln rechnen, dennoch werden diese nicht reichen um alle notwendigen Investitionen der Digitalisierungsprojekte zu decken. Zur Sicherstellung der Finanzierung dieser Investitionen ist die Aufnahme von Fremdkapital im Jahr 2022 geplant. Neben der Modernisierung der Notaufnahme werden mit diesen Mitteln Investitionen in die digitale Infrastruktur erfolgen: Patientendatenmanagement, digitaler Datenaustausch mit anderen Gesundheitseinrichtungen oder Telemedizin werden perspektivisch

erhebliche Effizienzpotenziale bringen. Das Förderprogramm ist ein Baustein eines Gesamtkonzeptes, mit dem das Carl-Thiem-Klinikum seine strategische Positionierung am Markt umsetzt und sich zukunftssicher aufstellt.

Trotz der schwierigen planerischen Rahmenbedingungen wird für das Jahr 2022 ein leicht positives Jahresergebnis angestrebt.

Wesentliche Risikofelder der zukünftigen Entwicklung sind im Risikobericht 2021 ff. des Carl-Thiem-Klinikums detailliert dargestellt.

Die Maßnahmen zur Eindämmung der SARS-CoV-2-Pandemie haben weitreichende ökonomische Auswirkungen auf die Entwicklung des Klinikums. Zum einen haben die bereits erfolgten Maßnahmen zu einem erheblichen personellen und sachbezogenen Mehraufwand geführt, zum anderen werden auch noch in absehbarer Zeit wesentliche Einnahmen fehlen. Hieraus ist das größte entwicklungs-beeinträchtigende Risiko für das Carl-Thiem-Klinikum ableitbar.

Chancen für die künftige Entwicklung ergeben sich durch Leistungserweiterungen insbesondere im Bereich der Erweiterung der neurologischen Frührehabilitation, der Geriatrie und dem neuen Betriebskonzept der Notaufnahme.

Leistungsbeziehungen mit Nachbarkliniken in medizinischen und wirtschaftlichen Bereichen als auch der Ausbau weiterer Drittgeschäfte können zu einer positiven Umsatzentwicklung und Gewinnung von Synergieeffekten beitragen.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.289,3	2.281,2	2.314,0	2.184,5
Sachanlagevermögen	180.448,8	183.078,9	187.327,5	198.166,4
Finanzanlagevermögen	2.025,0	2.487,8	3.487,8	3.987,8
<b>Anlagevermögen</b>	<b>183.763,1</b>	<b>187.847,9</b>	<b>193.129,2</b>	<b>204.338,7</b>
I. Vorräte	6.254,4	7.806,1	8.358,5	10.397,1
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	41.999,9	50.025,3	38.638,1	42.377,5
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	44.330,4	28.313,9	40.731,7	27.041,0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>92.584,8</b>	<b>86.145,3</b>	<b>87.728,3</b>	<b>79.815,6</b>
Ausgleichsposten nach KH-FinG	36.532,6	37.496,7	38.460,7	39.424,8
Rechnungsabgrenzungsposten	419,5	820,8	917,2	982,5
<b>Aktiva</b>	<b>313.299,9</b>	<b>312.310,7</b>	<b>320.235,4</b>	<b>324.561,5</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	18.000,0	18.000,0	18.000,0	18.000,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	53.292,9	53.292,9	53.292,9	53.292,9
III. Gewinnrücklagen	73.304,5	76.304,5	76.304,5	76.304,5
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	5.201,7	5.607,1	3.313,6	3.652,8
<b>Eigenkapital</b>	<b>149.799,0</b>	<b>153.204,4</b>	<b>150.910,9</b>	<b>151.250,1</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen</b>	<b>64.192,0</b>	<b>65.059,1</b>	<b>63.293,9</b>	<b>68.504,2</b>
Rückstellungen	22.903,9	21.882,2	30.033,1	33.154,4
kurzfristige Verbindlichkeiten	26.624,3	27.734,3	36.791,7	37.477,1
langfristige Verbindlichkeiten	20.791,3	17.345,8	13.819,9	10.519,4
Verbindlichkeiten	47.415,6	45.080,1	50.611,5	47.996,5
Ausgleichsposten a. Darlehensförd. (KHG)	28.976,0	27.074,3	25.355,9	23.649,4
Rechnungsabgrenzungsposten	13,4	10,5	30,1	6,9
<b>Fremdkapital</b>	<b>99.308,9</b>	<b>94.047,2</b>	<b>106.030,6</b>	<b>104.807,2</b>
<b>Passiva</b>	<b>313.299,9</b>	<b>312.310,7</b>	<b>320.235,4</b>	<b>324.561,5</b>

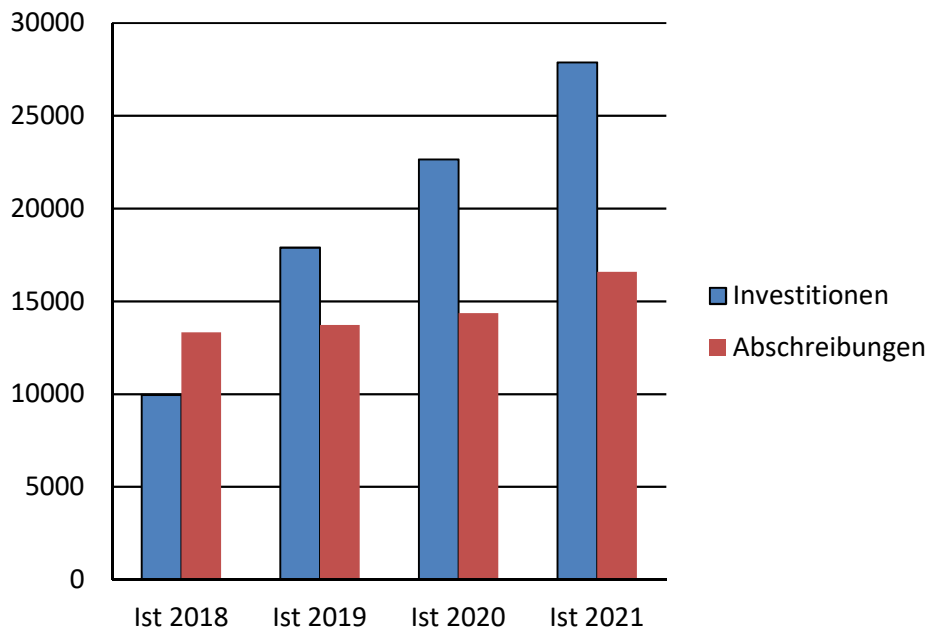
GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>211.507,2</b>	<b>224.817,3</b>	<b>242.038,8</b>	<b>257.714,9</b>
Bestandsveränd. und akt. Eigenl.	-559,4	1.562,5	-308,1	1.177,1
Sonstige betriebliche Erträge	18.424,1	17.786,9	20.069,9	22.117,8
Materialaufwand	55.619,4	59.268,6	63.292,2	75.507,8
Personalaufwand	128.569,4	136.582,7	146.217,9	151.373,8
Abschreibungen	13.329,8	13.722,2	14.358,6	16.586,9
Sonst. betriebl. Aufwend.	27.525,8	30.465,8	40.047,9	36.741,5
Erträge aus Beteiligungen				17,6
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	491,6	23,5	213,9	68,0
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	431,2	715,8	410,6	386,2
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.387,9</b>	<b>3.435,0</b>	<b>-2.312,6</b>	<b>499,1</b>
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	103,0	11,6	-38,5	137,0
Sonstige Steuern	15,6	18,0	19,4	22,9
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>4.269,2</b>	<b>3.405,4</b>	<b>-2.293,5</b>	<b>339,2</b>

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt</b>				<b>107,6</b>
Zuschüsse der Stadt Cottbus				107,6
davon als Investitionszuschüsse				107,6

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	58,7	60,1	60,3	63,0
Eigenkapitalquote (in %)	47,8	49,1	47,1	46,6
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	92,8	90,8	85,3	79,2
Zinsaufwandsquote (in %)	0,2	0,3	0,2	0,1
Liquiditätsgrad III (in %)	347,7	310,6	238,4	213,0
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	11.140,1	-96,7	31.277,3	10.186,8
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	1,5	1,3	-0,6	0,2
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	2.308	2.366	2.214	2.243
Personalaufwandsquote (in %)	60,8	60,8	60,4	58,7

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	9.959,2	17.897,0	22.652,3	27.877,9
Abschreibungen	13.329,8	13.722,2	14.358,6	16.586,9

### Gegenüberstellung von Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)





## **CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH**

**Vorparkstraße 3  
03042 Cottbus/Chósebuz**

Telefon: 0355 7542-200  
E-Mail: post@cmt-cottbus.de  
Internet: www.cmt-cottbus.de

### **Historie**

Die Gesellschaft wurde am 17.12.1990 gegründet, im Jahr 1994 umfirmiert und zum 01.01.1997 auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 08.07.1997 mit der FBB Freizeit- und Bäderbetriebs-GmbH (übertragende Gesellschaft) durch Übernahme des Vermögens als Ganzes im Wege der Aufnahme verschmolzen. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages wurde am 12.03.2019 in das Handelsregister eingetragen.

### **Handelsregister**

B 730, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

17.12.1990

### **gezeichnetes Kapital**

536.857,00 EUR

### **Gesellschafter**

Stadt Cottbus/Chósebuz	100,00 %
------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Der Gegenstand der CMT ist u.a. der Betrieb des Messe- und Tagungszentrums, der Stadthalle sowie von Schwimmhallen und Freibädern in Cottbus/Chósebuz und die mit dem Betrieb verbundene Organisation von Ausstellungen, Tagungen, Märkten und Veranstaltungen kultureller, sportlicher, sozialer, wirtschaftsfördernder und kommerzieller Natur.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Maren Dieckmann, Vorsitzende  
Jörg Schnapke, stellvertretender Vorsitzender  
Peggy Hänel  
Silvia Jäckel  
Andrè Kaun  
Denis Kettlitz  
Jörn Matthias Lehmann  
Daniel Schneekönig  
Felix Sicker

## **Geschäftsführung**

Daniela Kerzel

## **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Aufgaben der CMT gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen der Förderung von Wirtschaft und Gewerbe sowie der im öffentlichen Interesse gebotenen Entwicklung der Freizeit- und Erholungsbedingungen und des kulturellen Lebens der Einwohner der Stadt Cottbus/Chóšebuz.

## **Abschlussprüfer**

Mazars GmbH & Co. KG

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Das Geschäftsjahr 2021 der CMT Cottbus war das zweite Jahr in Folge maßgeblich durch die Einschränkungen des Geschäftsbetriebes aufgrund der COVID-19-Pandemie geprägt. Das Veranstaltungsgeschehen richtete sich nach den erlassenen Allgemeinverfügungen, Eindämmungs-, Umgangs- und Großveranstaltungsverbotsverordnungen. Erst in der zweiten Jahreshälfte waren die Regelungen nicht mehr so stark einschränkend. Touristische Dienstleistungen sind seitdem mit Auflagen wieder möglich, ebenso die Beherbergung touristischer Gäste.

Der Großteil der Erlöse, die die Gesellschaft im Berichtszeitraum erzielte, stammen aus der als Impfzentrum vermieteten Messe Cottbus. Ein Aufgabenschwerpunkt im CottbusService bildete in 2021 die zeitintensive Abwicklung von Ticketrückgaben und die Beratung zu Veranstaltungsverschiebungen.

Insgesamt betreute die CMT in 2021 rund 42.200 Veranstaltungsbesucher.

### **Lage der Gesellschaft**

Die Vermögenslage der CMT hat sich trotz aller Einschränkungen des regulären Geschäftsbetriebes positiv entwickelt. Aufgrund des Jahresüberschusses des Geschäftsjahres 2021 erhöhte sich die Eigenkapitalquote der CMT von 35,4% (31.12.2020) auf 38,2% (31.12.2021). Die Liquidität der CMT war im Geschäftsjahr 2021 jederzeit gesichert.

Die CMT beschäftigte 2021 durchschnittlich 49 Vollzeitkräfte und ist ein angesehener Arbeitgeber in der Region. Die Mitarbeitenden befanden sich ganzjährig in Kurzarbeit.

### **Voraussichtliche Entwicklung, wesentliche Chancen und Risiken**

Das Erreichen des Wirtschaftsplans 2022 wird noch durch die Folgen der COVID-19-Pandemie beeinträchtigt. Es besteht die Chance, dass langsam eine Rückkehr zur Normalität im Veranstaltungsgeschäft eintritt.

Die Auswirkungen stellen kein bestandsgefährdendes Risiko dar, die Liquidität der Gesellschaft ist auf Grund der gebildeten Reserven zunächst gesichert.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	46,5	103,8	83,6	66,0
Sachanlagevermögen	17.855,4	16.800,8	15.694,7	14.765,7
<b>Anlagevermögen</b>	<b>17.901,9</b>	<b>16.904,6</b>	<b>15.778,3</b>	<b>14.831,7</b>
I. Vorräte	39,5	30,0	18,0	19,2
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	77,7	111,3	631,8	522,2
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	2.974,0	3.236,5	2.372,5	3.857,6
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.091,2</b>	<b>3.377,9</b>	<b>3.022,3</b>	<b>4.398,9</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	20,1	12,3	21,4	30,4
<b>Aktiva</b>	<b>21.013,2</b>	<b>20.294,9</b>	<b>18.822,0</b>	<b>19.261,1</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	536,9	536,9	536,9	536,9
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	11.743,2	11.743,2	11.743,2	11.743,2
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-5.574,7	-5.317,7	-5.079,2	-5.622,7
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	257,0	238,6	-543,5	698,4
<b>Eigenkapital</b>	<b>6.962,4</b>	<b>7.200,9</b>	<b>6.657,4</b>	<b>7.355,8</b>
Rückstellungen	148,8	120,8	489,9	990,7
kurzfristige Verbindlichkeiten	2.248,5	994,8	1.318,2	309,5
langfristige Verbindlichkeiten	11.641,7	11.964,5	10.354,7	10.603,2
Verbindlichkeiten	13.890,1	12.959,3	11.672,8	10.912,7
Rechnungsabgrenzungsposten	12,0	13,8	1,8	1,8
<b>Fremdkapital</b>	<b>14.050,9</b>	<b>13.093,9</b>	<b>12.164,6</b>	<b>11.905,3</b>
<b>Passiva</b>	<b>21.013,2</b>	<b>20.294,9</b>	<b>18.822,0</b>	<b>19.261,1</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>3.294,4</b>	<b>3.333,3</b>	<b>1.555,3</b>	<b>4.331,9</b>
Sonstige betriebliche Erträge	2.906,3	3.191,3	3.389,6	2.868,4
Materialaufwand	811,1	809,3	266,4	228,2
Personalaufwand	2.600,4	2.800,9	2.070,6	2.508,0
Abschreibungen	1.180,4	1.191,3	1.198,8	1.000,8
Sonst. betriebl. Aufwend.	1.094,0	1.251,3	1.732,2	2.556,2
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,5	0,7	0,2	-0,2
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	167,3	153,4	140,1	126,9
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>347,8</b>	<b>319,2</b>	<b>-463,0</b>	<b>780,0</b>
Sonstige Steuern	90,8	80,7	80,5	81,7
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>257,0</b>	<b>238,6</b>	<b>-543,5</b>	<b>698,4</b>

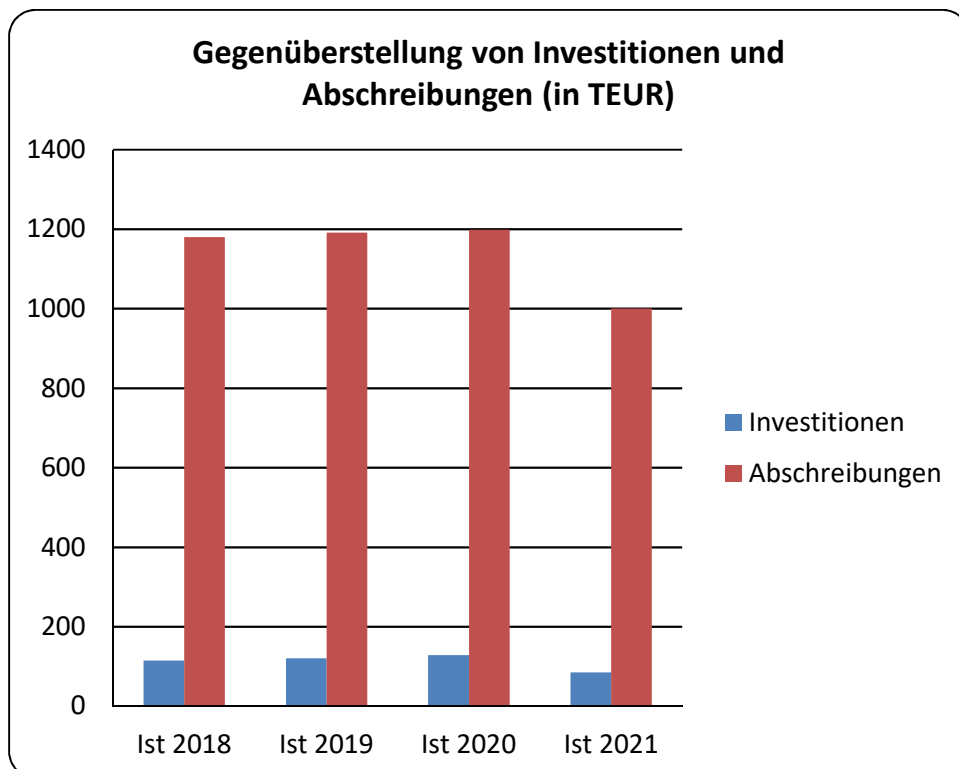
Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>2.872,4</b>	<b>2.872,4</b>	<b>2.872,4</b>	<b>2.872,4</b>
Zuschüsse der Stadt Cottbus	2.872,4	2.872,4	2.872,4	2.872,4
davon als Betriebskostenzuschüsse	2.872,4	2.872,4	2.872,4	2.872,4

## Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	85,2	83,3	83,8	77,0
Eigenkapitalquote (in %)	33,1	35,5	35,4	38,2
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	103,9	113,4	107,8	121,1
Zinsaufwandsquote (in %)	5,1	4,6	9,0	2,9
Liquiditätsgrad III (in %)	137,5	339,5	229,3	1.421,3
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	1.597,3	1.432,4	196,1	2.587,4
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	2,0	1,9	-2,1	4,3
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	48	51	50	49
Personalaufwandsquote (in %)	78,9	84,0	133,1	57,9

## Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	115,1	120,7	128,4	84,8
Abschreibungen	1.180,4	1.191,3	1.198,8	1.000,8



## **Cottbuser Gartenschau-Gesellschaft 1995 mbH**

**Vorparkstraße 3  
03042 Cottbus/Chósebuz**

Telefon: 0355 7542-200  
E-Mail: post@cmt-cottbus.de  
Internet: www.cmt-cottbus.de

### **Historie**

Die Gesellschaft wurde am 05.11.1992 gegründet. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages vom 21.07.1992 wurde am 19.02.2016 in das Handelsregister eingetragen. Seit dem Jahr 2000 besteht ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit der CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH.

### **Handelsregister**

B 2091, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

05.11.1992

### **gezeichnetes Kapital**

26.076,00 EUR

### **Gesellschafter**

Stadt Cottbus/Chósebuz	100,00 %
------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Zweck der Gesellschaft sind die Förderung des Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Umweltschutzes, des Sports, sowie die Förderung von Kunst und Kultur. Dies wird in erster Linie verwirklicht durch den Betrieb und die Unterhaltung des Parkgeländes der ehemaligen Bundesgartenschau Cottbus 1995. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Maren Dieckmann, Vorsitzende  
Jörg Schnapke, stellvertretender Vorsitzender  
Peggy Hähnel  
André Kaun  
Denis Kettlitz  
Jörn Matthias Lehmann  
Felix Sicker

## **Geschäftsführung**

Daniela Kerzel

## **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Aufgaben der Gesellschaft gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen dem Schutz der Umwelt sowie der im öffentlichen Interesse gebotenen Entwicklung der Freizeit- und Erholungsbedingungen und des kulturellen Lebens der Einwohner der Stadt Cottbus/Chóśebuz.

## **Abschlussprüfer**

Mazars GmbH & Co. KG

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Der Spreeauenpark, der Eliaspark sowie das Umweltzentrum Cottbus mit Außengelände wurden auch im Jahr 2021 in der Form von Landschaftsparks bewirtschaftet. Auf Grund der Eindämmungs- und Großveranstaltungsverbotsverordnungen war eine reguläre Bespielung des Spreeauenparks nur eingeschränkt möglich. Da der Individualurlaub mit dem Caravan pandemiebedingt nahezu die einzige Reisemöglichkeit darstellte, wies der Caravanstellplatz im Spreeauenpark die zweithöchsten Besucherzahlen seit Eröffnung aus. Das Parkcafé war das zweite Jahr in Folge stark von den Einschränkungen der Innen- und auch Außengastronomie betroffen. Die Büroflächen des Umweltzentrums sind nahezu vollständig vermietet.

### **Lage der Gesellschaft**

Die Vermögenslage hat sich - trotz der durch Covid-19 entstandenen Pandemielage - planmäßig entwickelt, wobei die mit Fördermitteln finanzierten Sachanlagen seit dem 31.12.2006 vollständig abgeschrieben sind.

Die Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes erfolgte planmäßig. Die Liquidität der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2021 jederzeit gesichert.

Der Umsatz entwickelte sich im Vergleich zum Vorjahr auf Grund der verstärkten Personalgestaltung positiv. Die Aufgaben der Gesellschaft wurden entsprechend dem mit der CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrag durch diese wahrgenommen.

### **Voraussichtliche Entwicklung, wesentliche Chancen und Risiken**

Die Auswirkungen des pandemischen Geschehens beeinflussen auch zukünftig den Geschäftsbetrieb der Gesellschaft. Die Folge pandemiebedingter Einschränkungen führt möglicherweise zu einer Gefährdung des Wirtschaftsplans 2022.

Die Auswirkungen stellen kein bestandsgefährdendes Risiko dar.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Sachanlagevermögen	8,4	6,0	4,3	59,2
<b>Anlagevermögen</b>	<b>8,4</b>	<b>6,0</b>	<b>4,3</b>	<b>59,2</b>
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	39,8	49,6	178,7	49,5
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	509,7	547,2	581,7	629,4
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>549,6</b>	<b>596,7</b>	<b>760,4</b>	<b>678,9</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	6,9	1,3	1,3	1,3
<b>Aktiva</b>	<b>564,8</b>	<b>604,1</b>	<b>766,0</b>	<b>739,4</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	26,1	26,1	26,1	26,1
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	150,4	152,3	170,0	188,5
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	1,9	17,8	18,5	-28,2
<b>Eigenkapital</b>	<b>178,4</b>	<b>196,1</b>	<b>214,6</b>	<b>186,3</b>
Rückstellungen	275,9	303,5	474,5	494,6
kurzfristige Verbindlichkeiten	110,5	104,4	76,9	58,5
langfristige Verbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0	
Verbindlichkeiten	110,5	104,4	76,9	58,5
<b>Fremdkapital</b>	<b>386,5</b>	<b>408,0</b>	<b>551,4</b>	<b>553,1</b>
<b>Passiva</b>	<b>564,8</b>	<b>604,1</b>	<b>766,0</b>	<b>739,4</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>149,9</b>	<b>165,9</b>	<b>183,6</b>	<b>191,9</b>
Sonstige betriebliche Erträge	409,1	424,7	441,9	427,5
Materialaufwand	225,5	247,3	232,1	249,4
Personalaufwand	66,8	41,7	41,5	40,7
Abschreibungen	3,4	2,8	1,7	24,1
Sonst. betriebl. Aufwend.	227,2	244,7	302,7	298,5
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,6	0,2	-0,2	
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	32,6	33,8	26,1	31,9
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>4,1</b>	<b>20,5</b>	<b>21,2</b>	<b>-25,3</b>
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	1,3	1,7	1,9	2,1
Sonstige Steuern	0,9	1,0	0,9	0,9
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>1,9</b>	<b>17,8</b>	<b>18,5</b>	<b>-28,2</b>

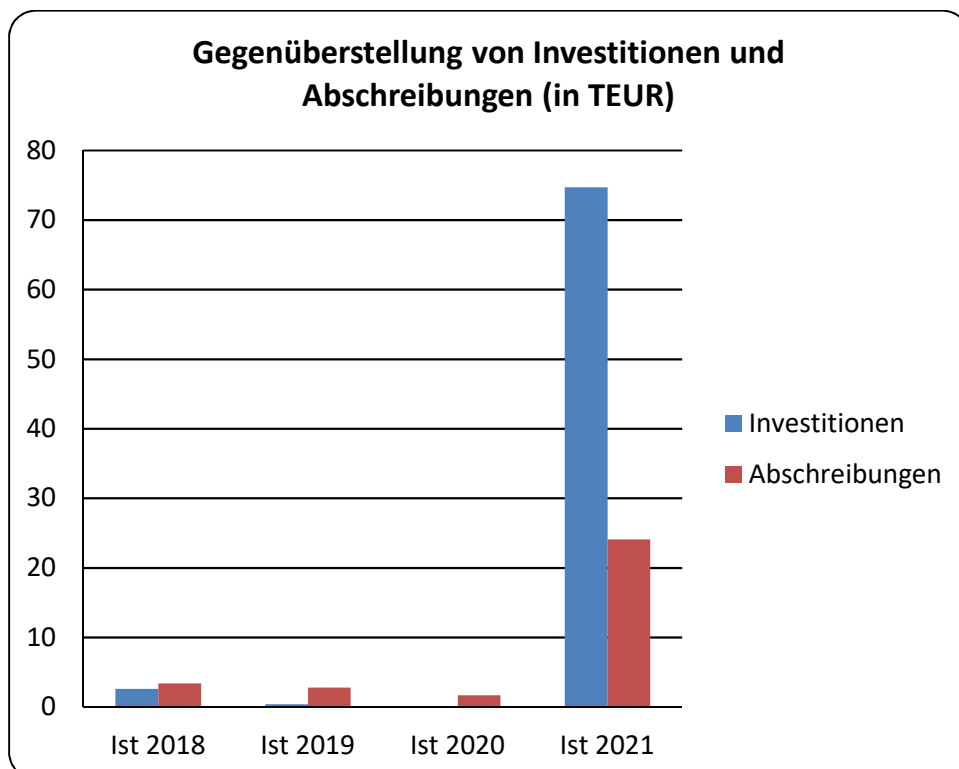
Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>401,3</b>	<b>416,3</b>	<b>416,3</b>	<b>416,3</b>
Zuschüsse der Stadt Cottbus	401,3	416,3	416,3	416,3
davon als Betriebskostenzuschüsse	401,3	416,3	416,3	416,3

### Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	1,5	1,0	0,6	8,0
Eigenkapitalquote (in %)	31,6	32,5	28,0	25,2
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	2.126,2	3.271,0	5.009,5	314,7
Zinsaufwandsquote (in %)	21,8	20,4	14,2	16,6
Liquiditätsgrad III (in %)	497,3	571,4	988,4	1.160,7
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	47,1	37,8	34,5	119,9
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	6,1	8,5	5,8	0,5
<b>Personal</b>				
Personalaufwandsquote (in %)	44,5	25,2	22,6	21,2

### Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	2,6	0,4		74,7
Abschreibungen	3,4	2,8	1,7	24,1





**Cottbusverkehr GmbH**  
**Walther-Rathenau-Straße 38**  
**03044 Cottbus/Chósebuz**

Telefon: 0355/8662-0  
E-Mail: cbv@cottbusverkehr.de  
Internet: www.cottbusverkehr.de

### **Historie**

Auf der Grundlage der Verordnung zur Umwandlung von volkseigenen Kombinat, Betrieben und Einrichtungen in Kapitalgesellschaften vom 01.03.1990 und gemäß Beschluss des Rates des Bezirkes Cottbus vom 23.05.1990 wurde der aus dem VEB Kraftverkehr Cottbus ausgegliederte VEB Cottbusverkehr in die Cottbusverkehr GmbH umgewandelt. Der erste Gesellschaftervertrag datiert auf den 13.06.1990 und die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 11.07.1990.

### **Handelsregister**

B 144, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

11.07.1990

### **gezeichnetes Kapital**

10.226.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

Stadt Cottbus/Chósebuz	100,00 %
------------------------	----------

### **Beteiligungen**

Verkehrsservice Cottbus GmbH	100,00 %
------------------------------	----------

### **Unternehmensgegenstand**

Gegenstand des Unternehmens ist nach § 2 des Gesellschaftsvertrages die Durchführung von öffentlichem Personennahverkehr. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Unternehmensgegenstand unmittelbar gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten, ferner Interessengemeinschaften eingehen und Zweigniederlassungen errichten.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Marietta Tzschoppe, Vorsitzend  
Christopher Neumann, stellvertretender Vorsitzender  
Wilfried Kaul  
Barbara Merz  
Carsten Obst  
Andreas Rothe

Dietmar Schulz

## **Geschäftsführung**

Ralf Thalmann

## **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Aufgaben der Cottbusverkehr GmbH gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen der im öffentlichen Interesse gebotenen Gewährleistung des öffentlichen Verkehrs für die Einwohner der Stadt Cottbus/Chóśebuz.

## **Abschlussprüfer**

ACCO GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Das Geschäftsjahr ist weiterhin durch die Corona-Pandemie beeinflusst. Die Cottbusverkehr GmbH (CV) schließt mit einem Ergebnis von 316,7 TEUR ab und weicht positiv vom Plan 2021 ab.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2021 höhere Erträge als im Plan und Vorjahr erzielt. Ursächlich dafür sind über dem Plan liegende Umsatzerlöse, welche durch höhere ÖPNV-Erlöse und Schienenersatzverkehrsleistungen sowie einen durch das Land gezahlten ÖPNV-Rettungsschirm zum Ausgleich der durch die Pandemie verursachten geringeren Fahrgeldeinnahmen entstehen. Höhere sonstige betriebliche Erträge, für welche die Rückstellungsaufhebungen und übrige Erträge ursächlich sind, tragen ebenso zu dieser Entwicklung bei.

Die Jahresgesamtaufwendungen lagen unter Plan. Höhere Aufwendungen hatte das Unternehmen bei Material- und Leistungsaufwendungen durch Preissteigerungen beim Kraftstoff und Fahrstrom, beim Material für Reparatur und Instandhaltung sowie Nachauftragnehmerleistungen zu verzeichnen. Dem gegenüber standen geringere Personalaufwendungen infolge des unter Plan abgeschlossenen Tarifvertrages sowie geringere Abschreibungen infolge verschobener Investitionen. Der sonstige betriebliche Aufwand ist in Folge höherer Beratungs- und Rechtsgeschäfte sowie nicht geplanter Hygiene-Corona-Aufwendungen erhöht.

### **Lage der Gesellschaft**

Der Finanzmittelbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr reduziert, die Bilanzsumme hat sich erhöht. Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist gesunken. Die Zahlungsfähigkeit der CV war gesichert. Die Entwicklung im Anlagevermögen resultiert aus der Investitionstätigkeit. Die Investitionen wurden aus Zuschüssen der Stadt Cottbus, Landesmitteln, Krediten und Eigenkapital finanziert. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich erhöht.

### **Voraussichtliche Entwicklung**

Der von der Gesellschafterversammlung bestätigte Wirtschaftsplan 2022 sieht ein ausgeglichenes Jahresergebnis vor. Wichtige Maßnahme zur Erreichung dieser Planung sind die stetigen Steigerungen der Fahrgeldeinnahmen. Für das Unternehmen besteht ein Risiko durch die Pandemie und damit einhergehenden Liquiditätsengpässen, welche mittels Liquiditätsvorschau überwacht werden müssen. Das Vorziehen von Zahlungen von Aufgabenträgern und der Beantragung von Hilfen

des Bundes Landes ist zu prüfen. Hinzu kommen Risiken aus den politischen Entwicklungen hinsichtlich des Ukraine-Konfliktes und möglichen Versorgungengpässen sowie Preissteigerungen.

Zum 01.01.2022 konnte keine weitere Stufe der Tarifierung im VBB umgesetzt werden. Die nächste Verkehrserhebung findet 2022 statt. Ein Risiko besteht darin, bereits erhaltene Fahrgeldeinnahmen im Rahmen der Einnahmeaufteilung auszukehren.

Ein weiteres Risiko besteht in der Digitalisierung des VBB-Tarifs und der Neuausrichtung diverser Ticketformen. Eine Einführung eines elektronischen Tarifs führt unter Umständen zu geringeren Einnahmen.

Aufgrund der Verkehrsverträge ergeben sich Risiken aus den vertrags- und zeitraumbezogenen Trennungsrechnungen und der Preisgleitklausel in den Verkehrsverträgen.

Die Entwicklung der Aufwendungen wird wesentlich durch den Personalaufwand, die Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen beeinflusst.

Risikobehaftet ist die Instandhaltung des Liniennetzes wegen des hohen Investitionsbedarfes. Ein Risiko besteht hinsichtlich der Kosten für die Fahrzeugneubeschaffung bei Umsetzung der geltenden Richtlinien für Klimaneutralität. Das Unternehmen sieht die Chance, die immer älter werdende Straßenbahnflotte mittels Landesförderung zu ersetzen.

Weitere Risiken bestehen für das Unternehmen in der Abwanderung von Fahrpersonal sowie im hohen Krankenstand von Mitarbeitern. Chancen ergeben sich für das Unternehmen durch Neueinstellungen. Risiken sieht das Unternehmen im Umgang mit der EDV-Technik und Cyberangriffen von außen.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	560,0	432,3	332,1	304,0
Sachanlagevermögen	38.915,5	39.875,3	41.970,7	51.463,2
Finanzanlagevermögen	46,5	46,5	46,5	46,5
<b>Anlagevermögen</b>	<b>39.522,0</b>	<b>40.354,1</b>	<b>42.349,2</b>	<b>51.813,7</b>
I. Vorräte	563,5	509,7	533,3	588,7
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	1.776,1	1.923,8	1.402,4	1.742,6
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	5.777,7	4.925,2	7.216,2	6.046,8
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>8.117,3</b>	<b>7.358,7</b>	<b>9.151,9</b>	<b>8.378,0</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	2,8	3,4	9,8	7,8
<b>Aktiva</b>	<b>47.642,0</b>	<b>47.716,1</b>	<b>51.510,9</b>	<b>60.199,6</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	10.226,0	10.226,0	10.226,0	10.226,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	9.954,9	9.954,9	9.954,9	9.954,9
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-818,4	-632,7	-491,7	-415,8
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	185,8	141,0	75,8	316,7
<b>Eigenkapital</b>	<b>19.548,2</b>	<b>19.689,2</b>	<b>19.765,0</b>	<b>20.081,7</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen</b>	<b>14.088,3</b>	<b>14.787,2</b>	<b>16.453,9</b>	<b>21.816,4</b>
Rückstellungen	4.324,1	4.282,1	6.084,8	4.867,8
kurzfristige Verbindlichkeiten	3.596,2	2.682,1	2.732,3	4.241,2
langfristige Verbindlichkeiten	5.312,8	5.177,0	5.401,7	7.979,9
Verbindlichkeiten	8.909,0	7.859,1	8.134,0	12.221,2
Rechnungsabgrenzungsposten	772,5	1.098,6	1.073,2	1.212,5
<b>Fremdkapital</b>	<b>14.005,6</b>	<b>13.239,8</b>	<b>15.292,0</b>	<b>18.301,5</b>
<b>Passiva</b>	<b>47.642,0</b>	<b>47.716,1</b>	<b>51.510,9</b>	<b>60.199,6</b>

**GuV-Daten (in TEUR)**

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>17.913,7</b>	<b>19.082,1</b>	<b>20.449,2</b>	<b>22.134,4</b>
Andere aktivierte Eigenleistungen	209,9	288,5	246,9	58,7
Sonstige betriebliche Erträge	1.314,3	1.692,4	1.774,3	1.772,9
Materialaufwand	4.643,5	4.869,8	4.797,8	6.012,6
Personalaufwand	10.336,5	11.154,9	11.695,8	12.670,3
Abschreibungen	2.867,6	3.172,7	3.418,2	3.521,9
Sonst. betriebl. Aufwend.	1.277,0	1.574,3	2.303,9	1.328,5
Erträge aus Beteiligungen	7,8	2,1	5,4	34,1
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	10,5	2,4	14,9	1,5
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	115,5	127,0	128,5	118,1
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>216,1</b>	<b>168,9</b>	<b>146,6</b>	<b>350,3</b>
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag			42,0	1,0
Sonstige Steuern	30,3	27,9	28,7	32,6
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>185,8</b>	<b>141,0</b>	<b>75,8</b>	<b>316,7</b>

**Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)**

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>8.972,3</b>	<b>10.028,5</b>	<b>11.468,2</b>	<b>17.404,4</b>
Zuschüsse der Stadt Cottbus	8.822,3	9.123,9	10.562,4	16.488,1
davon als Investitionszuschüsse	1.780,0	1.427,0	2.066,4	6.518,2
davon als Betriebskostenzuschüsse	7.042,3	7.696,9	8.496,0	9.969,9
sonstige Einzahlungen der Stadt Cottbus	150,0	904,5	905,8	916,3

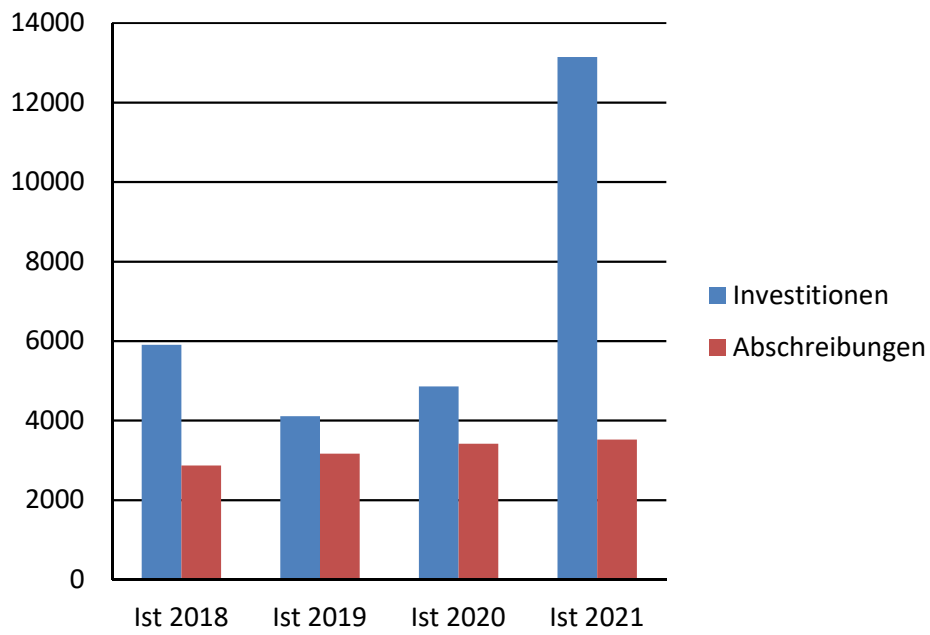
**Bilanz- und Leistungskennzahlen**

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	83,0	84,6	82,2	86,1
Eigenkapitalquote (in %)	41,0	41,3	38,4	33,4
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	62,9	61,6	59,4	54,2
Zinsaufwandsquote (in %)	0,6	0,7	0,6	0,5
Liquiditätsgrad III (in %)	225,7	274,4	335,0	197,5
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	3.753,7	1.382,5	4.423,5	1.862,8
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	0,6	0,6	0,4	0,7
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	245	249	256	260
Personalaufwandsquote (in %)	57,7	58,5	57,2	57,2

**Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)**

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	5.909,9	4.111,9	4.861,3	13.147,4
Abschreibungen	2.867,6	3.172,7	3.418,2	3.521,9

### Gegenüberstellung von Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)



## Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH

Werbener Straße 3  
03046 Cottbus/Chósebusz

Telefon: 0355 7826 - 0  
E-Mail: info@gwc-cottbus.de  
Internet: www.gwc-cottbus.de

### Historie

Die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH ist aus dem VEB Gebäudewirtschaft Cottbus hervorgegangen. Gemäß Artikel 22 Abs. 4 des Einigungsvertrages ging das zur Wohnungsversorgung genutzte volkseigene Vermögen, das sich in Rechtsträgerschaft der volkseigenen Betriebe der Wohnungswirtschaft befunden hatte, bei gleichzeitiger Übernahme der anteiligen Schulden in das Eigentum der Kommunen über.

Mit notariell beurkundeter Vereinbarung vom 24.01.1991 sind der GWC sämtliche Vermögenswerte und Schulden des ehemaligen VEB Gebäudewirtschaft Cottbus durch die Stadt Cottbus/Chósebusz übertragen worden. Die Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister des Amtsgerichtes Cottbus erfolgte am 17.04.1991.

Die GWC hat am 29.09.2009 die Geschäftsanteile der BAUWA Bauüberwachungsgesellschaft mbH erworben und die BAUWA in die Lagune Cottbus GmbH umfirmiert sowie den Gesellschaftsvertrag und Unternehmensgegenstand geändert. Seit dem 01.10.2009 betreibt die GWC mit der Lagune Cottbus GmbH das Sport- und Freizeitbad Lagune.

Zum 01.01.2014 hat die GWC 25,05% Geschäftsanteile der Stadtwerke Cottbus GmbH von der Stadt Cottbus/Chósebusz erworben. In diesem Zusammenhang wurde der Unternehmensgegenstand der GWC um den Bereich Energieversorgung erweitert.

### Handelsregister

B 988, Cottbus

### Gründung/ HR-Eintrag

17.04.1991

### gezeichnetes Kapital

5.113.000,00 EUR

### Gesellschafter

Stadt Cottbus/Chósebusz	100,00 %
-------------------------	----------

### Beteiligungen

Stadtwerke Cottbus GmbH	25,05 %
PRIVEG GWC-Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH	100,00 %
Lagune Cottbus GmbH	100,00 %

EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH	39,00 %
Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung u. Stadtentwicklung mbH	100,00 %

### **Unternehmensgegenstand**

Die Gesellschaft verwaltet, bewirtschaftet und vermietet in einer die Umwelt möglichst schonenden Weise Wohnungen mit dem Ziel, vor allem für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten im niedrigen bis mittleren Marktsegment die Wohnverhältnisse zu sichern und stetig zu verbessern. Sie hat für eine sozial gerechte Verteilung der Wohnungen zu sorgen.

Außerdem kann die Gesellschaft in allen Bereichen der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Energieversorgung, der Infrastruktur sowie der Förderung des Sports und der Entwicklung von Freizeit- und Erholungsbedingungen anfallende Aufgaben übernehmen sowie Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten, soweit dies im öffentlichen Interesse liegt.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Reinhard Droglä, Vorsitzender  
Michael Rublack, stellvertretender Vorsitzender  
Ralf Apitz, (seit 14.04.2021)  
Dr. Wolfgang Bialas  
Torsten Kaps  
René Krause  
Eberhard Richter  
Jürgen Siewert  
Marietta Tzschoppe

### **Geschäftsführung**

Prof. Dr. Torsten Kunze  
Dr. Sebastian Herke, seit 01.04.2021

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Ein öffentlicher Zweck liegt immer dann vor, wenn die Leistungen eines Unternehmens im Aufgabenbereich der Gemeinde liegen und eine im öffentlichen Interesse gebotene Versorgung der Bevölkerung zum Ziel haben. Wesentliche Aufgabe der GWC ist es, vor allem für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten die Wohnverhältnisse zu sichern und stetig zu verbessern sowie für eine sozial gerechte Verteilung der Wohnungen zu sorgen.

### **Abschlussprüfer**

KPMG AG, Dresden

### **Situationsbericht**

#### **Grundlagen des Unternehmens**

Die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC) hat mit ihrer Bestandsbewirtschaftung sichergestellt, dass das im Gesellschaftsvertrag verankerte Ziel, vor allem für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten im niedrigen bis mittleren Marktsegment die Wohnverhältnisse zu sichern und stetig zu verbessern, auch zukünftig erreicht werden kann.

Auch das Jahr 2021 war geprägt durch die Umsetzung und Einhaltung der Bestimmungen zur Eindämmung und der besonderen, hohen Anforderungen der Corona-Arbeitsschutzstandards und Arbeitsschutzverordnungen.

Zum 31.12.2021 wurde ein Bestand von 17.286 Wohnungen (Vorjahr: 17.311) und 585 Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 517) sowie 2.821 Garagen/ Stellplätze (Vorjahr: 2.663) bewirtschaftet. Darüber hinaus wurden zum Stichtag 585 sonstige Vertragseinheiten, insbesondere Pachtflächen und weitere vermietete Flächen verwaltet.

Zum 31.12.2021 waren neben den Geschäftsführern 132 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 6 Auszubildende beschäftigt.

### **Geschäftsverlauf**

Die GWC hat das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss von 11,1 Mio. EUR erfolgreich abgeschlossen. Beeinflusst wird das Ergebnis durch notwendig gewordene Zuschreibungen im Anlagevermögen gemäß § 253 Abs. 5 HGB in Höhe von 6,0 Mio. EUR, da die Gründe für eine außerplanmäßige Abschreibung nicht mehr bestehen.

Die bereinigte Eigenkapitalquote stieg auf 51,5 Prozent und die Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditinstituten konnten auch im Jahr 2021 durch planmäßige Tilgungen weiter reduziert werden.

Das Kerngeschäft, die Vermietung und Bewirtschaftung der eigenen Bestände, entwickelte sich planmäßig. Die Planung der Vermietungsergebnisse des Unternehmens orientiert sich an der Bevölkerungsprognose der Stadt Cottbus. Der Einwohnerrückgang im Jahr 2021 spiegelt sich deshalb auch in den Vermietungsergebnissen der GWC wider. Insgesamt gingen die Vermietungszahlen zurück. Jedoch konnte der Leerstand auf den Abwartebestand konzentriert und im Kernbestand reduziert werden.

Zum 31.12. waren 16.059 Wohnungen vermietet, die Leerstandsquote betrug 6,7 Prozent (Vorjahr: 6,4 Prozent). Der Leerstand in der Gewerbevermietung lag bei 10,3 Prozent (Vorjahr: 11,8 Prozent). Zum Kernbestand des Unternehmens zählen 15.299 Wohnungen, die Leerstandsquote beträgt hier 4,7 Prozent (Vorjahr: 4,9 Prozent).

Im Geschäftsjahr 2021 sind die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung um 1,0 Mio. EUR auf 90,0 Mio. EUR gestiegen. Im Wohnungsbestand betrug die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete 5,06 EUR/qm (Vorjahr: 5,01 EUR/qm).

Die umfangreichen Investitionen im Wohnungsbestand entsprechen der strategischen Ausrichtung. Im Geschäftsjahr 2021 hat die GWC insgesamt 36,8 Mio. EUR (Vorjahr: 30,7 Mio. EUR) für Neubau, Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ausgegeben. Vor dem Hintergrund des Rückgangs der Einwohnerzahlen von Cottbus wurde im Jahr 2021 in der Uhlandstraße in Cottbus ein Gebäude mit 40 Wohnungen abgerissen.

### **Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung im Bestand**

Kontinuierliche Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sind ein fester Bestandteil der Unternehmensstrategie und ein wichtiges Instrument, um die Qualität und Werthaltigkeit der Wohnungsbestände zu sichern und damit die Substanz zu erhalten. Im Geschäftsjahr 2021 hat die GWC insgesamt 23,2 Mio. EUR für Maßnahmen zur Werterhaltung des Bestandes ausgegeben. Das entspricht 22,13 EUR/qm Wohn- und Nutzfläche.

Die grundlegenden Instandsetzungsmaßnahmen (Umbau der ehemals acht Wohnungen zu sechs Wohnungen) in der Goyatzer Straße 4-5 wurden Mitte des Jahres 2021 abgeschlossen. Die Instandsetzungen und Modernisierungen in der Bonnaskenstraße 26 konnten Ende des Jahres 2021 fertiggestellt werden. Die



Bauarbeiten in der Thiemstraße 121-121c haben im 2. Halbjahr 2021 begonnen. Aus den ehemaligen 48 Wohnungen entstehen nach dem Umbau 24 neue Wohnungen. Die Fertigstellung ist im September 2022 geplant. Im gesamten Bereich wurden die Außenanlagen, Stellplätze und Rettungswege neu angelegt. Im Bereich der Thiemstraße 121 erfolgen diese Arbeiten erst nach Fertigstellung des Gebäudes.

Im Zusammenhang mit der Instandsetzung bzw. dem Anbau neuer Balkone erfolgt regelmäßig die Instandsetzung der Fassaden. Im Jahr 2021 wurden Balkon- und Fassadeninstandsetzungen u.a. in der Sanzebergstraße 11-12, Hans-Beimler-Straße 1-1a und Ewald-Müller-Straße 13-15 abgeschlossen. Aufgrund ihres Schädigungsgrades mussten in der Schweriner Straße 12-16 und der Sandower Hauptstraße 23-29 die alten Balkone abgerissen und durch neue Balkone ersetzt werden. In der Jessener Straße 10-14, Vetschauer Straße 45-48 und Warschauer Straße 22-23 wurden im Jahr 2021 erstmalig Balkone angestellt. Im Jahr 2022 sind zur grundlegenden Balkon- und Fassadeninstandsetzung bzw. dem Anbau neuer Balkone u.a. die Albert-Förster-Straße 4-8, Hainstraße 17-21, Willy-Brandt-Straße 27-28, Erfurter Straße 14-21 und Geraer Straße 1-7 eingeordnet.

Weitere Maßnahmen im Jahr 2021 betrafen die Instandsetzung und Modernisierung von Aufzugsanlagen, die Instandsetzung von Dächern, das Aufstellen diverser Fahrrad- und Rollstuhlboxen sowie der barrierefreie Umbau von Eingangsbereichen, die malermäßige Instandsetzung von Treppenhäusern, die Erneuerung von Hauseingangstüren sowie die energetische Modernisierung von Hausanschlussstationen.

Neben der Fertigstellung der im Jahr 2021 begonnenen Baumaßnahmen im Bestand und der Neubauten sind im Jahr 2022 größere Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen vor allem in der August-Bebel-Straße 11, am Bonnaskenplatz 5 und in der Berliner Straße 1-1a geplant. Darüber hinaus sind erhebliche Mittel für die Instandsetzung von Balkonen und Fassaden sowie für weitere diversen Einzelmaßnahmen in den Gebäuden und für Außenanlagen vorgesehen.

### **Bürohaus am Campus**

Auf dem Grundstück in der Lieberoser Straße 13a/Gulbener Straße 23 mit zwei ehemaligen Schulgebäuden wurden bzw. werden durch vollständigen Umbau zwei Bürohäuser errichtet. Nach Fertigstellung des ersten Bürohauses in der Gulbener Straße zum Jahresende 2020 und Vermietung ab Januar 2021 an das Fraunhofer Institut wurde mit dem Bau des „Bürohauses am Campus“ in der Lieberoser Straße im August 2021 begonnen. Die geplanten Kosten belaufen sich auf 8,2 Mio. EUR, davon sind im Jahr 2021 3,5 Mio. EUR angefallen. Die Fertigstellung ist für August 2022 geplant. Mieter des Bürohauses werden das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt sowie das Fraunhofer Institut sein. Gegenwärtig werden auf dem gesamten Grundstück die Außenanlagen errichtet.

### **Neubau**

Im Geschäftsjahr 2021 sind für Neubauvorhaben Baukosten von 10,2 Mio. EUR angefallen. Die feierliche Eröffnung des „Regionalen und Cottbuser Gründungszentrums am Campus–Startblock B2“ fand im Oktober 2021 statt. Zum Ende des Jahres 2021 wurde das Mehrgenerationenhaus in der Senftenberger Straße mit 10 Wohnungen fertiggestellt. Die Fertigstellung der evangelischen Kindertagesstätte mit einer Kapazität von 90 Plätzen in der Rostocker Straße hat sich u.a. durch Verzögerungen im Bauablauf infolge von Materialengpässen und Kostensteigerungen auf Mai 2022 verschoben.

## **Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Im Geschäftsjahr 2021 ist das bereinigte Bilanzvolumen um 20,1 Mio. EUR auf 487,2 Mio. EUR gestiegen. Bei der Ermittlung des bereinigten Bilanzvolumens nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen wurden die noch nicht abgerechneten Betriebskosten (34,8 Mio. EUR) mit den erhaltenen Anzahlungen auf Betriebskosten (36,6 Mio. EUR) verrechnet.

Der Zugang des Bilanzvolumens auf der Aktivseite ist im Wesentlichen durch Erhöhung des Anlagevermögens um 13,6 Mio. EUR, der Forderungen und sonstigen Vermögensstände um 1,7 Mio. EUR sowie der flüssigen Mittel um 4,9 Mio. EUR begründet.

Die Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestände betragen zum 31.12.2021 17,3 Mio. EUR (Vorjahr: 12,3 Mio. EUR) und sind zur mittel- und langfristigen Liquiditätsabsicherung des Unternehmens notwendig. Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht nachgekommen.

Der Zugang des Bilanzvolumens auf der Passivseite resultiert aus der Erhöhung des Eigenkapitals um 11,6 Mio. EUR sowie der übrigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten um 8,5 Mio. EUR, denen eine Verminderung des langfristigen Fremdkapitals um 9,5 Mio. EUR gegenübersteht. Darüber hinaus wurde im Jahr 2021 erstmalig ein Sonderposten für Zuschüsse des Landes Brandenburg zur Finanzierung des Gründungszentrums gebildet, der im Jahr 2021 einen Zugang von 9,4 Mio. EUR aufweist.

Der Anteil des Eigenkapitals in Höhe von 251,1 Mio. EUR (Vorjahr: 239,5 Mio. EUR) am bereinigten Bilanzvolumen beträgt 51,5 Prozent (Vorjahr: 51,3 Prozent).

Das positive Geschäftsergebnis von 13,8 Mio. EUR hat sich gegenüber dem Vorjahr um 5,6 Mio. EUR erhöht. Die Veränderungen resultieren insbesondere aus gestiegenen Umsätzen und Erträgen (6,6 Mio. EUR), höheren Bestandsveränderungen (1,2 Mio. EUR) und gesunkenen Zins- und sonstigen Aufwendungen (0,6 Mio. EUR), denen gestiegene Betriebs- und Instandhaltungskosten (2,2 Mio. EUR) und höhere Abschreibungen (0,6 Mio. EUR) gegenüberstehen.

## **Ausblick**

Für das Geschäftsjahr 2022 wird ein Jahresüberschuss von 1,7 Mio. EUR geplant. Auf Basis der Mittelfristplanung wird auch in den folgenden Jahren mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet.

In der Hausbewirtschaftung werden die Mieteinnahmen auch in den kommenden Jahren unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung sowie der Zu- und Abwanderungen der Flüchtlinge vor allem durch Neuvermietungsaktivitäten und Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen von derzeit 60,8 Mio. EUR auf 64,5 Mio. EUR im Jahr 2025 steigen. Im Jahr 2022 betragen die geplanten Mieteinnahmen 61,5 Mio. EUR.

Das Kerngeschäft der GWC besteht in der Bewirtschaftung der eigenen Immobilien. Wichtigste Umsatzkomponente sind die Mieteinnahmen. Ein Ausfall der geplanten Mieteinnahmen und ansteigende Mietforderungen beeinflussen direkt die Umsatz- und Ertragslage des Unternehmens negativ. Die Bundesregierung hatte beschlossen, dass Mieter, die aufgrund der Corona-Krise ab April 2020 ihre Miete für bis zu drei Monate nicht an den Vermieter zahlen, keine Kündigung befürchten müssen. Bis zu zwei Jahre haben die Mieter nun Zeit, die ausstehenden Mieten zu begleichen. Das Risiko von Mietausfällen, insbesondere bei der Gewerberaumvermietung, kann nicht ausgeschlossen werden. Für das Jahr 2022 und die Folgejahre stellt die Corona-Krise in der Gewerberaumvermietung weiterhin eine große Unbekannte dar. Es ist noch

immer nicht absehbar, ob alle Gewerbetreibenden durch die massiven Einschnitte am Markt verbleiben können. Die zukünftigen Auswirkungen lassen sich zurzeit noch nicht abschätzen, werden aber nicht im für die Ertragslage wesentlichen Umfang erwartet. Aufgrund von mittelfristig geplanten Neubaumaßnahmen, wie das innerstädtische Wohnquartier in der Marienstraße und die Wohngebäude in der Briesmannstraße, die Fertigstellung der Baumaßnahmen Bürohaus am Campus und der Kindertagesstätte in der Rostocker Straße sowie die Modernisierung der Gebäude am Cottbuser Tor Westseite/Dresdener Straße und umfassende Maßnahmen im Rahmen des Balkon-Instandsetzungskonzeptes belaufen sich die im Investitionsplan Bau geplanten Mittel für das Jahr 2022 auf 38,3 Mio. EUR. Für die Jahre 2023 bis 2025 werden für Neubau, Modernisierung und Instandsetzung insgesamt 101,2 Mio. EUR geplant. Die geplanten Kosten für die laufende Instandhaltung betragen im Jahr 2022 14,2 Mio. EUR. Für die Folgejahre werden bis zum Jahr 2025 jährlich weitere 12,8 Mio. EUR geplant.

In den Jahren 2020 bis 2022 werden aufgrund des geltenden Haushaltssicherungskonzeptes der Stadt Cottbus keine Mittel für die Lagune Cottbus GmbH zugunsten der GWC im Haushalt bereitgestellt. Die Verluste der Lagune sind gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag bis einschließlich 2022 von der GWC auszugleichen. Die Auswirkungen aus der erneuten Schließung des Bade- und Saunabetriebes durch die Corona-Krise von November 2020 bis zur schrittweisen Öffnung ab Juni 2021 spiegeln sich im Jahresergebnis 2021 der Lagune wider. Die aktuelle Entwicklung der Energiepreise stellt ein erhebliches Risiko für die Lagune dar. Trotz Einleitung gezielter Maßnahmen zur Kostensenkung rechnet der Geschäftsführer der Lagune im Geschäftsjahr 2022 mit einer Ergebnisverschlechterung gegenüber der aktuellen Wirtschaftsplanung.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

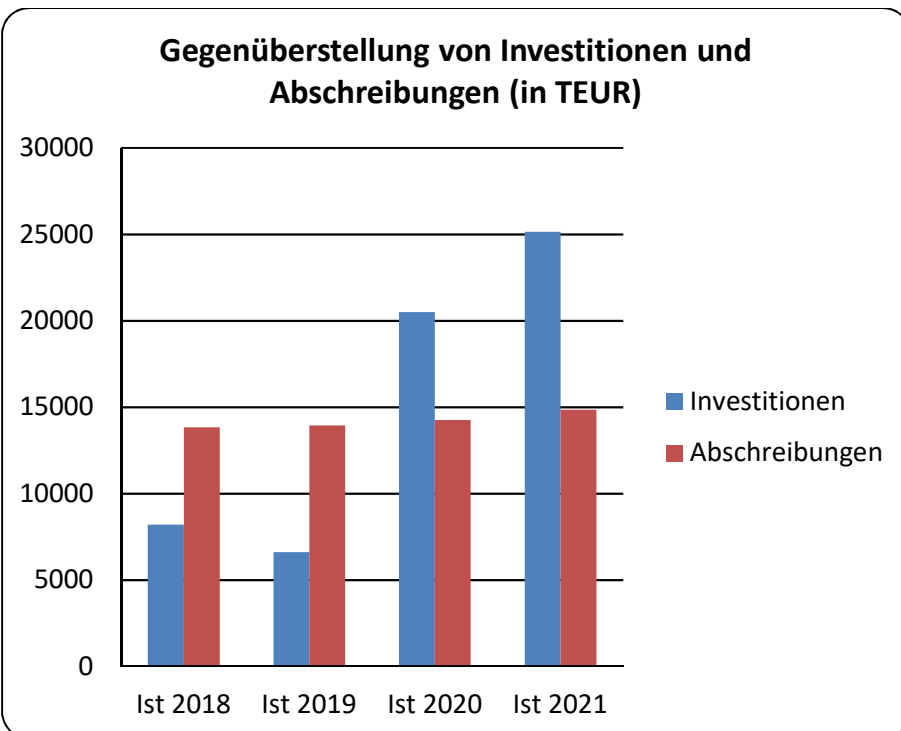
Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	189,2	118,4	38,4	17,5
Sachanlagevermögen	452.233,4	441.778,1	441.142,8	454.815,0
Finanzanlagevermögen	9.590,4	9.496,7	9.401,5	9.304,8
<b>Anlagevermögen</b>	<b>462.012,9</b>	<b>451.393,2</b>	<b>450.582,8</b>	<b>464.137,3</b>
I. Vorräte	34.165,8	34.989,4	35.216,7	36.611,3
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	5.460,1	2.390,6	2.131,0	3.836,0
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	16.195,7	17.932,3	12.349,8	17.267,4
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>55.821,7</b>	<b>55.312,3</b>	<b>49.697,5</b>	<b>57.714,7</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	273,7	218,1	179,3	137,5
<b>Aktiva</b>	<b>518.108,3</b>	<b>506.923,7</b>	<b>500.459,6</b>	<b>521.989,5</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	5.113,0	5.113,0	5.113,0	5.113,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	311,2	311,2	311,2	826,0
III. Gewinnrücklagen	218.922,9	220.599,2	227.725,0	234.084,1
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	6.317,2	8.125,7	6.359,1	11.098,0
<b>Eigenkapital</b>	<b>230.664,3</b>	<b>234.149,1</b>	<b>239.508,2</b>	<b>251.121,0</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen</b>				<b>9.436,6</b>
Rückstellungen	1.829,2	1.750,0	2.231,6	3.534,2
langfristige Verbindlichkeiten	285.614,7	270.965,5	258.671,0	257.859,0
Verbindlichkeiten	285.614,7	270.965,5	258.671,0	257.859,0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,1	59,0	48,8	38,7
<b>Fremdkapital</b>	<b>287.444,0</b>	<b>272.774,5</b>	<b>260.951,4</b>	<b>261.431,8</b>
<b>Passiva</b>	<b>518.108,3</b>	<b>506.923,7</b>	<b>500.459,6</b>	<b>521.989,5</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>90.238,8</b>	<b>89.727,4</b>	<b>89.741,5</b>	<b>90.904,6</b>
Bestandsveränd. und akt. Eigenl.	-1.023,4	823,6	227,3	1.394,5
Andere aktivierte Eigenleistungen	142,8	173,0	252,1	232,2
Sonstige betriebliche Erträge	3.335,8	3.076,1	2.266,9	7.730,4
Materialaufwand	51.875,7	52.299,5	52.519,2	54.864,2
Personalaufwand	7.719,1	7.951,7	8.055,3	8.025,3
Abschreibungen	13.834,9	13.948,0	14.270,5	14.856,8
Sonst. betriebl. Aufwend.	5.157,8	4.252,5	5.157,1	4.869,7
Erträge aus Beteiligungen	177,6	175,5	108,0	58,1
Erträge aus WP	14,3	13,0	11,5	9,9
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	435,4	57,8	55,1	46,4
Aufwendungen aus Verlustübernahme	802,9	832,7	744,0	846,3
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	5.891,1	5.039,4	4.221,1	3.798,7
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>8.040,0</b>	<b>9.722,7</b>	<b>7.695,2</b>	<b>13.115,1</b>
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	1.721,1	1.595,4	1.334,5	2.015,5
Sonstige Steuern	1,7	1,6	1,6	1,6
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>6.317,2</b>	<b>8.125,7</b>	<b>6.359,1</b>	<b>11.098,0</b>

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>1.241,2</b>	<b>1.283,9</b>	<b>700,0</b>	<b>450,0</b>
Zuschüsse der Stadt Cottbus	941,2	983,9		
davon als Verlustausgleichszuschüsse	941,2	983,9		
sonstige Einzahlungen der Stadt Cottbus	300,0	300,0	700,0	450,0
<b>Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>1.138,0</b>	<b>6.779,2</b>	<b>1.138,2</b>	<b>138,2</b>
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	1.000,0	6.641,0	1.000,0	
- von Gewinnen	1.000,0	6.641,0	1.000,0	
sonstige Auszahlungen an die Stadt Cottbus	138,0	138,2	138,2	138,2

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	89,2	89,0	90,0	88,9
Eigenkapitalquote (in %)	44,5	46,2	47,9	48,1
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	111,7	111,9	110,6	109,7
Zinsaufwandsquote (in %)	6,5	5,6	4,7	4,2
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	22.887,4	27.613,5	26.333,8	28.005,8
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	2,4	2,6	2,1	2,9
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	133	137	133	133
Personalaufwandsquote (in %)	8,6	8,9	9,0	8,8

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	8.203,6	6.606,2	20.494,8	25.158,0
Abschreibungen	13.834,9	13.948,0	14.270,5	14.856,8



**EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH**  
**Siemens-Halske-Ring 2**  
**03046 Cottbus/Chósebusz**

Telefon: 0355 729913-0  
E-Mail: [egc@egc-cottbus.de](mailto:egc@egc-cottbus.de)  
Internet: [www.egc-cottbus.de](http://www.egc-cottbus.de)

### **Historie**

Die Gesellschaft wurde am 17.07.1992 gegründet. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages vom 05.06.1992 wurde am 14.03.2018 in das Handelsregister eingetragen.

### **Handelsregister**

B 3201, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

17.07.1992

### **gezeichnetes Kapital**

30.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	39,00 %
Stadt Cottbus/Chósebusz	51,00 %
Stadtwerke Cottbus GmbH	10,00 %

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe durch das Anwerben und die Bestandsentwicklung von Unternehmen, die Existenzförderung sowie die Vermarktung von Grundstücken, insbesondere von Gewerbe- und Wohnungsbauflächen sowie deren Erwerb, die Erschließung und das Bebauen. Soll ein Grundstück im öffentlichen Interesse einer Bebauung zugeführt werden, so kann die Gesellschaft als Bauherr, nicht jedoch als Bauträger fungieren.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Stefan Korb, Vorsitzender, (seit 22.11.2021)  
Marietta Tzschoppe, Vorsitzende, (bis 22.11.2021)  
Peter Fohler, stellvertretender Vorsitzender, (bis 13.12.2021)  
Andrea Grunert, (bis 13.12.2021)  
Dr. Sebastian Herke, (seit 13.12.2021)  
Lena Kostrewa  
René Krause, (seit 13.12.2021)  
Joachim Käks

Matthias Loehr  
Jörg Schnapke, (bis 31.08.2021)  
Jan Urban, (seit 29.09.2021)

## **Geschäftsführung**

Maik Ackermann seit 01.05.2021, Tina Reiche bis 30.04.2021

## **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Aufgaben der EGC gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen der Förderung von Wirtschaft und Gewerbe.

## **Abschlussprüfer**

HLV Wirtschaftsprüfung GmbH

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Die EGC hat ihren Firmensitz in das am 15.10.2021 neueröffnete Gründungszentrum am Campus verlagert und die Funktion als Betreiberin aufgenommen. Der Reservierungsstand zum Jahresende für die verfügbaren Dauermietflächen beträgt 90%. Die EGC konnte die Eröffnungsfeierlichkeiten erfolgreich organisieren und durchführen, bevor ab Mitte November 2021 die Präsenzmöglichkeiten für Veranstaltungen pandemiebedingt erheblich eingeschränkt werden mussten.

Die EGC konnte ihre Arbeit bereits im zweiten Pandemiejahr z.T. mobil weiterführen, auch in den Zeiten der Präsenzverbote.

Es wurden 84 (Vj. 185) Unternehmensbesuche und Begleitungen des Oberbürgermeisters durchgeführt, diese erfolgten teilweise als Videokonferenzen.

Im Rahmen von 22 (Vj. 28) Investitions- und Innovationsprojekten konnten 377 (Vj. 575) neue und stabilisierte Arbeitsplätze gesichert bzw. geschaffen werden. Unterstützungen bei Fördermittelrecherchen und -anträgen sicherten Investitionen der Unternehmen ab. Hinzu kommen 45 Beratungen für Rückkehrer und Zuzügler im Rahmen der Netzwerkinitiative „Sehnsucht Cottbus“.

Im Jahr 2021 wurden GRW-I-Regionalbudget Maßnahmen zur Vermarktung des Wirtschaftsstandorts in Höhe von 171 TEUR (Vj. 212), z.T. unter Nutzung digitaler Formate, durchgeführt und im Sachbericht an den Fördermittelgeber erläutert.

Ein Kooperationsvertrag im Bereich der Internationalisierung „Russian Desk“ mit der IHK und den Wirtschaftsförderungen Cottbus, Guben, Forst, Spremberg und der Außenhandelskammer Moskau wurde mit Leben erfüllt und 2 russische Start-ups in Cottbus betreut.

Im TIP-Nord (Flächeneigentum EGC) konnten im Jahr 2021 11.030m<sup>2</sup> Baufläche artenschutzrechtlich vorbereitet werden, wovon eine 1.980 m<sup>2</sup> große Teilfläche bereits veräußert wurde. Mit dem Verkauf von ca. 3,5 ha Gewerbeflächen an Scannell sind sämtliche Liegenschaften der EGC am Standort A15-Nord (Teilbereich Lipezker Straße) vermarktet.

### **Lage der Gesellschaft**

Die Umsatzerlöse wurden ausschließlich im Inland realisiert und resultieren in Höhe von 1.075,8 TEUR aus dem Verkauf von Vorratsgrundstücken, in Höhe von 22,8 TEUR (Vj. 19,8 TEUR) aus Vermietung und Verpachtung sowie in Höhe von 338 TEUR (Vj. 267 TEUR) für Dienstleistungen. Die sonstigen betrieblichen Erträge weisen primär die

Zuschusszahlungen der Gesellschafter in Höhe von 800 TEUR (Vj. 1.240 TEUR) aus. Das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2021 beträgt 525,8 TEUR. Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Angestellten (ohne Geschäftsführung) einschließlich einer geringfügigen Beschäftigten und zweier Werkstudenten beträgt 12 (Vj. 12). Alleinige Geschäftsführerin war Frau Tina Reiche bis zum 30.04.2021. Ab dem 01.05.2021 ist Herr Maik Ackermann als Geschäftsführer bestellt.

### Voraussichtliche Entwicklung

Die Leistungen und Aufgaben der Gesellschaft werden in den nächsten Jahren, auch unter Berücksichtigung der Schwerpunktsetzung von EGC und dem Geschäftsbereich V der Stadt Cottbus/Chósebusz (GB V), deutlich steigen. Die EGC wird die Stadt bei der weiteren Entwicklung des TIP, insbesondere beim Lausitz-Science-Park, und auch der Ostsee-Seevorstadt verstärkt unterstützen. Das Gesamtkonzept zur Erschließung und Herstellung der Vermarktbarkeit von TIP, TIP-Nord und weiterer gewerblich nutzbarer Flächen ist unter Leitung des GB V zu erstellen, zu beantragen und zu realisieren. Dabei ist die Finanzierung noch offen. Aufgabe der EGC ist die Akquise von Fremd- und Fördermitteln zur Realisierung von Maßnahmen.

### Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	8,3	4,6	49,2	36,2
Sachanlagevermögen	12,0	13,4	40,8	55,7
<b>Anlagevermögen</b>	<b>20,3</b>	<b>18,0</b>	<b>90,0</b>	<b>91,9</b>
I. Vorräte	2.460,5	2.460,5	2.460,5	2.100,0
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	18,5	19,1	139,1	269,6
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	227,0	309,9	617,5	1.351,0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.706,0</b>	<b>2.789,5</b>	<b>3.217,1</b>	<b>3.720,7</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	1,5	3,3	3,7	7,0
<b>Aktiva</b>	<b>2.727,9</b>	<b>2.810,8</b>	<b>3.310,8</b>	<b>3.819,6</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	30,0	30,0	30,0	30,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	6.607,7	6.607,7	6.607,7	6.607,7
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-4.342,8	-4.196,0	-3.993,3	-3.605,5
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	146,8	202,6	387,8	525,8
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.441,7</b>	<b>2.644,3</b>	<b>3.032,1</b>	<b>3.557,9</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen</b>			<b>48,0</b>	<b>36,2</b>
Rückstellungen	219,8	144,7	158,9	128,9
kurzfristige Verbindlichkeiten	66,4	21,8	71,8	96,6
langfristige Verbindlichkeiten	0,0		0,0	0,0
Verbindlichkeiten	66,4	21,8	71,8	96,6
<b>Fremdkapital</b>	<b>286,2</b>	<b>166,5</b>	<b>230,7</b>	<b>225,5</b>
<b>Passiva</b>	<b>2.727,9</b>	<b>2.810,8</b>	<b>3.310,8</b>	<b>3.819,6</b>



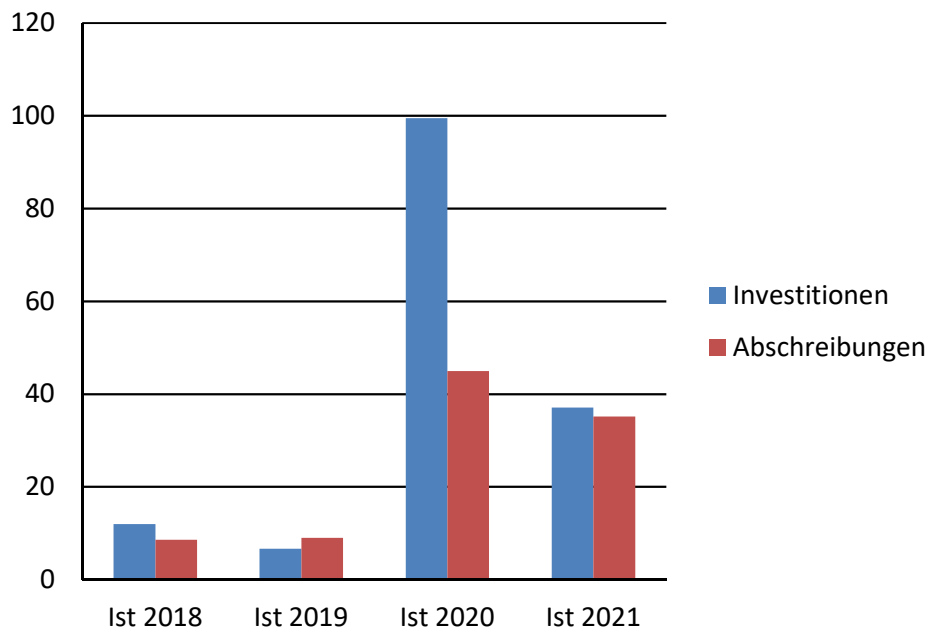
GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>52,4</b>	<b>132,4</b>	<b>286,9</b>	<b>1.436,8</b>
Bestandsveränd. und akt. Eigenl.	-29,3			-360,5
Sonstige betriebliche Erträge	915,6	825,8	1.297,8	900,5
Materialaufwand	8,2	0,9	144,7	269,4
Personalaufwand	452,6	513,0	652,6	848,5
Abschreibungen	8,6	9,0	45,0	35,2
Sonst. betriebl. Aufwend.	291,9	221,0	339,8	283,3
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge		0,0		
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	4,2			0,0
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>173,2</b>	<b>214,4</b>	<b>402,6</b>	<b>540,3</b>
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	5,5	0,0		
Sonstige Steuern	20,9	11,8	14,8	14,5
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>146,8</b>	<b>202,6</b>	<b>387,8</b>	<b>525,8</b>

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>175,8</b>	<b>262,5</b>	<b>745,1</b>	<b>471,3</b>
Zuschüsse der Stadt Cottbus	122,5	122,5	565,0	300,0
davon als Betriebskostenzuschüsse	122,5	122,5	565,0	300,0
sonstige Einzahlungen der Stadt Cottbus	53,3	140,0	180,1	171,3
<b>Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>448,3</b>			
sonstige Auszahlungen an die Stadt Cottbus	448,3			

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	0,7	0,6	2,7	2,4
Eigenkapitalquote (in %)	89,5	94,1	91,6	93,1
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	12.029,2	14.700,4	3.369,6	3.871,8
Zinsaufwandsquote (in %)	8,0			0,0
Liquiditätsgrad III (in %)	4.074,5	12.792,6	4.481,9	3.853,3
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	-315,8	89,6	348,4	770,7
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	5,5	7,2	11,7	13,8
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	5	7	13	13
Personalaufwandsquote (in %)	863,9	387,5	227,5	59,1

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	12,0	6,7	99,5	37,1
Abschreibungen	8,6	9,0	45,0	35,2

### Gegenüberstellung von Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)



## **LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG**

**Berliner Straße 20/21  
03046 Cottbus/Chósebuz**

Telefon: 0355 350 - 0  
E-Mail: info@lwgnet.de  
Internet: www.lausitzer-wasser.de

### **Historie**

Auf der Grundlage der Kommunalverfassung vom 17.05.1990 und des Vertrages über die Abtretung der Anteile und Aktien an der CoWAG vom 22.11.1991 zwischen der Vereinigung der kommunalen Eigentümer der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Cottbus e.V. wurde die Cottbuser Wasser und Abwasser AG (CoWAG) kommunalisiert. Die LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG wurde durch notariellen Vertrag 1993 errichtet. Ab 01.01.2004 hat die EURAWASSER eine Beteiligung an der LWG Lausitzer Wasser GmbH und Co. KG erworben.

### **Handelsregister**

A 326, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

22.03.1993

### **Stammkapital**

25.565.000,00

### **Gesellschafter**

EURAWASSER Cottbus GmbH	28,90 %
LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG	21,00 %
Stadt Cottbus/Chósebuz	50,10 %
LWG Lausitzer Wasser Verwaltungs-GmbH (geschäftsführende Komplementärin)	keine Einlage

### **Beteiligungen**

LWG Lausitzer Wasser Verwaltungs-GmbH (geschäftsführende Komplementärin)	100,00 %
BRAIN Brandenburg Innovation GmbH Cottbus	100,00 %

### **Unternehmensgegenstand**

Gegenstand des Unternehmens sind die Planung, der Bau und der Betrieb von Einrichtungen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, die Führung der Geschäfte von Betrieben und Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, die fachliche Beratung von Unternehmen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie alle Werk- und Dienstleistungen für solche Unternehmen. Gegenstand ist insbesondere der Betrieb von Betrieben und

Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Dritte aufgrund von Betreiberverträgen oder Dienstleistungsverträgen. Die öffentlichen-rechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Die Gesellschaft hat gemäß § 11 des Gesellschaftsvertrages einen Aufsichtsrat, der der Aufsichtsrat der LWG Lausitzer Wasser Verwaltungs-GmbH ist:

Holger Kelch, Vorsitzender

Dieter Perko, stellvertretender Vorsitzender

Andreas Bankamp

Bernd Boschan

Marion Hadzik

Lena Kostrewa

Jörg Lange

Robert Ristow

Karsten Schreiber

### **Geschäftsführung**

Marten Eger, Jens Meier-Klodt

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Bezogen auf den Gegenstand der LWG ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für die Stadt Cottbus/Chóśebuz.

### **Abschlussprüfer**

Mazars GmbH & Co. KG

### **Situationsbericht**

#### **Geschäftsverlauf**

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft hat sich im Vergleich zum Vorjahr nicht wesentlich verändert. Nach drei überdurchschnittlich trockenen und warmen Jahren von 2018 bis 2020 mit deutlich über dem Plan liegendem Trinkwasserabsatz, war das Jahr 2021 im Vergleich zu den Vorjahren kühler und feuchter. Die Trinkwasserabgabe lag mit 5.827 Tm<sup>3</sup> auf Planniveau.

Die Corona Pandemie hatte 2021 insgesamt wirtschaftlich eher moderate bis geringe Einflüsse auf die Geschäftstätigkeit. Die Leistungsfähigkeit unseres Unternehmens sowie die sichere Wasserver- und Abwasserentsorgung, als unsere Kernaufgabe, war zu keinem Zeitpunkt gefährdet.

Unser Dienstleistungsbereich mit den Sparten Bau, Lehrwerkstatt, Betriebsführungen und Projektentwicklung wurde weiter gestärkt und leistete einen wichtigen Beitrag zum Jahresergebnis.

Im Berichtsjahr hat sich der operative Ertrag der Gesellschaft im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Der Ertragszuwachs wurde auch im Bereich der Organisationseinheit, die bauliche Anlagen und dabei insbesondere Rohrleitungen des Trinkwassernetzes erstellt, sowie im Bereich der Ausbildung von Lehrlingen im Auftrag anderer Unternehmen erzielt. Gegenläufig steigen die Aufwendungen (ohne Aufwendungen für Steuern sowie Zinsen und zinsähnlichen Aufwendungen) auch um 832 TEUR an. Zu den wesentlichen Steigerungen zählen dabei die Abschreibungen (+ 430 TEUR), die

sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+ 276 TEUR) und der Materialaufwand (+ 158 TEUR). Insgesamt ist der Jahresüberschuss um 168 TEUR zurückgegangen und betrug 6.162 TEUR.

### Lage der Gesellschaft und voraussichtliche Entwicklung

Die Gesellschaft erzielte einen positiven operativen Cash-Flow von gut 11,8 Mio. EUR aus der laufenden Geschäftstätigkeit. Der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit war in Höhe von 11,7 Mio. EUR negativ. Der Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit war in Höhe von 1,8 Mio. EUR positiv. Die liquiden Mittel erhöhen sich somit um ca. 855 TEUR. Aufgrund des guten Liquiditätsbestandes zum Vorjahresende ist die Liquiditätslage auch zum Jahresende, trotz der erhöhten Entnahmen der Gesellschafter in Verbindung mit der erhöhten Investitionstätigkeit und der Tilgung von Krediten, weiterhin sehr gut. Aufgrund der hohen Investitionstätigkeit stieg die Bilanzsumme.

Als Ergebnis unserer Projektentwicklungsarbeit im Rahmen der Strukturförderung besteht die Aussicht, dass der Ausbau unserer Lehrwerkstatt zum Wasserwirtschaftlichen Bildungszentrum mit bis zu 4 Mio. EUR gefördert wird. Ebenfalls läuft die Beantragung von Fördermitteln für eine Phosphorrecyclinganlage aus Klärschlamm.

Die Investitionstätigkeit war umfassend. Insgesamt wurden Investitionen in Höhe von 11,8 Mio. EUR realisiert.

Die Risiken für das Unternehmen werden regelmäßig im Rahmen des Risikomanagements systematisch untersucht und bewertet. Bestandsgefährdende Risiken sind nicht zu erkennen.

Für das Jahr 2022 zeigt die Planung ein Ergebnis in Höhe von etwa 5,16 Mio. EUR.

### Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	2.902,7	2.886,2	2.892,8	2.779,8
Sachanlagevermögen	168.718,7	170.248,9	181.293,4	185.980,0
Finanzanlagevermögen	310,6	310,6	310,6	310,6
<b>Anlagevermögen</b>	<b>171.932,0</b>	<b>173.445,7</b>	<b>184.496,8</b>	<b>189.070,4</b>
I. Vorräte	450,7	561,6	630,9	480,1
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	1.686,1	1.277,0	2.129,9	965,3
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	11.599,6	6.927,7	3.974,5	4.829,7
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>13.736,4</b>	<b>8.766,3</b>	<b>6.735,2</b>	<b>6.275,1</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	411,7	741,7	711,3	639,9
<b>Aktiva</b>	<b>186.080,0</b>	<b>182.953,6</b>	<b>191.943,3</b>	<b>195.985,3</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	25.567,6	25.567,6	25.567,6	25.567,6
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	56.355,0	54.826,5	54.362,9	53.882,5
<b>Eigenkapital</b>	<b>81.922,5</b>	<b>80.394,1</b>	<b>79.930,5</b>	<b>79.450,1</b>
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	<b>52,7</b>	<b>52,7</b>	<b>52,7</b>	<b>166,5</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen</b>	<b>54.078,9</b>	<b>53.114,0</b>	<b>55.240,5</b>	<b>54.232,8</b>
Rückstellungen	8.677,0	6.869,6	6.632,0	6.981,2
kurzfristige Verbindlichkeiten	5.891,4	5.956,7	8.393,4	9.631,6
langfristige Verbindlichkeiten	24.360,6	24.758,8	29.126,5	33.224,1
Verbindlichkeiten	30.252,0	30.715,5	37.519,9	42.855,7
Rechnungsabgrenzungsposten	852,4	820,6	791,0	761,4
<b>Fremdkapital</b>	<b>50.025,9</b>	<b>49.392,8</b>	<b>56.719,6</b>	<b>62.135,9</b>
<b>Passiva</b>	<b>186.080,0</b>	<b>182.953,6</b>	<b>191.943,3</b>	<b>195.985,3</b>

#### GuV-Daten (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>32.342,0</b>	<b>32.160,9</b>	<b>32.365,5</b>	<b>33.926,6</b>
Bestandsveränd. und akt. Eigenl.	98,8	63,5	52,3	-190,6
Andere aktivierte Eigenleistungen	806,7	900,5	1.114,2	1.333,8
Sonstige betriebliche Erträge	2.623,8	3.492,9	3.525,3	2.688,5
Materialaufwand	9.131,4	9.470,0	9.821,4	9.980,3
Personalaufwand	10.403,9	10.191,9	11.064,7	11.032,0
Abschreibungen	6.940,1	6.793,6	6.737,6	7.167,4
Sonst. betriebl. Aufwend.	1.967,7	1.878,3	1.872,3	2.148,1
Erträge aus Beteiligungen	81,5	156,6	326,7	338,3
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	8,6	2,4	6,1	9,1
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	725,8	630,4	579,7	502,1
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>6.792,4</b>	<b>7.812,8</b>	<b>7.314,4</b>	<b>7.275,7</b>
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	940,8	1.074,1	898,8	1.025,0
Sonstige Steuern	85,3	88,0	82,5	86,0
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>5.766,3</b>	<b>6.650,7</b>	<b>6.333,1</b>	<b>6.164,8</b>

#### Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>2.000,1</b>	<b>4.693,8</b>	<b>3.547,0</b>	<b>2.725,0</b>
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	2.000,1	4.693,8	3.547,0	2.725,0
- von Gewinnen	2.000,1	4.693,8	3.547,0	2.725,0

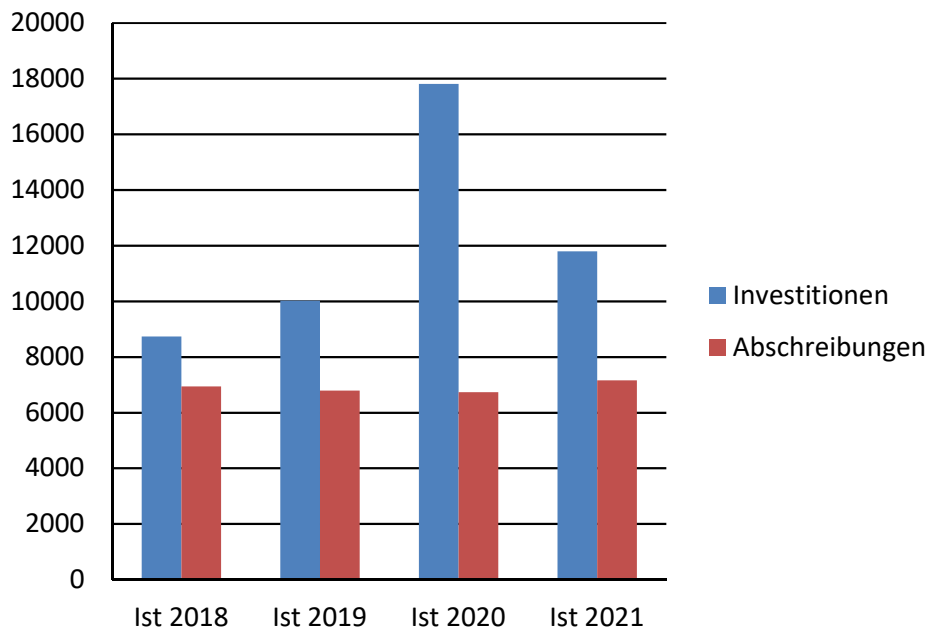
#### Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	92,4	94,8	96,1	96,5
Eigenkapitalquote (in %)	44,0	43,9	41,6	40,5
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	61,8	60,6	59,1	59,6
Zinsaufwandsquote (in %)	2,2	2,0	1,8	1,5
Liquiditätsgrad III (in %)	233,2	147,2	80,2	65,2
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	13.021,3	8.403,7	11.284,1	11.791,3
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	3,5	4,0	3,6	3,4
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	177	172	173	175
Personalaufwandsquote (in %)	32,2	31,7	34,2	32,5

#### Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	8.743,4	10.029,3	17.813,5	11.797,0
Abschreibungen	6.940,1	6.793,6	6.737,6	7.167,4

### Gegenüberstellung von Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)



## **LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG**

**Berliner Straße 20/21  
03046 Cottbus/Chósebuz**

Telefon: 0355 350 - 0  
E-Mail: info@lwgnet.de  
Internet: www.lausitzer-wasser.de

### **Historie**

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 01.07.1993 errichtet und am 14.06.1995 erstmals im Handelsregister eingetragen. Mit Eingemeindung der Ortsteile Gallinchen und Groß-Gaglow fielen der Stadt Cottbus/Chósebuz die entsprechenden Anteile am Kommanditkapital zu. Zum 31.12.2018 wurde der Abwasserzweckverband Cottbus-Süd-Ost aufgelöst, die Anteile wurden auf die Stadt Cottbus/Chósebuz und die Gemeinde Neuhausen/Spree aufgeteilt.

### **Handelsregister**

A 626, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

14.06.1995

### **Stammkapital**

5.128.800,00 EUR

### **Gesellschafter**

Gemeinde Kolkwitz	31,67 %
Gemeinde Neuhausen/Spree	13,40 %
Stadt Cottbus/Chósebuz Gemeinde Neu-Seeland	10,93 %
Stadt Drebkau Gemeinde Schwielochsee	22,14 %
Umlandgemeinden	21,86 %
LWG Wasser und Abwasser Verwaltungs GmbH (geschäftsführende Komplementärin, ohne Geschäftsanteil)	

### **Beteiligungen**

LWG Wasser und Abwasser Verwaltungs GmbH (geschäftsführende Komplementärin)	100,00 %
LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	21,00 %

### **Unternehmensgegenstand**

Aufgabe der Gesellschaft ist die Holdingfunktion an der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG. Gegenstand des Unternehmens sind die Planung, der Bau und der Betrieb von Einrichtungen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, die Führung der



Geschäfte von Betrieben und Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, die fachliche Beratung von Unternehmen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie alle Werk- und Dienstleistungen für solche Unternehmen. Gegenstand ist insbesondere der Betrieb von Betrieben und Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Dritte aufgrund von Betreiberverträgen oder Dienstleistungsverträgen.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der der Aufsichtsrat der LWG Wasser und Abwasser Verwaltungs GmbH ist:

Dieter Perko, Vorsitzender

Bernd Boschan, stellvertretender Vorsitzender

Thomas Bergner

Paul Köhne

Annett Lehmann

Karsten Schreiber

### **Geschäftsführung**

Marten Eger, Jens Meier-Klodt

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Bezogen auf den Gegenstand der LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die Wasserversorgung und Abwasserbehandlung für die Stadt Cottbus/Chóšebuz.

### **Abschlussprüfer**

Mazars GmbH & Co. KG

### **Situationsbericht**

#### **Geschäftsverlauf**

Die Tätigkeit der Gesellschaft ist auf die Holdingfunktionen an der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG Cottbus (LWG) beschränkt. Der Geschäftsverlauf hängt damit im Wesentlichen von der wirtschaftlichen Entwicklung dieser Gesellschaft ab. Im Berichtsjahr hat sich der Umsatz der LWG im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht. Als Dienstleistungen wurden Bauleistungen primär im Bereich Trinkwasser erbracht sowie die Ausbildung von Lehrlingen im Auftrag anderer Unternehmen durchgeführt. Weitere Dienstleistungen wurden in der Sanierung von Bergbaufolgelandschaften und bei der Betriebsführung von Anlagen im Gebiet von Gemeinden oder Verbänden, die nicht direkt oder mittelbar Gesellschafter sind, erbracht.

#### **Lage der Gesellschaft**

Die Bilanzsumme der LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG sank um 3,4 % aufgrund der Abnahme der Forderungen gegenüber der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG. Die Vermögensstruktur hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum geändert. Das Anlagevermögen besteht weiterhin ausschließlich aus Beteiligungen. Die Finanzlage war im gesamten Berichtsjahr gut.

Da sich die Tätigkeit der Gesellschaft auf die Holdingfunktionen an der LWG beschränkt, sind bei den Hinweisen auf wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung primär die von der LWG gemachten Hinweise zu nennen.

## Voraussichtliche Entwicklung

Der Aufsichtsrat der LWG hat im Dezember 2021 nach vielen Jahren der Preisstabilität erstmals einer Erhöhung des Mengenpreises von 1,12 EUR/m<sup>3</sup> (netto) auf 1,17 EUR/m<sup>3</sup> zugestimmt und trägt damit der Kostensteigerung in vielen Bereichen Rechnung.

Zusätzlich wird Cottbus, als Teil der Modellregion Lausitz, im erheblichen Maße von Mitteln des Strukturstärkungsgesetzes profitieren. Die Ansiedlung des Bahnausbesserungswerkes, die Einrichtung der medizinischen Universitätsausbildung sowie die Ansiedlung weiterer Gewerbe- und Forschungseinrichtungen wird erhebliche Impulse für Cottbus und das Umland aussenden. Auch soll die durchgängige 2-spurige Bahnanbindung nach Berlin bis 2027 fertiggestellt werden. Die Stadt Cottbus/Chósebuz rechnet mit einem Anstieg der Bevölkerung auf über 110.000 bis 2035. Diese erfreulichen Entwicklungsperspektiven stellen für die LWG Herausforderungen dar, aber auch wirtschaftliche Perspektiven.

Für das Jahr 2022 zeigt die Planung der LWG ein im Vergleich zum Ist 2021 in Höhe von 6,162 Mio. EUR rückläufiges Ergebnis in Höhe von 5,16 Mio. EUR.

Durch eine Entnahme aus der gesamthänderischen Rücklage bei der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG verringerten sich die Beteiligungserträge der LWG Wasser und Abwasser Beteiligungs-KG gegenüber 2020 um 31 TEUR.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Finanzanlagevermögen	16.211,5	16.211,5	16.211,5	16.211,5
<b>Anlagevermögen</b>	<b>16.211,5</b>	<b>16.211,5</b>	<b>16.211,5</b>	<b>16.211,5</b>
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	4.143,2	5.253,2	6.269,6	5.472,8
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	36,3	142,4	48,5	80,6
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.179,5</b>	<b>5.395,6</b>	<b>6.318,1</b>	<b>5.553,5</b>
<b>Aktiva</b>	<b>20.391,0</b>	<b>21.607,1</b>	<b>22.529,5</b>	<b>21.764,9</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	5.131,4	5.130,1	5.130,1	5.130,1
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	9.409,6	9.409,6	9.409,6	9.409,6
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	1.702,6	1.695,7	1.405,3	1.359,4
<b>Eigenkapital</b>	<b>16.243,6</b>	<b>16.235,4</b>	<b>15.945,0</b>	<b>15.899,1</b>
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	<b>25,6</b>	<b>25,6</b>	<b>25,6</b>	<b>25,6</b>
Rückstellungen	7,8	14,3	14,3	25,2
langfristige Verbindlichkeiten	9,5	2,4	2,4	8,7
Verbindlichkeiten	9,5	2,4	2,4	8,7
<b>Fremdkapital</b>	<b>4.121,8</b>	<b>5.346,1</b>	<b>6.559,0</b>	<b>5.840,3</b>
<b>Passiva</b>	<b>20.391,0</b>	<b>21.607,1</b>	<b>22.529,5</b>	<b>21.764,9</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Sonst. betriebl. Aufwend.	15,4	20,1	20,2	34,2
Erträge aus Beteiligungen	1.719,4	1.717,1	1.426,8	1.395,0
Zinsen u. ähnl. Aufwend.			0,0	0,1
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.703,9</b>	<b>1.697,0</b>	<b>1.406,6</b>	<b>1.360,7</b>
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>1.703,9</b>	<b>1.697,0</b>	<b>1.406,6</b>	<b>1.360,7</b>

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	79,5	75,0	72,0	74,5
Eigenkapitalquote (in %)	79,7	75,1	70,8	73,0
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	100,3	100,2	98,4	98,1
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	305,7	1.697,0	1.406,6	1.360,7
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	8,4	7,9	6,2	6,3
<b>Personal</b>				

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	-	-	-	-
Abschreibungen	-	-	-	-

**Stadtwerke Cottbus GmbH**  
**Karl-Liebknecht-Straße 130**  
**03046 Cottbus/Chósebusz**

Telefon: 0355 351-101  
E-Mail: info@stadtwerke-cottbus.de  
Internet: www.stadtwerke-cottbus.de

### **Historie**

Die Stadtwerke Cottbus wurden am 11.01.1991 gegründet. Nach dem Verkauf von 74,9 % der Anteile an die DKB PROGES GmbH, Berlin, zum 01.01.2006 erfolgte ab 2014 die Rekommunalisierung des Unternehmens durch Kauf der Anteile durch die Stadt Cottbus/Chósebusz (49,85% im Jahr 2015) sowie deren 100%iger Tochtergesellschaft Gebäudewirtschaft Cottbus (25,05% im Jahr 2014).

### **Handelsregister**

B 1037, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

21.05.1991

### **gezeichnetes Kapital**

2.500.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	25,05 %
Stadt Cottbus/Chósebusz	74,95 %

### **Beteiligungen**

HKW Heizkraftwerksgesellschaft Cottbus mbH	100,00 %
Gas- Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH	63,00 %
Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH	100,00 %
EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH	10,00 %
Cottbuser Energieverwaltungsgesellschaft mbH	100,00 %

### **Unternehmensgegenstand**

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Finanzierung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versorgung Dritter mit Strom, Fernwärme, Gas und Telekommunikation einschließlich ergänzender Dienstleistungen sowie öffentlicher Personennahverkehr, die Stadtbeleuchtung, die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe und sonstige der Versorgung und Entsorgung dienende Aufgaben. Die Gesellschaft kann zusätzliche Dienstleistungen für öffentliche Einrichtungen der Stadt Cottbus/Chósebusz und Betriebsführungsaufgaben im Bereich öffentlicher Gebäude übernehmen.

## **Mitglieder Aufsichtsrat**

Joachim Käks, Vorsitzender  
Benjamin Ehlers, stellvertretender Vorsitzender  
Maik Ackermann  
Thomas Bergner  
Linda Gumbel  
André Kaun  
Enrico Michael

## **Geschäftsführung**

Vlatko Knezevic

## **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Bezogen auf den Gegenstand der Stadtwerke ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die Ver- und Entsorgungsleistungen für die Einwohner der Stadt Cottbus.

## **Abschlussprüfer**

RSM GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Der „Green Deal“ der EU ist ein Aktionsplan mit dem langfristigen Ziel, bis 2050 klimaneutral zu werden. Ende August trat dann die Gesetzesnovelle zur Änderung des deutschen Klimaschutzgesetzes in Kraft. Danach beträgt das deutsche CO<sub>2</sub>-Minderungsziel für 2030 mindestens 65 %. Diese höheren Vorgaben sind sektorenübergreifend – also für Energiewirtschaft, Industrie, Verkehr, Gebäudebereich und Landwirtschaft.

Der Geschäftsverlauf 2021 ist gekennzeichnet von der fehlenden Eigenerzeugung sowie Witterungs- und Beschaffungsmarkteinflüssen im letzten Quartal. Trotzdem konnte ein ausgeglichenes Ergebnis erreicht werden. Am 16.12.2021 erfolgte die erste Inbetriebnahme einer der Motoren der neuen Anlage. Im weiteren zeitlichen Verlauf wurden alle weiteren Komponenten erfolgreich getestet. Der Generalunternehmer (ARGE „Cottbus Cefla-Atzwanger“) erbringt nunmehr die Restleistungen, so dass die Aufnahme des kommerziellen Dauerbetriebes im Sommer 2022 erfolgen wird. Dem Betriebsführer des Fernwärmenetzes, der EVC, gelang es im Geschäftsjahr durch ein vielfältiges Maßnahmenbündel im Fernwärmenetz und bei den Kundenanlagen, die Rücklauftemperatur im Primärnetz von 65°C im Mittel ganzjährig und auch in den Sommermonaten nicht zu überschreiten.

Investitionsschwerpunkt (5,6 Mio. EUR) war die Fortführung der Fertigstellung des BHKW, insbesondere der Motoren- und Technikhalle mit dazugehöriger Installation (Kabel/Verrohrung), deren Verbindung mit der Bestandsanlage und Maßnahmen in der Außenanlage. Daneben wurde in den Ausbau und die Erneuerung des Fernwärmenetzes (2,0 Mio. EUR einschließlich der Anlagen im Bau ohne Hausanschlüsse) investiert.

In die Betriebs- und Geschäftsausstattung und das übrige immaterielle Anlagevermögen (vorrangig IT) investierte die Gesellschaft rund. 0,6 Mio. EUR.

## **Lage der Gesellschaft**

Im Geschäftsjahr 2021 erwirtschaftete die SWC einen Gewinn von 0,2 Mio. EUR (i. Vj. 4,0 Mio. EUR). Das Unternehmensergebnis vor Sondereffekten ist positiv und verbesserte sich zum Vorjahr von 4,4 Mio. EUR auf 5,5 Mio. EUR. Das ordentliche Betriebsergebnis von 7,2 Mio. EUR erhöhte sich zum Vorjahr um 1,0 Mio. EUR. Die Sondereffekte betreffen vor allem die Bildung einer Drohverlustrückstellung für Stromkundenverträge (2,9 Mio. EUR).

Die Bilanzsumme nahm zum Stichtag um 24,1 Mio. EUR zu. Auf der Aktivseite erhöhte sich neben dem Anlagevermögen (Neugestaltung Fernwärme - P25) der Forderungsbestand aus Lieferungen und Leistungen sowie der Bestand an liquiden Mitteln. Die Passivseite erhöhte sich infolge der Kreditaufnahme für P25 und den kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, gegenüber verbundenen Unternehmen sowie den Rückstellungen. Das Eigenkapital erhöhte sich ergebnisbedingt. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses 2021 wurde der Vortrag des Gewinns auf neue Rechnung unterstellt. Die Eigenkapitalquote beträgt infolge der höheren Bilanzsumme 26 %.

## **Prognosebericht**

Die Stadtwerke Cottbus befinden sich weiterhin im Spannungsfeld zwischen dem Wettbewerbsdruck aufgrund von Preisanpassungen durch zunehmende Steuern und Abgaben, der volatilen Beschaffungspreise, der demographischen Entwicklung im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Cottbus sowie der Erfüllung von Anforderungen des Energiewirtschaftsgesetzes.

Für das Geschäftsjahr 2022 plante die SWC gemäß genehmigtem Wirtschaftsplan (Dezember 2021) ein positives Jahresergebnis von rd. 3,7 Mio. EUR. Darin enthalten war ein positives Beteiligungsergebnis der HKWG von 2,3 Mio. EUR. Die geplanten Beteiligungsergebnisse EVC (-0,4 Mio. EUR) und GVC (0,5 Mio. EUR) führten vor Ergebnisverwendung zusammen zu einem ausgeglichenen Ergebnis. Nach aktueller Prognose (Stand 31.05.2022) erwartet die SWC ein Jahresergebnis von 5,7 Mio. EUR. Darin enthalten sind die Ergebnisse der Tochterunternehmen HKWG (1,5 Mio. EUR) und der EVC (-2,0 Mio. EUR). Für das Tochterunternehmen GVC wird danach ein Ergebnis von 0,3 Mio. EUR prognostiziert.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) rief am 30.03.2022 die Frühwarnstufe des „Notfallplan Gas für die Bundesrepublik Deutschland“ aus. Dieser besteht aus 3 Stufen (Früh-, Alarm- und Notfallstufe). Ende Mai wird vom BMWK die Gasversorgung in Deutschland als stabil eingeschätzt und die Versorgungssicherheit sei weiterhin gewährleistet. Die Gaszuflüsse lägen auf einem üblichen Niveau und die Füllstände betrügen 48 % und seien z.T. deutlich höher als im Frühjahr der Jahre 2015, 2017, 2018 oder des Vorjahres. (Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz / Notfallplan Gas für die Bundesrepublik Deutschland). Im Zusammenhang mit dem „Notfallplan Gas für Deutschland“ sehen wir für die Gasversorgung des BHKW in den ersten beiden Stufen keine Risiken. In der dritten Stufe wird mit der Erzeugungsanlage die Wärmeversorgung von überwiegend privaten Haushalten oder sozialen Einrichtungen (geschützte Verbraucher) abgesichert.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	567,9	622,0	531,8	1.115,9
Sachanlagevermögen	60.809,2	76.541,1	104.448,9	106.982,6
Finanzanlagevermögen	15.825,7	15.629,0	15.629,0	15.629,0
<b>Anlagevermögen</b>	<b>77.202,7</b>	<b>92.792,1</b>	<b>120.609,7</b>	<b>123.727,5</b>
I. Vorräte	4.217,8	2.817,5	1.573,7	1.610,3
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	12.519,5	14.469,3	10.792,3	16.209,4
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	12.182,2	15.066,6	21.403,0	36.893,3
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>28.919,4</b>	<b>32.353,4</b>	<b>33.769,1</b>	<b>54.713,0</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	183,8	217,5	190,1	210,0
<b>Aktiva</b>	<b>106.306,0</b>	<b>125.363,0</b>	<b>154.568,9</b>	<b>178.650,5</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	5.324,5	5.324,5	5.324,5	5.324,5
III. Gewinnrücklagen	7.513,5	7.513,5	7.513,5	7.513,5
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	26.980,2	27.496,5	31.523,7	31.718,3
<b>Eigenkapital</b>	<b>42.318,2</b>	<b>42.834,5</b>	<b>46.861,7</b>	<b>47.056,3</b>
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	<b>46,6</b>	<b>36,7</b>	<b>33,0</b>	<b>29,2</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen</b>	<b>1.384,6</b>	<b>1.506,1</b>	<b>1.850,6</b>	<b>2.393,0</b>
Rückstellungen	9.856,4	10.844,7	9.586,0	15.151,3
kurzfristige Verbindlichkeiten	16.818,8	17.303,7	17.073,2	27.940,6
langfristige Verbindlichkeiten	35.881,3	52.837,2	79.164,4	86.042,6
Verbindlichkeiten	52.700,1	70.141,0	96.237,6	113.983,2
Rechnungsabgrenzungsposten				37,5
<b>Fremdkapital</b>	<b>62.556,5</b>	<b>80.985,6</b>	<b>105.823,6</b>	<b>129.172,0</b>
<b>Passiva</b>	<b>106.306,0</b>	<b>125.363,0</b>	<b>154.568,9</b>	<b>178.650,5</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>135.674,7</b>	<b>134.708,7</b>	<b>114.963,3</b>	<b>135.438,7</b>
Sonstige betriebliche Erträge	932,6	594,5	804,7	528,8
Materialaufwand	113.280,8	112.679,0	95.129,5	116.441,9
Personalaufwand	5.619,1	5.430,6	5.259,3	5.257,5
Abschreibungen	9.722,4	9.887,1	5.124,9	5.120,0
Sonst. betriebl. Aufwend.	6.319,2	5.818,3	4.440,6	5.223,9
Erträge aus Beteiligungen	84,1	2.520,9	1.065,8	368,7
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	140,3	140,1	138,4	130,9
Abschreibungen auf Finanzanlagen		196,6		
Aufwendungen aus Verlustübernahme	1.829,5	11,2	168,1	20,5
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	2.983,0	3.535,6	2.422,1	2.485,7
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-2.922,2</b>	<b>405,8</b>	<b>4.427,8</b>	<b>1.917,5</b>
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	18,8	-158,4	352,7	1.675,5
Sonstige Steuern	47,3	47,9	47,9	47,4
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>-2.988,3</b>	<b>516,3</b>	<b>4.027,2</b>	<b>194,5</b>

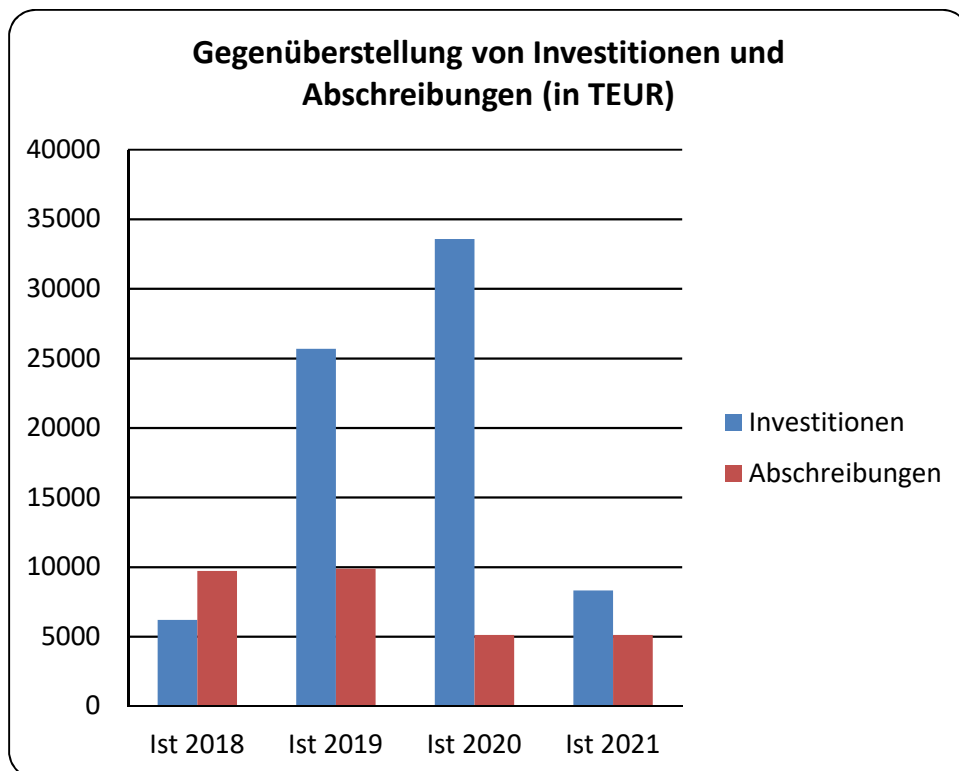
Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>200,0</b>	<b>200,0</b>	<b>200,0</b>	<b>200,0</b>
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	200,0	200,0	200,0	200,0
- von Konzessionsabgaben	200,0	200,0	200,0	200,0

### Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	72,6	74,0	78,0	69,3
Eigenkapitalquote (in %)	39,8	34,2	30,3	26,3
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	101,3	103,1	104,5	107,6
Zinsaufwandsquote (in %)	2,2	2,6	2,1	1,8
Liquiditätsgrad III (in %)	171,9	187,0	197,8	195,8
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	12.316,7	11.379,8	10.441,2	13.813,5
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	0,0	3,2	4,2	1,5
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	79	68	70	67
Personalaufwandsquote (in %)	4,1	4,0	4,6	3,9

### Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	6.202,9	25.694,3	33.580,9	8.327,8
Abschreibungen	9.722,4	9.887,1	5.124,9	5.120,0





## **VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH**

**Stralauer Platz 29  
10243 Berlin**

Telefon: 030 25414-0

E-Mail: info@vbb.de

Internet: www.vbb.de

### **Historie**

Am 08.12.1994 wurde der Gesellschaftsvertrag geschlossen und die Handelsregistereintragung erfolgte am 06.03.1995.

Die Stadt Cottbus/Chósebuz und weitere Gebietskörperschaften (ehemalige Mitglieder des Zweckverbandes ZÖLS) traten mit Wirkung zum 01.01.2006 der Gesellschaft durch Kauf von Geschäftsanteilen bei.

### **Handelsregister**

B 54603, Berlin Charlottenburg

### **Gründung/ HR-Eintrag**

06.03.1995

### **gezeichnetes Kapital**

324.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

Kommunale Gebietskörperschaften (17)	31,48 %
Land Berlin	33,33 %
Land Brandenburg	33,33 %
Stadt Cottbus/Chósebuz	1,85 %

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung der nachfrage- und bedarfsgerechten Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit und Attraktivität des ÖPNV im Sinne der ÖPNV-Gesetze der Länder Berlin und Brandenburg sowie des Einigungsvertrages und der Grundsatzvereinbarungen der Länder Berlin und Brandenburg vom 31. Dezember 1993.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Rainer Genilke, Vorsitzender

Stephan Loge, stellvertretender Vorsitzender

Carsten Billing

Michael Buhrke  
Andreas Ditten  
Karina Dörk  
Egmont Hamelow  
Ulrich Hartmann  
Christian Heinrich-Jaschinski  
Grit Klug  
Holger Lampe  
Dr. Jochen Lang  
Roger Lewandowski  
Dr. André-Benedict Prusa  
Torsten Puhst  
Ralf Reinhardt  
Dr. Heike Richter  
Steffen Scheller  
Thomas Schlinkert  
Gernot Schmidt  
Mike Schubert  
Marietta Tzschoppe  
Kornelia Wehlan

### **Geschäftsführung**

Susanne Henckel

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Aufgaben des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen der im öffentlichen Interesse gebotenen Gewährleistung des öffentlichen Verkehrs.

### **Abschlussprüfer**

DHPG GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/Steuerberatungsgesellschaft

### **Situationsbericht**

#### **Geschäftsverlauf**

Bestimmend waren im Jahr 2021 weiterhin die mit der Corona-Pandemie verbundenen Auswirkungen auf den ÖPNV. Es ist gelungen, flexible Tarifprodukte pilothaft für Berlin und Frankfurt (Oder) zu konzipieren und umzusetzen, um auf die durch den Wandel der Arbeitswelt hervorgerufenen Änderungen im Mobilitätsverhalten der Menschen zu reagieren.

Ferner hat die VBB GmbH im Jahr 2021 u.a. folgende Kernthemen vorangebracht: Im Rahmen des Tarifentwicklungsverfahrens wurden die Möglichkeiten und Rahmenbedingungen für eine Tarifanpassung zum 01.01.2022 geprüft und abgestimmt.

Ein Fokus lag ebenfalls auf der Fortschreibung der Semestertickets, insbesondere in Bezug auf Brandenburger Hochschulen. Das erfolgreiche VBB-Firmenticket, mit dem es im VBB erstmals gelungen ist, eine dritte Säule zur Finanzierung des ÖPNV zu etablieren, wurde evaluiert und mit einer Marketingkampagne beworben.

Es ist gelungen den Vertriebsseinbehalt im digitalen Vertrieb abzuschaffen, damit einher geht die Neuausrichtung des Handyticket-Vertriebs in der VBB-App Bus & Bahn, der künftig von der BVG wahrgenommen werden soll.

Die VBB GmbH hat zudem ein Konzept zur Integration neuer flexibler Angebote in die VBB-Fahrinfo abgeschlossen und deren Umsetzung beauftragt. Zudem engagiert sich die VBB GmbH verbundübergreifend zur Stärkung der Lausitz als Modellregion für Mobilität. Die VBB GmbH hat sich ebenfalls aktiv in die Konzeption einer attraktiven Anbindung der Tesla-Gigafactory in Grünheide an den ÖPNV eingebracht. Im Projekt i2030 wurden weitere Fortschritte in Bezug auf den Abschluss von Finanzierungsvereinbarungen für die einzelnen Teilprojekte, die Projektrealisation und die kommunikative Arbeit erzielt.

### **Lage der Gesellschaft**

Die Kapitalstruktur der VBB GmbH ist von einem stabilen hohen Anteil an Gesellschaftermitteln gekennzeichnet. Das Fremdkapital ist jeweils durch die ausgewiesenen liquiden Mittel finanziert. Im Jahr 2021 umfasste der Stellenplan, der Bestandteil des Wirtschaftsplanes ist, insgesamt 103,5 Stellen. Für zusätzliche Aufträge und Aufgaben wurden acht neue Mitarbeitende sachgrundbefristet eingestellt. Davon sind drei dem Center für Nahverkehrs- und Qualitätsmanagement zugeordnet. Zehn Mitarbeitende, davon sieben mit unbefristeten Verträgen, verließen das Unternehmen im Jahr 2021. Im Jahr 2021 wurden drei neue Auszubildende für den Ausbildungsberuf „Kaufmann/-frau für Büromanagement“ eingestellt.

Wie im Jahr 2020 war auch im Jahr 2021 die Corona-Pandemie das dominierende Thema im politischen Diskurs und in der Öffentlichkeit. Die Themen rund um Klimawandel und Klimaschutz blieben dessen ungeachtet weiterhin präsent.

### **Ausblick**

Als Schnittstelle zwischen Politik, Verkehrsunternehmen und Fahrgästen ist die VBB GmbH in Berlin und Brandenburg Treiberin der Verkehrswende. Sie hat einerseits die Chance, andererseits aber auch die Verantwortung, sich den anstehenden Fragen für eine nachhaltige Gestaltung der Mobilität zu stellen und auf die rasanten und durch die Corona-Pandemie ausgelösten Veränderungen im Mobilitätsverhalten zu reagieren. Zentrales Ziel dabei ist, das in der Pandemie zum Teil verlorengegangene Vertrauen der Menschen in den ÖPNV zurückzugewinnen. Daneben gilt es, mehr Menschen von einem ÖPNV zu überzeugen, der hochwertigen qualitativen Anforderungen entspricht, soweit möglich auf die Bedürfnisse der Menschen zugeschnitten ist und trotzdem bezahlbar bleibt. Nur so kann auf Dauer der motorisierte Individualverkehr, der gerade während der Corona-Pandemie wieder auflebt, reduziert und damit die Lebensqualität in der Stadt und auf dem Land erhöht werden.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	344,9	271,7	213,8	163,5
Sachanlagevermögen	199,2	164,1	249,1	314,6
<b>Anlagevermögen</b>	<b>544,1</b>	<b>435,8</b>	<b>462,9</b>	<b>478,0</b>
I. Vorräte	13,5	15,4	6,7	5,5
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	538,7	568,7	883,7	790,9
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	3.783,4	5.522,2	5.725,7	4.104,5
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.335,6</b>	<b>6.106,3</b>	<b>6.616,2</b>	<b>4.901,0</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	43,0	46,2	105,2	84,2
<b>Aktiva</b>	<b>4.922,7</b>	<b>6.588,3</b>	<b>7.184,3</b>	<b>5.463,2</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	324,0	324,0	324,0	324,0
<b>Eigenkapital</b>	<b>324,0</b>	<b>324,0</b>	<b>324,0</b>	<b>324,0</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen</b>	<b>544,5</b>	<b>435,8</b>	<b>463,0</b>	<b>494,0</b>
Rückstellungen	1.546,5	1.737,9	1.605,6	1.428,9
kurzfristige Verbindlichkeiten	2.507,7	4.090,6	4.791,9	3.181,7
langfristige Verbindlichkeiten	0,0	0,0	-0,3	0,0
Verbindlichkeiten	2.507,7	4.090,6	4.791,6	3.181,7
Rechnungsabgrenzungsposten				34,7
<b>Fremdkapital</b>	<b>4.054,2</b>	<b>5.828,5</b>	<b>6.397,2</b>	<b>4.645,2</b>
<b>Passiva</b>	<b>4.922,7</b>	<b>6.588,3</b>	<b>7.184,3</b>	<b>5.463,2</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>888,7</b>	<b>762,0</b>	<b>674,8</b>	<b>558,4</b>
Bestandsveränd. und akt. Eigenl.	-1.049,4			
Sonstige betriebliche Erträge	14.026,3	13.888,9	15.330,2	18.058,9
Materialaufwand	770,0	631,0	369,2	415,1
Personalaufwand	6.189,4	6.503,4	7.111,5	7.963,7
Abschreibungen	305,9	205,0	499,9	336,9
Sonst. betriebl. Aufwend.	6.597,7	7.310,0	8.019,2	9.900,1
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	4,3	3,0	2,3	0,9
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	6,5	3,8	7,0	1,9
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>
Sonstige Steuern	0,6	0,6	0,6	0,6
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

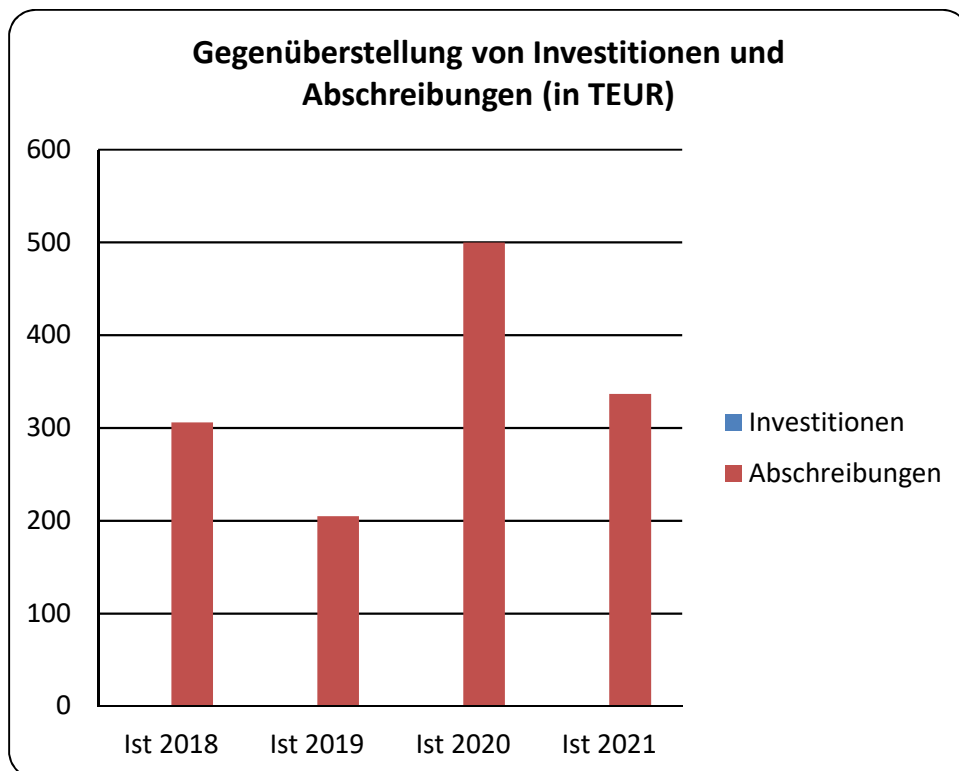
Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>74,2</b>	<b>74,2</b>	<b>85,0</b>	<b>86,4</b>
Zuschüsse der Stadt Cottbus	74,2	74,2	85,0	86,4
davon als Verlustausgleichszuschüsse	74,2	74,2	85,0	86,4

### Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	11,1	6,6	6,4	8,8
Eigenkapitalquote (in %)	6,6	4,9	4,5	5,9
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	59,5	74,3	69,9	67,8
Zinsaufwandsquote (in %)	0,7	0,5	1,0	0,3
Liquiditätsgrad III (in %)	172,9	149,3	138,1	154,0
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	356,0	1.739,0	204,0	-1.621,0
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	0,1	0,1	0,1	0,0
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	91	95	109	101
Personalaufwandsquote (in %)	696,5	853,5	1.053,9	1.426,2

### Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt				
Abschreibungen	305,9	205,0	499,9	336,9



## **Wirtschaftsregion Lausitz GmbH**

**Magazinstraße 28  
03046 Cottbus/Chóšebuz**

Telefon: 0355 355516-10  
E-Mail: info@wirtschaftsregion-lausitz.de  
Internet: www.wirtschaftsregion-lausitz.de

### **Historie**

Die Gesellschaft wurde am 12.11.2009 gegründet. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages vom 15.07.2009 wurde am 03.02.2022 in das Handelsregister eingetragen.

### **Handelsregister**

B 8483, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

12.11.2009

### **gezeichnetes Kapital**

35.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

Landkreis Dahme-Spreewald	14,29 %
Landkreis Elbe-Elster	14,29 %
Landkreis Oberspreewald-Lausitz	14,29 %
Landkreis Spree-Neiße	14,29 %
Stadt Cottbus/Chóšebuz	14,29 %
Wirtschaftsregion Lausitz GmbH	28,57 %

### **Beteiligungen**

Wirtschaftsregion Lausitz GmbH	28,57 %
--------------------------------	---------

### **Unternehmensgegenstand**

Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung der Strukturentwicklung in der Lausitz für das Land Brandenburg, die LK Elbe-Elster, Oberspreewald-Lausitz, Spree-Neiße/Sprjewja-Nysa, Dahme-Spreewald sowie die kreisfreie Stadt Cottbus/Chóšebuz. Dazu gehört u.a. die strategische Koordinierung und Begleitung des Strukturwandels u.a. durch Unterstützung regionaler Projekte sowie die Steuerung und Durchführung der Werkstattprozesse.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Carsten Billing, Vorsitzender, (seit 22.02.2021)  
Wilfried Brödnö, stellvertretender Vorsitzender, (seit 22.02.2021)

Thomas Bergner  
Dr. Klaus Freytag  
Peter Hans, (seit 01.05.2021)  
Stefan Klein  
Steffen Kubitzki  
Sonja Käseberg, (bis 14.03.2021)  
Prof. Dr. Martin Neumann  
Michael Oecknigk, (seit 15.03.2021)  
Matthias Schneller, (bis 30.04.2021)  
Olaf Schulze  
Georg Simonek

## **Geschäftsführung**

Heiko Jahn

## **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Aufgaben der WRL gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen der Förderung von Wirtschaft und Gewerbe sowie der Strukturentwicklung der Lausitz.

## **Abschlussprüfer**

Liska Treuhand GmbH

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Gegenstand des Unternehmens ist es, die Strukturentwicklung in der Lausitz zu befördern.

Mit dem Kabinettsbeschluss Nr. 133/20 des Landes Brandenburg vom 23.06.2020 wurde die Entscheidung des Landes Brandenburg zur Entwicklung der WRL GmbH zu einer Strukturentwicklungsgesellschaft für den brandenburgischen Teil der Lausitz zur Umsetzung kommunaler Maßnahmen des Investitionsgesetzes Kohleregionen (InvKG) als Teil des Strukturstärkungsgesetzes getroffen. Aufgrund der Neuausrichtung der WRL GmbH zur Landesstrukturentwicklungsgesellschaft des Landes Brandenburg erfolgt ab dem Jahr 2021 keine Fortführung der Arbeit als Projektträger Tätigkeit oder als direkte Unterstützung von Projekten.

Das Bundesmodellvorhaben „Unternehmen Revier“ wird planmäßig bis zum 31.12.2027 fortgeführt.

### **Prognose, Chancen- und Risikobericht**

Die Planung sieht vor, dass im Geschäftsjahr 2022 die Personal- und Sachkosten für das Stammpersonal der WRL GmbH durch die institutionelle Förderung des Landes Brandenburg und die Betriebskostenzuschüsse der fünf Gesellschafter finanziert werden. Ein größerer Personalbestand wäre nur im Rahmen einer weiteren Drittmittelfinanzierung in der Projektarbeit oder durch eine Erhöhung der Betriebskostenzuschüsse der Gesellschafter möglich.

Im Wirtschaftsjahr 2022 wird sich die Gesellschafterstruktur der WRL GmbH verändern. Die Landesregierung tritt als Mehrheitsgesellschafter mit 54,55% in die Gesellschaft ein.

Für das Wirtschaftsjahr 2022 wird gemäß bestätigtem Wirtschaftsplan vom 23./30.08.2021 mit Berücksichtigung der finanziellen Unterstützung des Landes Brandenburg i. H. v. 500 TEUR ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,0	0,0	0,0	0,0
Sachanlagevermögen	47,7	57,6	57,1	30,1
<b>Anlagevermögen</b>	<b>47,7</b>	<b>57,6</b>	<b>57,2</b>	<b>30,1</b>
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	243,4	432,4	79,5	326,2
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	26,6	427,6	745,1	429,9
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>270,0</b>	<b>860,0</b>	<b>824,6</b>	<b>756,1</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	3,5	1,1	7,8	12,5
<b>Aktiva</b>	<b>321,3</b>	<b>918,8</b>	<b>906,3</b>	<b>798,6</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	30,0	35,0	35,0	25,0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag			162,7	-51,8
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis		162,7	-214,5	349,6
<b>Eigenkapital</b>	<b>30,0</b>	<b>197,7</b>	<b>0,0</b>	<b>322,9</b>
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil</b>				<b>20,0</b>
Rückstellungen	19,4	325,2	487,9	223,0
kurzfristige Verbindlichkeiten	53,6	395,8	418,4	232,7
langfristige Verbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0	
Verbindlichkeiten	53,6	395,8	418,4	232,7
Rechnungsabgrenzungsposten	218,2			
<b>Fremdkapital</b>	<b>291,3</b>	<b>721,0</b>	<b>906,3</b>	<b>455,7</b>
<b>Passiva</b>	<b>321,3</b>	<b>918,8</b>	<b>906,3</b>	<b>798,6</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>				<b>4,8</b>
Sonstige betriebliche Erträge	863,3	5.732,8	6.228,5	1.834,0
Materialaufwand	42,1	49,6		
Personalaufwand	545,3	1.054,4	1.269,3	1.176,9
Abschreibungen	10,6	33,3	45,4	34,9
Sonst. betriebl. Aufwend.	250,3	4.407,1	5.114,1	276,1
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge				0,0
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	10,6	25,7	13,9	0,7
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>4,4</b>	<b>162,7</b>	<b>-214,2</b>	<b>350,2</b>
Sonstige Steuern	4,4		0,3	0,6
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>0,0</b>	<b>162,7</b>	<b>-214,5</b>	<b>349,6</b>

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>50,0</b>	<b>93,3</b>	<b>60,0</b>	<b>117,6</b>
Zuschüsse der Stadt Cottbus	50,0	50,0	60,0	117,6
davon als Betriebskostenzuschüsse	50,0	50,0	60,0	117,6
sonstige Einzahlungen der Stadt Cottbus		43,3		
<b>Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt</b>			<b>10,0</b>	
sonstige Auszahlungen an die Stadt Cottbus			10,0	

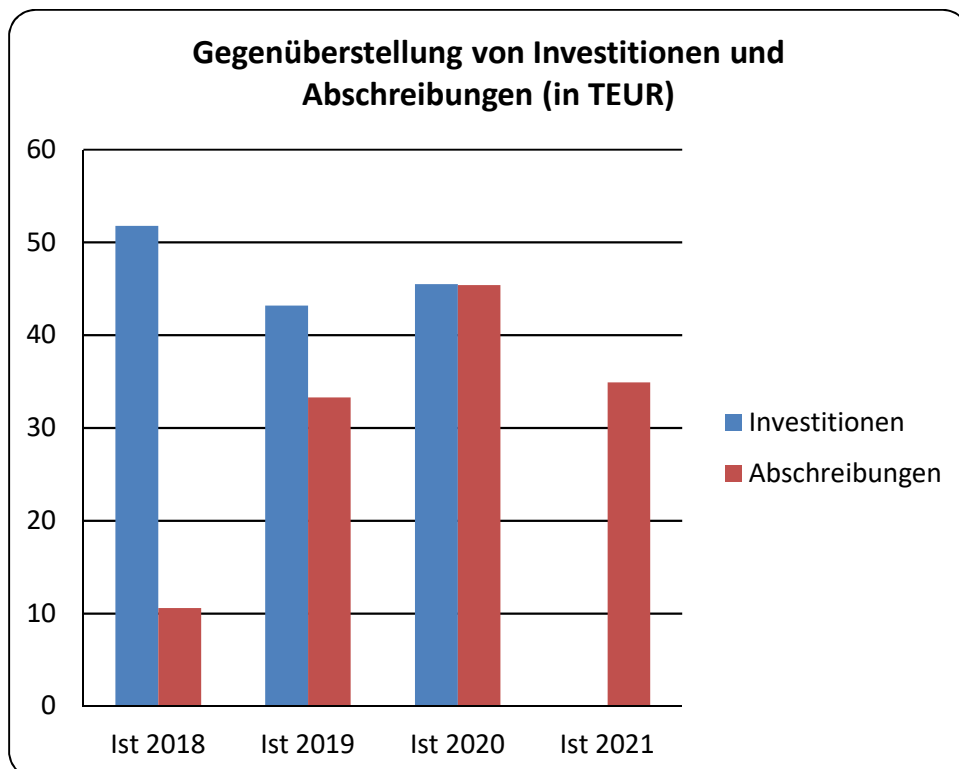


### Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	14,9	6,3	6,3	3,8
Eigenkapitalquote (in %)	9,3	21,5	0,0	40,4
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	62,8	343,0		1.074,3
Zinsaufwandsquote (in %)				14,2
Liquiditätsgrad III (in %)	503,4	217,3	197,1	324,9
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	45,7	437,7	227,1	-231,5
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	3,3	20,5	-22,1	43,9
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	13	15	22	16
Personalaufwandsquote (in %)				24.627,2

### Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	51,8	43,2	45,5	
Abschreibungen	10,6	33,3	45,4	34,9



## **Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus**

**Dresdener Straße 34  
03050 Cottbus/Chóšebuz**

Telefon: 0355 31008  
E-Mail: gruen-park.cottbus@t-online.de

### **Historie**

Der Eigenbetrieb Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus entstand durch Umwandlung des VEB Landschaftsgestaltung und Holzverarbeitung Cottbus mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.12.1990.

Der Eigenbetrieb ist Sondervermögen der Stadt Cottbus/Chóšebuz im Sinne des § 86 Abs.1 Nummer 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg. Er wird auf der Grundlage der Verordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (EigV) geführt.

### **Gründung/ HR-Eintrag**

19.12.1990

### **Stammkapital**

260.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

Sondervermögen der Stadt Cottbus/Chóšebuz	100,00 %
-------------------------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Der Eigenbetrieb ist für die Pflege und Unterhaltung öffentlicher Grün- und Parkanlagen, des Stadtwaldes, des öffentlichen Grüns auf den städtischen Friedhöfen und Grundstücken, der Kriegs- und Ehrengabanlagen, von öffentlichen Spielplätzen und Spielanlagen einschließlich Spielgeräten, der wassertechnischen Anlagen der Stadt, für die Pflege, Unterhaltung und Beseitigung von Bäumen auf öffentlichen Flächen und des Stadtwaldes sowie für die Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben im Bestattungswesen zuständig.

### **Mitglieder Werksausschuss**

Hagen Strese, Vorsitzender  
Anja Heger, stellvertretende Vorsitzende  
Eberhard Kirchbach  
Karin Kühl

### **Werkleitung**

Normen Kothe

## **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Bezogen auf den Gegenstand des Eigenbetriebes Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus ergibt sich der öffentliche Zweck besonders durch die Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit sowie den Schutz der natürlichen Umwelt.

## **Abschlussprüfer**

WRG Audit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2021 sah ein Jahresergebnis von 2,7 TEUR vor. Tatsächlich stellt sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 34,4 TEUR ein. Ursächlich wirken dabei positiv auf das Ergebnis um 113,0 TEUR niedrigere Personalaufwendungen, um 13,6 TEUR niedrigere Abschreibungen, sowie um 13,0 TEUR erhöhte Umsatzerlöse und um 33,9 TEUR höhere betriebliche Erträge, die die um 127,4 TEUR höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen und die um 14,5 TEUR höheren Materialaufwendungen überkompensieren und die Ergebniseinstellung entsprechend begründen. Trotz weiterhin anhaltender Pandemiesituation ist es gelungen, die Leistungsfähigkeit des Betriebes – speziell im Zuge angepasster Betriebsorganisation - nahezu uneingeschränkt abzurufen bzw. eintretende Einschränkungen durch andere Betriebsteile/ Teams zu kompensieren. In Folge dessen konnten die Umsatzerlöse im Vorjahresvergleich um 6,1 % auf 2.586,8 TEUR gesteigert werden.

### **Lage der Gesellschaft**

Das Eigenkapital des Betriebes beträgt 839,2 TEUR bei einer Bilanzsumme von 1.019,8 TEUR. Hiervon entfällt ein Anteil in Höhe von 622,5 TEUR auf das Sachanlagevermögen. In 2021 waren Ausgaben für Investitionen in Höhe von 112,0 TEUR vorgesehen, investiert wurden lediglich 15,5 TEUR. Die hier vorgenommenen Investitionen dienten überwiegend Ersatzmaßnahmen, wobei speziell die Anschaffung von Büro- und Lagertechnik mit 6,4 TEUR und einem Akkuladeschrank mit 3,5 TEUR die Höhe der Investitionsausgaben bestimmen (weitere Anschaffungen erfolgten in den Bereichen Sonstiges und GWG). Die verfügbaren freien Planinvestitionsmittel werden im Rahmen der Ersatzbeschaffung eines Friedhofbaggers benötigt, der im Frühjahr 2022 ausgeliefert und dann bezahlt wird.

### **Voraussichtliche Entwicklung**

Der Wirtschaftsplan von Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus sieht für 2022 einen Jahresgewinn von 2,5 TEUR vor. Dabei steigen die geplanten Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um rd. 2,9 % bzw. 72,7 TEUR, wobei sich die Haushaltsmittel Grünanlagen um insgesamt 2,1 % bzw. 44,8 TEUR, des Fachbereichs Umwelt und Natur um 6,4 % bzw. 13,6 TEUR und des Fachbereichs Immobilien um 7,5 % bzw. 14,3 TEUR erhöhen werden.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	3,9	2,9	1,9	0,9
Sachanlagevermögen	525,6	666,6	622,5	530,8
<b>Anlagevermögen</b>	<b>529,5</b>	<b>669,5</b>	<b>624,4</b>	<b>531,7</b>
I. Vorräte	7,7	11,3	4,9	9,1
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	133,4	103,5	142,6	138,5
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	226,4	170,4	232,4	340,5
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>367,5</b>	<b>285,2</b>	<b>379,9</b>	<b>488,1</b>
<b>Aktiva</b>	<b>897,0</b>	<b>954,7</b>	<b>1.004,2</b>	<b>1.019,8</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	260,0	260,0	260,0	260,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	473,9	473,9	473,9	473,9
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	19,5	23,3	54,2	70,9
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	3,8	30,9	16,7	34,4
<b>Eigenkapital</b>	<b>757,2</b>	<b>788,1</b>	<b>804,8</b>	<b>839,2</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen</b>	<b>29,8</b>	<b>28,8</b>	<b>27,7</b>	<b>26,7</b>
Rückstellungen	64,8	93,1	74,1	88,7
kurzfristige Verbindlichkeiten	44,8	44,7	97,5	65,2
langfristige Verbindlichkeiten	0,0		0,0	
Verbindlichkeiten	44,8	44,7	97,5	65,2
Rechnungsabgrenzungsposten	0,5	0,1	0,1	
<b>Fremdkapital</b>	<b>110,0</b>	<b>137,8</b>	<b>171,7</b>	<b>153,9</b>
<b>Passiva</b>	<b>897,0</b>	<b>954,7</b>	<b>1.004,2</b>	<b>1.019,8</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>2.445,2</b>	<b>2.427,9</b>	<b>2.437,3</b>	<b>2.586,8</b>
Sonstige betriebliche Erträge	123,5	145,4	99,5	137,9
Materialaufwand	121,5	121,1	115,9	134,5
Personalaufwand	2.017,1	1.963,2	1.910,1	2.017,5
Abschreibungen	115,2	117,1	113,3	107,8
Sonst. betriebl. Aufwend.	303,3	333,3	372,9	422,4
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,0		0,0	0,0
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>11,5</b>	<b>38,7</b>	<b>24,5</b>	<b>42,5</b>
Sonstige Steuern	7,7	7,8	7,8	8,1
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>3,8</b>	<b>30,9</b>	<b>16,7</b>	<b>34,4</b>

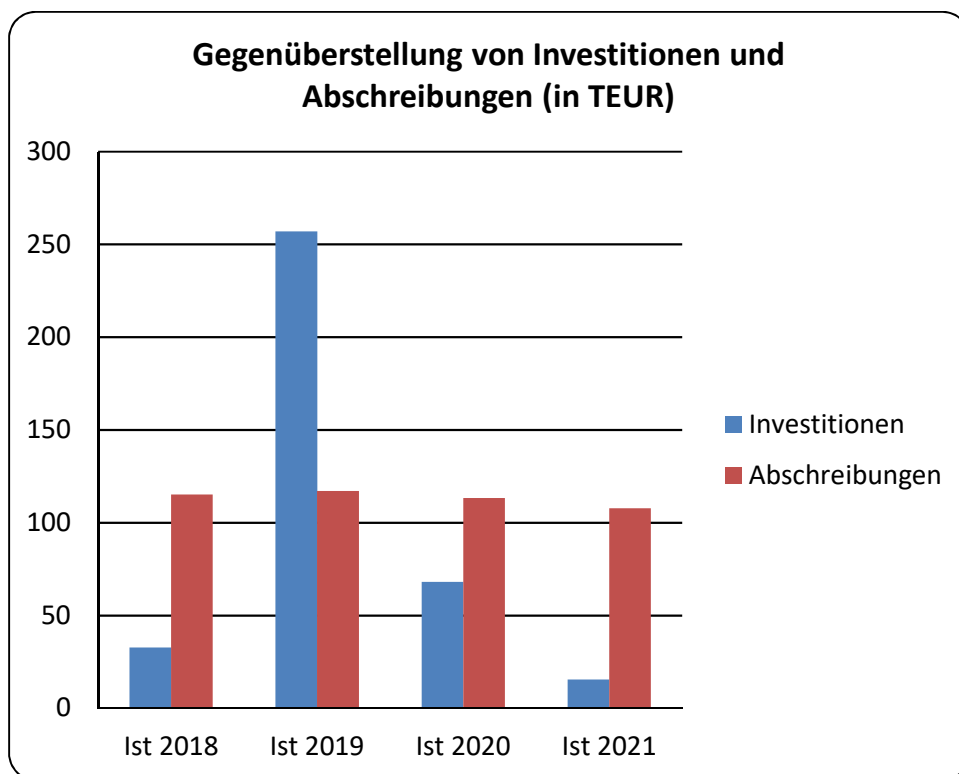
Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>2.395,0</b>	<b>2.387,2</b>	<b>2.395,5</b>	<b>2.547,2</b>
sonstige Einzahlungen der Stadt Cottbus	2.395,0	2.387,2	2.395,5	2.547,2
<b>Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>3,8</b>	<b>5,2</b>	<b>3,5</b>	<b>3,1</b>
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	3,8	5,2	3,5	3,1
- von Verwaltungskostenbeiträgen	3,8	5,2	3,5	3,1

### Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	59,0	70,1	62,2	52,1
Eigenkapitalquote (in %)	84,4	82,5	80,1	82,3
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	143,0	117,7	128,9	157,8
Liquiditätsgrad III (in %)	820,4	638,5	389,8	749,1
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	42,1	162,5	130,3	123,6
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	0,4	3,2	1,7	3,4
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	52	53	48	52
Personalaufwandsquote (in %)	82,5	80,9	78,4	78,0

### Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	32,7	257,0	68,2	15,5
Abschreibungen	115,2	117,1	113,3	107,8



## **Jugendkulturzentrum Glad-House**

**Straße der Jugend 16  
03046 Cottbus/Chósebusz**

Telefon: 0355 38024-0  
E-Mail: [verwaltung@gladhouse.de](mailto:verwaltung@gladhouse.de)  
Internet: [www.gladhouse.de](http://www.gladhouse.de)

### **Historie**

Seit dem 01.07.1991 wurde das Jugendkulturzentrum Glad-House als eigenbetriebsähnliche Einrichtung in Anlehnung an das Eigenbetriebsrecht Nordrhein-Westfalens geführt. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.02.2000 wurde der Eigenbetrieb formal neu gegründet und die Satzung dahingehend geändert. Das Jugendkulturzentrum Glad-House ist Sondervermögen der Stadt Cottbus/Chósebusz im Sinne des § 86 Abs.1 Ziffer 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg. Es wird auf der Grundlage der Verordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (EigV) geführt.

### **Stammkapital**

entfällt

### **Gesellschafter**

Sondervermögen der Stadt Cottbus/Chósebusz	100,00 %
--------------------------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Der Eigenbetrieb wird als ein Kulturzentrum betrieben und erstellt insbesondere für Jugendliche kulturelle und kulturpädagogische Angebote in der Stadt Cottbus/Chósebusz. Darüber hinaus können weitere kulturelle Aktivitäten durchgeführt werden, sofern sie sich in ihrem Umfang der Gesamtzielstellung des Eigenbetriebes unterordnen.

### **Mitglieder Werksausschuss**

Michael Rabes, Vorsitzender  
Matthias Heine  
Andreas Rothe

### **Werkleitung**

Hendrikje Eger

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Bezogen auf den Gegenstand des Jugendkulturzentrums Glad-House ergibt sich der öffentliche Zweck durch die Erstellung von kulturellen, kulturpädagogischen und soziokulturellen Angeboten, insbesondere für Jugendliche. Die Angebote zielen vorrangig auf gemeinnützige und nichtkommerzielle Formen der Kultur.

## Abschlussprüfer

SMART GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

## Situationsbericht

### Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die soziokulturelle Arbeit des Jugendkulturzentrums „GLADHOUSE“ wurde im Berichtsjahr weiterhin stark durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie bestimmt. In den ersten sechs Monaten konnten aufgrund des Lockdowns keine Veranstaltungen im Haus durchgeführt werden. Das Angebot der drei Kulturbereiche konnte ab Ende Mai 2021 zumindest an 198 Tagen ermöglicht werden.

Der Fehlbetrag für das Jahr 2021 liegt bei 12,2 TEUR bei einem geplanten Verlust von 22,6 TEUR. Statt der geplanten 203,5 TEUR aus Eintritten, Teilnehmerbeiträgen, zusätzlichen Projektmitteln, Spenden u. Mieterträgen konnten im Kulturbetrieb 289,9 TEUR erwirtschaftet werden. Die durch die Corona-Pandemie entstandenen Einnahmeausfälle im 1. HJ konnten durch das „Corona-Kulturhilfe“-Programm mit Mitteln des Landes Brandenburg in Höhe von insgesamt 22,6 TEUR kompensiert werden. Zusätzlich konnten für kulturelle Bildungsprojekte Mittel in Höhe von 5,0 TEUR akquiriert werden. Der Gesamtumsatz der Gastronomie lag 2021 bei 16,9 TEUR. Der Planansatz von 114,0 TEUR konnte aufgrund des Lockdowns in den ersten sechs Monaten und den dadurch ausgefallenen Veranstaltungen und somit fehlenden Einnahmen in der Gastronomie nicht erreicht werden. Die Personalkosten für angestellte Mitarbeiter und die Aufwendungen für die Freiwilligen lagen 2021 mit 618,9 TEUR weit unter dem Planansatz (720,8 TEUR). Diese Einsparungen sind durch die zeitweise Abordnung von mehreren Mitarbeitern vor allem im 1. Quartal zu begründen. Die Raumkosten lagen bei 202,5 TEUR und damit ca. 116,6 TEUR über dem Plan. Diese Kosten beinhalten Aufwendungen für die Sanierung der Lüftungs- und WC-Anlage, die über das Programm NEUSTART gefördert wurden. Es bleibt anzumerken, dass während der Schließung/veranstaltungsfreien Zeit die grundlegenden Betriebskosten zum Teil geringer ausfielen als in den Vorjahren. Für das Berichtsjahr waren keine Ersatzinvestitionen aus dem städtischen Betriebskostenzuschuss geplant. Die im Berichtsjahr getätigten Investitionen konnten über die bereits genannten Förderprogramme (NEUSTART Kultur, Investitionsfonds des MWFK) und durch eigene Mittel finanziert werden. Außerordentlich umfangreiche Renovierungsarbeiten fanden in Eigenleistung statt, die vor allem im Zeitraum der Schließung in der ersten Jahreshälfte vorgenommen wurden. Im Jahr 2021 waren 12 Festangestellte (VzE) und 2 Auszubildende im Betrieb tätig.

### Kulturarbeit

Der Veranstaltungsbereich erwirtschaftete Umsätze in Höhe von 41,0 TEUR. Die direkten, veranstaltungsbedingten Aufwendungen lagen bei 52,2 TEUR. Im Jahr 2021 erwirtschaftete die Literaturwerkstatt 13,7 TEUR. Die Aufwendungen lagen projektbedingt mit 12,4 TEUR um 6,8 TEUR über dem Plan. Die Gesamtumsätze des Bereiches OBENKINO lagen bei 45,5 TEUR und damit 5,5 TEUR über dem Planziel. Im Jahr 2021 konnte der Eigenbetrieb trotz der Corona-bedingten Einschränkungen 370 Veranstaltungen durchführen und an 180 Tagen Schreibwerkstätten etc. anbieten. Im OBENKINO wurden an insgesamt 173 Tagen für 6.623 Besucher 325 Veranstaltungen und Vorstellungen angeboten. Die Zahl der Veranstaltungsbesucher lag insgesamt bei 9.772, die der Nutzerkontakte (u.a. online) der Literaturwerkstatt bei 426.

## Zukünftige Entwicklung des Eigenbetriebes

Für das Wirtschaftsjahr 2022 erfolgte eine Anpassung des städtischen Zuschusses entsprechend der Höhe der geplanten PK für Festangestellte, Auszubildende und der Eigenanteile für die Vergütung der Freiwilligen. Nach wie vor wird die soziokulturelle Arbeit des Eigenbetriebs auch 2022 durch die Corona-Pandemie beeinflusst bzw. eingeschränkt bleiben. Dies hat im besonderen Maße Einfluss auf die Bereiche „Events&More“, das OBENKINO und die damit verbundene veranstaltungsbezogene Gastronomie. Die finanzielle Unterstützung durch das neu aufgelegte NEUSTART-Kultur-Programm ist für die Sicherung des Haushaltes (sowohl für die Betriebskosten als auch für soziokulturelle/inhaltliche Arbeit) unerlässlich und wurde zu Beginn des Jahres bereits bewilligt. Es wird weiterhin darum gehen, kulturelle Angebote der jeweils aktuellen Situation angepasst anzubieten sowie stetig neue Formate und Angebote zu entwickeln.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,0	0,0	2,2	1,8
Sachanlagevermögen	1.946,5	1.846,3	1.761,8	1.713,8
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.946,5</b>	<b>1.846,3</b>	<b>1.764,1</b>	<b>1.715,6</b>
I. Vorräte	15,5	12,9	11,5	10,9
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	34,9	35,9	29,6	61,5
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	119,3	98,9	80,9	76,6
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>169,7</b>	<b>147,7</b>	<b>122,0</b>	<b>149,0</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	0,3	0,3	0,3	0,3
<b>Aktiva</b>	<b>2.116,5</b>	<b>1.994,3</b>	<b>1.886,3</b>	<b>1.864,8</b>
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	929,9	929,9	929,9	929,9
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-467,1	-514,4	-549,2	-553,4
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	-47,3	-34,8	-4,2	-12,2
<b>Eigenkapital</b>	<b>415,5</b>	<b>380,7</b>	<b>376,5</b>	<b>364,3</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen</b>	<b>1.588,4</b>	<b>1.514,3</b>	<b>1.445,5</b>	<b>1.408,5</b>
Rückstellungen	21,8	11,0	26,4	34,1
kurzfristige Verbindlichkeiten	87,2	83,8	32,8	51,3
langfristige Verbindlichkeiten		0,0	1,9	0,1
Verbindlichkeiten	87,2	83,8	34,6	51,3
Rechnungsabgrenzungsposten	3,6	4,5	3,4	6,5
<b>Fremdkapital</b>	<b>112,6</b>	<b>99,3</b>	<b>64,4</b>	<b>92,0</b>
<b>Passiva</b>	<b>2.116,5</b>	<b>1.994,3</b>	<b>1.886,3</b>	<b>1.864,8</b>

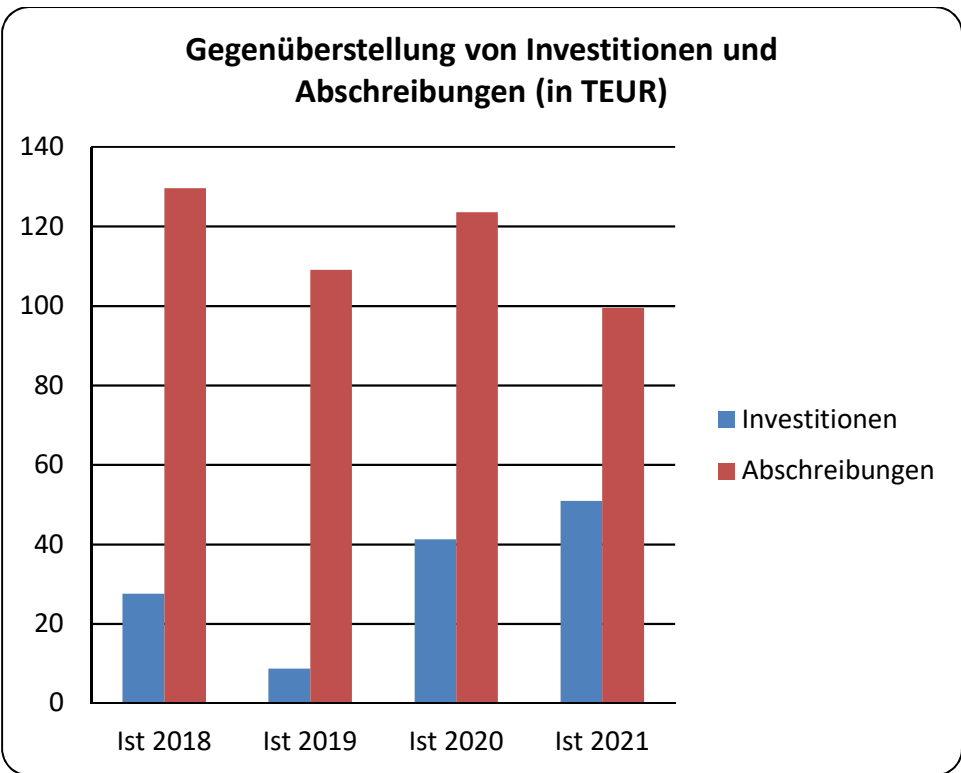
GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>498,9</b>	<b>445,5</b>	<b>168,8</b>	<b>112,8</b>
Sonstige betriebliche Erträge	797,3	920,4	986,7	1.038,7
Materialaufwand	259,4	264,1	130,3	89,6
Personalaufwand	594,4	659,6	654,5	618,9
Abschreibungen	129,6	109,1	123,6	99,5
Sonst. betriebl. Aufwend.	360,2	368,0	251,3	355,6
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-47,3</b>	<b>-34,8</b>	<b>-4,2</b>	<b>-12,2</b>
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>-47,3</b>	<b>-34,8</b>	<b>-4,2</b>	<b>-12,2</b>



Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>636,0</b>	<b>742,0</b>	<b>673,5</b>	<b>689,8</b>
Zuschüsse der Stadt Cottbus	636,0	742,0	673,5	689,8
davon als Investitionszuschüsse	17,8			
davon als Betriebskostenzuschüsse	618,2	742,0	673,5	689,8
<b>Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>18,5</b>	<b>21,5</b>	<b>19,3</b>	<b>23,4</b>
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	18,5	21,5	19,3	23,4
- von Verwaltungskostenbeiträgen	18,5	21,5	19,3	23,4

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	92,0	92,6	93,5	92,0
Eigenkapitalquote (in %)	19,6	19,1	20,0	19,5
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	21,3	20,6	21,4	21,2
Liquiditätsgrad III (in %)	194,7	176,3	372,5	290,4
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	31,7	-10,7	23,3	8,4
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	-2,2	-1,7	-0,2	-0,7
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	11	11	12	12
Personalaufwandsquote (in %)	119,1	148,0	387,8	548,7

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	27,6	8,8	41,3	51,0
Abschreibungen	129,6	109,1	123,6	99,5



## **Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus**

**Berliner Straße 6  
03046 Cottbus/Chósebuz**

Telefon: 0355 612 2522  
E-Mail: [verwaltung@kkj-cottbus.de](mailto:verwaltung@kkj-cottbus.de)

### **Historie**

Der Eigenbetrieb wurde am 24.04.2019 durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chósebuz mit Wirkung zum 01.01.2020 gegründet. Er hat zum 01.04.2020, dem Zeitpunkt des Übergangs von 5 Kindertageseinrichtungen von einem insolventen Träger auf die Stadt Cottbus/Chósebuz, seinen Geschäftsbetrieb aufgenommen.

### **Gründung/ HR-Eintrag**

01.01.2020

### **Stammkapital**

entfällt

### **Gesellschafter**

Sondervermögen der Stadt Cottbus/Chósebuz	100,00 %
-------------------------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die Förderung der Jugendhilfe und der Erziehung sowie der Schutz der Familie. Dies erfolgt insbesondere durch den Betrieb und die Bewirtschaftung von Kindertageseinrichtungen, das Angebot von ambulanten Hilfen und von Leistungen im Übergang von Schule zum Beruf sowie von Familienberatungsleistungen.

### **Mitglieder Werksausschuss**

Dietmar Schulz, Vorsitzender  
Lena Kostrewa, stellvertretende Vorsitzende  
Anja Bodnar  
Matthias Loehr

### **Werkleitung**

Silke Ullrich

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Bezogen auf den Gegenstand des Eigenbetriebes Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus ergibt sich der öffentliche Zweck aus dem Betrieb und der Bewirtschaftung der in Trägerschaft der Stadt Cottbus/Chósebuz befindlichen

Einrichtungen der Kindertagesbetreuung, dem Anbieten ambulanter Hilfen zur Erziehung und von Leistungen im Übergang Schule zum Beruf sowie dem Angebot von Familienberatungsleistungen in der Stadt Cottbus/Chósebus.

## **Abschlussprüfer**

SMART GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Die deutsche Wirtschaft war auch im Geschäftsjahr 2021 weiterhin stark durch das Corona-Infektionsgeschehen und die damit einhergehenden Schutzmaßnahmen beeinträchtigt.

Diese Auswirkungen waren ebenfalls für den Eigenbetrieb spürbar. Die Bewältigung der Coronapandemie hat den Geschäftsbetrieb sehr zeitintensiv beeinflusst. Damit die Einrichtungen sichere Orte für Kinder und Beschäftigte waren, galt es u. a. regelmäßig die Gefährdungsbeurteilung SARS-CoV-2 zu überprüfen und anzupassen, die Hygienekonzepte zu aktualisieren und Schutzmaßnahmen umzusetzen, Arbeitsschutzunterweisungen durchzuführen, die Notbetreuung zu organisieren und sicherzustellen sowie den Regelbetrieb unter Pandemiebedingungen zu gewährleisten.

Darüber hinaus war das Geschäftsjahr geprägt durch den weiteren Aufbau und Ausbau des Eigenbetriebes, u. a. die Überleitung der vier Horte aus der Trägerschaft des Fachbereiches Jugendamt, die Erarbeitung und Beschlussfassung der Elternbeitragsatzung, die Umsetzung von Maßnahmen gemäß den erteilten Betriebserlaubnissen, die Überleitung und Einstellung von Mitarbeitenden, die organisatorische und inhaltliche Trennung der Integrationskindertagesstätte „Janusz Korczak“ mit Kita und Hort in zwei selbständige Einrichtungen, den Aufbau des Personalwesens, der Beschreibung von Stellen und deren Bewertung und die Entwicklung von weiteren Qualitätsstandards, wie z. B. die Entwicklung und Implementierung der Konzeption „Eignungsinterview“.

### **Lage der Gesellschaft**

Der Jahresgewinn für das Geschäftsjahr 2021 lag bei 835.545,65 EUR bei einem geplanten Jahresgewinn von 128.200 EUR. Die Abweichung begründet sich unter anderem damit, dass die Sachkostenzuschüsse und die kalkulatorische Miete nicht in dem zur Verfügung gestellten Umfang eingesetzt werden konnten.

Geplante Umsatzerlöse/Erträge von 8.519 TEUR wurden mit den tatsächlich erzielten Umsatzerlösen/Erträgen in Höhe von 8.318 TEUR etwas unterschritten. Dies begründet sich hauptsächlich in den geringeren Erträgen aus Elternbeiträgen, welche nicht wie geplant erlöst wurden.

Der wesentliche Anteil der Einnahmen wurde mit 7.597 TEUR aus Haushaltsmitteln der Stadt Cottbus/Chósebus als Zuschuss erzielt. Ein Betrag in Höhe von 586 TEUR ist auf Einzahlungen der Eltern/Personensorgeberechtigten für die Betreuung und Verpflegung zurückzuführen. Weitere 127 TEUR ergeben aus der Auflösung von Rückstellungen und Sonderposten.

Die Zugänge bei den Anlagen und der Betriebs- und Geschäftsausstattung resultieren im Wesentlichen aus der Übertragung der beiden Objekte „Pünktchen und Anton“ Haus II sowie Witaj-Hort „Njewjerica“ Haus 1, jeweils zum 01.01.2021, aus dem Vermögen der Stadtverwaltung Cottbus in das Sondervermögen des Eigenbetriebes.

Während des Geschäftsjahres 2021 waren durchschnittlich 155 Mitarbeitende beschäftigt. Die Personalaufwendungen betragen insgesamt 6.262.022,41 EUR. Das Anlagevermögen wird mit einem Buchwert in Höhe von 4.477.961,90 EUR ausgewiesen.

Die Finanzlage wird als gut eingeschätzt. Der Eigenbetrieb war während des Geschäftsjahres jederzeit in der Lage, den finanziellen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

### **Voraussichtliche Entwicklung**

Der mit Datum vom 24.11.2021 beschlossene Wirtschaftsplan 2022 weist Umsatzerlöse in Höhe von 8.570.600,00 EUR sowie einen planmäßigen Gewinn von 126.500,00 EUR aus.

Im Wirtschaftsjahr 2022 soll begonnen werden, die Überschüsse für notwendige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu verwenden, z.B. für die Instandsetzung der Grundleitung, Reparatur von Türen, Einbau von Handläufen für Kinder im U3 und Ü3-Bereich und die Schaffung von Barrierefreiheit in drei Kinderbädern in der Integrationskita „Janusz Korczak“. Im Weiteren ist geplant, die Ausstattung in einigen Kindertagesstätten deutlich zu verbessern, u. a. Neuausstattung des Hortes „Christoph-Kolumbus-Grundschule“ mit Möbeln, Spielzeug und Verbrauchsmaterialien, Beschaffung von mobilen Luftreinigungsgeräten für die Integrationskita „Mischka“ und den „Umwelthort Dissenchen“, Anschaffung von Möbeln und Ausstattungsgegenständen in den Kindertagesstätten Integrationskita „Janusz Korczak“, Integrationskita „Mischka“, Europakita „Max & Moritz“, Europakita „Max & Moritz“ Hort Haus C, Hort „Pünktchen und Anton“.

Weiterhin wird für das Geschäftsjahr 2022 vorgesehen, die Gesamtplanungsleistung für die energetische und barrierefreie Sanierung der Integrationskita „Mischka“ zu vergeben. Zudem soll die Planung der Neuausstattung und die Beschaffung der Ausstattung des Hortes „Spreeschule“ für den zukünftigen Standort Elisabeth-Wolf-Straße beauftragt werden. Es wird beabsichtigt, diese Maßnahmen u.a. aus den Überschüssen des Eigenbetriebes zu finanzieren. Da sich die energetische und barrierefreie Sanierung der Integrationskita „Mischka“ über mehrere Jahre erstrecken wird, sollen Rücklagen gebildet werden. Auch könnte zusätzlich eine Fremdfinanzierung in Betracht kommen.

Der Personalbereich muss zukünftig personell deutlich ausgebaut werden. Insbesondere sind Stellen in der Verwaltung und stellvertretende Leitungen in den Kindertagesstätten zu besetzen. Im Weiteren soll der Einsatz der Software P&ILoga und die Einführung der Software proDoppik dazu dienen, die betrieblichen Abläufe weiterzuentwickeln und effizient zu gestalten, um die Prozesse effektiv steuern zu können.

Größtes mittel- und langfristiges Risiko für den Eigenbetrieb sind die über viele Jahre unzureichenden Investitionen und Aufwendungen für den Werterhalt der übernommenen Kindertagesstätten. Hier werden in der Zukunft zum Teil erhebliche Investitionsmaßnahmen erforderlich. Allerdings können diese notwendigen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Betreuungsqualität und zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit leisten.

Auch eine sich verändernde Nachfrage an Kindertagesbetreuungsplätzen und die damit einhergehende Belegungsentwicklung sind im Blick zu behalten und als Risiken einzuordnen.

Der Personalbestand muss nachhaltig gesichert werden. Gesetzliche Änderungen und/oder die Personalfuktuation könnten große Herausforderungen für die Personalausstattung darstellen. Hier werden auch zukünftig die bereits eingeleiteten Personalentwicklungsmaßnahmen wie die Förderung von Qualifizierungen, Mitarbeitendengespräche oder die strategische Personalplanung zur Fachkräftesicherung beitragen, sollten allerdings weiter ergänzt werden.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände				0,0
Sachanlagevermögen			1.614,9	4.478,0
<b>Anlagevermögen</b>			<b>1.614,9</b>	<b>4.478,0</b>
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.			626,1	868,1
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks			3.117,0	715,4
<b>Umlaufvermögen</b>			<b>3.743,1</b>	<b>1.583,5</b>
Rechnungsabgrenzungsposten				6,3
<b>Aktiva</b>			<b>5.358,0</b>	<b>6.067,8</b>
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital			1.583,2	2.246,8
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag				223,0
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis			223,0	835,5
<b>Eigenkapital</b>			<b>1.806,2</b>	<b>3.305,3</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen</b>			<b>65,5</b>	<b>2.308,9</b>
Rückstellungen			95,8	226,0
kurzfristige Verbindlichkeiten			3.390,5	214,5
Verbindlichkeiten			3.390,5	214,5
Rechnungsabgrenzungsposten				13,0
<b>Fremdkapital</b>			<b>3.486,3</b>	<b>453,5</b>
<b>Passiva</b>			<b>5.358,0</b>	<b>6.067,8</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>			<b>4.039,8</b>	<b>8.183,2</b>
Sonstige betriebliche Erträge			2,5	134,3
Materialaufwand			197,8	351,9
Personalaufwand			3.300,1	6.262,0
Abschreibungen			46,2	170,2
Sonst. betriebl. Aufwend.			275,2	697,9
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>			<b>223,0</b>	<b>835,5</b>
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>			<b>223,0</b>	<b>835,5</b>

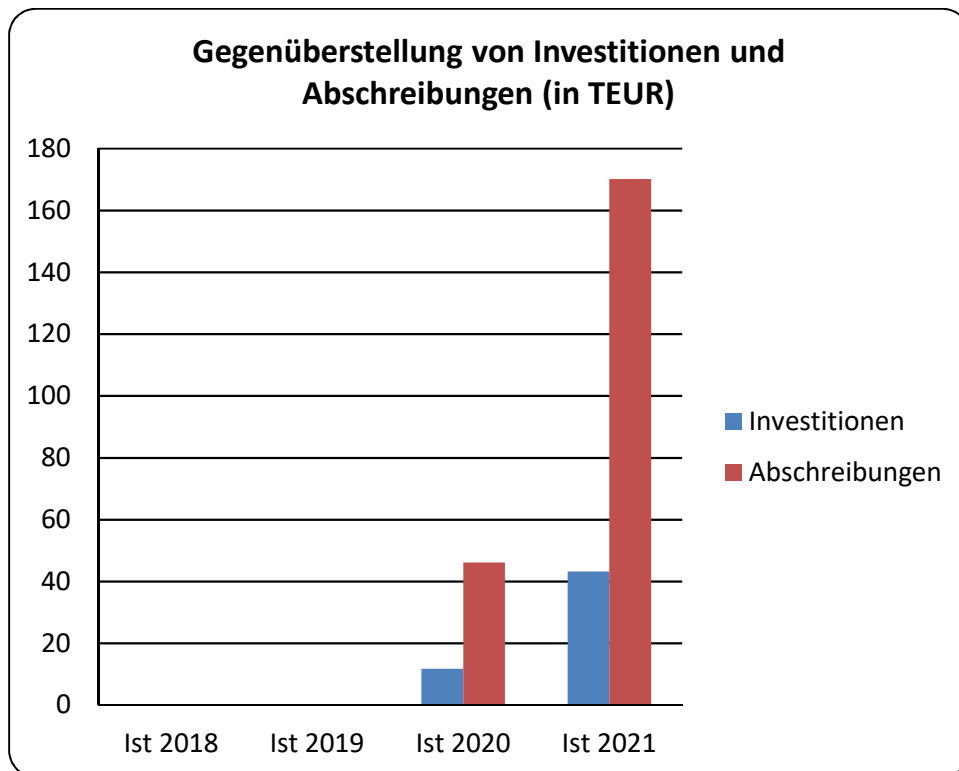
Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt</b>			<b>3.796,5</b>	<b>7.597,3</b>
sonstige Einzahlungen der Stadt Cottbus			3.796,5	7.597,3

### Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)			30,1	73,8
Eigenkapitalquote (in %)			33,7	54,5
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)			111,8	73,8
Liquiditätsgrad III (in %)			110,4	738,2
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit			3.128,4	-2.358,5
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)			4,2	13,8
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)			115	155
Personalaufwandsquote (in %)			81,7	76,5

### Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt			11,7	43,2
Abschreibungen			46,2	170,2



## **Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus**

**Dresdener Straße 51  
03050 Cottbus/Chósebuz**

Telefon: 0355 486-200  
E-Mail: [ssb@ssb-cottbus.de](mailto:ssb@ssb-cottbus.de)  
Internet: [www.ssb-cottbus.de](http://www.ssb-cottbus.de)

### **Historie**

Der Eigenbetrieb Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus entstand durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.11.1990 zum 01.01.1991. Der Eigenbetrieb ist Sondervermögen der Stadt Cottbus/Chósebuz im Sinne des § 86 Abs.1 Ziffer 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg. Er wird auf der Grundlage der Verordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (EigV) geführt.

### **Stammkapital**

260.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

Sondervermögen der Stadt Cottbus/Chósebuz	100,00 %
-------------------------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Der Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus verwaltet und bewirtschaftet die dem Sondervermögen „Sportstätten“ der Stadt Cottbus/Chósebuz zugeordneten Sportanlagen und Sporteinrichtungen sowie das Sportzentrum einschließlich der Lausitzer Sportschule.

### **Mitglieder Werksausschuss**

Denis Kettlitz, Vorsitzender  
Christine Fehrmann  
Rüdiger Galle  
Sten Marquaß

### **Werkleitung**

Ralf Zwoch

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Bezogen auf den Gegenstand des Eigenbetriebes Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die Gewährleistung der notwendigen Bedingungen für den Spitzen-, Nachwuchs-, Breiten- und Schulsport der Stadt Cottbus/Chósebuz.

## **Abschlussprüfer**

Wirtschaftstreuhand Lausitz GmbH

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Das Wirtschaftsjahr 2021 verlief auf Grund der anhaltenden Pandemie für den Sportstättenbetrieb als kommunalen Eigenbetrieb der Stadt Cottbus planabweichend mit entsprechenden Gegensteuerungsmaßnahmen.

Anstehende Sanierungs-, Werterhaltungs- sowie Bauunterhaltungsmaßnahmen im Sportzentrum konnten entsprechend Kosten-/ Nutzeneffekt mit den täglichen Anforderungen des Schul-, Nachwuchs-, Spitzen- und Breitensports dennoch in Einklang gebracht werden.

Mit Verschiebung der Olympischen Spiele Tokyo 2020 in das Wirtschaftsjahr 2021 wurden gemäß der Eindämmungsverordnung des Landes Brandenburg unter Einhaltung der Hygiene- und Abstandsregelungen wettkampforientierte Trainingslager der Profi- und Bundeskader zugelassen.

Für das Wirtschaftsjahr 2021 hatte der Betrieb einen Jahresverlust von 1.064,7 TEUR geplant. Tatsächlich weist er einen Jahresverlust von 1.076,5 TEUR aus.

### **Voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebes**

Die voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebes erfolgt auf der Grundlage der Erfolgs-, Finanz- und Investitionsplanung des beschlossenen Wirtschaftsplanes 2022. Der Betriebskostenzuschuss 2022 erhöht sich gegenüber dem im Wirtschaftsplan 2021 von 5.714,8 TEUR um 45,0 TEUR auf 5.668,8 TEUR.

Im Wirtschaftsplan 2022 sind zudem Investitionen aus Eigenmitteln/ gemeindlichen Zuschüssen für Ersatzbeschaffungen (50 TEUR) sowie Fördermittel für den Neubau der Trampolinhalle (285 TEUR) geplant.

Mit Bereitstellung der Betriebskostenzuschüsse wird lediglich eine kostendeckende Unterhaltung der Sportanlagen, Lausitzer Sportschule und das Haus der Athleten sichergestellt.

Der Werteverzehr, insbesondere der langlebigen Sportanlagen, ist unverändert gegenüber den Vorjahren lediglich zu einem geringen Anteil enthalten. Bestehende Entgeltordnungen und große hoheitliche Nutzungsanteile vieler Anlagen begrenzen die Umsatzgenerierung.

Der SSB ist auf die Zuschüsse der öffentlichen Hand angewiesen, nicht zuletzt anteilig auch für Ersatz- und Neuinvestitionen wegen fehlender Rücklagen.



## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	5,2	9,6	7,4	6,9
Sachanlagevermögen	39.645,9	37.899,5	36.223,4	34.570,2
<b>Anlagevermögen</b>	<b>39.651,2</b>	<b>37.909,1</b>	<b>36.230,8</b>	<b>34.577,1</b>
I. Vorräte	25,0	16,4	18,2	14,5
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	374,3	69,9	105,5	134,6
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	666,7	493,6	531,2	505,0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.066,0</b>	<b>579,9</b>	<b>654,9</b>	<b>654,1</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	3,0	3,0	3,4	3,6
<b>Aktiva</b>	<b>40.720,2</b>	<b>38.492,0</b>	<b>36.889,1</b>	<b>35.234,9</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	260,0	260,0	260,0	260,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	64.271,0	64.271,0	64.271,0	64.271,0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-42.558,6	-43.779,0	-45.087,5	-46.384,1
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	-1.220,4	-1.308,5	-1.296,6	-1.076,5
<b>Eigenkapital</b>	<b>20.752,1</b>	<b>19.443,6</b>	<b>18.147,0</b>	<b>17.070,5</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen</b>	<b>18.885,9</b>	<b>18.362,6</b>	<b>17.874,1</b>	<b>17.385,6</b>
Rückstellungen	538,7	383,1	548,4	434,8
kurzfristige Verbindlichkeiten	498,2	277,5	315,7	296,3
langfristige Verbindlichkeiten	35,0	21,4	2,8	40,9
Verbindlichkeiten	533,2	298,8	318,5	337,2
Rechnungsabgrenzungsposten	10,2	3,9	1,2	6,7
<b>Fremdkapital</b>	<b>1.082,2</b>	<b>685,9</b>	<b>868,0</b>	<b>778,7</b>
<b>Passiva</b>	<b>40.720,2</b>	<b>38.492,0</b>	<b>36.889,1</b>	<b>35.234,9</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>6.459,8</b>	<b>6.530,4</b>	<b>6.466,3</b>	<b>6.479,5</b>
Sonstige betriebliche Erträge	1.879,8	1.818,7	1.864,6	2.630,6
Materialaufwand	2.933,0	3.092,1	2.798,2	2.850,3
Personalaufwand	3.594,6	3.758,9	3.853,7	3.835,6
Abschreibungen	1.853,8	1.841,6	1.777,5	1.731,6
Sonst. betriebl. Aufwend.	1.151,9	941,4	1.198,3	1.757,5
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,5	0,6	9,3	1,5
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	8,2	7,5	2,2	5,0
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.201,4</b>	<b>-1.291,7</b>	<b>-1.289,6</b>	<b>-1.068,4</b>
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	1,0			
Sonstige Steuern	18,0	16,8	7,0	8,0
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>-1.220,4</b>	<b>-1.308,5</b>	<b>-1.296,6</b>	<b>-1.076,5</b>

Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>5.633,4</b>	<b>5.708,7</b>	<b>5.973,4</b>	<b>5.981,1</b>
Zuschüsse der Stadt Cottbus	5.465,3	5.506,4	5.813,5	5.904,6
davon als Betriebskostenzuschüsse	5.465,3	5.506,4	5.813,5	5.904,6
sonstige Einzahlungen der Stadt Cottbus	168,1	202,3	159,9	76,5
<b>Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>31,2</b>	<b>29,0</b>	<b>30,4</b>	<b>23,1</b>
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	17,8	15,0	17,0	14,0
- von Verwaltungskostenbeiträgen	17,8	15,0	17,0	14,0
Tilgung von Darlehen der Stadt Cottbus	13,4	13,9	13,4	9,1

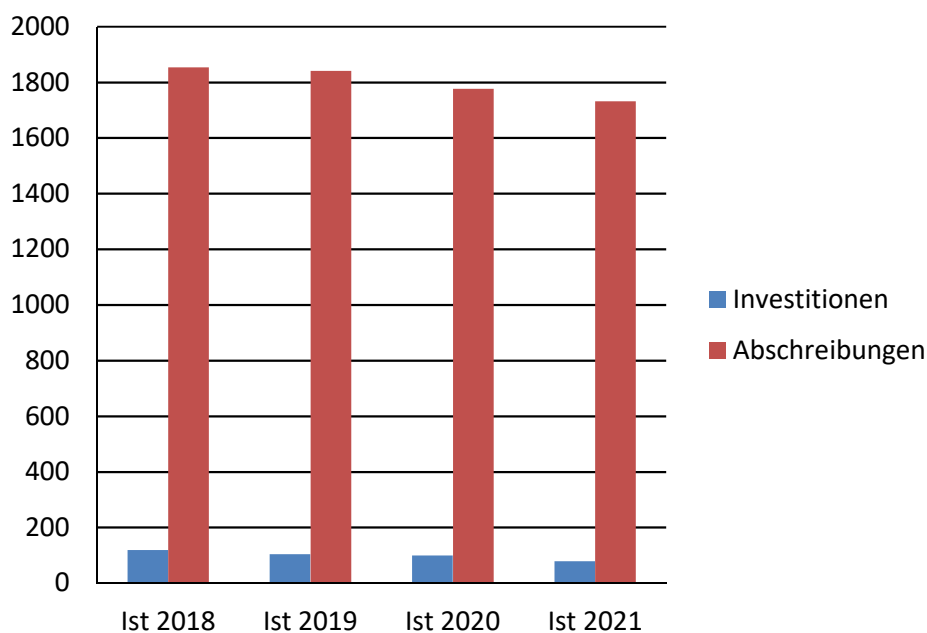
## Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	97,4	98,5	98,2	98,1
Eigenkapitalquote (in %)	51,0	50,5	49,2	48,4
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	52,4	51,3	50,1	49,5
Zinsaufwandsquote (in %)	0,1	0,1	0,0	0,1
Liquiditätsgrad III (in %)	214,0	209,0	207,4	220,8
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	231,5	-55,8	114,7	58,1
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	-3,0	-3,4	-3,5	-3,0
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	71	72	72	71
Personalaufwandsquote (in %)	55,6	57,6	59,6	59,2

## Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	118,4	103,4	99,1	78,0
Abschreibungen	1.853,8	1.841,6	1.777,5	1.731,6

**Gegenüberstellung von Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)**



**Tierpark Cottbus**  
**Kiekebuscher Straße 5**  
**03042 Cottbus/Chósebusz**

Telefon: 0355 3555 360  
E-Mail: zoo@cottbus.de  
Internet: www.tierparkcottbus.de

### **Historie**

Der Tierpark Cottbus öffnete erstmals am 01.06.1954 seine Tore. Nach der politischen Wende wurde er bis zum 31.12.2008 als Einrichtung des Fachbereiches Kultur geführt (Regiebetrieb). Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde der Tierpark Cottbus mit Wirkung zum 01.01.2009 in die Rechtsform Eigenbetrieb umgewandelt.

### **Stammkapital**

25.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

Sondervermögen der Stadt Cottbus/Chósebusz	100,00 %
--------------------------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Aufgabe des Eigenbetriebes ist der Betrieb und die Fortentwicklung eines wissenschaftlich geleiteten Tiergartens als Stätte der Bildung, des Natur- und Artenschutzes, der Erholung sowie der Forschung. Hierzu bringt der Tierpark Cottbus Wild- und Haustiere zur Ausstellung.

### **Mitglieder Werksausschuss**

Gunnar Kurth, Vorsitzender  
Birgit Mankour  
Michael Scheppan  
Dietmar Schulz

### **Werkleitung**

Dr. Jens Kämmerling

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Bezogen auf den Gegenstand des Tierparks Cottbus ergibt sich der öffentliche Zweck aus dem Betrieb eines Tierparks, insbesondere durch die wissenschaftliche Leitung als Stätte der Bildung, des Natur- und Artenschutzes, der Erholung sowie der Forschung.

## **Abschlussprüfer**

Niehauspartner Treuhand GmbH & Co. KG

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf und Lage**

Mit Blick auf das gesamte Geschäftsjahr 2021 ist der Geschäftsverlauf trotz der einhalb monatigen Schließung (Januar/Februar 2021) als stabil und insgesamt noch positiv zu bezeichnen. Neben der zeitweiligen Schließung führten eine auch im Freien geltende Maskenpflicht und eine zeitweilig zu wechselnden Bedingungen geltenden Testpflicht zu Mehraufwand und einer nicht unerheblichen, lange nachwirkenden Verunsicherung unserer Besucher. All dies behinderte den Geschäftsverlauf negativ und anhaltend.

Mit 164.373 gezählten Besuchern in 2021 (2020: 176.830 Besucher) konnte trotz der Schließung am Anfang des Jahres ein gutes Ergebnis erzielt werden. Das Jahresergebnis als Differenz des Aufwandes und der Einnahmen liegt im Rahmen des Wirtschaftsplans 2021. Tatsächlich fällt das Jahresergebnis 2021 mit einem Gewinn von 129.258 EUR deutlich besser aus als geplant. Dieser Sonderfall ist wie auch im Vorjahr durch die transparente Ausweisung von noch für die Fertigstellung des neuen Elefantenhauses notwendiger Eigenmittel begründet. Diese Mittel stammen aus 2020/2021 und sind Mehreinnahmen aus Spenden/Patenschaften sowie nicht durchgeführter, sondern zunächst zurückgestellter Instandhaltungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen.

### **Prognosebericht**

Für das Jahr 2022 wird trotz Risiken und Unabwägbarkeiten der Coronapandemie und zweier erst zum Jahresende oder im Folgejahr beendeter Baustellen ein stabiler Geschäftsverlauf mit konstanten Besucherzahlen und Umsatzerlösen erwartet, dem allerdings in Teilbereichen (Energie) deutlich steigende Aufwendungen gegenüberstehen. Der zum Zeitpunkt der Berichtserstellung aufgestellte Wirtschaftsplan 2022 weist einen planmäßigen Verlust von 30.194 EUR aus.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Sachanlagevermögen	4.443,9	4.418,7	4.349,7	6.317,7
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.443,9</b>	<b>4.418,7</b>	<b>4.349,7</b>	<b>6.317,7</b>
I. Vorräte		11,5	17,5	16,3
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	72,2	16,9	137,0	419,9
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	112,6	64,1	302,7	138,0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>184,8</b>	<b>92,5</b>	<b>457,2</b>	<b>574,2</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	2,4	1,4	15,6	14,1
<b>Aktiva</b>	<b>4.631,0</b>	<b>4.512,6</b>	<b>4.822,5</b>	<b>6.906,0</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	25,0	25,0	25,0	25,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	2.744,8	2.744,8	2.744,8	2.744,8
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-741,0	-880,9	-950,5	-689,4
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	-139,8	-69,6	261,1	138,2
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.889,0</b>	<b>1.819,4</b>	<b>2.080,4</b>	<b>2.218,6</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen</b>	<b>2.365,7</b>	<b>2.356,1</b>	<b>2.401,8</b>	<b>4.318,7</b>
Rückstellungen	133,4	172,6	159,9	124,9
kurzfristige Verbindlichkeiten	127,4		124,5	194,4
langfristige Verbindlichkeiten	2,8	128,7	0,0	0,0
Verbindlichkeiten	130,2	128,7	124,5	194,4
Rechnungsabgrenzungsposten	112,7	35,8	55,9	49,3
<b>Fremdkapital</b>	<b>376,3</b>	<b>337,1</b>	<b>340,3</b>	<b>368,6</b>
<b>Passiva</b>	<b>4.631,0</b>	<b>4.512,6</b>	<b>4.822,5</b>	<b>6.906,0</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>913,7</b>	<b>1.044,0</b>	<b>1.073,9</b>	<b>1.040,3</b>
Sonstige betriebliche Erträge	1.702,8	2.007,1	2.329,6	2.271,6
Materialaufwand		152,7	171,9	148,6
Personalaufwand	1.687,5	1.749,6	1.843,0	1.910,6
Abschreibungen	231,8	261,2	241,2	220,1
Sonst. betriebl. Aufwend.	834,5	954,7	882,9	890,3
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-137,3</b>	<b>-67,0</b>	<b>264,6</b>	<b>142,2</b>
Sonstige Steuern	2,5	2,6	3,5	4,0
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>-139,8</b>	<b>-69,6</b>	<b>261,1</b>	<b>138,2</b>

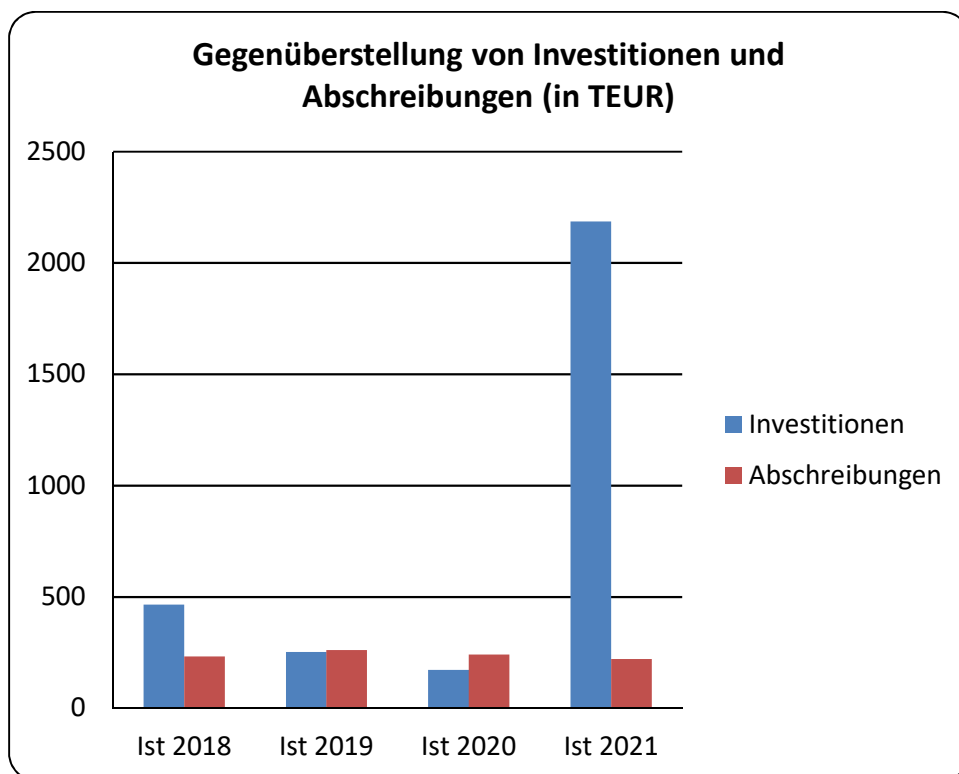
Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Einzahlungen der Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>1.782,1</b>	<b>1.916,1</b>	<b>2.135,9</b>	<b>4.038,6</b>
Zuschüsse der Stadt Cottbus	1.782,1	1.916,1	2.135,9	4.038,6
davon als Investitionszuschüsse	279,8	127,8	83,4	2.010,1
davon als Betriebskostenzuschüsse	1.502,4	1.788,4	2.052,5	2.028,5
<b>Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>42,4</b>	<b>37,8</b>	<b>37,2</b>	<b>43,6</b>
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	42,4	37,8	37,2	43,6
- von Verwaltungskostenbeiträgen	42,4	37,8	37,2	43,6

### Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	96,0	97,9	90,2	91,5
Eigenkapitalquote (in %)	40,8	40,3	43,1	32,1
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	42,6	44,1	47,8	35,1
Liquiditätsgrad III (in %)	145,0		367,3	295,3
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	1,8	57,3	254,4	9,2
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	-3,0	-1,5	5,4	2,0
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	37	39	35	34
Personalaufwandsquote (in %)	184,7	167,6	171,6	183,7

### Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	466,1	252,3	172,5	2.187,2
Abschreibungen	231,8	261,2	241,2	220,1



## **BRAIN Brandenburg Innovation GmbH Cottbus**

**Berliner Straße 20/21  
03046 Cottbus/Chóšebuz**

Telefon: 0355 350-2020  
E-Mail: info@brain-brandenburg.de

### **Historie**

Die BRAIN wurde ursprünglich 1999 als Projektgesellschaft gegründet. Die LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG erwarb 2007 von der EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH die Anteile an der BRAIN. Die LWG verfolgte die Zielstellung mit der BRAIN, ihr Dienstleistungsgeschäft zu entwickeln. Im Jahr 2010 übernahm die NSG Niederlausitzer Sanierungsgesellschaft in der Lausitz mbH 50% Anteile der BRAIN. Seit 29.10.2014 ist die LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG Alleingesellschafterin. Derzeit arbeitet die BRAIN unter Beteiligung der LWG am Projekt der Neutralisierung von sauren Gewässern.

### **Handelsregister**

B 6014, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

15.06.2000

### **gezeichnetes Kapital**

25.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	100,00 %
------------------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Die Akquisition von öffentlichen und privaten wasser- und bodenwirtschaftlichen Dienstleistungen, insbesondere die Durchführung von Forschungs- und Entwicklungsleistungen einschließlich Beteiligungen an Unternehmen zur Durchführung gemeinschaftlicher Aufgaben in der Wasserwirtschaft und Betreibung von Anlagen der Ver- und Entsorgung, einschließlich der Durchführung von mobiler Entsorgung, die Entwicklung von Technologien und deren Vermarktung im Zusammenhang mit der Abwasser-, Klärschlamm- und Gärresteentsorgung oder -verwertung, die Planung und Durchführung von Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sowie die Erbringung von Sanierungsleistungen und Spezialdienstleistungen im aktiven Bergbau sowie Bergbaufolge.

### **Geschäftsführung**

Marita Dittrich, Klaus Noppe seit 01.09.2021

## **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Bezogen auf den Unternehmensgegenstand ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere aus der Durchführung gemeinschaftlicher Aufgaben in der Wasserwirtschaft sowie der Entwicklung von Technologien und deren Vermarktung im Zusammenhang mit der Abwasser-, Klärschlamm- und Gärresteentsorgung oder -verwertung.

## **Abschlussprüfer**

Mazars GmbH & Co. KG

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Die BRAIN hat im Geschäftsjahr ihre Tätigkeit weiter ausbauen können. Sie betreibt einen Sanierungsschiff-Katamaran, der speziell für die Wasserbehandlung von sauren Seen in Bergbaufolgelandschaften durch Kalkeintrag entwickelt worden ist. Dieser wurde im Rahmen der Nachsorge im Jahr 2021 auf dem Schlabendorfer See eingesetzt. Zusätzlich wurde im Jahr 2021 ein ähnliches Schiff der LMBV betrieben und damit primär der Partwitzer See nach den Vorgaben des Auftraggebers bekalkt. Auch der Bereich der Schmutzwasserabfuhr aus abflusslosen Sammelgruben und des Fäkalschlammtransports aus Kleinkläranlagen konnte in 2021 ausgebaut werden. Neben der Abfuhr im Gebiet der Stadt Drebkau erfolgte die Abfuhr im Ortsteil Haasow der Gemeinde Neuhausen/Spree erstmals ganzjährig.

Die Produktion von Kalkmilch erfolgt ganzjährig. Neben der BASF konnte ein weiterer Kunde mit Kalkmilch versorgt werden. Damit hat die BRAIN im Jahr 2021 kein neues Geschäftsfeld aufgebaut, aber die Geschäftstätigkeit in allen bereits im Vorjahr bestehenden Geschäftsfeldern weiter ausgebaut und dafür auch die Anzahl der Mitarbeiter erhöht.

Die LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG hat als 100% Gesellschafterin der BRAIN mit dieser einen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag geschlossen. Im Berichtsjahr ist der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr von 2,38 Mio. EUR auf 1,88 Mio. EUR zurückgegangen. Im Zuge der gesunkenen Leistungserbringung fielen auch die Aufwendungen geringer aus. Da sich der Rückgang bei den Erträgen und der Rückgang im Materialaufwand fast die Waage hielten ist auch in diesem Geschäftsjahr eine positive Entwicklung die Folge. Das Ergebnis der Gesellschaft vor Gewinnabführung liegt bei 338 TEUR im Jahr 2021 im Vergleich zu 327 TEUR im Jahr 2020.

Im Geschäftsjahr wurde ein weiteres Saugfahrzeug gekauft. Das Fahrzeug konnte im Juli in Betrieb genommen werden. Das Anlagevermögen stieg um 15 % von 602 TEUR auf 709 TEUR.

### **Lage der Gesellschaft und voraussichtliche Entwicklung**

Die BRAIN ist überwiegend durch Eigenkapital finanziert. Die Liquiditätslage war das ganze Geschäftsjahr lang gut bis sehr gut.

Das Schiff der BRAIN kann nur im Bereich der Wasserbehandlung auf Gewässern eingesetzt werden. Die BRAIN hat daher in diesem Bereich bisher nur einen Auftraggeber. Der bisherige Auftrag hat eine Laufzeit bis einschließlich 2022. Er enthält zusätzlich für den Auftraggeber die Option der Verlängerung um ein Jahr. Der Auftrag des Betriebes der Klara umfasst noch das erste Quartal 2022.



Umsatz und Ergebnis werden im Jahre 2022 geringer ausfallen, da sich Aufträge und Abrechnungsbasis im Jahr 2022 gegenüber 2021 verändern werden. Eine genaue Prognose ist nicht möglich, da eine Beauftragung zum Einsatz des LMBV-Schiffs noch nicht bekannt ist. Als zusätzlicher Auftrag erfolgt ab 01.01.2022 die Mobile Entsorgung im Bereich Kolkwitz.

Bestandsgefährdende Risiken sind nicht zu erkennen.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände			2,0	2,0
Sachanlagevermögen	174,7	561,8	599,6	706,8
<b>Anlagevermögen</b>	<b>174,7</b>	<b>561,8</b>	<b>601,6</b>	<b>708,8</b>
I. Vorräte	75,5	60,4	119,7	137,7
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	13,0	95,0	169,4	75,7
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	483,7	284,9	417,9	323,1
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>572,3</b>	<b>440,3</b>	<b>707,0</b>	<b>536,4</b>
<b>Aktiva</b>	<b>747,0</b>	<b>1.002,1</b>	<b>1.308,6</b>	<b>1.245,3</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	25,0	25,0	25,0	25,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	10,0	10,0	10,0	10,0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	532,1	532,1	532,1	532,1
<b>Eigenkapital</b>	<b>567,1</b>	<b>567,1</b>	<b>567,1</b>	<b>567,1</b>
Rückstellungen	62,9	100,1	140,8	121,6
kurzfristige Verbindlichkeiten	116,9	193,9		368,3
langfristige Verbindlichkeiten	0,0	141,0	600,6	188,2
Verbindlichkeiten	116,9	334,9	600,6	556,5
<b>Fremdkapital</b>	<b>179,9</b>	<b>435,0</b>	<b>741,4</b>	<b>678,2</b>
<b>Passiva</b>	<b>747,0</b>	<b>1.002,1</b>	<b>1.308,6</b>	<b>1.245,3</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>806,1</b>	<b>1.088,0</b>	<b>2.382,1</b>	<b>1.876,5</b>
Bestandsveränd. und akt. Eigenl.	70,7	-15,1	59,3	18,0
Sonstige betriebliche Erträge	6,7	9,3	49,6	43,7
Materialaufwand	621,5	665,1	1.691,8	1.069,8
Personalaufwand	90,8	140,7	261,9	314,7
Abschreibungen	11,5	32,1	71,9	88,3
Sonst. betriebl. Aufwend.	77,6	95,1	128,7	123,7
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge		0,9		
Zinsen u. ähnl. Aufwend.			1,4	1,5
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>82,0</b>	<b>150,1</b>	<b>335,4</b>	<b>340,2</b>
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag		-7,0	7,4	
Sonstige Steuern	0,6	0,6	1,3	1,8
Verlustübernahme (+)/ Gewinnabführung (-)	-81,5	-156,6	-326,7	-338,3
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

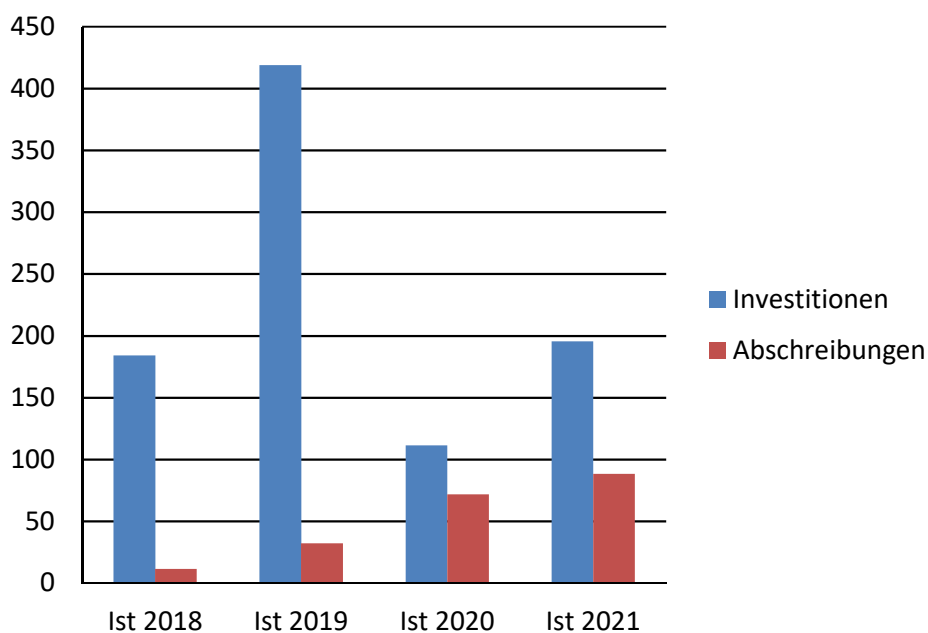
### Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	23,4	56,1	46,0	56,9
Eigenkapitalquote (in %)	75,9	56,6	43,3	45,5
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	324,6	126,0	194,1	106,6
Zinsaufwandsquote (in %)			0,1	0,1
Liquiditätsgrad III (in %)	489,3	227,1		145,6
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	53,0	220,3	43,0	126,6
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	0,0	0,0	0,1	0,1
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	3	3	9	10
Personalaufwandsquote (in %)	11,3	12,9	11,0	16,8

### Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	184,2	419,1	111,6	195,6
Abschreibungen	11,5	32,1	71,9	88,3

**Gegenüberstellung von Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)**



**Cottbuser Energieverwaltungsgesellschaft mbH**  
**Karl-Liebknecht-Str. 13**  
**Cottbus/Chósebusz**

Telefon: 0355 351 - 0  
E-Mail: info@stadtwerke-cottbus.de  
Internet: www.stadtwerke-cottbus.de

### **Historie**

Die Cottbuser Energieverwaltungsgesellschaft wurde mit Notarvertrag vom 22.12.2004 gegründet. Die Gesellschaft unterhält keinen Geschäftsbetrieb.

### **Handelsregister**

B 7221, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

23.12.2004

### **gezeichnetes Kapital**

25.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

Stadtwerke Cottbus GmbH	100,00 %
-------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Zweck der Gesellschaft ist die Verwaltung eigenen Vermögens sowie die Beteiligung an oder der Erwerb von Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art.

### **Geschäftsführung**

Thorsten Pfeiffelmann

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Bezogen auf den Gegenstand des Gesellschafters Stadtwerke Cottbus GmbH ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die Versorgungsleistungen für die Einwohner der Stadt Cottbus/Chósebusz.

**Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung und Stadtentwicklung mbH**  
**Am Turm 14**  
**03046 Cottbus/Chóšebuz**

Telefon: 0355 380 820  
E-Mail: info@cgg-cottbus.de  
Internet: www.cgg-cottbus.de

### **Historie**

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 09.01.1991 errichtet. Die erste Eintragung im Handelsregister erfolgte am 10.04.1991.

### **Handelsregister**

B 976, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

10.04.1991

### **gezeichnetes Kapital**

102.300,00 EUR

### **Gesellschafter**

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	100,00 %
--------------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Die Aufgabe der Gesellschaft ist die Betreuung von Sanierungs- und Neubaumaßnahmen für die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH und Dritte. Die Gesellschaft kann alle Leistungen gemäß § 34c der Gewerbeordnung, insbesondere als Bauträger, durchführen. Sie kann in allen Bereichen des Städtebaus, der Wohnungswirtschaft und der Infrastruktur anfallende Aufgaben übernehmen.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

### **Geschäftsführung**

Jörn Germann seit 01.10.2021, Dr. Sebastian Herke bis 30.09.2021

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Im Wesentlichen erbringt die CGG Leistungen für die Konzernmuttergesellschaft GWC.

## Abschlussprüfer

KPMG AG, Dresden

## Situationsbericht

### Grundlagen des Unternehmens

Die wirtschaftliche Situation der CGG war im Geschäftsjahr 2021 geprägt von dem Ergebnis des Geschäftsfeldes "Architekten- und Ingenieurleistungen für Neubau-, Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Umbaumaßnahmen für die GWC im Bereich des Stadtgebietes von Cottbus".

Mit der Akquisition der Fremdaufträge im Bereich der Ingenieurleistungen für die Stadt Cottbus/Chósebus (Eigenbetrieb Tierpark) sowie für das Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gmbH konnten weitere Umsätze generiert werden.

Mit der Fertigstellung der Modernisierung des Wohngebäudes Leuthener Straße 23 in Cottbus wurde ein weiteres Geschäftsfeld, die Vermietung der Wohnungen ab Frühjahr 2019, realisiert.

Im Geschäftsjahr 2021 waren neben dem Geschäftsführer durchschnittlich 16 Mitarbeiter (Vorjahr 18 Mitarbeiter) beschäftigt.

### Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2021 ist das Bilanzvolumen um 338 TEUR auf 1.705 TEUR gesunken. Diese Minderung ist auf der Aktivseite im Wesentlichen durch die Abnahme der Guthaben bei Kreditinstituten um 381 TEUR bei gleichzeitiger Erhöhung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen um 68 TEUR begründet.

Die Minderung des Bilanzvolumens auf der Passivseite ist im Wesentlichen auf die Inanspruchnahme von Steuerrückstellungen (218 TEUR), überwiegend aufgrund einer abgeschlossenen Betriebsprüfung für die Jahre 2013 und 2014, und sonstigen Rückstellungen (17 TEUR) bei gleichzeitiger Auflösung der Rückstellungen für latente Steuern (56 TEUR), erhöhten Verbindlichkeiten (212 TEUR) sowie der Abnahme des Eigenkapitals, resultierend aus dem Jahresergebnis 2021 (179 TEUR), zurückzuführen.

Zum Bilanzstichtag wird ein Eigenkapital in Höhe von 1.394 TEUR (Vorjahr 1.573 TEUR) ausgewiesen. Die Eigenkapitalquote beträgt 82 % (Vorjahr 77 %).

Die Guthaben bei Kreditinstituten und der Kassenbestand betragen am 31.12.2021 570 TEUR (Vorjahr 951 TEUR). Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht nachgekommen.

Die Umsatzerlöse betragen im Geschäftsjahr 988 TEUR (Vorjahr 1.291 TEUR) und betreffen im Wesentlichen Architekten- und Ingenieurleistungen für Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Umbaumaßnahmen für die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH.

### Ausblick

Auf Grund der Fortführung des strategischen Unternehmenskonzeptes der GWC wird eine konstante Auftragslage erwartet. Im Erfolgsplan bis zum Jahr 2026 wird von jährlichen Jahresüberschüssen ausgegangen. Gemäß Finanzplan für den gleichen Zeitraum ist die Liquidität des Unternehmens gesichert.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,8	0,0	2,4	1,3
Sachanlagevermögen	686,3	727,0	696,6	678,4
<b>Anlagevermögen</b>	<b>688,2</b>	<b>727,0</b>	<b>699,1</b>	<b>679,7</b>
I. Vorräte	28,9	24,4	24,3	16,8
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	221,2	291,1	366,3	434,0
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	839,2	849,9	951,0	569,8
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.089,3</b>	<b>1.165,4</b>	<b>1.341,6</b>	<b>1.020,6</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	8,8	8,0	2,9	4,8
<b>Aktiva</b>	<b>1.786,3</b>	<b>1.900,4</b>	<b>2.043,5</b>	<b>1.705,1</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	102,3	102,3	102,3	102,3
III. Gewinnrücklagen	309,5	309,5	309,5	309,5
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	1.004,1	1.116,5	1.132,3	1.161,1
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	112,4	15,9	28,7	-178,6
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.528,3</b>	<b>1.544,2</b>	<b>1.572,9</b>	<b>1.394,3</b>
Rückstellungen	100,6	270,4	316,9	98,9
kurzfristige Verbindlichkeiten		79,0	146,2	205,0
langfristige Verbindlichkeiten	157,4	6,9	6,9	6,9
Verbindlichkeiten	157,4	85,9	153,0	211,9
Rechnungsabgrenzungsposten			0,7	
<b>Fremdkapital</b>	<b>258,0</b>	<b>356,2</b>	<b>470,6</b>	<b>310,8</b>
<b>Passiva</b>	<b>1.786,3</b>	<b>1.900,4</b>	<b>2.043,5</b>	<b>1.705,1</b>

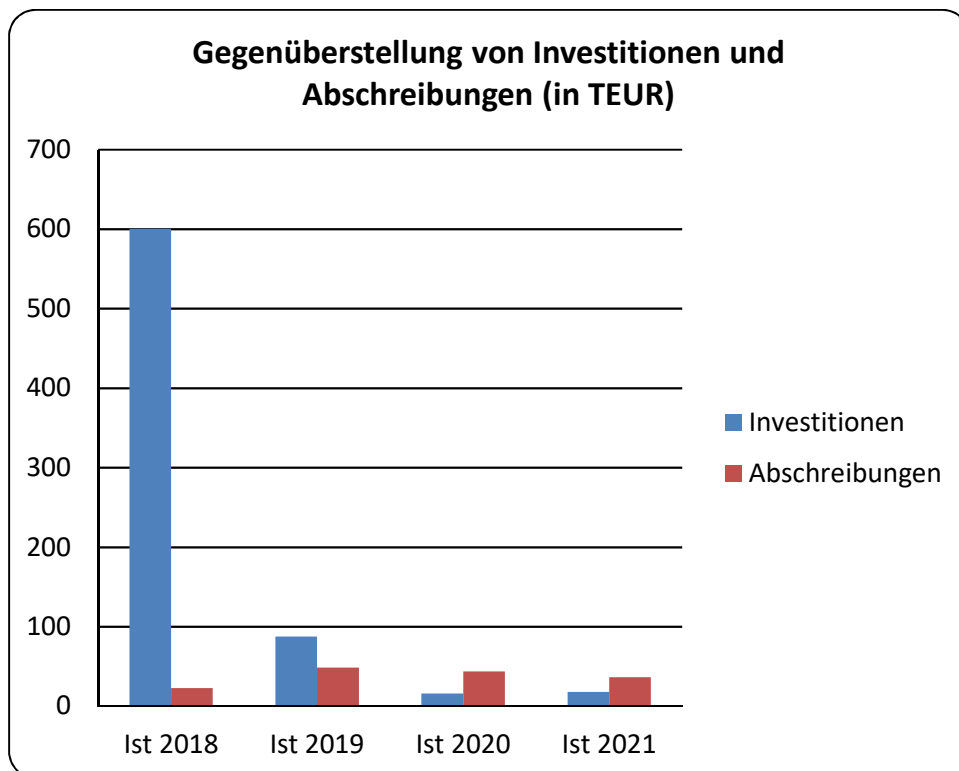
GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>1.088,9</b>	<b>1.115,5</b>	<b>1.290,7</b>	<b>987,6</b>
Bestandsveränd. und akt. Eigenl.	16,5	-4,5	-0,1	-7,5
Andere aktivierte Eigenleistungen	32,2	5,4		
Sonstige betriebliche Erträge	41,1	393,5	37,9	42,4
Materialaufwand	85,6	63,3	159,9	258,2
Personalaufwand	708,6	892,7	811,8	757,6
Abschreibungen	22,5	48,5	43,6	36,5
Sonst. betriebl. Aufwend.	202,9	235,3	204,5	216,1
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	2,6	1,3	1,3	0,3
Zinsen u. ähnl. Aufwend.		0,5	34,2	5,8
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>161,6</b>	<b>270,9</b>	<b>75,8</b>	<b>-251,4</b>
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	48,2	254,5	46,1	-73,8
Sonstige Steuern	1,0	0,6	1,0	0,9
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>112,4</b>	<b>15,9</b>	<b>28,7</b>	<b>-178,6</b>

### Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	38,5	38,3	34,2	39,9
Eigenkapitalquote (in %)	85,6	81,3	77,0	81,8
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	245,0	213,4	226,0	206,1
Zinsaufwandsquote (in %)		0,0	2,7	0,6
Liquiditätsgrad III (in %)		1.475,5	917,8	497,9
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	377,8	97,2	149,8	-358,1
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	6,3	0,9	3,1	-10,1
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	16	20	18	16
Personalaufwandsquote (in %)	65,1	80,0	62,9	76,7

### Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	600,6	87,3	15,8	17,7
Abschreibungen	22,5	48,5	43,6	36,5



**CTK-Poliklinik GmbH**  
**Thiemstraße 111**  
**03048 Cottbus/Chóšebuz**

Telefon: 0355 46-0  
E-Mail: info@ctk.de  
Internet: www.ctk.de

### **Historie**

Auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóšebuz vom 27.01.2010 wurde die Gesellschaft im Jahr 2015 errichtet. Der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 15.04.2015 wurde am 06.05.2015 in das Handelsregister eingetragen. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages wurde am 25.08.2022 in das Handelsregister eingetragen.

### **Handelsregister**

B 12040, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

06.05.2015

### **gezeichnetes Kapital**

25.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH	100,00 %
-----------------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Der Zweck der Gesellschaft ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens und der öffentlichen Gesundheitspflege, sowie die Förderung des Wohlfahrtswesens. Der Satzungszweck wird insbesondere verwirklicht durch den Betrieb und die Unterhaltung Medizinischer Versorgungszentren i.S. § 95 SGB V unter ärztlicher Leitung zur Erbringung vertrags- und privatärztlicher Leistungen. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

### **Geschäftsführung**

Dr. Götz Brodermann



## **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Aufgaben der CTK-Poliklinik GmbH gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen der im öffentlichen Interesse gebotenen Versorgung der Einwohner der Stadt Cottbus/Chósebutz mit medizinischen Dienstleistungen.

## **Abschlussprüfer**

Mazars GmbH & Co. KG

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

In der CTK-Poliklinik GmbH wurden im Jahr 2021 rund 101.000 gesetzlich versicherte Patienten behandelt (ohne Labor), was im Vergleich zum Vorjahr (83.000 Patienten) einem Anstieg um rund +22 % entspricht. Der Fallzahlzuwachs ist teilweise auf die Erweiterung der CTK-Poliklinik GmbH um weitere Arztpraxen in Cottbus und außerhalb zurückzuführen. Der überwiegende Teil des Wachstums resultiert jedoch aufgrund zunehmender Patientenzahlen innerhalb der Bestandspraxen. Leistungsrückgänge in einigen wenigen Praxen sind auf verzögerte Nachbesetzungsverfahren, krankheitsbedingte Ausfälle von Ärzten bzw. Schwestern oder COVID-19 bedingte Terminabsagen von Patienten zurückzuführen.

Die Gesellschaft verfügt zum 31.12.2021 über 40,75 Kassenarztsitze.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss von +103 TEUR ab. Es wurden Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt 14.201 TEUR erzielt (Vorjahr: 13.230 TEUR). Die Aufwendungen für Personal betragen im Jahr 2021 7.460 TEUR. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen belaufen sich im Jahr 2021 auf 3.570 TEUR (Vj. 4.123 TEUR) und beinhalten im wesentlichen Nutzungsentgelte, welche sich aus den zwischen der Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH und der CTK-Poliklinik GmbH geschlossenen Nutzungsverträgen ergeben.

Die durchschnittliche Gesamtzahl der Beschäftigten der CTK-Poliklinik GmbH betrug in 2021 106,61 Vollkräfte (VK). Das entspricht 163 Mitarbeitern.

Im laufenden Geschäftsjahr wurden Investitionen in Höhe von 944 TEUR getätigt.

### **Lage und voraussichtliche Entwicklung**

Die Finanzlage der Gesellschaft ist stabil. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen nicht.

Für die kommenden Geschäftsjahre wird abermals ein weiteres Wachstum der CTK-Poliklinik GmbH erwartet. In 2022 sind zudem Erweiterungen in den Fachrichtungen Allgemeinmedizin und Orthopädie (Weißwasser), HNO (Lübbenau), Gynäkologie (Cottbus) und Dermatologie (Cottbus) geplant.

Für das Geschäftsjahr 2022 werden in diesem Zusammenhang wieder steigende Umsatzerlöse bei zugleich steigenden Material- und Personalaufwendungen prognostiziert. Insgesamt wird für das Jahr 2022 ein positives Jahresergebnis erwartet. In Abhängigkeit von Anzahl und Fachrichtung zu erwerbender Arztpraxen, der praxisspezifischen Erlös- und Kostenstrukturen sowie dem Investitionsumfang für Praxisausstattungen kann das betriebswirtschaftliche Jahresergebnis der CTK-Poliklinik GmbH auch in den kommenden Jahren erheblich vom Wirtschaftsplan abweichen.

Die Entwicklung des weiteren Pandemiegeschehens und die damit verbundenen personellen und wirtschaftlichen Risiken sind zurzeit schwer abschätzbar.

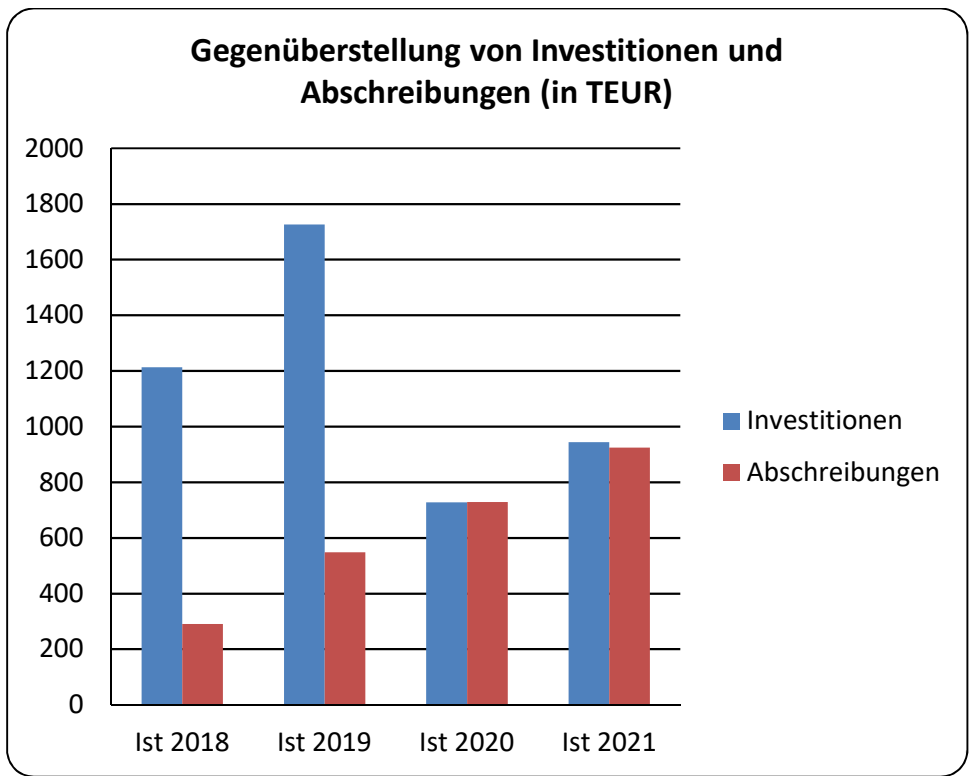
## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	1,4	1.469,3	1.260,2	1.089,2
Sachanlagevermögen	744,2	1.397,7	1.605,3	1.795,3
<b>Anlagevermögen</b>	<b>745,7</b>	<b>2.867,0</b>	<b>2.865,5</b>	<b>2.884,6</b>
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	1.447,0	1.826,2	2.645,7	2.806,7
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	1.414,9	331,5	1.304,8	2.316,2
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.861,8</b>	<b>2.157,7</b>	<b>3.950,4</b>	<b>5.122,9</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	12,7	11,1	10,1	6,5
<b>Aktiva</b>	<b>3.620,2</b>	<b>5.035,8</b>	<b>6.826,1</b>	<b>8.013,9</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	25,0	25,0	25,0	25,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	1.950,0	2.400,0	2.900,0	3.400,0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	109,2	106,7	-654,2	-311,8
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	-2,5	-760,9	342,4	103,0
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.081,7</b>	<b>1.770,8</b>	<b>2.613,2</b>	<b>3.216,2</b>
Rückstellungen	1.097,8	1.834,7	2.056,9	2.226,6
kurzfristige Verbindlichkeiten	1.384,0	1.430,4	2.156,0	2.571,1
langfristige Verbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0	0,0
Verbindlichkeiten	1.384,0	1.430,4	2.156,0	2.571,1
<b>Fremdkapital</b>	<b>2.481,8</b>	<b>3.265,0</b>	<b>4.212,9</b>	<b>4.797,7</b>
<b>Passiva</b>	<b>4.563,5</b>	<b>5.035,8</b>	<b>6.826,1</b>	<b>8.013,9</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>6.783,4</b>	<b>9.265,2</b>	<b>13.224,5</b>	<b>14.201,3</b>
Sonstige betriebliche Erträge	180,6	353,9	167,0	361,6
Materialaufwand	2.101,8	2.338,1	4.480,8	3.931,1
Personalaufwand	3.257,5	5.182,1	6.277,3	7.459,5
Abschreibungen	290,2	548,1	728,6	924,6
Sonst. betriebl. Aufwend.	1.308,1	2.318,7	1.566,3	2.143,4
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,2	0,2	0,0	0,0
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	0,1	1,0		2,0
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>6,6</b>	<b>-768,8</b>	<b>338,5</b>	<b>102,3</b>
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	9,1	-7,8	-3,9	-0,7
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>-2,5</b>	<b>-760,9</b>	<b>342,4</b>	<b>103,0</b>

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	16,3	56,9	42,0	36,0
Eigenkapitalquote (in %)	45,6	35,2	38,3	40,1
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	279,2	61,8	91,2	111,5
Zinsaufwandsquote (in %)	0,0	0,0		0,0
Liquiditätsgrad III (in %)	206,8	150,9	183,2	199,2
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	486,2	193,6	1.200,4	1.455,0
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	-0,1	-15,1	5,0	1,3
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	61	103	137	163
Personalaufwandsquote (in %)	48,0	55,9	47,5	52,5

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	1.213,7	1.726,2	728,1	943,9
Abschreibungen	290,2	548,1	728,6	924,6



## **Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH**

**Karl-Liebknecht-Str. 130  
03046 Cottbus/Chóšebuz**

Telefon: 0355 351 -0  
E-Mail: info@stadtwerke-cottbus.de  
Internet: www.stadtwerke-cottbus.de

### **Historie**

Die Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH wurde am 11.01.1991 gegründet und ist 100%ige Tochter der Stadtwerke Cottbus GmbH.

### **Handelsregister**

B 1036, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

21.05.1991

### **gezeichnetes Kapital**

102.259,00 EUR

### **Gesellschafter**

Stadtwerke Cottbus GmbH	100,00 %
-------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Gegenstand des Unternehmens ist die Belieferung von Bevölkerung, Wirtschaft und sonstigen Verbrauchern mit Strom sowie Stadtbeleuchtung und sonstiger der Versorgung und Entsorgung dienender Aufgaben, jedoch im Auftrage und nach Weisung der Stadtwerke Cottbus GmbH.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

### **Geschäftsführung**

Dr. Sven Wenzke

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Bezogen auf den Unternehmensgegenstand des Gesellschafters Stadtwerke Cottbus ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die Versorgungsleistungen für die Einwohner der Stadt Cottbus/Chóšebuz.

## Abschlussprüfer

RSM GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

## Situationsbericht

### Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2021 wuchs die Anzahl dezentraler Stromerzeugungsanlagen im Netzgebiet der EVC weiter an (Stand 31.12.2021: 797 in Betrieb befindliche Anlagen mit insgesamt 124,21 MWp installierter Leistung).

Insgesamt hat die EVC im Geschäftsjahr 2021 rund 2,0 Mio. EUR investiert. Es wurden verschiedene Erschließungsmaßnahmen für Investoren durchgeführt. Vor allem seien dabei der Bereich des Nördlichen Bahnhofumfelds und erste vorbereitende Maßnahmen für das neue Logistikzentrum „An der Autobahn“ genannt. Der größte Netzanschluss wurde am neuen Gründerzentrum der BTU errichtet. Das größte, zusammenhängende Investitionsvorhaben in das Stromnetz betraf den Ersatz von Mittelspannungskabeln aufgrund von kabeldiagnostischen Messergebnissen und Störungen im Teilnetz BLAU in Sachsendorf sowie im Teilnetz GRÜN in der Stadtmitte mit dem Ersatz der Trafostation Virchowstraße. Zudem wurden im Netzgebiet der EVC 67 Hausanschlüsse neu errichtet.

Mit dem Einbau von 4.500 modernen Messeinrichtungen im Rahmen des Eichaustausches wurde die Ablösung konventioneller Messtechnik weiter vorangetrieben. Im Oktober 2021 wurde mit dem Rollout intelligenter Messsysteme begonnen.

Mit der Novellierung des EnWG und den resultierenden Gesetzesanpassungen im Rahmen des NABEG 2.0 (Netzausbaubeschleunigungsgesetz, Mai 2019) wird der Prozess des Redispatch erweitert. Es müssen alle erneuerbaren Energieerzeugungsanlagen größer 100 kWel in den Redispatch-Prozess integriert werden. Durch die EVC konnte fristgerecht die Betriebsbereitschaft zum 28.02.2022 gegenüber dem vorgelagerten Netzbetreiber sowie den betreffenden Anlagenbetreibern erklärt werden. Aktuell wird von allen Projektbeteiligten an einer fristgerechten Umsetzung des Zielprozesses zum bilanziellen Ausgleich gearbeitet.

Aufgrund des ermittelten Kostenausgangsniveaus zur Festlegung der Erlösobergrenzen für die dritte Regulierungsperiode (2019 bis 2023) besteht für die kommenden Geschäftsjahre bezüglich der Erlöse weitgehend Planungssicherheit. Im Jahr 2019 begann im Stromnetzbereich die dritte Regulierungsperiode. Im bundesweiten Effizienzvergleich erhielt die EVC einen Wert von 91,11 %, gleichbedeutend mit einem Kostenabbau von rund 870 TEUR bis zum Jahr 2023. Als Folge rechnet die EVC bis zum Jahr 2023 mit sinkenden Jahresergebnissen.

### Lage der Gesellschaft

Das Jahresergebnis 2021 i. H. v. 822 TEUR hat sich auf den ersten Blick positiv entwickelt. Bereinigt um die Zurückführung der Gewinnabführung 2020 (733 TEUR) liegt es deutlich unter Plan (-662 TEUR). Wesentliche Gründe hierfür sind die höheren Beschaffungskosten für Verlustenergie am Strommarkt (205 TEUR), gestiegene Dienstleistungsentgelte (150 TEUR), Nachzahlungen für Betriebskostenabrechnung 2020 (30 TEUR) sowie ein höherer Aufwand für Rechts- und Beratungskosten (157 TEUR) aufgrund des bevorstehenden Netzausbau-Projektes. Durch die spätere Inbetriebnahme der BHKW-Anlage im HKW Cottbus sind höhere Kosten für den Strombezug aus dem vorgelagerten Netz zu begleichen (170 TEUR), welche jedoch über das Regulierungskonto (Erhöhung der Erlösobergrenze in 2023) in den Folgejahren ausgeglichen werden.

Bei steigender Bilanzsumme veränderte sich die vertikale Struktur des Gesamtvermögens gegenüber dem Vorjahr zu Ungunsten des Anlagevermögens, das sich um 2 Prozentpunkte reduzierte. Demgegenüber erhöhte sich das um Durchlaufposten bereinigte Umlaufvermögen um 588 TEUR (+2%). Im Verhältnis zum Gesamtkapital stieg die Eigenkapitalquote um 2%. Das langfristig gebundene Vermögen (22.710 TEUR) war zu 96% lang- und mittelfristig finanziert (21.796 TEUR). Im Geschäftsjahr wurden zur Investitionsfinanzierung langfristige Darlehen in Höhe von 500 TEUR aufgenommen.

Das Geschäftsjahr 2021 beendete die EVC mit einem positiven Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (1.412 TEUR) und einem Innenfinanzierungsbeitrag von 2.238 TEUR. Die um 516 TEUR höhere Innenfinanzierungskraft im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus dem höheren Periodenergebnis. Die zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds liegt mit -518 TEUR deutlich unter dem Vorjahresniveau (582 TEUR). Diese Verschlechterung zum Vorjahr ist im Wesentlichen geprägt durch den um -1.625 TEUR niedrigeren Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit. Die Mittel aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichten somit nicht aus, um den Finanzbedarf aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit zu decken. Die Unterdeckung i.H.v. -518 TEUR verringerte den Finanzmittelfonds zum Jahresende im Vergleich zum Vorjahr. Dennoch ist die Liquiditätslage sowie die Finanzierung der EVC durch den Ergebnisabführungsvertrag mit der SWC gesichert, der die Verluste der EVC ausgleicht.

Ferner wurde der Gewinn des Geschäftsjahres 2021 (820 TEUR) durch Gesellschafterbeschluss thesauriert. Darüber hinaus verfügt die EVC über eine Kontokorrentkreditlinie in Höhe von 2,0 Mio. EUR.

### **Voraussichtliche Entwicklung (Prognose)**

Der wirtschaftliche Wandel in der Lausitz zeichnet sich zwischenzeitlich in der Stadt Cottbus/Chósebusz mit konkreten umfangreichen Projekten ab. Die Erweiterung des Fahrzeuginstandhaltungswerkes der Deutschen Bahn AG, der Aufbau von vier außeruniversitären Forschungsinstituten in räumlicher Nähe zur hiesigen Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg, der avisierte Lausitz Science Park sowie die Pläne für die Etablierung einer Universitätsmedizin seien hier exemplarisch genannt. Diese Projekte haben erheblichen Einfluss auf das Stromnetz der EVC und dessen bisherige Anschlusswerte und Energiemengen. Die Gesellschaft geht davon aus, dass sich die Leistungsbereitstellung aus dem Stromnetz der EVC in den nächsten 5 Jahren verdoppeln wird. Der dazu notwendige Ausbau des Stromnetzes ist hinsichtlich der dazu notwendigen Betriebsmittel, Trassenführung und Kosten geplant und im Projekt „Hotspots – Stromnetzausbau im Stadtgebiet Cottbus für den Strukturwandel“ organisatorisch gebündelt worden.

Die Finanzierung maßgeblicher Teile des Netzausbaues über Mittel aus dem Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen ist beantragt und die Bescheiderteilung steht für 2022 in Aussicht. Die Realisierung des Netzausbaues ist in den Jahren 2023 – 2026 geplant.

Für das kommende Geschäftsjahr prognostiziert die EVC ein sinkendes Jahresergebnis i. H. v. -1.970 TEUR, insbesondere auf Grund der stark gestiegenen Preise für die Beschaffung von Verlustenergie am Strommarkt.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	366,1	492,9	653,3	834,6
Sachanlagevermögen	21.281,8	22.001,7	21.888,9	21.875,5
<b>Anlagevermögen</b>	<b>21.647,9</b>	<b>22.494,6</b>	<b>22.542,2</b>	<b>22.710,1</b>
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	3.716,6	5.536,6	3.238,7	8.369,2
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	600,6	40,9	55,9	35,3
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>4.317,2</b>	<b>5.577,5</b>	<b>3.294,6</b>	<b>8.404,6</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	10,9	11,4	29,1	18,4
<b>Aktiva</b>	<b>25.976,0</b>	<b>28.083,6</b>	<b>25.865,9</b>	<b>31.133,0</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	102,3	102,3	102,3	102,3
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	12.004,1	12.004,1	12.004,1	12.004,1
III. Gewinnrücklagen		278,1	278,1	1.098,7
<b>Eigenkapital</b>	<b>12.106,4</b>	<b>12.384,5</b>	<b>12.384,5</b>	<b>13.205,0</b>
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	<b>35,1</b>	<b>25,5</b>	<b>15,9</b>	<b>6,3</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen</b>	<b>4.482,7</b>	<b>4.635,1</b>	<b>4.674,8</b>	<b>4.794,6</b>
Rückstellungen	1.035,9	1.611,9	1.299,8	1.000,7
kurzfristige Verbindlichkeiten	4.509,4	5.889,1	4.335,7	9.322,5
langfristige Verbindlichkeiten	3.806,5	3.537,4	3.155,2	2.803,9
Verbindlichkeiten	8.315,9	9.426,6	7.490,9	12.126,4
<b>Fremdkapital</b>	<b>9.351,8</b>	<b>11.038,5</b>	<b>8.790,7</b>	<b>13.127,1</b>
<b>Passiva</b>	<b>25.976,0</b>	<b>28.083,6</b>	<b>25.865,9</b>	<b>31.133,0</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>31.373,6</b>	<b>32.066,6</b>	<b>31.995,3</b>	<b>31.192,0</b>
Andere aktivierte Eigenleistungen	213,6	141,9	170,9	145,5
Sonstige betriebliche Erträge	654,4	477,3	559,5	1.332,2
Materialaufwand	18.741,1	18.547,2	18.222,7	17.853,7
Personalaufwand	4.562,4	4.857,8	5.096,2	5.405,8
Abschreibungen	1.637,3	1.662,9	1.755,3	1.806,5
Sonst. betriebl. Aufwend.	7.120,0	7.252,3	6.828,2	6.706,8
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,7	0,5	0,4	0,4
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	95,6	86,2	88,9	74,9
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>85,9</b>	<b>279,9</b>	<b>734,8</b>	<b>822,3</b>
Sonstige Steuern	1,8	1,8	1,8	1,8
Verlustübernahme (+)/ Gewinnabführung (-)	-84,1			
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>0,0</b>	<b>278,1</b>	<b>733,1</b>	<b>820,6</b>

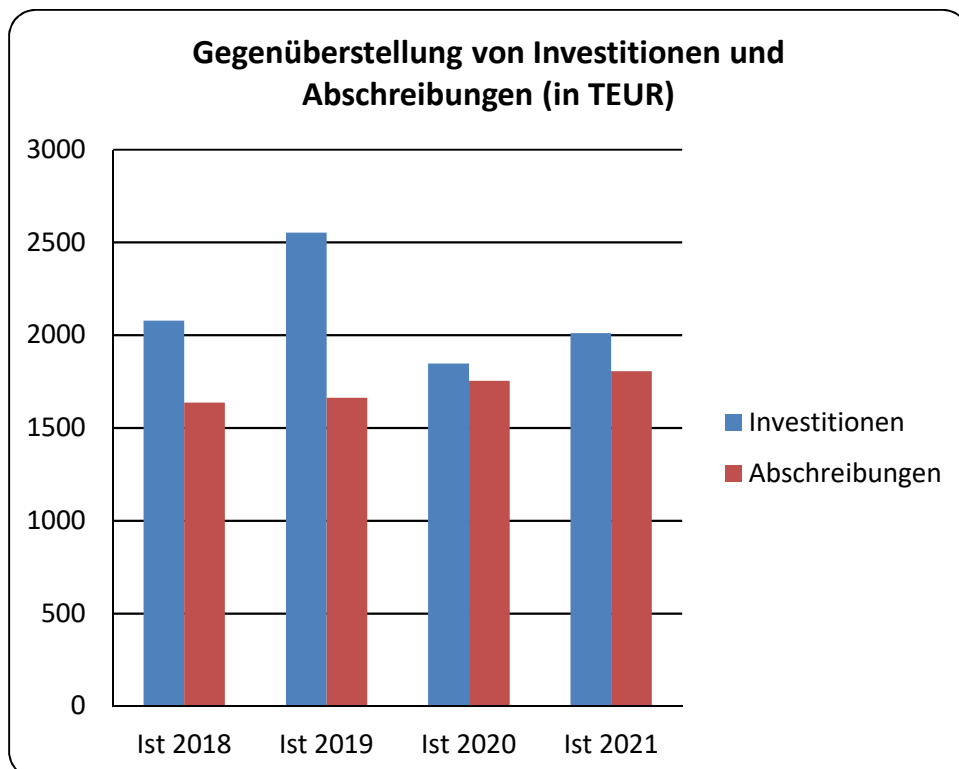
Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>2.699,0</b>	<b>2.631,4</b>	<b>2.582,9</b>	<b>2.132,1</b>
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	2.699,0	2.631,4	2.582,9	2.132,1
- von Konzessionsabgaben	2.699,0	2.631,4	2.582,9	2.132,1

### Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	83,3	80,1	87,2	72,9
Eigenkapitalquote (in %)	46,6	44,1	47,9	42,4
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	73,5	70,8	68,9	70,5
Zinsaufwandsquote (in %)	0,3	0,3	0,3	0,2
Liquiditätsgrad III (in %)	95,7	94,7	76,0	90,2
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	2.696,0	554,1	3.037,1	1.411,6
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	0,4	1,3	3,2	2,9
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	71	66	73	73
Personalaufwandsquote (in %)	14,5	15,1	15,9	17,3

### Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	2.079,6	2.552,6	1.847,5	2.012,4
Abschreibungen	1.637,3	1.662,9	1.755,3	1.806,5





## **Gas- Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH**

**Karl-Liebknecht-Str. 130  
03046 Cottbus/Chóśebuz**

Telefon: 0355 351 -0  
E-Mail: info@stadtwerke-cottbus.de  
Internet: www.stadtwerke-cottbus.de

### **Historie**

Die Gesellschaft wurde im Wege der Abspaltung nach dem Gesetz über die Abspaltung der von der Treuhand Anstalt verwalteten Unternehmen (SpTrUG) mit Gesellschaftsvertrag vom 16.07.1993 errichtet.

### **Handelsregister**

B 2676, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

31.08.1993

### **gezeichnetes Kapital**

30.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung u. Energiedienstleistung mbH	37,00 %
Stadtwerke Cottbus GmbH	63,00 %

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Gegenstand des Unternehmens ist der Vertrieb von Gas sowie die Errichtung, der Erwerb und der Betrieb von Anlagen die der Versorgung dienen.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft Stadtwerke Cottbus GmbH beteiligt sich zu Angelegenheiten der Beteiligung in Form von Beschlussempfehlungen an die Gesellschafterversammlung.

### **Mitglieder Beirat**

Der Beirat der GVC hat gemäß § 8 der Satzung beratende Funktion und wird paritätisch von den beiden Gesellschaftern besetzt.

Thomas Kothe, Beiratsvorsitzender  
Anke Wislaug, stellvertretende Beiratsvorsitzende  
Christian Equart  
Christopher Moll

## **Geschäftsführung**

Vlatko Knezevic

## **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Bezogen auf den Unternehmensgegenstand des Gesellschafters Stadtwerke Cottbus ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die Versorgungsleistungen für die Einwohner der Stadt Cottbus/Chóśebuz.

## **Abschlussprüfer**

RSM GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Der Gasabsatz liegt mit 333 GWh etwa 7 % über dem Vorjahresniveau (2020: 310 GWh) und 28 % über dem Plan (260 GWh). Die Vertriebsstrategie konnte 2021 nur mit Einschränkung umgesetzt werden. Nachdem Corona-bedingt der Umfang der Zielbranchen bereits stark eingeschränkt wurde, musste wegen der zunehmenden Preisverwerfungen am Großhandelsmarkt ab viertem Quartal das Neukundengeschäft eingestellt werden, um die infolge extremer Spotmarktpreise stark sinkenden Margen keinem zusätzlichen Risiko auszusetzen.

Im Jahr 2021 wurden Investitionen im Gesamtumfang von 1,0 Mio. EUR getätigt. Dabei wurden die Mittel für die Erweiterung der Netze (17 %), für Ersatz, Modernisierungen und strategische Ausrichtung des Leitungsnetzes einschließlich Regelanlagen und Informationsnetze (45 %), für das Messwesen (2,5 %) und für Hausanschlüsse (35,5 %) eingesetzt. Den Investitionen stehen Rückflüsse aus der Erstattung von Hausanschlusskosten von rd. 0,2 Mio. EUR gegenüber. Die technisch größte zusammenhängende Investitionsmaßnahme war die Fertigstellung des Hochdruckringes - 4. Teilabschnitt (0,1 Mio. EUR mit 14 %).

### **Lage der Gesellschaft**

Im Geschäftsjahr 2021 schloss die Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH (GVC) mit einem Verlust von -387 TEUR (i. Vj. Gewinn 508 TEUR) ab. Die Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr 2021 um 1.601 TEUR auf 18.079 TEUR erhöht. Das Geschäftsjahr 2021 beendete die GVC mit einem höheren positiven Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (481 TEUR) und einem niedrigeren Innenfinanzierungsbeitrag von 608 TEUR.

### **Prognosebericht**

Für 2022 wird ein Ergebnis von 0,5 Mio. EUR geplant. Das Erreichen der geplanten Gesamtmenge im Endkundenvertrieb wird von der Temperaturentwicklung und dem Wettbewerb, im Wesentlichen jedoch von der Entwicklung auf den Großhandelsmärkten abhängen. Die Planung wurde unter dem Einfluss der Corona-Krise, aber noch vor Beginn der 2021er Marktpreisverwerfungen sowie ohne den Einfluss des Ukraine-Kriegs aufgestellt. Nach aktueller Prognose (31.05.2022) erwartet die Gesellschaft ein Jahresergebnis von rd. 0,3 Mio. EUR.

Mit den geplanten Investitionen in Höhe von ca. 0,9 Mio. EUR sollen vorrangig die Versorgungssicherheit gesteigert und für die Erhöhung der Netzauslastung weiter verdichtet werden. Umfangreiche Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	21,2	21,2	21,5	23,5
Sachanlagevermögen	12.655,1	14.003,7	14.046,4	14.203,5
<b>Anlagevermögen</b>	<b>12.676,3</b>	<b>14.024,9</b>	<b>14.067,8</b>	<b>14.227,0</b>
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	2.273,6	2.085,5	2.127,6	3.841,3
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	12,0	533,2	283,1	10,9
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.285,6</b>	<b>2.618,7</b>	<b>2.410,6</b>	<b>3.852,2</b>
<b>Aktiva</b>	<b>14.961,9</b>	<b>16.643,6</b>	<b>16.478,4</b>	<b>18.079,2</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	30,0	30,0	30,0	30,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	1.249,2	1.249,2	1.249,2	1.249,2
III. Gewinnrücklagen	5.004,9	5.004,9	5.004,9	5.004,9
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		856,6	1.271,4	1.779,0
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	856,6	414,8	507,6	-386,8
<b>Eigenkapital</b>	<b>7.140,6</b>	<b>7.555,5</b>	<b>8.063,1</b>	<b>7.676,3</b>
<b>Sonderposten mit Rücklageanteil</b>	<b>283,9</b>	<b>248,7</b>	<b>213,6</b>	<b>178,4</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen</b>	<b>2.312,3</b>	<b>2.430,7</b>	<b>2.496,0</b>	<b>2.699,8</b>
Rückstellungen	253,7	443,9	433,2	924,6
kurzfristige Verbindlichkeiten	2.550,9	3.061,1	2.328,4	3.350,8
langfristige Verbindlichkeiten	2.420,1	2.903,3	2.944,0	3.249,1
Verbindlichkeiten	4.971,0	5.964,4	5.272,4	6.599,9
Rechnungsabgrenzungsposten	0,3	0,3	0,3	0,3
<b>Fremdkapital</b>	<b>5.225,1</b>	<b>6.408,7</b>	<b>5.705,9</b>	<b>7.524,8</b>
<b>Passiva</b>	<b>14.961,9</b>	<b>16.643,6</b>	<b>16.478,4</b>	<b>18.079,2</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>13.586,8</b>	<b>14.590,8</b>	<b>14.311,4</b>	<b>16.668,0</b>
Sonstige betriebliche Erträge	426,4	216,3	188,3	283,7
Materialaufwand	8.898,3	10.224,3	9.818,6	13.428,0
Personalaufwand		0,2	0,2	0,2
Abschreibungen	846,3	896,5	857,2	804,0
Sonst. betriebl. Aufwend.	3.050,5	3.038,8	3.051,4	3.080,9
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	1,4	0,7	2,1	2,0
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	39,1	61,1	54,8	48,6
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.180,4</b>	<b>586,9</b>	<b>719,5</b>	<b>-408,1</b>
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	323,6	171,9	211,7	-21,3
Sonstige Steuern	0,2	0,2	0,2	0,2
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>856,6</b>	<b>414,8</b>	<b>507,6</b>	<b>-387,0</b>

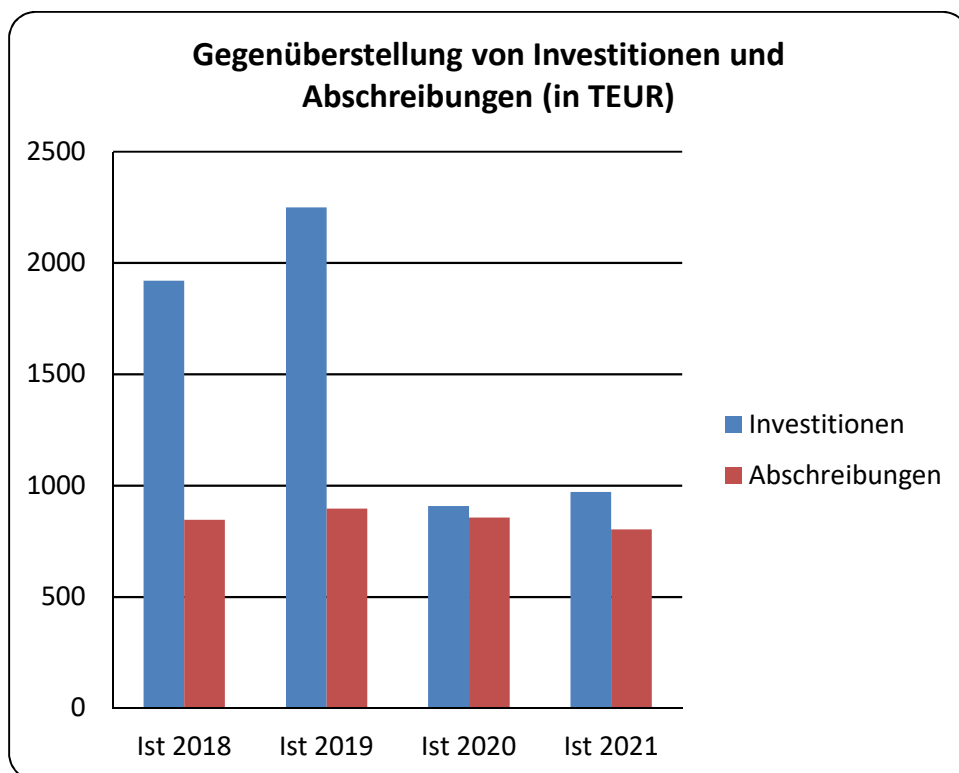
Leistungs- und Finanzbeziehungen zur Stadt Cottbus (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Auszahlungen an die Stadt Cottbus gesamt</b>	<b>111,8</b>	<b>106,6</b>	<b>103,6</b>	<b>107,7</b>
Ablieferungen an die Stadt Cottbus	111,8	106,6	103,6	107,7
- von Konzessionsabgaben	111,8	106,6	103,6	107,7

### Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	84,7	84,3	85,4	78,7
Eigenkapitalquote (in %)	47,7	45,4	48,9	42,5
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	75,4	74,6	78,2	76,8
Zinsaufwandsquote (in %)	0,3	0,4	0,4	0,3
Liquiditätsgrad III (in %)	89,6	85,5	103,5	115,0
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	1.273,6	2.280,1	356,6	481,0
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	6,0	2,9	3,4	-1,9
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)		1		1
Personalaufwandsquote (in %)		0,0	0,0	0,0

### Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	1.920,1	2.249,7	908,3	971,4
Abschreibungen	846,3	896,5	857,2	804,0



## **GWC-Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH**

**Werbener Straße 3  
03046 Cottbus/Chósebuz**

Telefon: 0355 780 - 830

E-Mail: info@priveg.de

Internet: www.priveg.de

### **Historie**

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 03.05.1994 errichtet. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 18.08.1994.

### **Handelsregister**

B 3460, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

18.08.1994

### **gezeichnetes Kapital**

51.150,00 EUR

### **Gesellschafter**

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	100,00 %
--------------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Die Aufgabe der Gesellschaft besteht in der Privatisierung von Wohnungen, Gebäuden oder Gebäudeteilen aller Eigentumsformen. Die Gesellschaft kann Grundstücke und Gebäude erwerben, belasten, verwalten, veräußern sowie Erbbaurechte bestellen.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

### **Geschäftsführung**

Prof. Dr. Torsten Kunze

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Gesellschaft verwaltet Wohnungen überwiegend des Bestandes der Konzernmutter GWC.

### **Abschlussprüfer**

KPMG AG, Dresden

## Situationsbericht

### Geschäftsverlauf/ Grundlagen des Unternehmens

Die GWC – Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Cottbus (PRIVEG) verwaltet seit ihrer Gründung Wohneigentumsanlagen (Sparte Immobilien). Beginnend ab dem Jahr 2011 werden darüber hinaus von der PRIVEG die GWC-eigenen Pfortnerlogen und Empfangsdienste bewirtschaftet (Sparte Pfortner).

Zum Stichtag 31.12.2021 verwaltete die PRIVEG den nachfolgenden Bestand:

- 25 Eigentumsgemeinschaften mit insgesamt 961 Wohnungen, einem Stellplatz und zwei Bruchteilsgemeinschaften mit 82 Stellplätzen,
- 103 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten im Rahmen der Sondereigentumsverwaltung für 11 Eigentümer,
- fünf Grundstücke mit 10 Wohnungen und 14 Garagen/Stellplätzen bis zur Rückgabe an die Eigentümer im Auftrag der GWC als Verfügungsberechtigter gemäß § 2 Absatz 2 und 3 und § 11 Vermögensgesetz,
- eigenen Bestand von zwei Wohnungen und vier Stellplätzen.

Im Geschäftsjahr 2021 endeten acht Verwalterverträge. Die PRIVEG wurde von allen Wohneigentumsgemeinschaften erneut zum Verwalter bestellt (für drei bzw. fünf Jahre). Entsprechende Beschlüsse wurden im Rahmen der Eigentümerversammlungen gefasst. Zusätzlich hat die PRIVEG im Jahr 2021 die Eigentumsverwaltung für ein Objekt mit vier Wohnungen und die Sonderverwaltung für drei Wohnungen übernommen.

Am 31.12.2021 waren neben dem Geschäftsführer 83 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 76 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Sparte Pfortner und 7 Mitarbeiterinnen in der Sparte Immobilienverwaltung beschäftigt.

### Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2021 ist das Bilanzvolumen um 211 TEUR auf 863 TEUR gestiegen. Diese Erhöhung ist auf der Aktivseite im Wesentlichen durch den Anstieg der liquiden Mittel um 216 TEUR begründet. Die Erhöhung des Bilanzvolumens auf der Passivseite entsteht im Wesentlichen durch gestiegene Verbindlichkeiten um 204 TEUR. Die Erhöhung der liquiden Mittel und der Verbindlichkeiten begründen sich im Wesentlichen durch den Verkaufserlös der Taubenstraße 1a in Höhe von 250,5 TEUR. Dieses Objekt verwaltete die PRIVEG im Auftrag der GWC als Verfügungsberechtigter gemäß § 2 Absatz 2 und 3 und § 11 Vermögensgesetz. Dieses Geld wird beim Amtsgericht zu hinterlegen sein. Der entsprechende Antrag ist aktuell in Bearbeitung. Die Guthaben bei Kreditinstituten und der Kassenbestand betragen am 31.12.2021 632 TEUR (Vorjahr 416 TEUR). Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht nachgekommen.

Die Höhe des Eigenkapitals blieb auf Grund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages im Vergleich zum Vorjahr in Höhe von 465 TEUR unverändert. Die Eigenkapitalquote beträgt 54 % (Vorjahr 71 %).

Die Umsatzerlöse betragen im Geschäftsjahr 2.253 TEUR (Vorjahr 2.269 TEUR) und setzen sich aus den Spartenerlösen der Verwaltung der Pfortner- und Empfangsdienste (1.928 TEUR) sowie der Wohneigentums- und Sondereigentumsverwaltung inklusive Mieterlöse (325 TEUR) zusammen.

Auf Grund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages wird der Jahresüberschuss von 58 TEUR (Vorjahr 108 TEUR) an die Muttergesellschaft GWC abgeführt. Aus diesem Grund schließt die Gesellschaft das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresergebnis von 0 TEUR ab.

## Ausblick

Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages weist die PRIVEG in den Folgejahren ein ausgeglichenes Jahresergebnis aus. Im Erfolgsplan wird im Jahr 2022 ein Jahresüberschuss vor Gewinnabführung von 27 TEUR geplant. Im Finanzplan wird zum Ende des Geschäftsjahres 2022 ein Finanzmittelbestand von 330 TEUR erwartet. Bis zum Jahr 2025 wird im Erfolgsplan von jährlichen Jahresüberschüssen vor Gewinnabführung ausgegangen. Im Finanzplan wird im gleichen Zeitraum eine geringfügig steigende Liquidität erwartet. Nachdem die Jahre 2020 und 2021 von den Auswirkungen der Corona-Pandemie geprägt waren, beeinflussen im Jahr 2022 erhebliche Preissteigerungen in allen Lebensbereichen das Marktgeschehen. Die PRIVEG ist davon gegenwärtig nur geringfügig betroffen. Dennoch besteht das Risiko, dass es zu Zahlungsschwierigkeiten bei den Eigentümern der Immobilien kommen kann.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	17,8	9,5	3,6	7,0
Sachanlagevermögen	245,8	234,2	221,7	209,7
<b>Anlagevermögen</b>	<b>263,6</b>	<b>243,7</b>	<b>225,3</b>	<b>216,7</b>
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	7,0	8,7	10,0	13,0
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	584,3	555,6	416,0	632,1
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>591,3</b>	<b>564,3</b>	<b>426,0</b>	<b>645,2</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	1,1	5,0	0,8	0,8
<b>Aktiva</b>	<b>856,0</b>	<b>813,0</b>	<b>652,1</b>	<b>862,6</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	51,2	51,2	51,2	51,2
III. Gewinnrücklagen	25,6	25,6	25,6	25,6
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	387,9	387,9	387,9	387,9
<b>Eigenkapital</b>	<b>464,6</b>	<b>464,6</b>	<b>464,6</b>	<b>464,6</b>
Rückstellungen	62,5	52,6	55,8	62,8
kurzfristige Verbindlichkeiten	264,1	294,9	130,9	335,2
langfristige Verbindlichkeiten	63,9	0,0	0,0	0,0
Verbindlichkeiten	328,0	294,9	130,9	335,2
Rechnungsabgrenzungsposten	0,9	0,9	0,9	
<b>Fremdkapital</b>	<b>391,4</b>	<b>348,4</b>	<b>187,5</b>	<b>398,0</b>
<b>Passiva</b>	<b>856,0</b>	<b>813,0</b>	<b>652,1</b>	<b>862,6</b>

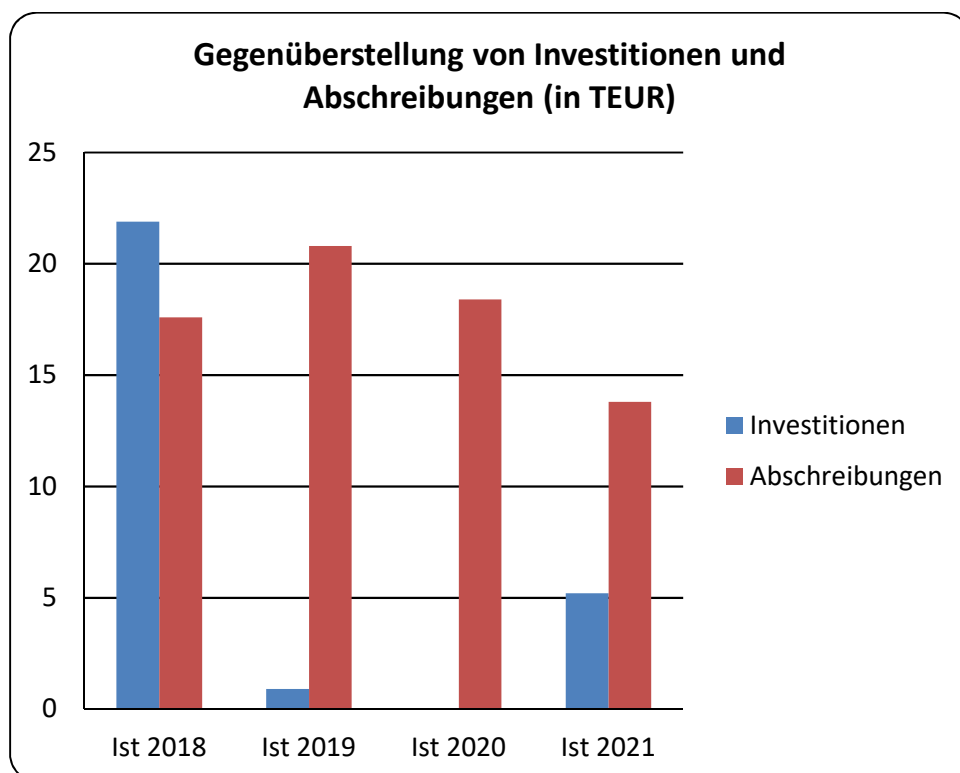
GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>2.131,3</b>	<b>2.174,6</b>	<b>2.268,8</b>	<b>2.252,7</b>
Sonstige betriebliche Erträge	64,6	43,2	29,3	48,2
Materialaufwand	5,3	5,4	5,0	3,6
Personalaufwand	1.816,2	1.845,0	2.013,4	2.067,6
Abschreibungen	17,6	20,8	18,4	13,8
Sonst. betriebl. Aufwend.	169,8	162,7	147,1	154,4
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,2	0,2	0,0	0,0
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	9,0	7,8	5,3	2,7
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>178,2</b>	<b>176,3</b>	<b>108,8</b>	<b>58,9</b>
Sonstige Steuern	0,7	0,8	0,8	0,8
Verlustübernahme (+)/ Gewinnabführung (-)	-177,6	-175,5	-108,0	-58,1
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

### Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	30,8	30,0	34,6	25,1
Eigenkapitalquote (in %)	54,3	57,1	71,2	53,9
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	200,5	190,7	206,2	214,4
Zinsaufwandsquote (in %)	0,4	0,4	0,2	0,1
Liquiditätsgrad III (in %)	223,9	191,3	325,5	192,5
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	216,9	167,3	105,1	332,0
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	1,0	1,0	0,8	0,3
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	85	85	83	85
Personalaufwandsquote (in %)	85,2	84,8	88,7	91,8

### Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	21,9	0,9		5,2
Abschreibungen	17,6	20,8	18,4	13,8





## **HKW Heizkraftwerksgesellschaft Cottbus mbH**

**Karl-Liebknecht-Str. 130  
03046 Cottbus/Chósebus**

Telefon: 0355 351 -0  
E-Mail: info@stadtwerke-cottbus.de  
Internet: www.stadtwerke-cottbus.de

### **Historie**

Die HKW Heizkraftwerksgesellschaft Cottbus mbH wurde am 11.01.1991 errichtet und ist 100%ige Tochter der Stadtwerke Cottbus GmbH.

### **Handelsregister**

B 1035, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

21.05.1991

### **gezeichnetes Kapital**

25.600,00 EUR

### **Gesellschafter**

Stadtwerke Cottbus GmbH	100,00 %
-------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, der Betrieb und die Instandhaltung von Energieerzeugungs- und –gewinnungsanlagen zur Versorgung Dritter mit Strom, Fernwärme und Gas sowie der Handel mit Energie und Energieträgern. Die Gesellschaft kann im Rahmen der Aufgaben des Konzerns Stadtwerke Cottbus beratend tätig werden und Dienstleistungen jeglicher Art für den Konzern Stadtwerke Cottbus übernehmen.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

### **Geschäftsführung**

René Schreiber

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Bezogen auf den Unternehmensgegenstand des Gesellschafters Stadtwerke Cottbus GmbH ergibt sich der öffentliche Zweck insbesondere durch die

Versorgungsleistungen mit Strom und Fernwärme für die Einwohner der Stadt Cottbus/Chósebuz.

## **Abschlussprüfer**

RSM GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Im Geschäftsjahr 2021 war die Kohleanlage (PFBC + Rauchgasturbine und HD-Turbine) planmäßig außer Betrieb. Die Gesellschaft konnte auch im abgelaufenen Berichtszeitraum ohne Einschränkungen jederzeit die Versorgung der Stadt Cottbus/Chósebuz sicherstellen. Die Realisierung dieser Aufgabe erfolgte im Wesentlichen durch die Ausnutzung der Bezugsmöglichkeit von Wärme aus dem Kraftwerk Jänschwalde.

Die Realisierung der planmäßigen Revision erfolgte ab dem Monat Mai, nach dem Ende der Heizperiode. Nach den Reparaturmaßnahmen an der Bestandsanlage erfolgte bis zum Beginn der Winterperiode eine zeitliche Freischaltung für die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen für die Einbindung der neuen BHKW-Anlage inkl. Druckwärmespeicher, welche im Rahmen der Investitionen der Modernisierung des HKW Standorts errichtet werden.

Die in den Vorjahren für das Jahr 2021 vorgenommene Preisabsicherung für die CO<sub>2</sub> Aufwendungen, welche sich rechnerisch aus der vereinbarten Preiskomponente im geschlossenen Fernwärmebezugsvertrag mit dem Kraftwerk Jänschwalde ergeben, hatte zur Folge, dass diese Mehrkosten, welche sich im Verlauf des Jahres signifikant erhöhten, durch diese Absicherung kompensiert wurden. Somit konnte eine stabilisierende Wirkung auf das Jahresergebnis der Gesellschaft erreicht werden. Diese Absicherung erfolgt nunmehr durch die Gesellschaft auch vorausschauend für die Folgejahre.

Im Dezember 2021 wurde ein wichtiger Meilenstein im Hinblick der Modernisierung des HKW Standorts (Projekt P25 „Energiecluster HKW Cottbus“) erreicht. Am 16.12.2021 war die erste Inbetriebnahme der neuen Anlage. Im weiteren zeitlichen Verlauf wurden alle weiteren Komponenten erfolgreich getestet. Der gebundene Generalunternehmer erbringt nunmehr die Restleistungen, so dass die Aufnahme des kommerziellen Dauerbetriebes im ersten Halbjahr 2022 erfolgen wird. Die Gesellschaft wurde von der SWC, im Rahmen ihres Projektes „P25 / P-10 – Neugestaltung der Fernwärmeversorgung“, für das Teilprojekt P25 „Energiecluster HKW Cottbus“ mit der federführenden Wahrnehmung ihrer Rolle als Auftraggeber gegenüber dem Generalunternehmer und als Verfahrensbegleiter beauftragt. Dieser Auftrag der SWC wird durch die HKWG im Rahmen eines abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages abgewickelt.

Wie wichtig die konsequente Umsetzung der langfristigen Preissicherung für die Gesellschaft ist, hatte sich bereits in den letzten Jahren und insbesondere im Jahr 2021 sehr deutlich gezeigt. Wie im Vorjahr wurden für die Jahre 2022 bis 2028 weitere Teilmengen der Stromproduktion und für die daraus resultierenden Bezugsmengen (Gas, CO<sub>2</sub>) für die neue BHKW - Anlage am Terminmarkt Preissicherungen vorgenommen. Somit konnte eine weitere planungsrelevante Erlössicherung erreicht werden.

Die Gesellschaft lieferte im Geschäftsjahr 2021 an die Stadtwerke Cottbus GmbH (SWC) eine Wärmemenge von 486 GWh (i. Vj. 428 GWh). Die Gesellschaft realisierte im Berichtsjahr 2021 Umsatzerlöse in Höhe von 30 Mio. EUR (i. Vj. 25,3 Mio. EUR).

Die Strom- und Wärmeerlöse sind aufgrund der erzielten Preise am Markt (Strom) und der abgesetzten Wärmemengen bzw. der vertraglich festgelegten Preisanpassung deutlich höher als im Vorjahr. Darüber hinaus hat die Abrechnung der vorausschauend durchgeführten Absicherung der CO<sub>2</sub> Kosten, welche Preisbestandteil des Fernwärmelieferungsvertrages mit dem Kraftwerk Jänschwalde (LEAG) sind, in Höhe von 3 Mio. EUR einen signifikanten Anteil an den Umsatzerlösen der Gesellschaft. Im Geschäftsjahr 2021 wies die HKWG vor Gewinnabführung an die Gesellschafterin Stadtwerke Cottbus GmbH einen Jahresüberschuss in Höhe von 0,4 Mio. EUR (i. Vj. 0,3 Mio. EUR) aus. Das im Vorjahr geplante Jahresergebnis für das Jahr 2021 wurde trotz der Verschiebung der kommerziellen Inbetriebnahme der neuen BHKW-Anlage in das Jahr 2022 von der Gesellschaft erreicht.

### **Ausblick**

In der Planung für das Jahr 2022 geht die HKWG von Stromlieferungen in Höhe von 173 GWh und Wärmelieferungen von 468 GWh aus. Für das Geschäftsjahr 2022 plant die Gesellschaft ein positives Jahresergebnis vor Gewinnabführung in Höhe von 2,4 Mio. EUR. Die im Verhältnis zum Berichtsjahr resultierende Veränderungen in der Stromausbringung und in den geplanten Umsatzerlösen ergibt sich im Wesentlichen aus der Inbetriebnahme der BHKW nebst Druckwärmespeicher, welche nunmehr im Jahr 2022 den kommerziellen Dauerbetrieb aufnehmen werden. Die zukünftige Einsatzplanung der Gesamtanlage (neue BHKW Anlage und Bestandsanlage) und die damit verbundene Ergebnisentwicklung der Gesellschaft werden im Wesentlichen von den künftigen Entwicklungen am Großhandelsmarkt für Strom, Gas und CO<sub>2</sub> beeinflusst.

Am 24.02.2022 wurde durch den Einmarsch von russischen Truppen auf das Gebiet der Ukraine ein Krieg in Europa ausgelöst. Mit diesem Krieg und den damit von Seiten der EU und der USA verhängten Sanktionen gegenüber Russland, kam es in der Folge auf dem ohnehin angespannten Rohstoffmärkten zu weiteren Preissteigerungen und Volatilitäten, mit entsprechender Wirkung auf die Strom, Gas und CO<sub>2</sub> Notierungen. Der Krieg in der Ukraine und die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf Gesellschaft und Wirtschaft, insbesondere die mittelbaren, sind weiterhin nur eingeschränkt vorherzusagen. Sollte es zu weiteren Sanktionen gegenüber Russland kommen und ein Importstopp für Öl und Gas verabschiedet werden, dann ist mit weiteren signifikanten Auswirkungen auf die Preisbildung und Volatilität für die relevanten Commodities Strom, Gas und CO<sub>2</sub> zu rechnen.

Am 15.04.2022 wurde unter Führung des gebundenen Generalunternehmers, der Arbeitsgemeinschaft Cottbus Cefla Atzwanger GbR (CCA), der vertraglich vereinbarte Probetrieb der BHKW-Anlage inkl. Druckwärmespeicher begonnen. Nach erfolgreicher Absolvierung des Probetriebs erfolgt anschließend die Aufnahme des kommerziellen Dauerbetriebs.

Die zukünftige Preisentwicklung der wesentlichen Märkte Gas, Strom & CO<sub>2</sub>, insbesondere auch das Preisverhältnis dieser Commodities zueinander (Spread) hat einen relevanten Einfluss auf den wirtschaftlichen Betrieb der Anlage HKW Cottbus. Auch die direkten und indirekten Folgen der Corona Pandemie, dem Krieg in der Ukraine sowie das energiewirtschaftliche Umfeld (Fit for 55“-Paket) stellen die Gesellschaft vor große Herausforderungen. Auf Initialisierung der HKWG erfolgte die Erarbeitung einer Lösung auf Konzernebene für eine zukunftsfähige und nachhaltige Versorgung der Stadt Cottbus/Chósebuz mit Wärme und Strom, welche den klimapolitischen Zielen in Deutschland entspricht. Im Ergebnis wurde das Investitionsprojekt der SWC (P25), welches sich derzeit in der Umsetzungsphase befindet und gemäß den aktuellen Planungen im ersten Halbjahr 2022 den

kommerziellen Dauerbetrieb aufnehmen wird, umgesetzt. Der Konzern ist somit in der Lage, eine klima- und umweltfreundliche Wärmeversorgung für die Stadt Cottbus/Chósebusz im Kraftwärmekopplungsprozess bereitzustellen und durch die zukünftige Verwendung des Brennstoffes Gas den CO2 Ausstoß am Standort deutlich zu reduzieren. Die insgesamt veränderte Anlage HKW Cottbus wird durch die HKWG weiterhin im Rahmen eines Pachtverhältnisses betrieben, gewartet, instandgehalten und repariert werden. Somit können die sich bietenden Chancen des zukünftigen Energiesystems umfassend genutzt werden.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	40,7	24,8	16,9	9,4
Sachanlagevermögen	139,8	165,3	131,5	110,5
<b>Anlagevermögen</b>	<b>180,5</b>	<b>190,1</b>	<b>148,4</b>	<b>119,9</b>
I. Vorräte	80,4	30,2	27,0	22,6
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	3.340,8	2.720,8	1.666,9	2.131,2
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	174,3	460,5	964,4	1.124,2
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>3.595,5</b>	<b>3.211,6</b>	<b>2.658,3</b>	<b>3.278,0</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	17,8	16,8	17,8	21,9
<b>Aktiva</b>	<b>3.793,8</b>	<b>3.418,5</b>	<b>2.824,5</b>	<b>3.419,8</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	25,6	25,6	25,6	
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital				25,6
III. Gewinnrücklagen	2,8	2,8	2,8	2,8
<b>Eigenkapital</b>	<b>28,4</b>	<b>28,4</b>	<b>28,4</b>	<b>28,4</b>
Rückstellungen	565,8	432,1	575,6	344,5
kurzfristige Verbindlichkeiten	3.199,6	2.958,0		
langfristige Verbindlichkeiten	0,0	0,0	2.220,6	3.046,9
Verbindlichkeiten	3.199,6	2.958,0	2.220,6	3.046,9
<b>Fremdkapital</b>	<b>3.765,4</b>	<b>3.390,1</b>	<b>2.796,1</b>	<b>3.391,4</b>
<b>Passiva</b>	<b>3.793,8</b>	<b>3.418,5</b>	<b>2.824,5</b>	<b>3.419,8</b>

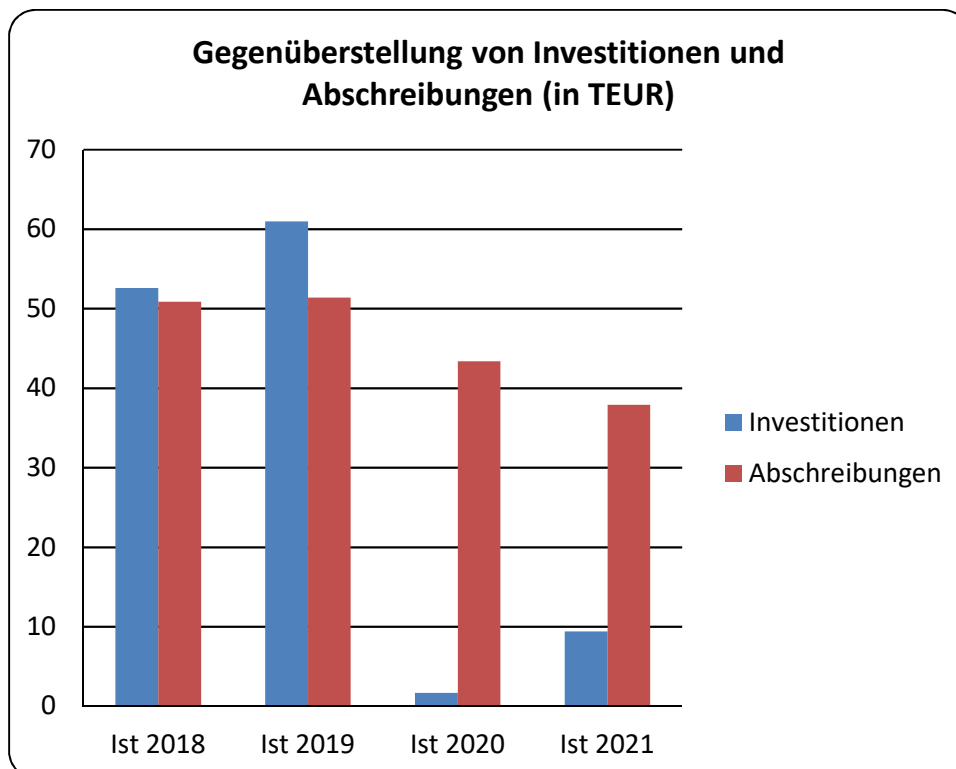
GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>38.469,5</b>	<b>38.982,2</b>	<b>25.255,5</b>	<b>29.960,7</b>
Sonstige betriebliche Erträge	612,0	1.190,6	640,2	117,4
Materialaufwand	33.599,1	30.092,7	18.708,8	23.003,4
Personalaufwand	4.507,8	4.845,9	4.818,0	4.740,6
Abschreibungen	50,9	51,4	43,4	37,9
Sonst. betriebl. Aufwend.	2.712,8	2.557,3	1.955,1	1.889,9
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,4	0,5	0,5	0,3
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	2,5	2,7	2,7	2,4
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.791,2</b>	<b>2.623,3</b>	<b>368,2</b>	<b>404,2</b>
Sonstige Steuern	35,7	102,4	35,5	35,5
Verlustübernahme (+)/ Gewinnabführung (-)	1.826,9	-2.520,9	-332,7	-368,7
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

### Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	4,8	5,6	5,3	3,5
Eigenkapitalquote (in %)	0,7	0,8	1,0	0,8
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	15,7	14,9	1.515,3	2.564,4
Zinsaufwandsquote (in %)	0,0	0,0	0,0	0,0
Liquiditätsgrad III (in %)	112,4	108,6		
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	0,0	347,2	0,0	0,0
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	0,1	0,1	0,1	0,1
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	60	62	61	57
Personalaufwandsquote (in %)	11,7	12,4	19,1	15,8

### Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	52,6	61,0	1,7	9,4
Abschreibungen	50,9	51,4	43,4	37,9



**Lagune Cottbus GmbH**  
**Sielower Landstraße 19**  
**03044 Cottbus/Chósebusz**

Telefon: 0355 4949 - 8416  
E-Mail: info@lagune-cottbus.de  
Internet: www.lagune-cottbus.de

### **Historie**

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 18.11.1993 errichtet, Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 11.08.1994. Im Oktober 2009 wurde der Unternehmensgegenstand geändert und die Gesellschaft mit dem Betrieb des Sport- und Freizeitbades beauftragt.

### **Handelsregister**

B 3436, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

11.08.1994

### **gezeichnetes Kapital**

26.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH	100,00 %
--------------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung des Sports und des Schulschwimmens sowie die Entwicklung der Freizeit- und Erholungsbedingungen durch Betreiben eines Sport- und Freizeitbades in Cottbus/Chósebusz sowie der dazugehörigen Einrichtungen.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

### **Geschäftsführung**

Ronald Kalkowski

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Wesentliche Aufgabe ist die Förderung des Sports und des Schulschwimmens.

## Abschlussprüfer

KPMG AG, Dresden

## Situationsbericht

### Geschäftsverlauf

Die Tätigkeiten der Gesellschaft im Jahr 2021 umfassen die Bereiche Schwimmbad (Sportbad und Freizeitbad) inklusive Freibadbetrieb in den Sommermonaten, Sauna, Gastronomie, Gesundheitskurse (Präventions- und Rehabilitationskurse) und Wohnmobilstellplätze. Im Bereich des Schwimmbadbetriebes wird das Schul- und Vereinsschwimmen der Stadt Cottbus/Chósebus integriert. In der Sauna wird ein Solarium betrieben, welches nach mehrjähriger Überlassungsvereinbarung zwischen einem Anbieter von Freizeitanlagen und der Lagune im April 2021 durch eine Abschlusszahlung in das Eigentum der Lagune überging.

Das Geschäftsjahr 2021 startete in Deutschland mit einem generellen Lockdown. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Lagune wurden in Kurzarbeit geschickt und es herrschte in den beiden ersten Quartalen 2021 große Unsicherheit, wann die Anlagen wieder geöffnet werden dürfen – und unter welchen Rahmenbedingungen und Restriktionen.

Erst ab 03.06.2021 konnte die Lagune im Rahmen der Eindämmungsverordnung des Landes Brandenburg unter kontrollierten Bedingungen etappenweise wieder öffnen. So wurden zunächst der Trainings- und Wettkampfbetrieb der Berufssportlerinnen und -sportler, der Bundesligateams sowie der Leistungssportlerinnen und -sportler der Bundes- und Landeskader sowie das Schulschwimmen wiederaufgenommen, später folgten die Rehabilitationskurse im Wasser sowie das Vereinsschwimmen.

Seit dem 19.06.2021 ist das Spaß- und Freizeitbad inklusive des Freibades wieder für die Öffentlichkeit zugänglich. Der Saunabereich wurde mit Wirkung zum 01.07.2021 wieder geöffnet.

Im Herbst 2021 traf eine neue Ansteckungswelle viele europäische Länder und führte zu erneuten Einschränkungen im Betrieb von Freizeitanlagen (3G-Regel, 2G-Regel). Diese Einschränkungen führten in der Lagune nicht nur zu einem erhöhten Personalaufwand zur Kontrolle und Erfassung der Gäste, sondern auch zu einem drastischen Besucherrückgang.

Schwerpunktmäßig hat die Geschäftsführung der Lagune im Geschäftsjahr 2021 aufgrund der Schließungen des Bades Maßnahmen zur Kostenreduzierung ergriffen. Mit dem Betriebsrat wurden Einigungen zur Kurzarbeit für die Beschäftigten erzielt und die technischen Anlagen liefen während der Schließungen der Lagune komplett auf Stand-by-Modus.

Die Lagune beschäftigte am 31.12.2021 neben dem Geschäftsführer 33 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vorjahr 33).

### Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2021 ist die Bilanzsumme um 312 TEUR auf 1.350 TEUR gesunken. Dieser Rückgang ist auf der Aktivseite im Wesentlichen durch planmäßige Reduzierung des Anlagevermögens um 110 TEUR, der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um 19 TEUR und der Reduzierung der liquiden Mittel von 188 TEUR begründet. Der Rückgang des Bilanzvolumens auf der Passivseite ist im Wesentlichen auf geringere Verbindlichkeiten von 290 TEUR und geringeren Rückstellungen von 21 TEUR zurückzuführen.

Die Guthaben bei Kreditinstituten und der Kassenbestand betragen am 31.12.2021 330 TEUR (31.12.2020: 518 TEUR). Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht nachgekommen.

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert und beträgt zum Bilanzstichtag 321 TEUR. Grund dafür ist der Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, in dem geregelt ist, dass auftretende Verluste durch die GWC ausgeglichen werden. Die Eigenkapitalquote beträgt 23,8 % (Vorjahr 19,3 %).

Die Ertragslage der Gesellschaft ist in starkem Maße von der Entwicklung der Besucherzahlen abhängig. Im Geschäftsjahr 2021 ist die Besucherzahl gegenüber dem Jahr 2020 um 9.214 zahlende Besucher zurückgegangen. Hauptsächlich ist diese Entwicklung auf die Schließung der Lagune zur Eindämmung der Corona-Pandemie zurückzuführen.

Der Corona-bedingten Schließung der Lagune im ersten Halbjahr 2021 geschuldet, wurde im September der 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2021 aufgestellt. Die geplanten Umsatzerlöse wurden um 55 TEUR überschritten und betragen 941 TEUR. Die Lagune hatte im Geschäftsjahr 2021 einen Jahresverlust (vor Verlustübernahme) von 846 TEUR (Vorjahr 744 TEUR). Auf Grund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages wird der entstandene Verlust von der Muttergesellschaft GWC ausgeglichen.

### **Ausblick**

Es ist davon auszugehen, dass auch in den kommenden Jahren ein negatives Betriebsergebnis erwirtschaftet wird und die Liquidität nur durch die Erträge aus der Verlustübernahme gesichert werden kann. Durch den bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der GWC ist diese Verlustübernahme vertraglich geregelt und die Liquiditätsentwicklung als positiv anzusehen. Die Maßnahmen aus dem Haushaltssicherungskonzept der Stadt Cottbus/Chósebuz sehen unter anderem vor, dass die Verluste der Lagune für die Jahre 2020 bis 2022 von der GWC übernommen werden.

Mittelfristig ist vorgesehen, die Lagune umfassend zu sanieren. Ein Projekt dieser Größenordnung lässt sich nur mit der Inanspruchnahme von geeigneten Förderprogrammen realisieren. Der erforderliche Eigenanteil der Lagune wird über Darlehen zu finanzieren sein.

Auch das Geschäftsjahr 2022 wird weiterhin durch die pandemische Lage geprägt werden. Ob es zu einem erneuten generellen Lockdown, von dem auch die Freizeitbäder und Thermen betroffen sind, kommen wird, ist derzeit nicht absehbar. Bis zum Frühjahr 2022 sind starke Einschränkungen hinsichtlich der Besucherzahlen zu verzeichnen. Im Herbst 2022 wird sich zeigen, ob erneute Verschärfungen beschlossen werden, um die Infektion einzudämmen. Die wirtschaftlichen Aussichten für die Freizeitbäder und Thermen sind somit im Pandemie-Umfeld auch für das Jahr 2022 sehr volatil.

Ein zweiter Risikobereich sind Kostensteigerungen im derzeitigen Wirtschaftsumfeld – ausgelöst durch eine Energiekrise, negative Wirtschaftsentwicklungen und eine explodierende Inflationsentwicklung, welche nicht durch zeitgleiche Preissteigerungen ausgeglichen werden können.

Insgesamt wird die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Lagune im derzeitigen Umfeld nur noch als durchwachsen angesehen. Zwar ist es gelungen, das Sport- und Freizeitbad bei den Cottbusern zu etablieren und die Identifizierung mit dem Standort entscheidend zu verbessern. Doch im derzeitigen Umfeld bestehen neben der COVID-19-Pandemie insbesondere die vorgenannten wirtschaftlichen und politischen Risikofaktoren.



## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,0	0,0	4,7	4,0
Sachanlagevermögen	893,6	1.022,6	889,1	780,2
<b>Anlagevermögen</b>	<b>893,6</b>	<b>1.022,6</b>	<b>893,8</b>	<b>784,2</b>
I. Vorräte	16,4	18,9	18,2	23,1
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	198,7	258,5	225,3	206,2
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	549,0	385,0	517,6	330,3
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>764,1</b>	<b>662,3</b>	<b>761,2</b>	<b>559,6</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	6,3	5,6	6,7	6,1
<b>Aktiva</b>	<b>1.664,0</b>	<b>1.690,6</b>	<b>1.661,7</b>	<b>1.350,0</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	26,0	26,0	26,0	26,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	300,0	300,0	300,0	300,0
III. Gewinnrücklagen	0,3	0,3	0,3	0,3
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-5,4	-5,4	-5,4	-5,4
<b>Eigenkapital</b>	<b>320,9</b>	<b>320,9</b>	<b>320,9</b>	<b>320,9</b>
Rückstellungen	68,9	84,0	132,1	110,7
kurzfristige Verbindlichkeiten	514,5	620,9	640,8	448,9
langfristige Verbindlichkeiten	759,7	664,8	567,8	469,4
Verbindlichkeiten	1.274,2	1.285,7	1.208,6	918,3
<b>Fremdkapital</b>	<b>1.343,1</b>	<b>1.369,7</b>	<b>1.340,8</b>	<b>1.029,0</b>
<b>Passiva</b>	<b>1.664,0</b>	<b>1.690,6</b>	<b>1.661,7</b>	<b>1.350,0</b>

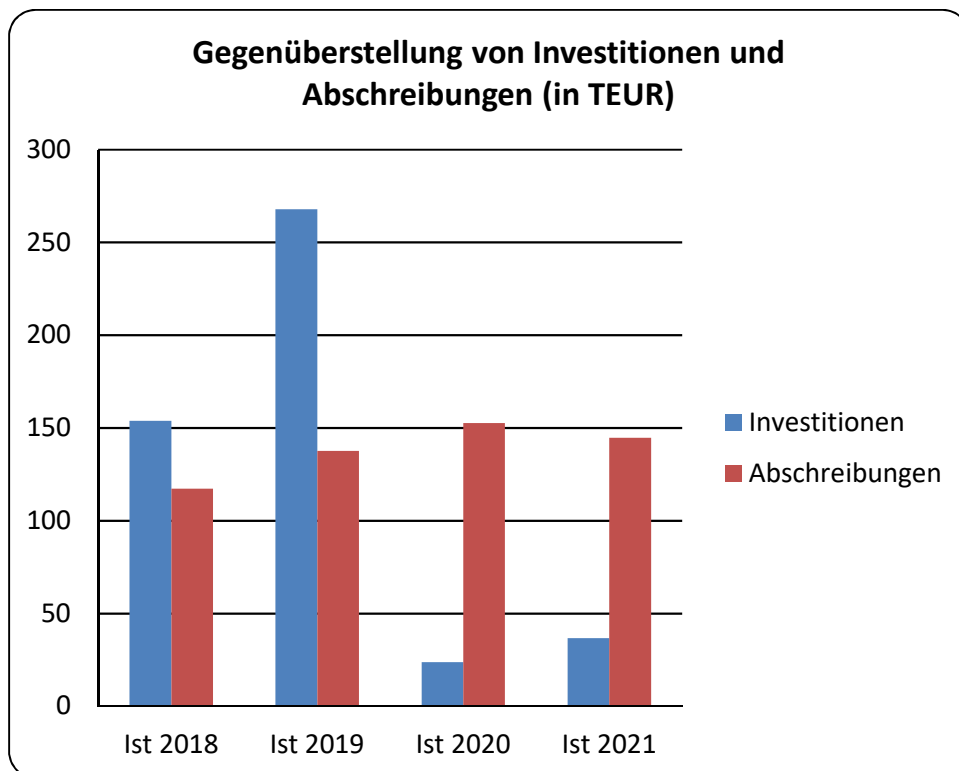
GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>1.976,4</b>	<b>1.979,5</b>	<b>1.556,9</b>	<b>1.369,5</b>
Sonstige betriebliche Erträge	10,6	455,5	239,1	88,1
Materialaufwand	714,3	765,6	554,3	531,0
Personalaufwand	1.351,4	1.459,1	1.213,2	1.041,2
Abschreibungen	117,3	137,6	152,6	144,7
Sonst. betriebl. Aufwend.	591,0	888,4	596,0	572,0
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,1	0,2		
Zinsen u. ähnl. Aufwend.	15,9	17,1	23,7	14,8
<b>Ergebnis d. gewönl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-802,8</b>	<b>-832,4</b>	<b>-743,8</b>	<b>-846,0</b>
Sonstige Steuern	0,1	0,2	0,2	0,2
Verlustübernahme (+)/ Gewinnabführung (-)	802,9	832,7	744,0	846,3
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

### Bilanz- und Leistungskennzahlen

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	53,7	60,5	53,8	58,1
Eigenkapitalquote (in %)	19,3	19,0	19,3	23,8
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	120,9	96,4	99,4	100,8
Zinsaufwandsquote (in %)	0,8	0,9	1,5	1,1
Liquiditätsgrad III (in %)	148,5	106,7	118,8	124,7
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	-799,8	-751,9	-503,0	-945,1
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	1,0	1,0	1,4	1,1
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	33	33	33	33
Personalaufwandsquote (in %)	68,4	73,7	77,9	76,0

### Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)

	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	153,8	268,0	23,7	36,7
Abschreibungen	117,3	137,6	152,6	144,7



**LWG Lausitzer Wasser Verwaltungs-GmbH**  
**Berliner Str. 20/21**  
**03046 Cottbus/Chóšebuz**

Telefon: 0355 350 - 0  
E-Mail: info@lwgnet.de  
Internet: www.lausitzer-wasser.de

### **Historie**

Die LWG Lausitzer Wasser Verwaltungs-GmbH ist geschäftsführende Komplementärin der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG, welche wiederum 100% der Geschäftsanteile hält (Einheitsgesellschaft).  
Die Gesellschaft unterhält keinen eigenen Geschäftsbetrieb.

### **Handelsregister**

B 2066, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

22.10.1992

### **gezeichnetes Kapital**

51.150,00 EUR

### **Gesellschafter**

LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG	100,00 %
------------------------------------	----------

### **Beteiligungen**

persönlich haftende Gesellschafterin der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG

### **Unternehmensgegenstand**

Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG, die zum Gegenstand die Planung, den Bau und den Betrieb von Einrichtungen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung hat.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Holger Kelch, Vorsitzender  
Dieter Perko, stellvertretender Vorsitzender  
Andreas Bankamp  
Bernd Boschan  
Marion Hadzik  
Lena Kostrewa  
Jörg Lange  
Robert Ristow  
Karsten Schreiber

### **Geschäftsführung**

Marten Eger, Jens Meier-Klodt

**LWG Wasser und Abwasser Verwaltungs GmbH**  
**Berliner Str. 20/21**  
**Cottbus/Chósebus**

Telefon: 0355 350 - 0  
E-Mail: info@lwgnet.de  
Internet: www.lausitzer-wasser.de

### **Historie**

Die LWG Wasser und Abwasser Verwaltungs GmbH ist geschäftsführende Komplementärin der LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG, welche wiederum 100% der Gesellschaftsanteile hält (Einheitsgesellschaft). Die Gesellschaft unterhält keinen eigenen Geschäftsbetrieb.

### **Handelsregister**

B 3107, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

21.02.1994

### **gezeichnetes Kapital**

25.600,00 EUR

### **Gesellschafter**

LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG	100,00 %
----------------------------------------------------	----------

### **Beteiligungen**

persönlich haftende Gesellschafterin der LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG

### **Unternehmensgegenstand**

Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin der LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Dieter Perko, Vorsitzender  
Bernd Boschan, stellvertretender Vorsitzender  
Thomas Bergner  
Paul Köhne  
Annett Lehmann  
Karsten Schreiber

### **Geschäftsführung**

Marten Eger, Jens Meier-Klodt

**Thiem-Reinigung GmbH**  
**Thiemstraße 111**  
**03048 Cottbus/Chóšebuz**

Telefon: 0355 46-0  
E-Mail: info@ctk.de  
Internet: www.ctk.de

### **Historie**

Auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2018 wurde die Gesellschaft errichtet. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages vom 18.06.2018 wurde am 09.10.2019 in das Handelsregister eingetragen.

### **Handelsregister**

B 13706, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

04.09.2018

### **gezeichnetes Kapital**

25.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH	51,00 %
Gegenbauer Services GmbH	49,00 %

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Zweck der Gesellschaft ist die Erbringung von Leistungen im Bereich der Gebäudereinigung für Krankenhäuser, medizinische Versorgungszentren, Pflegeeinrichtungen und sonstige Einrichtungen. Die Gebäudereinigung umfasst die Unterhaltsreinigung, die Glasreinigung, die Reinigung der Außenanlagen, die Bettenaufbereitung sowie bestimmte Sonderleistungen. Vorrangig ist von der Gesellschaft die Gebäudereinigung in allen Einrichtungen und Tochtergesellschaften des CTK sicherzustellen.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Gesellschafterin Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH berät über die Angelegenheiten der Gesellschaft und gibt Beschlussempfehlungen an die Gesellschafterversammlung.

## **Geschäftsführung**

Dr. Götz Brodermann

## **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Der öffentliche Zweck ergibt sich insbesondere durch die Förderung des Gesellschaftszwecks der Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH.

## **Abschlussprüfer**

Mazars GmbH & Co. KG

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Im Kalenderjahr 2021 erholte sich die deutsche Wirtschaft langsam von der Corona Pandemie und dem Lockdown im Vorjahr, jedoch führte die vierte Welle der Pandemie im Herbst/ Winter 2021 zu neuerlichen Belastungen. Die Thiem-Reinigung GmbH konnte sich auch aufgrund einer überdurchschnittlich hohen Impfquote den täglichen Herausforderungen sehr gut stellen und die Leistungen für das Klinikum jederzeit gewährleisten. Es konnten zusätzliche Leistungen für das Klinikum von der Thiem Reinigung GmbH erbracht werden.

### **Lage der Gesellschaft**

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2021 einen Jahresüberschuss in Höhe von 80 TEUR (VJ: 34 TEUR) erwirtschaftet.

Im Berichtsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 wurden Reinigungsleistungen in Höhe von 2.483 TEUR (VJ: 2.291 TEUR) erbracht.

Die Bilanzsumme zum 31.12.2021 hat sich gegenüber dem Vorjahr um 144 TEUR auf 386 TEUR erhöht. Die flüssigen Mittel sind ausreichend, um die kurzfristigen Verbindlichkeiten zu decken. Die Finanzlage der Gesellschaft ist stabil.

Im Geschäftsjahr 2021 waren durchschnittlich 89 Mitarbeiter in der Gesellschaft beschäftigt. Das entspricht 61 Vollkräften.

### **Voraussichtliche Entwicklung**

Die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft wird maßgeblich von der Entwicklung der Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH beeinflusst.

Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2022 prognostiziert ein leicht positives Jahresergebnis.

Durch den Ausbau der Geschäftsfelder innerhalb sowie außerhalb des Konzerns wird weiterhin mit einer guten Umsatz- und Ergebnisentwicklung gerechnet. Aufgrund der jüngsten Entwicklungen im Zuge der Corona-Krise werden die Risiken hieraus als überwachungsrelevant eingestuft.

Derzeit gehen wir von einer positiven Unternehmensfortführung aus. Weiterhin geht die Gesellschaft von einer geordneten Vermögens-, Finanz- und Ertragslage für das Jahr 2022 aus.

## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

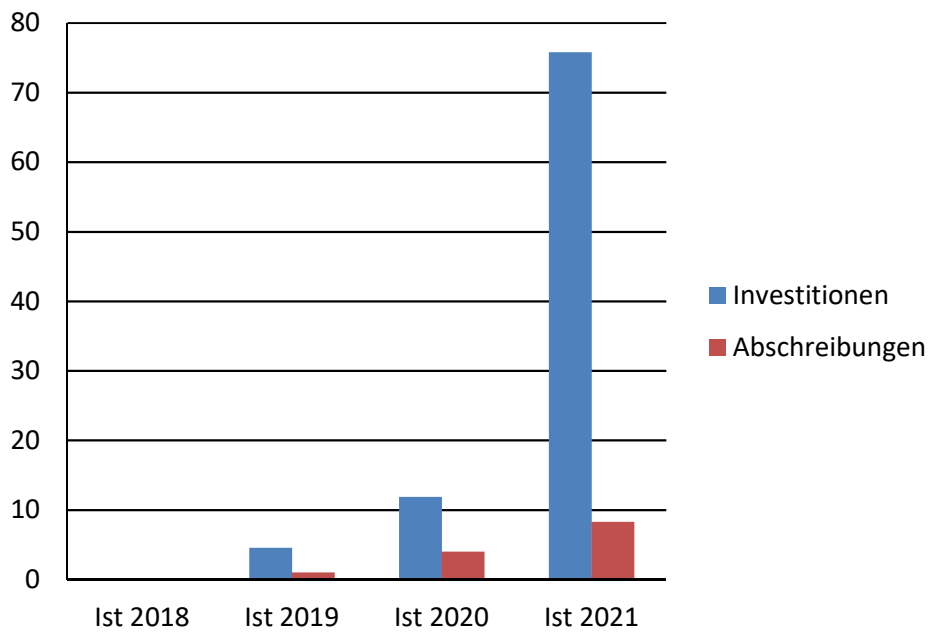
Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Sachanlagevermögen		3,6	11,5	78,9
<b>Anlagevermögen</b>		<b>3,6</b>	<b>11,5</b>	<b>78,9</b>
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.		67,6	93,2	149,8
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	25,0	93,1	136,9	156,9
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>25,0</b>	<b>160,7</b>	<b>230,1</b>	<b>306,7</b>
Rechnungsabgrenzungsposten			0,4	0,6
<b>Aktiva</b>	<b>25,0</b>	<b>164,2</b>	<b>241,9</b>	<b>386,3</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	25,0	25,0	25,0	25,0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		-2,4	-5,8	-5,8
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	-2,4	-3,4	34,5	80,5
<b>Eigenkapital</b>	<b>22,6</b>	<b>19,2</b>	<b>53,6</b>	<b>99,6</b>
Rückstellungen		16,9	48,3	107,9
kurzfristige Verbindlichkeiten	2,4	126,8	122,0	165,6
langfristige Verbindlichkeiten		1,3	18,0	13,2
Verbindlichkeiten	2,4	128,2	140,0	178,8
<b>Fremdkapital</b>	<b>2,4</b>	<b>145,1</b>	<b>188,3</b>	<b>286,6</b>
<b>Passiva</b>	<b>25,0</b>	<b>164,2</b>	<b>241,9</b>	<b>386,3</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>		<b>368,3</b>	<b>2.290,6</b>	<b>2.483,1</b>
Sonstige betriebliche Erträge			19,3	16,5
Materialaufwand		32,4	207,4	244,0
Personalaufwand		280,8	1.717,3	1.794,5
Abschreibungen		1,0	4,0	8,3
Sonst. betriebl. Aufwend.	2,4	57,5	334,7	338,6
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-2,4</b>	<b>-3,4</b>	<b>46,6</b>	<b>114,2</b>
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag			12,2	33,7
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>-2,4</b>	<b>-3,4</b>	<b>34,5</b>	<b>80,5</b>

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)		2,2	4,8	20,4
Eigenkapitalquote (in %)	90,5	11,7	22,2	25,8
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)		577,0	622,5	142,9
Liquiditätsgrad III (in %)	1.048,4	126,7	188,6	185,2
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit		72,6	55,7	130,2
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	-9,5	-2,1	14,2	20,8
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)		81	89	89
Personalaufwandsquote (in %)		76,2	75,0	72,3

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt		4,6	11,9	75,8
Abschreibungen		1,0	4,0	8,3

### Gegenüberstellung von Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)





**Thiem-Research GmbH**  
**Thiemstraße 111**  
**03048 Cottbus/Chóšebuz**

Telefon: 0355 46-0  
E-Mail: info@ctk.de  
Internet: www.ctk.de

### **Historie**

Auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóšebuz vom 18.12.2019 wurde die Gesellschaft errichtet. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages vom 18.12.2019 wurde am 06.09.2022 in das Handelsregister eingetragen.

### **Handelsregister**

B 14435, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

23.12.2019

### **gezeichnetes Kapital**

25.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH	100,00 %
-----------------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Zwecke der Gesellschaft sind die Förderung von Wissenschaft und Forschung, die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens und der öffentlichen Gesundheitspflege, sowie die Förderung der Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe. Die Satzungszwecke werden verwirklicht durch die Erfüllung verschiedenster Aufgaben der Forschung und Wissenschaft im Rahmen des Unternehmensgegenstandes des CTK.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

### **Geschäftsführung**

Dr. Götz Brodermann

## **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Aufgaben der Thiem-Research GmbH gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und dienen mittelbar der im öffentlichen Interesse gebotenen Versorgung der Einwohner der Stadt Cottbus/Chóšebuz mit medizinischen Dienstleistungen.

## **Abschlussprüfer**

Mazars GmbH & Co. KG

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Mit der Thiem-Research GmbH will das CTK eine national und international anerkannte Forschungseinrichtung etablieren, die direkt auf dem Gesundheitscampus des Carl-Thiem-Klinikums neue wissenschaftliche Erkenntnisse entwickeln, erproben und deren Umsetzung in die Versorgung begleiten wird. Somit werden die Voraussetzungen für eine Forschungslandschaft innerhalb des CTK geschaffen und mit der notwendigen Forschungsinfrastruktur hinterlegt. Dies ermöglicht das Carl-Thiem-Klinikum langfristig zum Forschungs Krankenhaus zu entwickeln und den Weg hin zum Universitätsklinikum adäquat vorzubereiten.

Durch die rechtliche Eigenständigkeit als Gesellschaft und die Fokussierung auf nichtwirtschaftliche Tätigkeiten (insbesondere drittmittelbasierte Forschung) werden die Voraussetzungen geschaffen, um mit der TRS Anträge für Drittmittel auf Ausgabenbasis (AZA) und der damit verbundenen Förderquote von 100 %, wie z. B. an Hochschulen, zu stellen.

Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 68.516,35 EUR.

Die durchschnittliche Gesamtzahl der Beschäftigten der Thiem-Research GmbH betrug im Jahr 2021 9,95 Vollkräfte (VK).

Die Zugänge im Anlagevermögen betragen im Geschäftsjahr 2021 130 TEUR.

### **Lage und voraussichtliche Entwicklung**

Die Liquidität des Unternehmens ist zu jeder Zeit gesichert, die stabile Situation spiegelt sich in einer Liquiditätsreserve von ca. 2 Monaten wider. Zur Sicherstellung der Liquidität bedurfte es einer entsprechenden Anschubfinanzierung, mittels Kapitaleinlage in Höhe von 500 TEUR seitens des CTKs.

Die anhaltende Ausbreitung des Corona-Virus in Deutschland und in der Welt führt auch in der Thiem-Research GmbH zu Änderungen der bisherigen Planungsrechnungen, hat allerdings zunehmend geringer werdenden Einfluss auf die künftige Entwicklung.

Die Verschiebung von Meilensteinen und die Verlängerung der aktuellen Förderphase im Großverbund HiGHmed um 1 Jahr wurde auch der Thiem-Research genehmigt. Die Erreichung der geplanten Projektziele ist nach heutigem Stand nach wie vor nicht gefährdet, eine Aufstockung der Finanzierung der Aufbauaktivitäten des Datenintegrationszentrum (DIZ) durch Strukturmittel ist zudem beantragt.

In einer fast ausschließlich durch Drittmittel finanzierten Einrichtung besteht dauerhaft das Risiko, dass nach der Beendigung von Projekten eine Weiterbeschäftigung und -finanzierung der beteiligten Mitarbeiter gefährdet ist. Daher wird fortlaufend an weiteren Projektanträgen und Initiativen gearbeitet.

Die wirtschaftliche Lage der Thiem-Research GmbH war im Geschäftsjahr 2021 von einer guten Ertragsentwicklung geprägt. Chancen für die künftige Entwicklung ergeben sich durch neue Projektanträge.

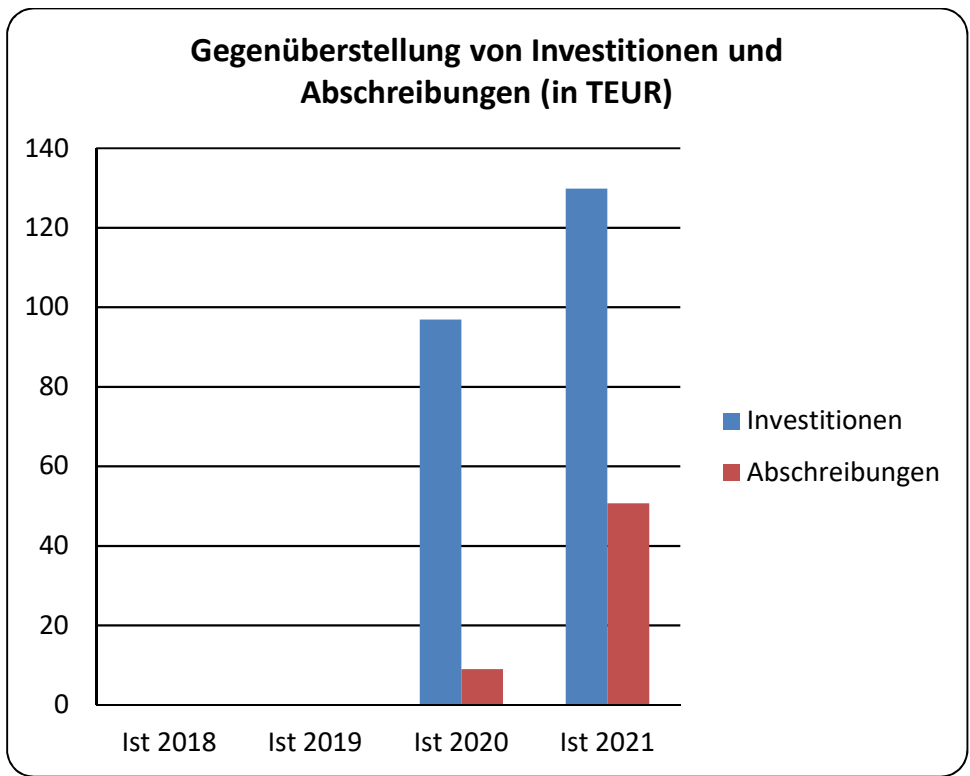
## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände			4,6	29,9
Sachanlagevermögen			83,3	137,3
<b>Anlagevermögen</b>			<b>87,9</b>	<b>167,1</b>
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.			18,4	23,4
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks		25,0	605,4	454,0
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>25,0</b>	<b>623,8</b>	<b>477,4</b>
Rechnungsabgrenzungsposten			0,2	4,3
<b>Aktiva</b>		<b>25,0</b>	<b>711,8</b>	<b>648,8</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile		25,0	25,0	25,0
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital			500,0	500,0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag			0,0	-74,1
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis		0,0	-74,1	-68,5
<b>Eigenkapital</b>		<b>25,0</b>	<b>450,9</b>	<b>382,4</b>
<b>Sonderposten für Zuschüsse/ Zuwendungen</b>			<b>83,0</b>	<b>157,8</b>
Rückstellungen			19,1	19,3
kurzfristige Verbindlichkeiten			158,8	89,2
langfristige Verbindlichkeiten			0,0	0,0
Verbindlichkeiten			158,8	89,2
<b>Fremdkapital</b>			<b>177,9</b>	<b>108,5</b>
<b>Passiva</b>		<b>25,0</b>	<b>711,8</b>	<b>648,8</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Sonstige betriebliche Erträge			442,6	1.025,3
Materialaufwand			26,9	88,1
Personalaufwand			338,6	609,9
Abschreibungen			9,0	50,7
Sonst. betriebl. Aufwend.		0,0	142,1	345,2
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>		<b>0,0</b>	<b>-74,1</b>	<b>-68,5</b>
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>		<b>0,0</b>	<b>-74,1</b>	<b>-68,5</b>

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)			12,3	25,8
Eigenkapitalquote (in %)		100,0	63,3	58,9
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)			513,2	228,8
Liquiditätsgrad III (in %)			392,8	534,9
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit		0,0	-456,0	-1.076,9
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)		0,0	-10,4	-10,6
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)			5	10

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt			96,9	129,9
Abschreibungen			9,0	50,7



**Thiem-Service GmbH**  
**Thiemstraße 111**  
**03048 Cottbus/Chóšebuz**

Telefon: 0355 46-2206  
E-Mail: tsg@ctk.de  
Internet: www.ctk.de

### **Historie**

Auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.01.2010 wurde die Gesellschaft im Jahr 2011 errichtet. Zum Jahr 2022 wurde die TSG in die Gemeinnützigkeit überführt. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrages vom 30.11.2011 wurde am 07.09.2022 in das Handelsregister eingetragen.

### **Handelsregister**

B 9107, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

30.12.2011

### **gezeichnetes Kapital**

25.000,00 EUR

### **Gesellschafter**

Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH	100,00 %
-----------------------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Zweck der Gesellschaft sind die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens und der Gesundheitspflege; die Förderung von Wissenschaft und Forschung, die Förderung der Erziehung, Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe sowie die Förderung der Rettung aus Lebensgefahr.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

### **Geschäftsführung**

Dr. Götz Brodermann

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Aufgaben der Thiem-Service GmbH gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl orientiert und

dienen mittelbar der im öffentlichen Interesse gebotenen Versorgung der Bevölkerung der Stadt Cottbus/Chósebuz mit medizinischen Dienstleistungen.

## **Abschlussprüfer**

Mazars GmbH & Co. KG

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Im Kalenderjahr 2021 wurden folgende Leistungen auf der Grundlage des Rahmenvertrages zwischen der Thiem-Service GmbH und der Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH vom 15.12.2011 nebst Ergänzungen für das Klinikum erbracht:

- Serviceleistungen auf den Stationen,
- Serviceleistungen am Empfang,
- Sicherheitsdienstleistungen,
- Zentrale Sterilgutversorgung (Aufbereitungseinheit für Medizinprodukte),
- Patientenaktenarchivierung,
- Management für Dienstleistungen und Vermietung,
- Poststelle,
- Schreibdienstleistungen
- Speiserversorgung, Catering und Mitarbeiterversorgung
- Logistik- Patienten-, Material-, Lagerlogistik

Im Rahmen des zukunftsorientierten Ausbaus der Gesellschaft wurde zum 01.01.2021 die Logistik im Wege des Betriebsübergangs in die Thiem-Service GmbH eingegliedert.

### **Lage und voraussichtliche Entwicklung**

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 48,2 TEUR (Vj. -74,6 TEUR) ab. Die Finanzlage der Gesellschaft ist stabil.

Die wirtschaftliche Lage der Thiem-Service GmbH war im Geschäftsjahr 2021 sehr stark durch die COVID-19 Pandemie geprägt.

Die Geschäftsentwicklung der Thiem-Service GmbH ist abhängig von der Entwicklung der Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH.

Die Thiem-Service GmbH wird zum umfassenden professionellen internen Dienstleister für die Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH weiterentwickelt. Sämtliche Unterstützungsleistungen werden gebündelt und Serviceprozesse weiter ausgebaut.

Die in 2021 fortdauernde massive Ausbreitung des Corona-Virus in Deutschland führt auch in der Thiem-Service GmbH zu einer signifikanten Änderung unserer bisherigen Planungsrechnungen und hat wesentlichen Einfluss auf die künftige Entwicklung unserer Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Trotz der schwierigen planerischen Rahmenbedingungen wird für das Jahr 2022 ein ausgeglichenes Jahresergebnis angestrebt.

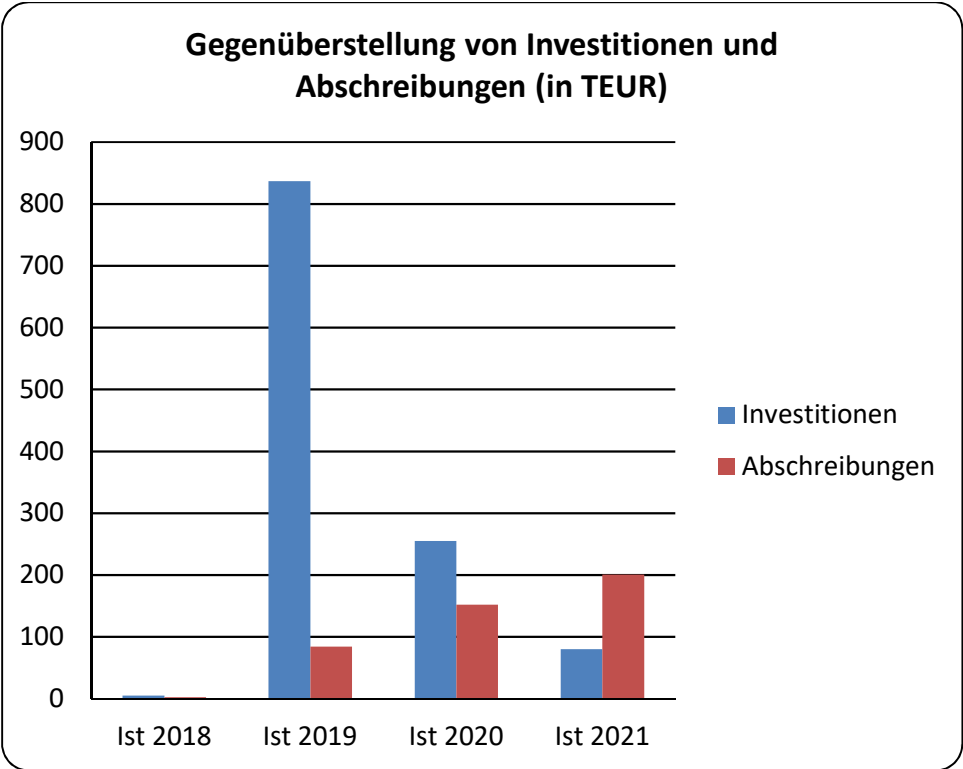
## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Immaterielle Vermögensgegenstände		1,7	1,1	0,5
Sachanlagevermögen	5,2	755,6	859,3	738,0
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5,2</b>	<b>757,3</b>	<b>860,4</b>	<b>738,6</b>
I. Vorräte			47,5	60,6
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	108,3	110,7	117,7	638,9
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	727,3	399,1	860,4	292,7
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>835,6</b>	<b>509,8</b>	<b>1.025,6</b>	<b>992,2</b>
Rechnungsabgrenzungsposten	1,0	5,1	1,6	4,6
<b>Aktiva</b>	<b>841,7</b>	<b>1.272,2</b>	<b>1.887,6</b>	<b>1.735,4</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	25,0	25,0	25,0	25,0
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	216,9	227,5	228,7	154,1
V. Jahresergebnis/Bilanzergebnis	10,6	1,2	-74,6	-48,2
<b>Eigenkapital</b>	<b>252,5</b>	<b>253,7</b>	<b>179,1</b>	<b>130,9</b>
Rückstellungen	166,7	216,5	235,7	320,9
kurzfristige Verbindlichkeiten	422,5	428,2	892,8	944,1
langfristige Verbindlichkeiten	0,0	365,4	567,5	323,3
Verbindlichkeiten	422,5	793,7	1.460,3	1.267,4
Rechnungsabgrenzungsposten		8,3	12,5	16,1
<b>Fremdkapital</b>	<b>589,2</b>	<b>1.018,5</b>	<b>1.708,5</b>	<b>1.604,5</b>
<b>Passiva</b>	<b>841,7</b>	<b>1.272,2</b>	<b>1.887,6</b>	<b>1.735,4</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>3.684,3</b>	<b>6.333,9</b>	<b>11.433,3</b>	<b>14.622,7</b>
Sonstige betriebliche Erträge	16,5	22,8	52,3	272,0
Materialaufwand	216,9	563,9	2.202,0	2.312,5
Personalaufwand	3.083,7	5.009,0	7.860,8	10.707,3
Abschreibungen	2,2	84,3	152,0	200,5
Sonst. betriebl. Aufwend.	380,4	692,5	1.342,1	1.715,8
Sonst. Zinsen u. ähnl. Erträge	0,0	0,1	0,0	0,0
Zinsen u. ähnl. Aufwend.		1,7	6,1	6,7
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>17,6</b>	<b>5,4</b>	<b>-77,3</b>	<b>-48,0</b>
Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	7,1	4,2	-2,8	0,0
Sonstige Steuern				0,2
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>10,6</b>	<b>1,2</b>	<b>-74,6</b>	<b>-48,2</b>

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Anlagenintensität I (in %)	0,6	59,5	45,6	42,6
Eigenkapitalquote (in %)	30,0	19,9	9,5	7,5
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Anlagendeckung II (in %)	4.876,3	81,8	86,8	61,5
Zinsaufwandsquote (in %)		0,0	0,1	0,0
Liquiditätsgrad III (in %)	197,8	119,1	114,9	105,1
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	371,6	45,5	380,9	-266,4
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)	1,3	0,2	-3,6	-2,4
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	149	192	253	324
Personalaufwandsquote (in %)	83,7	79,1	68,8	73,2

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	4,9	836,7	255,1	80,0
Abschreibungen	2,2	84,3	152,0	200,5





**Verkehrsservice Cottbus GmbH**  
**Walther-Rathenau-Straße 38**  
**03044 Cottbus/Chósebus**

Telefon: 0355 8662-222  
E-Mail: info@taxi-cottbus.de  
Internet: www.taxi-cottbus.de

### **Historie**

Die Verkehrsservice Cottbus GmbH wurde am 03.07.1991 errichtet. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte am 22.04.1992.

### **Handelsregister**

B 1556, Cottbus

### **Gründung/ HR-Eintrag**

22.04.1992

### **gezeichnetes Kapital**

25.565,00 EUR

### **Gesellschafter**

Cottbusverkehr GmbH	100,00 %
---------------------	----------

### **Beteiligungen**

keine

### **Unternehmensgegenstand**

Gegenstand der Gesellschaft ist nach § 2 des Gesellschaftsvertrages die Durchführung von Personenverkehr und Verkehrsserviceleistungen. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Unternehmensgegenstand unmittelbar und mittelbar gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, ferner Interessengemeinschaften eingehen und Zweigniederlassungen gründen.

### **Mitglieder Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Muttergesellschaft entscheidet zeitgleich über die Angelegenheiten der Tochtergesellschaft.

### **Geschäftsführung**

Ralf Thalmann

### **Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Aufgaben der Verkehrsservice Cottbus GmbH gehören zu den Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft entsprechend § 2(2) BbgKVerf. Sie sind am Gemeinwohl

orientiert und dienen der im öffentlichen Interesse gebotenen Gewährleistung des öffentlichen Verkehrs für die Einwohner der Stadt Cottbus/Chóšebuz.

## **Abschlussprüfer**

ACCO GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

## **Situationsbericht**

### **Geschäftsverlauf**

Die Verkehrsservice Cottbus GmbH (VSC) schließt 2021 mit einem Gesamtergebnis vor Gewinnabführung von 34,1 TEUR ab und weicht damit positiv zum Plan in Höhe von 32,1 TEUR ab. Das wirtschaftliche Umfeld sowie die territorialen Rahmenbedingungen für die VSC waren im Geschäftsjahr 2021 durch die Corona-Pandemie beeinflusst. Insbesondere im 1. und 4. Quartal 2021 waren die Einnahmen von der Pandemie geprägt. Ganzjährig erbrachte die VSC im Auftrag der Cottbusverkehr (CV) Schienenersatzverkehrsleistungen für die Ostdeutsche Eisenbahn GmbH.

Die Erträge liegen über dem Plan 2021 und über dem Vorjahr. Ursächlich dafür sind im Wesentlichen die Erhöhung der Einnahmen im Taxiverkehr, die in der Jahresmitte erzielt werden konnte, und die höheren Erlöse aus den Schienenersatzverkehrsleistungen. Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen über dem Plan.

Die Aufwendungen überschreiten den Plan 2021 und das Vorjahr. Ursächlich dafür sind Preissteigerungen sowie höhere Verkehrsleistungen, die insgesamt zu höheren Kraftstoffkosten führten. Ebenfalls erhöht sind die Materialaufwendungen sowie die bezogenen Leistungen.

Die höheren Personalaufwendungen begründen sich mit einem gestiegenen Personalbestand. Zusätzliche Leistungen konnten erbracht werden. Die umsatzbezogene Vergütung der Fahrpersonale schlägt sich darin entsprechend nieder. Der Personalbestand liegt bei 17 Fahrpersonalen. Die Abschreibungen liegen auf Planniveau, der sonstige betriebliche Aufwand ist wegen der geleisteten Rückzahlung der ILB Soforthilfe und höhere Versicherungsbeiträge erhöht.

### **Lage der Gesellschaft und voraussichtliche Entwicklung**

Der Finanzmittelbestand und die Bilanzsumme haben sich gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit gesichert. Investitionen wurden im Geschäftsjahr nicht getätigt, Fahrzeuge wurden im Rahmen von Leasingverträgen ausgetauscht. Die Eigenkapitalquote stagniert auf Vorjahresniveau. Gegenüber Kreditinstituten gab es keine Verbindlichkeiten.

Der von der Gesellschafterversammlung bestätigte Wirtschaftsplan 2022 sieht ein Betriebsergebnis von +5 TEUR vor.

Für das Unternehmen besteht ein Risiko durch die andauernde Pandemie, es kann in erheblichem Maße zu gravierenden Leistungs- und Einnahmereduzierungen sowie höheren Aufwendungen zur Einhaltung von Hygienestandards kommen. Es besteht das Risiko von Liquiditätsengpässen. Das Vorziehen von Zahlungen des Mutterunternehmens und etwaige Hilfen des Bundes und Landes sind zu prüfen.

Hinzu kommen Risiken aus den politischen Entwicklungen hinsichtlich des Ukraine-Konfliktes und möglichen Versorgungsengpässen sowie Preissteigerungen.

Das Unternehmen konzentriert sich auf die Sicherung und den Ausbau der Verträge über Beförderungsleistungen. Es besteht die Chance, stabile Einnahmen im Anruf-Linien-Verkehr aufgrund der geltenden Verkehrsverträge mit der CV und LEO-Reisen

bis 31.07.2027 zu erzielen.

Risikobehaftet ist der Ausbau der Taxiverkehrsleistungen, da aufgrund fehlenden Personals freie Kapazitäten im reinen Taxiverkehr nur selten zur Verfügung stehen. Das Unternehmen sieht jedoch die Chance, die seit Ende 2020 durchgeführten Schienenersatzverkehrsleistungen zukünftig auch weiter zu fahren. Es besteht jedoch das Risiko, dass diese zusätzlichen Verkehrsleistungen für die ODEG zum Jahresende 2022 endgültig auslaufen.

Der Personalaufwand ist für 16 Mitarbeiter im Fahrdienst geplant. Die Entwicklung des Personalaufwandes wird zum Teil stark durch die Auftragslage beeinflusst.

Die VSC hält im Verkehr mit Taxen insgesamt 11 Konzessionen, im Verkehr mit Mietwagen insgesamt zwei Konzessionen.

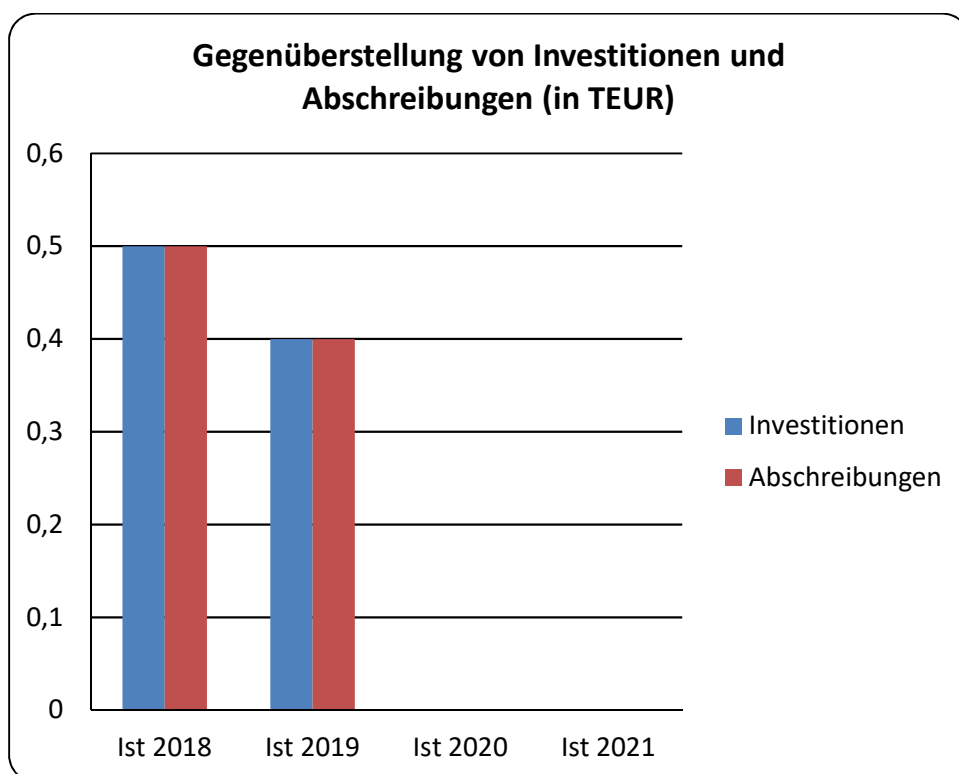
## Kurzübersicht Jahresabschlüsse 2018 - 2021

Bilanzdaten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	45,4	75,1	55,4	69,6
IV. Kassenbest., Bundesbankguth., Guth. b. Kreditinst. u. Schecks	83,7	54,9	77,9	146,8
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>129,1</b>	<b>129,9</b>	<b>133,3</b>	<b>216,3</b>
Rechnungsabgrenzungsposten				0,0
<b>Aktiva</b>	<b>129,1</b>	<b>129,9</b>	<b>133,3</b>	<b>216,4</b>
I. Gezeichnetes Kapital/Kapitalanteile	25,6	25,6	25,6	25,6
II. Kapitalrücklage/Genussrechtskapital	19,4	19,4	19,4	19,4
III. Gewinnrücklagen	0,2	0,2	0,2	0,2
<b>Eigenkapital</b>	<b>45,2</b>	<b>45,2</b>	<b>45,2</b>	<b>45,2</b>
Rückstellungen	49,2	37,1	53,0	78,6
kurzfristige Verbindlichkeiten	34,7	47,6	35,1	92,6
langfristige Verbindlichkeiten	0,0	0,0		0,0
Verbindlichkeiten	34,7	47,6	35,1	92,6
<b>Fremdkapital</b>	<b>83,9</b>	<b>84,7</b>	<b>88,1</b>	<b>171,2</b>
<b>Passiva</b>	<b>129,1</b>	<b>129,9</b>	<b>133,3</b>	<b>216,4</b>

GuV-Daten (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>857,1</b>	<b>761,5</b>	<b>749,7</b>	<b>958,8</b>
Sonstige betriebliche Erträge	39,8	34,0	39,4	27,3
Materialaufwand	182,7	165,7	160,7	190,9
Personalaufwand	559,9	479,5	490,4	582,6
Abschreibungen	0,5	0,4		
Sonst. betriebl. Aufwend.	141,7	143,4	127,9	173,3
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>12,2</b>	<b>6,5</b>	<b>10,1</b>	<b>39,2</b>
Sonstige Steuern	4,5	4,5	4,7	5,0
Verlustübernahme (+)/ Gewinnabführung (-)	-7,8	-2,1	-5,4	-34,1
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Bilanz- und Leistungskennzahlen				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Eigenkapitalquote (in %)	35,0	34,8	33,9	20,9
<b>Finanzierung und Liquidität</b>				
Liquiditätsgrad III (in %)	372,0	272,9	379,9	233,7
Mittelzu-/abfluss aus lfd. Geschäftstätigkeit	6,9	-23,6	25,1	69,6
<b>Rentabilität</b>				
Gesamtkapitalrendite (in %)		0,0	0,0	0,0
<b>Personal</b>				
Beschäftigte (Durchschnitt/ Jahr)	18	14	16	16
Personalaufwandsquote (in %)	65,3	63,0	65,4	60,8

Investitionen und Abschreibungen (in TEUR)				
	Ist 2018	Ist 2019	Ist 2020	Ist 2021
Investitionen gesamt	0,5	0,4		
Abschreibungen	0,5	0,4		



**Erteilte Ausfallbürgschaften der Stadt Cottbus/Chósebuz zur Aufnahme von Krediten**

Grundlagen: Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung  
Genehmigung der Aufsichtsbehörde

Angaben in T€

Kreditnehmer	vorliegende Genehmigung seitens des Innenministeriums	erteilte Bürgschaften	Haftungsstand per		
			31.12.2019	31.12.2020	<b>31.12.2021</b>
CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH	13.894,4	13.851,7	11.698,6	10.653,9	<b>9.653,9</b>
insgesamt	13.894,4	13.894,4	11.698,6	10.653,9	<b>9.653,9</b>

## **Erläuterungen zu den im Beteiligungsbericht ausgewiesenen Kennzahlen**

Nachfolgende Kennzahlen wurden im Beteiligungsbericht der Stadt Cottbus/Chósebus in Anlehnung an das Rundschreiben des Ministeriums des Innern des Landes Brandenburgs vom 22.10.2009 zur Anwendung der Bestimmungen über die Erstellung und den Aufbau der Beteiligungsberichte der Gemeinden dargestellt und berechnet. Auf Grund verschiedener Kennzahldefinitionen können die in den Jahresabschlüssen der Unternehmen ausgewiesenen Werte abweichen.

### **Anlagenintensität**

Die Anlagenintensität setzt den Anteil des Anlagevermögens ins Verhältnis zum Gesamtvermögen und gibt Hinweise auf die finanzielle Anpassungsfähigkeit und die Flexibilität des Unternehmens.

Berechnung:

$$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$$

### **Eigenkapitalquote ohne Sonderposten**

Die Eigenkapitalquote zeigt an, in welchem Verhältnis das Vermögen des Unternehmens durch Eigenkapital finanziert ist. Grundsätzlich gilt, je höher die Eigenkapitalquote des Unternehmens ist, desto unabhängiger ist es von externen Kapitalgebern.

Berechnung:

$$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$$

### **Anlagendeckung II**

Bei der Anlagendeckung II erfolgt eine Gegenüberstellung von Anlagevermögen und langfristigem Kapital. Sie gibt Auskunft darüber, zu welcher Quote das Anlagevermögen langfristig finanziert ist.

Berechnung:

$$\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital}) \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$$

### **Zinsaufwandsquote**

Die Zinsaufwandsquote setzt die Zinsaufwendungen eines Unternehmens ins Verhältnis zu den erzielten Umsatzerlösen und trägt indirekt zur Beurteilung der Finanzierung bei.

Berechnung:

$$\frac{\text{Zinsaufwendungen} \times 100}{\text{Umsatzerlöse}}$$

### **Liquidität 3. Grades**

Die Liquidität 3. Grades ist die Gegenüberstellung des gesamten Umlaufvermögens und der kurzfristigen Verbindlichkeiten. Sie gibt Auskunft über die Solidität der kurz- bis mittelfristigen Finanzposten.

Berechnung:

$$\frac{\text{Umlaufvermögen} \times 100}{\text{kurzfristige Verbindlichkeiten}}$$

### **Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit (Cash Flow)**

Dieser Cashflow stellt den Zahlungsmittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit dar. Er dient der Beurteilung der Finanz- und Ertragslage eines Unternehmens und soll insbesondere aufzeigen, inwieweit ein Unternehmen in der Lage ist, zukünftig Einzahlungsüberschüsse zu erwirtschaften, um seine finanziellen Verpflichtungen, insbesondere auch die Schuldentilgung, zu erfüllen.

Berechnung:

$$\begin{aligned} & \text{Jahresüberschuss} \\ & + \text{nicht auszahlungswirksame Aufwendungen (z.B. Abschreibungen)} \\ & - \text{nicht einzahlungswirksame Erträge (z.B. Zuschreibungen)} \\ & = \text{Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit} \end{aligned}$$

### **Gesamtkapitalrentabilität**

Die Gesamtkapitalrentabilität gibt die Verzinsung des gesamten Kapitaleinsatzes im Unternehmen an.

Berechnung:

$$\frac{(\text{Jahresergebnis} + \text{Zinsaufwendungen}) \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$$

### **Personalaufwandsquote**

Die Personalaufwandsquote setzt die Personalaufwendungen ins Verhältnis zum Umsatz des Unternehmens.

Berechnung:

$$\frac{\text{Personalaufwand} \times 100}{\text{Umsatzerlöse}}$$



# **Anlage**

**zum Beteiligungsbericht 2021  
der Stadt Cottbus/Chóšebuz**

**Lageberichte der städtischen  
Unternehmen und Beteiligungen**



## Anlage - Lageberichte - Inhaltsverzeichnis

Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH (CTK)	3
CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH (CMT)	21
Cottbuser Gartenschau-Gesellschaft 1995 mbH (CGSG)	26
Cottbusverkehr GmbH (CV)	29
Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC)	44
EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC)	64
LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG (LWG)	82
LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG (LWGKG)	88
Stadtwerke Cottbus GmbH (SWC)	90
VBB Verkehrsverbund Berlin/Brandenburg GmbH (VBB)	103
Wirtschaftsregion Lausitz GmbH (WRL)	119
Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus (GPC)	127
Jugendkulturzentrum Glad-House (GH)	132
Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus (KKJ)	146
Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus (SSB)	152
Tierpark Cottbus (TPC)	165
BRAIN Brandenburg Innovation GmbH Cottbus (BRAIN)	173
Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung u. Stadtentwicklung mbH (CGG)	176
CTK-Poliklinik GmbH (MVZ)	182
Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH (EVC)	188
Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH (GVC)	202
GWC-Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (PRIVEG)	215
HKW Heizkraftwerksgesellschaft Cottbus mbH (HKW)	222
Lagune Cottbus GmbH (Lagune)	233
Thiem-Reinigung GmbH (TRG)	246
Thiem-Research GmbH (TRS)	249
Thiem-Service GmbH (TSG)	259
Verkehrsservice Cottbus GmbH (VSC)	265

# **Lagebericht der Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH per 31.12.2021**

## **1. Grundlagen der Gesellschaft**

Die Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH ist eine große Kapitalgesellschaft nach § 267 Abs. 3 HGB. Die Gesellschafteranteile werden zu 100 % von der Stadt Cottbus gehalten. Der Gesellschafter wird durch den Oberbürgermeister, Herrn Holger Kelch, vertreten.

Entsprechend dem im Jahr 2021 gültigen Gesellschaftsvertrag erfüllt die Gesellschaft Aufgaben der Daseinsvorsorge der Stadt Cottbus auf dem Gebiet des Gesundheitswesens mit dem Betrieb und der Unterhaltung eines Krankenhauses der Schwerpunktversorgung mit Ausbildungsstätten, ambulanten Versorgungsaufgaben und sonstigen Nebeneinrichtungen und Nebenbetrieben.

Gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages verfolgt die Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH steuerbegünstigte Ziele im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung in der jeweiligen Fassung.

Mit der Fortschreibung des Vierten Krankenhausplanes des Landes Brandenburg vom 22.06.2021 ist das Carl-Thiem-Klinikum mit 1.213 Soll-Betten (voll- und teilstationär) im Krankenhausplan in der höchsten Versorgungsstufe als Krankenhaus der Schwerpunktversorgung enthalten. Der entsprechende Feststellungsbescheid trat zum 01.08.2021 in Kraft. Die Anzahl der tagesklinischen Plätze erhöhte sich um insgesamt 23. Im Gegenzug kam es zu einer Reduzierung um 13 vollstationäre Betten.

## **2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

### **2.1. Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Im ersten Jahr der Corona-Pandemie wurden bundesweit mehr als 150.000 Covid-19 Patienten stationär versorgt, davon 28.000 intensivmedizinisch. Besonders die zweite Welle intensivierte die Dauerbelastung für das Krankenhauspersonal. Es steht zu befürchten, dass die Situation mit der Ausbreitung von Mutationen weiterhin angespannt bleibt.

Mehrfach angepasste Rettungsschirme sollten die finanziellen Einbußen aus abgesagten Operationen und Mehraufwänden durch Corona bundesweit abfedern.

Schätzungen zufolge sind im letzten Jahr mehr als elf Prozent der stationären Behandlungen ausgefallen. Nach der Pandemie werden sich diese nicht alle nachholen lassen. Vielmehr werden die ausgebliebenen Behandlungen vielfach mit einer Verschlechterung des Gesundheitszustandes verbunden sein. Für die Krankenhäuser wird das eine Erhöhung der Fallschwere nach sich ziehen, so dass die personellen Kapazitäten einmal mehr zum Wettbewerbsfaktor werden. Das Hochfahren der einzelnen Fachabteilungen wird somit insgesamt zu einer strategischen Entscheidung. Die Belastungen für das Personal bleiben

auch nach der Pandemie hoch, so dass sich Engpässe bei den Fachkräften verstärken werden. Gleichzeitig sind zur Bewältigung von Nachholeffekten ausreichend räumliche Kapazitäten erforderlich. In wie weit die Krankenhäuser tatsächlich ihr Leistungsniveau, vor Pandemiebedingungen, zurückgewinnen können, ist fraglich.

Zeitgleich fördert der Bund die Digitalisierung der Einrichtungen. Bis Ende 2021 mussten die Krankenhäuser die Bedarfsanmeldungen im Rahmen des Krankenhauszukunftsprogramms einreichen.

## **2.2 Branchenwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Wesentliche Auswirkung auf die Krankenhausfinanzierung hat das Pflegepersonal-Stärkungsgesetz (PpSG) zur Verbesserung der Personalausstattung in der Krankenhauspflege. Jede zusätzliche oder aufgestockte Pflegestelle am Krankenhausbett soll damit vollständig refinanziert werden.

Die Pflegepersonalkosten werden gesondert in einem Pflegebudget dargestellt und nicht mehr über die Diagnosis Related Groups (DRGs) abgerechnet. Die Ermittlung der pflegebudgetrelevanten Kosten orientieren sich an einer Prüfung nach § 6a des Krankenhausentgeltgesetzes (KHEntgG) und sind mit diversen problembehafteten Sachverhalten und Risikopositionen, insbesondere im Rahmen der meist nachgelagerten Pflegesatzverhandlungen, verbunden.

Seit dem Jahr 2020 kommt der sogenannte Gesamthausansatz zum Tragen. Mit diesem Instrument wird das Verhältnis der Pflegekräfte zu dem zu leistenden Pflegeaufwand ("Pflegequotient") ermittelt, was Aufschluss über die Pflegepersonalausstattung und Arbeitsbelastung im gesamten Krankenhaus gibt. Bereiche für die die Pflegepersonaluntergrenzen zum Tragen kommen nehmen weiter zu. Auch im Jahr 2021 sind bestimmte Pflegepersonaluntergrenzen temporär ausgesetzt worden.

Mit dem MDK-Reformgesetz, das zum 01. Januar 2020 in Kraft getreten ist, wurden umfangreiche Änderungen zur Abrechnungsprüfung etabliert, welche Nachteile für den Krankensektor bedingen kann. Ein Baustein ist die Einführung einer Prüfquote, die den Umfang der Einzelfallprüfung je Krankenhaus begrenzen soll. Für das Jahr 2020 wurde der Prüfungsumfang für Schlussrechnungen für vollstationäre Krankenhausbehandlung bundeseinheitlich zunächst auf eine maximale Prüfquote von 12,5 % festgelegt, infolge der Corona-Pandemie durch das COVID-19-Krankenhausesentlastungsgesetz dann aber auf 5 % reduziert. Für 2021 wurde die maximale Prüfquote durch das 2. Pandemiegesetz auf 12,5 % festgelegt. Im Jahr 2022 gilt dann erstmals ein gestuftes quartalsbezogenes Prüfquotensystem. In diesem Zusammenhang wurde der GKV-Spitzenverband gem. § 275c Abs. 4 SGB V verpflichtet, quartalsweise und jährlich bestimmte statistische Auswertungen zur Umsetzung des Prüfquotensystems zu veröffentlichen. Weiterhin sollen Krankenhäuser künftig eine Strafzahlung in Höhe von zehn Prozent der Differenz zwischen dem ursprünglichen und dem geminderten Abrechnungsbetrag, mindestens jedoch in Höhe von 300 Euro pro Fall entrichten, wenn der Medizinische Dienst eine Abrechnung beanstandet. Zudem werden Strukturprüfungen eingeführt.

Zur wirtschaftlichen Sicherung erhalten Krankenhäuser auch im Jahr 2022 teilweise noch Ausgleichszahlungen für Einnahmeausfälle aufgrund verschobener oder ausgesetzter planbarer Operationen und Behandlungen. Der Anspruchszeitraum ist zunächst bis zum 19. März 2022 festgelegt worden. Weiterhin wird für die Behandlung, von mit dem Coronavirus infizierten Patientinnen und Patienten, die im Zeitraum vom 1. November 2021 bis zum 19. März 2022 aufgenommen wurden, einen Versorgungsaufschlag gezahlt. Die Rechtsgrundlagen finden sich in § 21 Krankenhausfinanzierungsgesetz.

Für das Land Brandenburg wurde für 2021 ein Landesbasisfallwert mit Ausgleichen von 3.741,50 € vereinbart, der mit 79,14 € über dem Landesbasisfallwert 2020 liegt. Die Steigerungsrate, der für die Finanzierung der deutschen Krankenhäuser als Maßstab geltende Grundlohnsumme, lag bei 2,48 %.

### **3. Lage des Unternehmens**

#### **3.1. Geschäftsverlauf und Leistungsentwicklung**

Die Entwicklung und Bewältigung der Corona-Pandemie sowie die Kompensation der Einnahmeausfälle stellten das Carl-Thiem-Klinikum auch im Jahr 2021 vor große Herausforderungen. Die Erfahrungen der Pandemie haben gezeigt, dass viele Patienten versuchten Krankenhausaufenthalte konsequent zu vermeiden, auch dann, wenn sie medizinisch zwingend geboten wären.

Trotz großer Anstrengungen des Klinikums dem Leistungsrückgang insbesondere im stationären Bereich entgegenzuwirken hat das CTK einen signifikanten Rückgang an stationären Behandlungen von ca. 20 % ( im Vergleich zur vor Coronazeit) zu verzeichnen.

Aufgrund der Landesbasisfallwertsteigerung, der Ausgleichszahlungen aus dem COVID-19 Krankenhausentlastungsgesetz, der Steigerung des CMI und einer Steigerung des Drittgeschäftes (z.B. PCR-Tests, Erlöse Apotheke) haben sich die Krankenhauserlöse in 2021 insgesamt leicht erhöht.

Dennoch reicht das Maßnahmenpaket der Bunderegierung nicht aus, um die zum Teil massiven Kostensteigerungen bei bestimmten medizinischen Verbrauchsmaterialien vollständig zu kompensieren.

Im Zeitraum Juni bis September 2021 konnten die Kapazitäten für elektive Behandlungsfälle langsam wiederaufgebaut werden. Mit dem erneuten hohen Anstieg der Corona Neuinfektionen im Herbst 2021 mussten die Behandlung der Elektivpatienten wieder runtergefahren werden. Enorme Personalausfälle aufgrund von quarantänebedingten Ausfällen und Erkrankungen von Mitarbeitenden, führten dazu, dass das CTK im 2. Halbjahr dauerhaft seine maximale Belastungsgrenze, trotz des Aufnahmestopps aller elektiven Eingriffe, erreicht hat.

Insgesamt wurden im Carl-Thiem-Klinikum Cottbus in 2021 33.594 (Vj. 35.378) vollstationäre Patienten behandelt. Aufgrund des Anstieges der Beatmungstunden im Rahmen der Behandlung von Patienten mit COVID-19 Erkrankungen ist der Casemixindex mit 1,023 (Vj. 0,981 (aDRG) gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Die durchschnittliche Ist-Verweildauer von 6,78 Tagen in 2021, zu 6,75 Tage in 2020, ist aufgrund der Pandemie nicht mit den Vorjahren vergleichbar.

Trotz der reduzierten Belegung liegt der Personalbedarf aufgrund der Pandemie aktuell mindestens auf dem gleichen Niveau bzw. bereichsbezogen auch höher als vor der Krise.

Der Krankenhausbetrieb ist weit entfernt von der Normalität der Prä-Corona-Zeit.

Den so genannten Rebound-Effekt, also das Nachholen der wegen der Covid-Pandemie aufgeschobenen Behandlungen und Operationen, ist nicht zu erwarten. Zudem setzen die ohnehin hohen und weiter steigenden Kosten für Material und Personal den Klinikhaushalt zu.

Auch die Einführung der Personaluntergrenzen (PPUG) in Verbindung mit dem weiter zunehmenden Pflegefachkräftemangel wird sich weiter auf die Patientenversorgung und die Ertragslage auswirken. Die Pflegepersonaluntergrenzen geben eine Mindestanzahl an Pflegekräften vor, die die Krankenhäuser in den jeweiligen Bereichen vorhalten müssen. Die Einhaltung der Pflegepersonaluntergrenzen sind anhand monatlicher Durchschnittswerte zu ermitteln. Pro Quartal müssen die Schichten angezeigt werden, in denen die Grenzen unterschritten wurden. Krankenhäuser, die die Grenzwerte unterschreiten, müssen Vergütungsabschläge zahlen. Die Möglichkeit, Pflegekräfte zu versetzen, ist weitgehend ausgeschlossen, da fast alle Bereiche durch die neuen Untergrenzen betroffen sind. Das letzte Mittel ist und bleibt dann, die Anzahl der Patienten an die vorhandene Personalausstattung anzupassen.

### **3.2. Ertragslage**

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 339.229,51 €.

Dieser wird zusammen mit dem Gewinnvortrag aus den Jahren 2011 bis 2020 in Höhe von 3.313.561,87 € als Bilanzgewinn von insgesamt 3.652.791,38 € ausgewiesen.

Außerdem soll eine freie Rücklage in Höhe von 177.000,00 € gebildet werden.

	2021		2020		Veränderung	
	T€	%	T€	%	T€	%
Erlöse aus						
Krankenhausleistungen	219.795	83,7	215.939	88,3	3.856	21,3
Wahlleistungen	102	0,0	99	0,0	3	0,0
Ambulanten Leistungen	14.720	5,6	8.860	3,6	5.860	32,3
Nutzungsentgelte	431	0,2	492	0,2	-61	-0,3
Umsatzerlöse § 277 Abs. 1 HGB	22.667	8,6	16.650	6,8	6.018	33,2
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>257.715</b>	<b>98,1</b>	<b>242.040</b>	<b>99,0</b>	<b>15.675</b>	<b>86,5</b>
Bestandsveränderungen	1.177	0,4	-308	-0,1	1.485	8,2
Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand	575	0,2	349	0,1	225	1,2
<b>Gesamtleistung</b>	<b>259.466</b>	<b>98,8</b>	<b>242.081</b>	<b>99,0</b>	<b>17.385</b>	<b>95,9</b>
Übrige betriebliche Erträge	3.177	1,2	2.440	1,0	737	4,1
<b>Betriebsleistung</b>	<b>262.643</b>	<b>100,0</b>	<b>244.521</b>	<b>100,0</b>	<b>18.122</b>	<b>100,0</b>
Personalaufwand	-151.374	-57,6	-146.218	-59,8	-5.156	-28,5
Material- und Leistungsaufwand	-75.508	-28,7	-63.292	-25,9	-12.216	-67,4
Abschreibungen Anlagevermögen (nicht gefördert)	-6.824	-2,6	-5.230	-2,1	-1.594	-8,8
Sonstige Steuern	-23	0,0	-19	0,0	-3	0,0
Übrige betriebliche Aufwendungen	-28.120	-10,7	-31.896	-13,0	3.775	20,8
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>-261.849</b>	<b>-99,7</b>	<b>-246.655</b>	<b>-100,9</b>	<b>-15.193</b>	<b>-83,8</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>794</b>	<b>0,3</b>	<b>-2.134</b>	<b>-0,9</b>	<b>2.929</b>	<b>16,2</b>
Erträge Investitionsförderung	18.384	7,0	17.282	7,1	1.103	6,1
Aufwendungen Investitionsförderung	-8.621	-3,3	-8.153	-3,3	-468	-2,6
Abschreibungen (neutral)	-9.763	-3,7	-9.129	-3,7	-635	-3,5
<b>Ergebnis Investitionsförderung</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
Finanzerträge	68	0,0	213	0,1	-145	-0,8
Finanzaufwendungen	-386	-0,1	-411	-0,2	24	0,1
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-318</b>	<b>-0,1</b>	<b>-198</b>	<b>-0,1</b>	<b>-121</b>	<b>-0,7</b>
<b>Gesamtergebnis vor Ertragssteuern</b>	<b>476</b>	<b>0,2</b>	<b>-2.332</b>	<b>-1,0</b>	<b>2.808</b>	<b>15,5</b>
Ertragssteuern	-137	-0,1	39	0,0	-176	-1,0
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>339</b>	<b>0,1</b>	<b>-2.293</b>	<b>-0,9</b>	<b>2.633</b>	<b>14,5</b>

Im Geschäftsjahr 2021 liegt die EBITDA-Marge bei 2,96 %.

Das gestiegene Umsatzvolumen im Jahr 2021 auf rd. 262 Mio. € ist im Wesentlichen auf den erhöhten Landesbasisfallwert 2021, der Ausgleichzahlungen, der Erhöhung des CMI sowie der Steigerung des Drittgeschäftes zurückzuführen.

Das Bundesgesundheitsministerium (BMG) hat den in 2020 implementierten Rettungsschirm für Krankenhäuser verlängert und auch im Jahr 2021 Ausgleichzahlungen nach § 21 Abs. 1b KHG, zur Sicherung der Wirtschaftsfähigkeit der Krankenhäuser, geleistet. Zusätzlich wurde zum 01.11.2021 ein fallbezogener Versorgungsaufschlag zur Kompensierung der Sonderbelastungen durch das Coronavirus (SARS-CoV-2) gezahlt.

Dennoch konnten die Maßnahmen des BMG die Einnahmeverluste in Folge verschobener Operationen und Behandlungen nur teilweise auffangen und die mit der Pandemie entstandenen zusätzlichen Belastungen nicht vollumfänglich kompensieren.

Die temporären Finanzhilfen werden im Rahmen des Ganzjahresausgleichs 2021 für pandemiebedingte Erlösrückgänge verrechnet. Ein Verfahren, nach dem die Krankenhäuser ihren Anspruch auf die Zuschläge nachweisen sollen – eine Abrechnung also, bei der Krankenhäuser mögliche Überzahlungen am Ende des Jahres wieder zurückzahlen müssen. Auch das CTK geht von einer Rückzahlung aus. Im Rahmen der Budgetrisiken wurden mögliche Rückzahlungen im Jahresabschluss berücksichtigt. Im Jahr 2020 durften die Krankenhäuser Überzahlungen behalten.

Die Budgetverhandlungen für das Jahr 2020 haben im September 2021 begonnen, somit stehen auch die finanziellen Rahmenbedingungen für das Jahr 2021 noch nicht fest.

Auch im Hinblick auf das Pflegebudget 2020 gibt noch viele Auseinandersetzungen mit den Kostenträgern. Der politische Beweggrund für die Herausnahme der Pflegepersonalkosten aus den DRGs war der Wunsch, den Krankenhäusern Geld für die Pflege zur Verfügung zu stellen, das auch bei der Pflege ankommt. Wie gut das tatsächlich gelingt ist davon abhängig, inwieweit die Pflegepersonalkosten in das Pflegebudget hineinverhandelt werden können. Branchenbezogen ist allerdings nicht davon auszugehen, dass die Herausnahme der Pflegepersonalkosten aus den DRGs tatsächlich zu mehr Geld in den Kliniken führen wird.

Das sorgt für Unsicherheit und fehlende Grundlage für jegliche Planung. Alle erkennbaren Risiken wurden im Jahresabschluss dargestellt.

Die im Jahr 2020 begonnene Ausweitung des Drittgeschäftes wurde auch in 2021 weiter vorangetrieben, insbesondere um sich mit Nachbarkliniken medizinisch und wirtschaftlich über Verbundeffekte auszutauschen, und zu stabilisieren.

Der Materialaufwand erhöhte sich gemessen am Vorjahr insgesamt um rund 19 % (ca. 12 Mio. €).

Die Kosten des medizinischen Sachbedarfs sind trotz der deutlich gesunkenen Fallzahlen im Jahr 2021 um rund 7 Mio.€ (20%) angestiegen und sind im Wesentlichen auf die gestiegenen Beschaffungskosten insbesondere für medizinische Schutzausrüstung, Laborbedarf aber auch Implantate u.a. zurückzuführen. Darüber hinaus ist ein Anstieg beim Wareneinsatz für Leistungen, die in den Hilfs- und Nebenbetrieben erbracht wurden, zu beobachten. Dieser folgt den entsprechenden Erlössteigerungen.

Die Personalkosten betragen 58,7 % der CTK-Gesamtkosten und erhöhten sich im Jahr 2021 um ca. 5 Mio. €.

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen haben sich insgesamt um rund 3,8 Mio reduziert. Dies ist u.a. auf geringere Instandhaltungsaufwendungen zurückzuführen.

### **3.3. Bauliche Maßnahmen und Investitionen**

Der laufende Bedarf an wiederzubeschaffenden Anlagegütern und Medizintechnik wird im Wesentlichen aus Fördermitteln des Landes Brandenburg (Investitionspauschalen) finanziert.

#### Neubau einer Zentralküche



Für die dringend erforderliche Sanierung des Küchengebäudes Haus 12 wurden im Jahr 2018 die erforderlichen Planungsleistungen ausgeschrieben und in diesem Zuge die Grundlagen- und Vorplanung für diesen Leistungsumfang durchgeführt.

Die daraus resultierende Kostenschätzung führte zur Überprüfung der Aufgabenstellung.

Die Umsetzung des Sanierungsumfanges des Küchengebäudes Haus 12 wurde aus Kostengründen verworfen.

Alternativ wurden Planungsansätze für den Neubau einer Zentralküche, im Kontext einer neuen, optimierten Küchengerätetechnologie und Speisenlogistik, erstellt.

Im Jahr 2020 wurde das Projektkonzept vorgestellt, welches ein Cook & Chill als thermisch entkoppeltes Produktionssystem mit bedarfsorientierter Produktion mit Vorratshaltung beinhaltet.

Der Bauantrag zum Neubauvorhaben Zentralküche wurde im November 2020 eingereicht und seit Februar 2021 befindet sich das Neubauvorhaben in der Umsetzung.

Die geplante Fertigstellung dieses geplanten Projektumfangs ist für August 2022 avisiert.

#### Projektumsetzung des Neubauvorhaben Zentralküche

Wurden im Jahr 2020 ausschließlich Planungsleistungen abgerechnet, konnten im Jahr 2021 neben weiteren Planungsleistungen auch Leistungen in der Baustellenvorbereitung und im überwiegenden Teil der Bauausführung realisiert werden. So entstand der Rohbau einschl. Bodenplatte, Fassade, Dachbekleidung und Innenwände sowie ein Teil der Kühlzellen. Gebäudetechnische Anlagen, wie der Aufbau der Kühlaggregate sowie die Leitungsgrundinstallationen der Lüftungs- und Wasserversorgungsanlagen wurden ebenfalls weitgehend fertiggestellt.

Im Jahr 2022 werden die Bauarbeiten abgeschlossen sein. Sämtliche Ausbau- und restlichen Installationsarbeiten sowie die Lieferung und Montage der Gebäude- und Großküchenausstattungen werden in diesem Jahr realisiert und fertiggestellt.

#### Dezentrale Versorgungscenter

Zur Umsetzung der neuen Speisenlogistik zur Patientenversorgung im Stationsbereich der Kliniken ist die Schaffung dezentraler Versorgungscenter vorgesehen. Hierfür werden 29 Center entstehen, integriert in vorhandene Klinikbereiche, deren bauliche Umsetzung seit September 2020 begonnen hatte.

Die Fertigstellung der Versorgungscenter ist für Mai/Juni 2022 avisiert. Aufgrund der Pandemie, sowie deren Auswirkung auf das Bauwesen (Lieferschwierigkeiten, Ausfälle Firmenpersonal, keine Materialien usw.), konnte das Projekt in 2021 nur bedingt fortgeführt werden.

#### Ertüchtigung Nuklearmedizinische Diagnostik

Im Bereich der nuklearmedizinischen Diagnostik im Haus 5 war der Austausch der abgeschriebenen Großgeräte erforderlich, da diese ihren empfohlenen Lebenszyklus deutlich überschritten hatten.

Zur Sicherstellung einer hochwertigen Patientenversorgung ist die Modernisierung und die Weiterentwicklung der medizinisch-technischen-Ausstattung erforderlich. Hierfür erfolgt u.a. der Austausch von Großgeräten wie SPECT-CTs, SD-Kamera und ECAM.

Im Zuge der bauabschnittsweisen Ertüchtigung während des laufenden Betriebes der NUK, erfolgt gleichzeitig die Erweiterung der Nuklearmedizin um die Versorgung der Patienten der externen CTK-Poliklinik sicherstellen zu können. Weiterhin wurde durch die Neuanschaffung eines PET-CTs das Portfolio der Nuklearmedizinische Diagnostik um die PET-CT Diagnostik erweitert.

Der Baubeginn erfolgte zum Juli 2020. Im Januar 2021 wurde die Nutzung des 1. Bauabschnittes sichergestellt. Als weiterer Meilenstein ist die Inbetriebnahme des PET-CTs im August 2021 und des 2. SPECT-CTs im Oktober 2021 zu nennen.

Die Ertüchtigung der Nuklearmedizinischen Diagnostik konnte im Januar 2022 mit dem letzten Baustein der Umbau des Anmeldebereiches, abgeschlossen werden.

Im dritten Bauabschnitt wird das notwendige Heißlabor ertüchtigt werden. Die Realisierung dieses Projektabschnittes ist für Ende 2023 bis 2024 vorgesehen.

### Neubau Hybrid OP Haus 65

Um moderne Operations- und Interventionsmethoden im Bereich der Kardiologie, insbesondere der Elektrophysiologie, der Radiologie/Angiologie, der Neuroradiologie und der Gefäßchirurgie zu unterstützen, wurde der Neubau von 2 Hybrid-OP's mit funktionaler Anbindung an die Bestandsgebäude geplant.

Im Rahmen der in 2018 begonnenen Planungsarbeiten erfolgten verschiedene Standortuntersuchungen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Gegebenheiten, und der damit verbundenen Kosten, wurden die Planungsarbeiten auf weitere Alternativstandorte ausgeweitet.

Die Genehmigungsplanung mit dem festgelegten Standort als Anbau am Giebel Haus 6 wurde umgesetzt und im August 2019 als Bauantrag eingereicht. Die Baugenehmigung wurde am 11.11.2019 erteilt. Der Baubeginn erfolgte zum Februar 2020. Der Rohbau konnte im August 2020 fertiggestellt, und die Gebäudehülle im Januar 2021 geschlossen werden. Die Einbringung der medizinischen Großgeräte (monoplane und biplane Anlage) konnte planmäßig zum Mai 2021 erfolgen. Durch erteilte die Freigabe der bauordnungsrechtlichen Nutzungsaufnahme zum 07.07.2021 konnte der Betrieb mit den 2 Hochleistungs-Angiografie-Anlagen in den komplett ausgestatteten OP Sälen beginnen. Die Fertigstellung des Hybrid OP`s ist ein Meilenstein für die kardiologische, radiologische und gefäßchirurgische Versorgung in Brandenburg.

### Haus 7 Ebene 3 Erweiterung Praxisbereich Zahn- MVZ

Das Vorhaben im Zahn-MVZ im Haus 7 Ebene 3 umfasst die Erweiterung drei weiterer Zahnarztstühle und zwei Büroräume innerhalb dieser Praxiseinheit. Das alte Lager wurde im

Zuge dessen zu einem sterilen Bereich ertüchtigt. Geplant war eine Fertigstellung zum Ende des Jahres 2020. Aufgrund nicht zielführender Ausschreibungen konnte jedoch erst im Februar 2021 mit dem Bau begonnen werden. Die Fertigstellung dieser Maßnahme war zum Ende Mai 2021 geplant. Aufgrund diverser Umstände (Probleme bei der Materialbeschaffung, Ausführungsmängel usw.) ist das Projekt zum aktuellen Zeitpunkt nicht vollständig realisiert, jedoch in Betrieb.

#### Umbau zentrale Notaufnahme

Das Carl-Thiem-Klinikum Cottbus beabsichtigt die bestehende zentrale Notaufnahme umzubauen und teilweise zu erweitern, um eine Verbesserung interner und funktionaler Arbeitsabläufe zu erzielen, sowie aktuellen Anforderungen gerecht zu werden.

Gleichzeitig soll das räumliche Konzept in eine offene Raum- und Funktionsstruktur überführt werden. Im Vorfeld wurde unter der Leitung von Herrn Dr. Flasbeck, sein eigens entwickeltes Konzept in den Gebäudebestand eingearbeitet und Workflow-Analysen durchgeführt.

Für den Umbau wird die komplette Notaufnahme leergezogen und temporär im Haus 0 (ehemaliger Eingang) untergebracht. Ab März 2021 konnte mit der EU-Vergabe für die Generalplanungsleistung begonnen werden. Anfang Juli 2021 konnte ein Generalplanungsbüro gebunden und mit der Planung begonnen werden.

Im Oktober 2021 wurde der Bauantrag gestellt, deren Baugenehmigung im Januar 2022 erteilt wurde.

Die Interimslösung der ZNA im Haus 0 verzögerte sich in der Umsetzung, durch die Abhängigkeit der Erteilung der Baugenehmigung für das Vorhaben. Des Weiteren konnten aufgrund der Pandemie teils keine Firmen gebunden werden bzw. schränkten auch hier lange Lieferzeiten die Umsetzung ein. Die Fertigstellung der Interimslösung und der damit verbundene Umzug der ZNA (ist auch gleichzeitig der Baubeginn für den Umbau der ZNA) ist für Mitte März 2022 geplant. Die Fertigstellung der Umbaumaßnahmen ist für Ende Dezember 2022 terminiert.

#### Haus 57 Zwischenbau

Um die Zukunftsentwicklung des CTK zum Universitätsklinikum zu sichern, wird im Zwischenbau des Haus 57 ein Büro- und Lehrgebäude geplant. Die Planung begann im Herbst 2019 in Form von Machbarkeitsstudien. 2020 wurden die Planer sowie Fachplaner ausgeschrieben und gebunden. Ergebnislose Ausschreibungen für einzelne Fachplaner führten zu einem Projektverzug, sodass der Bau erst im 2. Quartal 2021 beginnen konnte. Aufgrund der Pandemie und deren Auswirkungen hat sich das Projekt terminlich weiter verzögert. Das Bauvorhaben soll bis März 2022 abgeschlossen sein.

### **3.4. Vermögens- und Finanzlage**

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2021		31.12.2020		Ver- änderung
	T€	%	T€	%	T€
<b>Aktiva</b>					
Anlagevermögen					
Immat. Vermögensgegenstände	2.184	1,1	2.314	1,2	-130
Sachanlagen	198.166	102,7	187.327	97,0	10.839
Finanzanlagen	3.988	2,1	3.488	1,8	500
Sonderposten	-68.504	-35,5	-63.294	-32,8	-5.210
Ausgleichsposten aus der Darlehensförderung	-23.649	-12,3	-25.356	-13,1	1.707
Anlagevermögen abzgl. Sonderposten und Ausgleichsposten Darlehensförderung	112.185	58,13	104.479	54,1	7.706
Umlaufvermögen					0
Vorräte	10.397	5,4	8.359	4,3	2.038
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	29.457	15,3	28.521	14,8	936
Forderungen nach KHG	679	0,4	274	0,1	405
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.660	1,4	2.078	1,1	582
Flüssige Mittel	27.041	14,0	40.732	21,1	-13.691
Übrige Forderungen (inkl. RAP)	10.564	5,5	8.682	4,5	1.882
	80.798	41,87	88.646	45,90	-7.848
	192.983	100,0	193.125	100,0	-142

Das Anlagevermögen beläuft sich zum Bilanzstichtag 2021 auf insgesamt 204.339 T€.

Die Zugänge im Anlagevermögen betragen im Geschäftsjahr 2021 27.878 T€.

Den Investitionen standen Abschreibungen des Geschäftsjahres 2021 in Höhe von 16.587 T€ (davon 6.824 T€ ergebniswirksam) entgegen.

Aufgrund der rückläufigen Entwicklung der Fördermittel nach KHG mussten die erforderlichen Investitionen und insbesondere große Baumaßnahmen aus Eigenmitteln sowie Fremdkapital finanziert werden.

Für die Realisierung der Baumaßnahmen wurden im Rahmen des bestätigten Gesamtfinanzierungskonzeptes im Jahr 2016 Kreditverträge mit der Sparkasse Spree-Neiße und der Investitionsbank des Landes Brandenburg in Höhe von 28.135 Mio. € abgeschlossen.

Im Jahr 2021 ist eine Sondertilgung in Höhe von 2 Mio. € erfolgt.

Die Restschuld zum 31.12.21 beträgt 11.437 T€.

Eine Finanzierung des Investitionsbedarfs allein aus Landesmitteln ist nicht möglich. Vielmehr wird die Realisierung von Investitionsvorhaben von einer positiven Ergebnisentwicklung und alternativen Finanzierungsmodellen (Kreditaufnahme) abhängig sein.

Jede Investition wird von der Geschäftsführung vorab auf Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Finanzierungsalternativen geprüft.

Zur Sicherstellung der laufenden Geschäftstätigkeit wurde in 2020 eine Kontokorrentlinie in Höhe von 20.000 T€ mit der Hausbank vereinbart, welche nicht in Anspruch genommen wurde.

Vom Umlaufvermögen in Höhe von 79.816 T€ entfielen die wesentlichen Posten auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (29.457 T€) und sonstigen Finanzmitteln

	31.12.2021		31.12.2020		Ver- änderung
	T€	%	T€	%	T€
<b>Passiva</b>					
Eigenkapital	151.250	78,3	150.911	78,1	339
Ausgleichsposten Eigenmittelförderung	-39.425	-20,5	-38.461	-19,9	-964
Eigenkapital abzgl. Ausgleichsposten Eigenmittelförderung	110.825	57,7	112.450	58,2	-1.625
Fremdkapital					
Rückstellungen	33.154	17,3	30.033	15,6	3.121
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.437	6,0	14.955	7,7	-3.518
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.135	4,2	6.508	3,4	1.627
Verbindlichkeiten nach dem KHG	22.832	11,9	24.115	12,5	-1.283
Übrige Verbindlichkeiten (inkl. RAP)	5.599	2,9	5.064	2,6	535
	81.158	42,3	80.675	41,8	483
	192.983	100,0	193.125	100,0	-142

Die Eigenkapitalquote ist mit 46,60 % (ungekürzte Bilanzsumme) gegenüber dem Vorjahr (Vj. 47,12 %) leicht gesunken und weiterhin als gut zu bewerten.

Die Investitionsquote lag im Jahr 2021 mit 13,64 % über der des Vorjahres (VJ: 11,73 %). Die Aktivierungen im Bereich der Nuklearmedizin und des Hybrid-OP wirken sich wesentlich auf die Erhöhung der Investitionsquote aus.

Die Liquidität des Unternehmens ist zu jeder Zeit gesichert, die weiterhin stabile Situation spiegelt sich in einer Liquiditätsreserve von ca. 1,3 Monaten wieder. Hierzu hat die Entscheidung der Bundesregierung mit der Verkürzung der Zahlungsfristen von Krankenhausrechnungen auf 5 Tage, im Rahmen der Pandemiemaßnahmen, wesentlich beigetragen.

### 3.5. Mitarbeiter

Die durchschnittliche Gesamtzahl der Beschäftigten des Klinikums betrug im Jahr 2021 1.966,31 Vollkräfte (VK). Das entspricht 2.576 Mitarbeitern. Am CTK waren durchschnittlich 337,94 VK im Ärztlichen Dienst und 810,71 VK im Pflegedienst beschäftigt

Nachdem der TV-Ärzte CTK fristgemäß durch die Gewerkschaft Marburger Bund zum 31.08.2020 gekündigt worden war, wurden in der Zeit von Ende 2020 bis Frühjahr 2021 Tarifvertragsverhandlungen geführt, wobei im Interesse einheitliche Arbeitsbedingungen für Ärztinnen und Ärzte in den Brandenburger kommunalen Krankenhäusern gemeinsam mit der Tarifgemeinschaft der kommunalen Krankenhäuser Brandenburg verhandelt wurde.

Die Verhandlungen konnten am 15.04.2021 durch eine Tarifeinigung beendet werden. Die Einigung sah eine wesentliche Verbesserung der Arbeitsbedingungen für unsere Ärztinnen und Ärzte, insbesondere eine Steigerung der Werte der Entgelttabelle ab 01.01.2021 um 2,0 Prozent, ab 01.11.2021 um weitere 1,5 Prozent und ab 01.03.2022 um weitere 1,0 Prozent vor. Zudem wurde die Gewährung einer Corona-Sonderzahlung für Ärztinnen und Ärzte in Höhe von 300 EUR, die deutliche Erhöhung der Bereitschaftsdienstentgelte ab März 2021, die Erhöhung der Bewertung des Bereitschaftsdienstes ab Juli 2021, eine Reduzierung der opt-out-Grenze auf 58 Stunden pro Woche ab Juli 2021, die Gewährung eines Zuschlages für Bereitschaftsdienstentgelte in Höhe von 15 Prozent des Stundenentgelts ab Juli 2021 und weitere entlastende Regelungen zur Gestaltung von Bereitschaftsdiensten vereinbart. Der Tarifvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2022.

Auch im nichtärztlichen Bereich konnte, nachdem sich die Verhandlungen mit der Gewerkschaft ver.di zunächst schwierig gestalteten, am 30.09.2021 eine Tarifeinigung erzielt werden. Diese sieht eine rückwirkende Erhöhung der Entgelte für die nichtärztlich beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf 97,5 Prozent des TVöD zum August 2021 und eine weitere Tarifsteigerung ab Juni 2022 um 1,8 Prozent vor.

In der Vereinbarung mit der Gewerkschaft ist zudem nunmehr tariflich die bereits im Wege der Gesamtzusage aus Dezember 2020 zugesagte Pflegezulage, die Erhöhung der Intensivzulage, des Samstagzuschlages, des Zusatzurlaubes für Wechselschichtarbeit geregelt. Das CTK hat sich zudem verpflichtet, die regelmäßige Arbeitszeit nach § 6 Abs. 1 Satz 1 TV-CTK ab April 2023 auf durchschnittlich 39,5 Stunden wöchentlich herabzusetzen.

Auch bezüglich des TV-Azubi-CTK konnte am 30.09.2021 eine Einigung erzielt werden. Diese sieht insbesondere die Erhöhung der Jahressonderzahlung für Auszubildenden um 20 Prozentpunkte auf 80 % des den Auszubildenden jeweils für Oktober zustehenden Ausbildungsentgeltes vor. Zudem erhalten Auszubildende künftig bei Beendigung des Ausbildungsverhältnisses aufgrund erfolgreich abgeschlossener Abschlussprüfung beziehungsweise staatlicher Prüfung eine Abschlussprämie als Einmalzahlung in Höhe von 200 EUR, wenn sie das Angebot des Ausbildenden auf Abschluss eines Arbeitsvertrages in Vollzeit in unmittelbarem Anschluss an das Ausbildungsverhältnis annehmen und wenn sich aus der schriftlichen, mündlichen und praktischen Gesamtnote der Abschlussprüfungen ein Durchschnitt mindestens der Note 2 ergibt.

Sowohl für den TV-CTK als auch den TV-Azubi CTK wurde eine Laufzeit bis zum 30.04.2023 vereinbart.

Durch umfangreiche Akquisemaßnahmen konnte der Personalbestand im Pflegedienst und Ärztlichen Dienst im Vergleich zum Vorjahr stabilisiert werden und vor allem Nachwuchskräfte im medizinischen Bereich gewonnen werden. Die VK-Zahl im Bereich des Pflegedienstes ist vom 31.12.2018 innerhalb von drei Jahren zum Stichtag 31.12.2021 um 94,08 VK angewachsen. Durch Übernahmen nach der Berufsausbildung an der Medizinischen Schule konnten weitere gut qualifizierte Fachkräfte im Carl-Thiem-Klinikum gebunden werden.

## **4. Prognosebericht**

Die seit dem Frühjahr 2020 anhaltende Epidemische Lage in Deutschland und in der Welt führt auch im Carl-Thiem-Klinikum zu einer signifikanten Änderung unserer bisherigen Planungsrechnungen und hat wesentlichen Einfluss auf die künftige Entwicklung unserer Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Eine Leistungsprognose für das Jahr 2022 ist schwer abschätzbar. Die positive Entwicklung der Folgejahre ist abhängig von der Entwicklung der Pandemie. Weiterhin wird der Balance-Akt zwischen Krise und Regelbetrieb im Vordergrund stehen. Es ist davon auszugehen, dass das CTK die ursprünglichen Fallzahlen nicht mehr erreichen wird und es Klinikintern zu erheblichen Leistungsverschiebungen kommen wird. Modernisierungen, beispielsweise von Patientenzimmern oder neue Bauprojekte werden zurückhaltender getätigt. Ursache ist die geringe wirtschaftliche Planungssicherheit. Inwiefern Erlösverluste durch die Rettungsschirme tatsächlich kompensiert werden, welche Vorgaben für den Betrieb ausgesetzt oder noch neu eingeführt werden – all das sorgt für eine hohe Dynamik, mit der das Krankenhausmanagement umgehen muss.

Dazu stehen seit dem Jahr 2021 ff. umfangreiche Investitionen in Digitalisierungsprojekte auf der Agenda. Mit dem Zukunftsprogramm für Krankenhäuser kann das CTK in den kommenden Jahren mit Fördermitteln rechnen, dennoch werden diese nicht reichen um alle notwendigen Investitionen der Digitalisierungsprojekte zu decken. Zur Sicherstellung der Finanzierung dieser Investitionen ist die Aufnahme von Fremdkapital im Jahr 2022 geplant. Neben der Modernisierung der Notaufnahme werden mit diesen Mitteln Investitionen in die digitale Infrastruktur erfolgen: Patientendatenmanagement, digitaler Datenaustausch mit anderen Gesundheitseinrichtungen oder Telemedizin werden perspektivisch erhebliche Effizienzpotenziale bringen. Das Förderprogramm ist ein Baustein eines Gesamtkonzeptes, mit dem das Carl-Thiem-Klinikum seine strategische Positionierung am Markt umsetzt und sich zukunftssicher aufstellt.

Denn sowohl für die Qualität als auch für die Wirtschaftlichkeit des gesamten Konzernes wird eine reibungslose Zusammenarbeit zwischen den ambulanten und den stationären Bereichen ausschlaggebend sein.

Trotz der schwierigen planerischen Rahmenbedingungen wird für das Jahr 2022 ein leicht positives Jahresergebnis angestrebt.

## **5. Chancen- und Risikobericht**

### **5.1. Risikobericht**

Wesentliche Risikofelder der zukünftigen Entwicklung sind im Risikobericht 2021 ff. des Carl-Thiem-Klinikums detailliert dargestellt.

Die Maßnahmen zur Eindämmung der SARS-CoV-2-Pandemie haben weitreichende ökonomische Auswirkungen auf die Entwicklung des Klinikums. Zum einen haben die bereits erfolgten Maßnahmen zu einem erheblichen personellen und sachbezogenen Mehraufwand geführt, zum anderen werden auch noch in absehbarer Zeit wesentliche Einnahmen fehlen. Hieraus ist das größte entwicklungsbeeinträchtigende Risiko für das Carl-Thiem-Klinikum ableitbar.

Es ist davon auszugehen, dass der Krisenmodus mittelfristig anhält.

Wie in den meisten Kliniken wird auch im CTK die OP-Auslastung der Vorjahre nicht erreicht. Grund sind nach wie vor die Zurückhaltung der Patienten bei planbaren Operationen, erforderliche Schutzmaßnahmen und gestiegene Hygieneanforderungen sowie Freihaltekapazitäten für Coronapatienten in den Intensivbereichen.

Aber auch die zugespitzte Personalsituation in den medizinischen Bereichen, aufgrund von Ausfällen durch Corona-Erkrankungen oder Quarantäneanordnungen, führen zu Problemen bei der Besetzung von Allgemein- und Intensivstationen.

Nachholeffekte bei der wegen der Covid-Pandemie aufgeschobenen Behandlungen und Operationen, sind nicht zu erwarten. Zudem setzen die ohnehin hohen und weiter steigenden Kosten für Material und Personal den Klinikhaushalt zu.

Wir gehen allerdings davon aus, dass Krankenhäuser als systemrelevante Unternehmen in der Bekämpfung der Corona-Pandemie betrachtet werden und die Bundesregierung ein Fortbestehen der Krankenhäuser sichern wird.

#### Medizinische Risiken

Kern bildet das implementierte und stetig verbesserte CIRS-Konzept (critical incident report system) im CTK als Fehlerberichtssystem zur anonymen Meldung von kritischen Ereignissen. Es dient der Fehlererkennung und Minimierung bzw. künftigen Vermeidung eines Restrisikos von Behandlungs- oder Dokumentationsfehlern. Es ist ein Instrument zur Erhöhung der Patientensicherheit und trägt zu einer verbesserten Fehlerkultur bei.

Die SARS-CoV-2 Pandemie bedarf einer besonderen personellen Besetzung und fachlichen Expertise. Eine Risikoeinstufung der Patienten in Verbindung mit der Einhaltung des Infektionsschutzes sowie die Schaffung zusätzlicher Isolierungsbereiche als auch die umfassende Aufklärung der Patienten zu den besonderen Verhaltensregeln, ist mit einem hohen personellen Aufwand verbunden. Um das Infektionsrisiko für die Patienten und Mitarbeiter minimieren zu können, müssen therapeutisch notwendige Maßnahmen engmaschig durch Labortests kontrolliert werden.

#### Personalbeschaffung

Die Akquise von Fachkräften - insbesondere der medizinischen Berufsgruppe und auch zum Teil von hoch spezialisierten Pflegefachkräften - gestaltet sich zunehmend schwieriger. Hier setzt das CTK mit dem Aufbau eines Recruiting-Teams auf eine verstärkte direkte Ansprache sowie auf neue Formate und den Ausbau der Social-Media-Aktivitäten sowie auch die Aktion „Mitarbeiter werben Mitarbeiter“. Durch regelmäßige Erhebung von Kennzahlen zur Fluktuation und Altersstruktur werden Risiken zeitnah erkannt und durch den Ausbau eines mitarbeiterorientierten Personalmanagements gegengesteuert.



## Betriebswirtschaftliche Risiken

Das größte Risiko stellt für das CTK der Rückgang stationärer Leistungen dar. Der eingeschränkte Regelbetrieb während der Pandemie, von nun fast 2 Jahren, bringt große Unsicherheiten und finanzielle Risiken mit sich. Fraglich ist, ob das Leistungsniveau mit den ursprünglichen (vor Corona) Fallzahlen wieder erreicht werden kann. Auch wenn es über das Jahr 2022 hinaus Ausgleichsregelungen geben wird, steht zu befürchten, dass diese den Fallzahlrückgang nicht vollständig kompensieren werden.

Zentrale Punkte zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit des Klinikums sind grundsätzlich positive Leistungs- und Erlössteigerung, dementsprechend angemessene Lohnkosten und soweit möglich Sachkostensenkungen.

Die Maßnahmen zur Eindämmung der SARS-CoV-2 Pandemie haben weitreichende ökonomische Auswirkungen auf das CTK. Zum einen haben die bereits erfolgten Maßnahmen zu einem erheblichen personellen und sachbezogenen Mehraufwand im Klinikum geführt.

Refinanzierungen und Investitionen sind notwendig, um auch in Zukunft eine qualitativ hochwertige Versorgung der Patienten gewährleisten zu können. Diese werden nur durch alternative Finanzierungsmodelle zu stemmen sein.

Die Krankenhäuser werden durch die Einführung des MDK- Reformgesetzes zukünftig an ihrer Abrechnungsqualität gemessen. Daraus lässt sich der Umfang der Prüfung bestimmen. Dazu erhält jedes Krankenhaus seit 2020 eine maximale Prüfquote von 12,5 %, wonach sich der Prüfungsumfang richtet. Dementsprechend fallen bei Kliniken mit einer hohen Quote an korrekten Abrechnungen seltener Prüfungen an. Krankenhäuser mit einer hohen Quote an fehlerhaften Abrechnungen erhalten andersrum häufiger eine Prüfung. Ebenso sind Sanktionen zuzüglich zur Differenz aus fehlerhaftem und richtigem Rechnungsbetrag zu zahlen.

Ein umfassendes, regelmäßiges Berichtswesen, ausgewählte Kennzahlen und Analysen dienen der zeitnahen Darstellung, Soll-Ist-Kontrolle, Erkennung von Ursachen-Wirkungszusammenhängen und Steuerung der Prozesse. Die Liquiditätssicherung- und -reserve hat hohe Priorität.

## Technische Risiken

Die Absicherung der Versorgung des Klinikums mit allen wichtigen Medien wie Strom, Gas, Wasser, Heizung, Dampf oder Sauerstoffversorgung ist existenziell und erfolgt durch ein schriftlich fixiertes Ausfallkonzept, das in der Abteilung Technik des CTK hinterlegt ist und alle einzuleitenden Maßnahmen regelt.

## Ausstattung

Im Bereich der Küchentechnik besteht dringend Sanierungs- und Ersatz-beschaffungsbedarf.

Für die dringend erforderliche Sanierung des Küchengebäudes Haus 12 wurden im Jahr 2018 die erforderlichen Planungsleistungen ausgeschrieben und in diesem Zuge die Grundlagen- und Vorplanung für diesen Leistungsumfang durchgeführt.

Die daraus resultierende Kostenschätzung führte zur Überprüfung der Aufgabenstellung.

Die Umsetzung des Sanierungsumfanges des Küchengebäudes Haus 12 wurde aus Kostengründen verworfen.

Alternativ wurden Planungsansätze für den Neubau einer Zentralküche, im Kontext einer neuen, optimierten Küchengerätetechnologie und Speisenlogistik, erstellt.

Im Mai 2020 wurde das Projektkonzept vorgestellt, welches ein Cook & Chill als thermisch entkoppeltes Produktionssystem mit bedarfsorientierter Produktion mit Vorratshaltung beinhaltet.

Im Jahr 2022 wird die neue Zentralküche in Betrieb gehen.

Das CTK hat weiterhin einen Sanierungsbedarf der Bettenhäuser 1 und 2, sowie der Stationen im Haus 45 (bitte nochmal RS dazu). Hier bedarf es zwingend eines Verfügungsgebäudes, um diese Sanierungen vornehmen zu können. Wir gehen von einem Investitionsvolumen in Höhe von 110 Mio. € aus. Dieses ist nicht aus der jährlichen Investitionspauschale zu finanzieren.

## **5.2. Chancenbericht**

Die wirtschaftliche Lage der Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH war im Geschäftsjahr 2021 durch die Pandemie geprägt.

Chancen für die künftige Entwicklung ergeben sich durch Leistungserweiterungen insbesondere im Bereich der Erweiterung der neurologischen Frührehabilitation, der Geriatrie und dem neuen Betriebskonzept der Notaufnahme. Letztendlich wird die Rezession der Wirtschaft auch im Carl-Thiem-Klinikum den Konzentrationsdruck beschleunigen, so dass größere Strukturen in allen Bereichen verstärkt eine Rolle spielen werden. Hieraus können sich positive betriebswirtschaftliche Effekte ergeben.

Leistungsbeziehungen mit Nachbarkliniken in medizinischen und wirtschaftlichen Bereichen als auch der Ausbau weiterer Drittgeschäfte können zu einer positiven Umsatzentwicklung und Gewinnung von Synergieeffekten beitragen.

Die Verzahnung ambulanter Angebote des MVZ mit dem stationären Setting ist eine wichtige strategische Basis und nimmt einen positiven Einfluss auf die stationäre Leistungsentwicklung des Klinikums.

Die Fortführung stationärer Therapiekonzepte bzw. auch die Weiterbetreuung stationärer Patienten im ambulanten Setting durch das MVZ können die langfristige Patientenbindung und die Zuweiserstrukturen sichern.

Die Mitgliedschaft in der „Allianz Kommunaler Großkrankenhäuser“ (AKG) ermöglicht den Vergleich mit anderen Kliniken, die der Größe nach dem Klinikum ähnlich sind. Die eigenen Kosten-, Verbrauchs- und Leistungsparameter können auf diesem Wege mit anderen Kliniken verglichen überprüft werden. Neben dem internen Qualitätsmanagement erfolgt hier die Zusammenarbeit im Rahmen von Benchmark vergleichen mit anderen Kliniken und ein Wissenstransfer in fachbezogenen Expertengruppen.

Durch Produktstandardisierung und den Bezug von medizinischem Material im Verbund mit der Sana-Einkaufsgemeinschaft können günstige Bezugskonditionen erreicht bzw. beibehalten werden. Durch Einsatz kostengünstigerer, qualitativ gleichwertiger Arzneimittel und Verbrauchsmaterialien wird dem Kostenanstieg begegnet.

Die Auswahl der Lieferanten erfolgt in Abstimmung mit den Anwendern in der Regel über Ausschreibungen.

Im Zuge der weiteren Unternehmensentwicklung als Gesundheitsdienstleister hat sich die Carl-Thiem-Klinikum gGmbH entschieden, sich im Wesentlichen auf die Kernleistungen der medizinischen und pflegerischen Versorgung der Patienten zu konzentrieren.

Die Thiem-Service GmbH bietet bereits schon heute erfolgreich Dienstleistungsservices für das CTK. Diese sollen schrittweise zu einem professionellen Dienstleister für Patientenservices und interne CTK-Services auf Basis des Konzepts entwickelt und ausgebaut werden.

Zum 01.01.2021 erfolgte die Eingliederung des Material- und Patiententransport sowie die Lagerlogistik im Wege des Betriebsüberganges in die Thiem-Service GmbH.

Die „Thiem-Research GmbH“ ist dem HiGHmed Verbund der Medizininformatik Initiative des BMBF angeschlossen ([www.highmed.org](http://www.highmed.org)), zu deren Einrichtungen u.a. das Universitätsklinikum Heidelberg (Koordinator HiGHmed), das Universitätsklinikum Göttingen, die Medizinische Hochschule Hannover und die Charité in Berlin gehört.

Die Thiem-Research GmbH errichtet dazu ein zentrales, medizinisches Datenintegrationszentrum (DIZ) direkt auf dem Gesundheitscampus des Carl-Thiem-Klinikums in Cottbus.

Eine verbindliche und an den Unternehmenszielen ausgerichtete Planung und aktives Management der medizinischen und wirtschaftlichen Zielsetzung sowie die Nutzung von Synergieeffekten innerhalb des Konzerns, sind die Basis für den langfristigen Erfolg und die damit verbundene langfristige Absicherung des Unternehmenszwecks.

Im Rahmen des Strukturwandels werden mit der Etablierung der geplanten Universitätsmedizin am Standort Cottbus, zukunftsweisende und nachhaltige Strukturen insbesondere im Bereich Medizin und Gesundheit geschaffen. Die Universitätsmedizin bietet eine Versorgung der Region Lausitz nach neusten wissenschaftlichen Standards und vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten, die zu einer hohen Lebensqualität, zum Ausbau der Strukturen und zur Steigerung der Attraktivität der Region Lausitz beitragen wird.

## **Nachtragsbericht**

Ein erhebliches Risiko zeichnet sich durch das, nach dem Bilanzstichtag ausgebrochene, Kriegsgeschehen in der Ukraine ab. Wie stark die Folgen des Krieges für die deutsche Wirtschaft werden, lässt sich aktuell noch nicht abschätzen. Die einerseits noch stärker steigenden Energiepreise und die wahrscheinlich deutlich höheren Inflationsraten werden die wirtschaftliche Situation negativ beeinflussen.

Dr. med. Götz Brodermann

Geschäftsführer

Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH

Cottbus, 31. März 2022

## LAGEBERICHT

### FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021

#### DER CMT COTTBUS CONGRESS, MESSE & TOURISTIK GMBH

#### **1. Darstellung zum Geschäftsverlauf und zur Lage der Gesellschaft**

##### **1.1. Geschäftsverlauf**

Das Geschäftsjahr 2021 der CMT Cottbus war das zweite Jahr in Folge maßgeblich durch die Einschränkungen des Geschäftsbetriebes aufgrund der COVID-19-Pandemie geprägt. Das Veranstaltungsgeschehen richtete sich nach den durch das Land Brandenburg und die Stadt Cottbus erlassenen Allgemeinverfügungen, Eindämmungs-, Umgangs- und Großveranstaltungsverbotsverordnungen und führte speziell in der ersten Jahreshälfte immer noch zu großen Einschränkungen. In der zweiten Jahreshälfte waren die Regelungen nicht mehr derart einschränkend, so dass kleinere Veranstaltungen wieder stattfinden durften. Touristische Dienstleistungen sind seitdem mit Auflagen wieder möglich, ebenso die Beherbergung touristischer Gäste. Der Großteil der Erlöse, die die Gesellschaft im Berichtszeitraum erzielt, stammen aus der als Impfbizentrum vermieteten Messe Cottbus.

Im Wirtschaftsjahr 2021 waren Umsatzerlöse in Höhe von 746,2 TEUR (Vorjahr: 1.332,9 TEUR) geplant. Realisiert wurden Umsatzerlöse in Höhe von 4.331,9 TEUR (Vorjahr: 1.555,3 TEUR).

Der Plan der sonstigen betrieblichen Erträge betrug 2.877,4 TEUR (Vorjahr: 2.904,9 TEUR), realisiert wurden 2.868,4 TEUR (Vorjahr: 3.389,6 TEUR).

Somit wurden die für 2021 geplanten Gesamterträge in Höhe von 3.623,6 TEUR (Vorjahr: 4.237,8 TEUR) mit einem tatsächlichen Ist von 7.200,3 TEUR um 3.576,7 TEUR (+98,7%) (Vorjahr: Ist von 4.944,9 TEUR um 707,1 TEUR / +16,7%) übertroffen.

Die deutliche Verbesserung stammt nicht aus dem operativen Geschäft, sondern ist auf den Betrieb eines Impfbizentrums in der Messe Cottbus zurückzuführen.

Der Wirtschaftsplan 2021 wies einen Ergebnisverlust in Höhe von 717,7 TEUR aus. Die Gesellschaft erzielte einen tatsächlichen Gewinn in Höhe von 698,4 TEUR.

Das bilanzielle Eigenkapital und damit die Eigenkapitalquote wurde von 35,4% auf 38,2% erhöht.

Die bereits im Vorjahr durch die COVID-19-Pandemie verursachte Unterbrechung der positiven Unternehmensentwicklung konnte im Wirtschaftsjahr 2021 gestoppt werden. Zu den schwierigen äußeren Umständen und Marktbedingungen kommen in zunehmendem Maße steigende Lieferanten- und Rohstoffpreise hinzu und beeinflussen das Ergebnis im Berichtszeitraum. Ebenso wird das Ergebnis beeinflusst von Lohnentwicklungen durch Tarifabschlüsse des Öffentlichen Dienstes sowie der Höhe der durch den Gesellschafter übergebenen Beihilfe.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden 75 Veranstaltungen realisiert. Bezogen auf die CMT-Objekte hat den größten Anteil an den Veranstaltungen die Stadthalle mit 37,3%, gefolgt von der Messe mit 30,7%, dem ParkCafé mit 21,3% sowie dem Spreeauenpark mit 10,7%.

Bei der Betrachtung der Genres beanspruchen Tagungen/Kongresse mit 41,4% den höchsten Anteil aller Veranstaltungen. Es folgen die Genres Shows/Konzerte mit 24,0%, Partys/Feiern/Bälle mit 21,3%, gefolgt von sonstige Events mit 9,3%. Messen/Ausstellungen/Märkte stellen 4,0% aller Veranstaltungen dar.

Insgesamt betreute die CMT in 2021 rd. 42.200 Veranstaltungsbesucher.

Im Geschäftsjahr 2021 fanden die langjährig erfolgreichen Eigen- und Gastmessen – mit Ausnahme der Herbstmesse - pandemiebedingt nicht statt. Lediglich die Herbstmesse konnte unter Einhaltung strenger Auflagen und eines speziell für die Messe erstellten Hygienekonzeptes umgesetzt werden.

Durch die Entwicklung von Hygienekonzepten für alle Immobilien, die Anpassung derer an jede einzelne potentielle Veranstaltung, die Erarbeitung innovativer Veranstaltungsformate, Investitionen in die Gesundheit der Besucher und Mitarbeitenden, die Anschaffung von Leitsystemen u.a. erfolgte seitens des Unternehmens stets eine flexible und kurzfristige Anpassung des Geschäftsbetriebes an aktuelle Verordnungen.

Die neuen Open-Air-Veranstaltungsformate „Filmnächte Cottbus“, „Elbenwald Festival“ und der „Cottbuser Kultursommer“ konnten in den Sommermonaten durchgeführt werden und stießen durchweg auf positive Resonanz.

Ein Großteil der Erlöse, die die Gesellschaft im Berichtszeitraum erzielte, stammen aus dem Vertrag über den Betrieb des Impfbetriebs in der Messe Cottbus.

Das ParkCafé im Spreepark betrieb sein Saisongeschäft im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten und richtete schwerpunktmäßig Familienveranstaltungen aus.

Ein Aufgabenschwerpunkt im CottbusService bildete auch in 2021 die zeitintensive Abwicklung von Ticketrückgaben und die Beratung zu Veranstaltungsverschiebungen.

Eine Planungssicherheit war pandemiebedingt bis zum Ende des Geschäftsjahres nicht gegeben und eine zuverlässige Planung von Eigen- und Gastveranstaltungen somit nicht möglich.

## **1.2. Lage der Gesellschaft**

### **Vermögenslage**

Die Vermögenslage der CMT hat sich trotz aller Einschränkungen des regulären Geschäftsbetriebes positiv entwickelt. Die Bilanz ist maßgeblich durch die Höhe des Anlagevermögens von 14,8 Mio. EUR geprägt, welches zu 65,1% durch Bankkredite finanziert ist.

Aufgrund des Jahresüberschusses des Geschäftsjahres 2021 erhöhte sich die Eigenkapitalquote der CMT von 35,4% (31.12.2020) auf 38,2% (31.12.2021).

### **Finanzlage**

Die Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes erfolgte – unter Prüfung auf Zuhilfenahme aller der für die CMT möglichen Unterstützungen – aus den erzielten Einnahmen und dem Gesellschafterzuschuss der Stadt Cottbus in Höhe von 2.872,4 TEUR. Außer dem Kurzarbeitergeld konnten im Geschäftsjahr 2021 keine weiteren unterstützenden Mittel in Anspruch genommen werden. Die Antragsberechtigung der CMT für staatliche Fördermittel jedweder Art (z.B. Neustart Kultur, Überbrückungshilfen) zur Reduzierung der pandemiebedingten Belastung des Unternehmens war aufgrund der kommunalen Gesellschaftsstruktur ausgeschlossen.

Die Liquidität der CMT war im Geschäftsjahr 2021 jederzeit gesichert.

### **Ertragslage**

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2021 beträgt 698,4 TEUR. Im Jahr 2021 wurde ein Umsatz in Höhe von 4.331,9 TEUR erwirtschaftet. Der Materialeinsatz entwickelte sich im Verhältnis zu den regulären Umsätzen entsprechend rückläufig. Die Personalkosten sind wegen der Personalgestellung für das Impfzentrum zwar gegenüber dem Vorjahr gestiegen, auf Grund der Kurzarbeit fallen sie dennoch geringer aus, als in der Zeit vor der Pandemie. Die Abschreibungen befinden sich auf konstant hohem Niveau, die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind auf Grund intensiverer Erhaltungs- und Wartungsarbeiten und höherer Aufwendungen für das Impfzentrum deutlich angestiegen.

Durch die weitere planmäßige Tilgung von Darlehen konnte die Zinsbelastung der CMT im Jahr 2021 gegenüber dem Geschäftsjahr 2020 um weitere 13,2 TEUR verringert werden.

Aufwandserhöhende Einflüsse wurden von der CMT im Jahr 2021 eigenständig kompensiert.

Der Vertrag über den Betrieb eines Impfzentrums in der Messe Cottbus hat zusammen mit der Inanspruchnahme des Kurzarbeitergeldes signifikant dazu beigetragen, dass das Geschäftsjahr – entgegen der ursprünglichen Annahme und Planung – deutlich besser abgeschlossen werden konnte. Die Liquidität war zu jedem Zeitpunkt sichergestellt. Die Geschäftsführung betrachtet daher das Geschäftsjahr als zufriedenstellend.

### **Personal**

Im Geschäftsjahr 2021 waren in der CMT durchschnittlich 49 Vollzeitkräfte (2020: 50 Vollzeitkräfte) beschäftigt. Die Mitarbeitenden der Gesellschaft befanden sich ganzjährig in Kurzarbeit.

### **Voraussichtliche Entwicklung, wesentliche Chancen und Risiken**

Zukünftig werden Veranstaltungen nur unter Einhaltung bestimmter Auflagen durchzuführen sein, was den bisherigen Anspruch, dass jede Veranstaltung die notwendigen Erträge erwirtschaftet, zusätzlich erschwert.

Der Wettbewerb in der Veranstaltungsbranche wird sich mit der Wiederbelebung weiter verschärfen. Es müssen intensive Bemühungen um den Ausbau und die Erweiterung bestehender Geschäftsfelder sowie in die qualitative Ausrichtung der Veranstaltungsangebote getätigt werden, um einem wachsenden Angebot anderer Marktteilnehmer und erwartbarem, hohem Kostendruck gegenüber zu treten. Investitionen in Ausstattung und Infrastruktur der CMT-Objekte werden weiter vorangetrieben.

Perspektivisch werden Entwicklungschancen der CMT im B2B-Bereich, bei Tagungen und Kongressen, bei Open-Air-Veranstaltungen sowie neuen Themen im Bereich der Eigen- und Gastmessen gesehen und befinden sich aktuell in der Ausgestaltung. Die Ausweitung dieser Geschäftstätigkeit bedarf der verstärkten Zusammenarbeit mit kommunalen Akteuren und der Privatwirtschaft. Die Erschließung neuer Unternehmensfelder, durch strukturelle Konzentrationen innerhalb der Stadt Cottbus, ist weiterhin angedacht und wird seitens des Gesellschafters befürwortet.

Im gesamten Agieren im Markt und entsprechend im gesamten Geschäftsbetrieb der CMT sind jedoch hierbei insbesondere die EU-beihilferechtlichen Vorgaben innerhalb der Wahrnehmung von öffentlichen Aufgaben einzuhalten und umzusetzen.

Dies ist die Voraussetzung dafür, dass die CMT, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut ist, hierfür eine anteilige Fehlbedarfsfinanzierung (Beihilfe) in Form eines echten, nicht rückzahlbaren Zuschusses erhält, auch behält.

Auch im zweiten Jahr der COVID-19-Pandemie musste, auf Grund der massiven Bewegungseinschränkungen und Betriebsschließungen und dem damit verbundenen Wegfall der Beschäftigungsmöglichkeiten, die Kurzarbeit fortgeführt werden. Somit konnte Liquidität sichergestellt und der Erhalt der Arbeitsplätze gewährleistet werden. Eine erhöhte Fluktuation in der Belegschaft ist nicht eingetreten. Die Höhe des Kurzarbeitergeldes wurde auch im Berichtszeitraum für alle Mitarbeitenden auf 95 Prozent aufgestockt, ebenso wurde allen Mitarbeitenden die Jahressonderzahlung gewährt.

Bereits seit 2019 setzt die Geschäftsführung aus sozialer Verantwortung und Wertschätzung gegenüber den Mitarbeitenden eine schrittweise Angleichung der tarifgebundenen und nicht tarifgebundenen Mitarbeitenden analog TVöD um. Mittlerweile gelten einheitliche Regelungen für alle Mitarbeitenden - unabhängig von der Tarifbindung - und sind in einer Betriebsvereinbarung festgehalten. Weiterhin wurden Nachtzuschläge, Sonntags- und Feiertagszuschläge für alle Mitarbeitenden eingeführt.

Damit die CMT auch zukünftig als attraktiver Arbeitgeber wahrgenommen wird, sind umfassende Anpassungen der Gehaltsstrukturen ab 2022 bei den nicht tarifgebundenen Mitarbeitenden vorgesehen. Eine stufenweise Anpassung der Gehälter an den geltenden TVöD soll dann für alle Beschäftigten gelten.

Der Planung für das Jahr 2021 und für die Folgejahre ist unterstellt, dass der Gegenstand der Gesellschaft unverändert bleibt, d.h.

- die Geschäftsbesorgung der CMT GmbH für die Cottbuser Gartenschau-Gesellschaft 1995 mbH fortbesteht,
- die Bewirtschaftung von Parkplätzen fortgeführt wird,
- der Betrieb der Jugendherberge fortgeführt wird,
- die Bewirtschaftung des CottbusService in seiner Einheit als
  - Tourist-Information und Anbieter von touristischen Leistungen
  - Deutsch-Polnisches Zentrum für touristische Information
  - Ticketvorverkaufsstelle mit vier deutschlandweiten Ticketvorverkaufssystemen aller wesentlichen regionalen und überregionalen Veranstaltungen,
  - Abendkasse für alle Stadthallenveranstaltungen,

weiterhin durch die CMT GmbH erfolgt.

Der Wirtschaftsplan 2022 sieht Gesamterträge in Höhe von 5.643,8 TEUR und einen Verlust von 270,0 TEUR vor.

Die Wirtschaftspläne bis 2025 gehen von der erreichten niedrigen Beihilfe von TEUR 2.872,4 aus. Aufwandserhöhende Faktoren, wie Lohn- und Tarifentwicklungen, Preissteigerungen bei Lieferanten und Rohstoffen und außerplanmäßige Investitionen durch die Gesellschaft müssen demnach selbst erwirtschaftet werden.

Die Geschäftsführung weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Bestand der CMT aufgrund der erheblichen Fremdfinanzierungsbelastung des Immobilienvermögens der CMT auch zukünftig nur mit der Gewährung der Beihilfe durch den Gesellschafter gesichert werden kann. Das Risiko einer bestandsgefährdenden Kürzung der Beihilfe ist jedoch aufgrund der allgemeinen Akzeptanz der Tätigkeiten der CMT als geringfügig einzustufen.

Das Erreichen des Wirtschaftsplans 2022 wird noch durch die Folgen der COVID-19-Pandemie beeinträchtigt. Es besteht die Chance, dass langsam eine Rückkehr zur Normalität im Veranstaltungsgeschäft eintritt. Der vollumfängliche Betrieb der Gastronomie kann erst mit der Durchführung von Veranstaltungen wieder aufgenommen werden. Die Jugendherberge erfährt mit dem einsetzenden



Tourismus langsam mehr Akzeptanz bei den Gästen. Das Veranstaltungsgeschehen insgesamt wird sich erwartungsgemäß erst im Laufe des Jahres verdichten.

Diese Entwicklung ist im Budget 2022 eingeplant. Die Betriebsvereinbarung zur Kurzarbeit wurde in Übereinstimmung mit dem Betriebsrat vorsorglich bis Juni 2022 verlängert.

Die gesamte Veranstaltungsbranche bleibt von den Ausfällen und Folgen der COVID-19-Pandemie betroffen. Es ist davon auszugehen, dass es auf Seiten der Veranstalter und Veranstaltungsstätten Marktberichtigungen geben wird und es bleibt abzuwarten, wie sich das auf die verbleibenden Akteure und Preise am Markt niederschlägt.

Auf Grund des Krieges in der Ukraine unterliegen speziell die Strompreise deutlichen Preissteigerungen, deren weitere Entwicklung nicht absehbar ist.

Die Auswirkungen stellen kein bestandsgefährdendes Risiko dar, die Liquidität der Gesellschaft ist auf Grund der gebildeten und nicht für Sondertilgungen verwendeten Reserven oder alternativer Finanzierungsmöglichkeiten zunächst gesichert.

In Abstimmung der steuerlichen Berater der CMT und der Stadt Cottbus wurden weiterhin Maßnahmen realisiert, die das Entstehen von Kapitalertragssteuern ausschließen.

Cottbus, 16. Mai 2022



Daniela Kerzel  
Geschäftsführerin



## **LAGEBERICHT**

### **FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021**

#### **DER COTTBUSER GARTENSCHAUGESELLSCHAFT 1995 MBH**

#### **1. Darstellung zum Geschäftsverlauf und zur Lage der Gesellschaft**

##### **1.1. Geschäftsverlauf**

Die Cottbuser Gartenschau-Gesellschaft 1995 mbH (nachfolgend „CGSG“) bewirtschaftete auch im Jahr 2021 den Spreeauenpark, den Eliaspark sowie das Umweltzentrum Cottbus mit Außengelände in der Form von Landschaftsparks.

Diese Parks bilden zusammen mit dem Tierpark und dem Branitzer Park einen attraktiven Natur- und Freizeitbereich, der unverändert in hohem Maße von Cottbusern wie auch in- bzw. ausländischen Touristen nachgefragt wird.

Das Areal der genannten Parks gehört zu den schönsten und gepflegtesten in der Stadt Cottbus und untermauert, dass Cottbus zurecht auch als „grüne Stadt“ bezeichnet wird. Im Berichtszeitraum ist es der CGSG gelungen, den guten Pflegezustand - trotz teils deutlicher Erhöhungen bei Dienstleister- und Lieferantenpreisen und der unveränderten Höhe des städtischen Zuschusses von 0,4 Mio. EUR p.a. - beizubehalten.

Trotz der pandemiebedingten Einschränkungen bestehen die bereits in der Vergangenheit erzielten Synergien aus den Kooperationen zwischen den Parks, der Messe Cottbus und der Parkeisenbahn unverändert fort. Externe Untersuchungen bestätigten bereits die effektive Geschäftsbesorgung durch die CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH.

Auch im Jahr 2021 war eine reguläre Bespielung des Spreeauenparks auf Grund der Eindämmungs- und Großveranstaltungsverbotsverordnungen nur eingeschränkt möglich. Geplante und bis vor der Corona-Pandemie teils jährlich wiederkehrende Veranstaltungen konnten gar nicht erst geplant oder mussten ersatzlos gestrichen und auf das Geschäftsjahr 2022 verschoben werden.

Einzig der 2. Cottbuser Kultursommer als Eigenveranstaltung der CMT fand planmäßig, jedoch unter Berücksichtigung von Abstands- und Hygieneregeln, statt. Darüber hinaus gelang es, mit dem Elbenwald Festival und den Filmnächten im Spreeauenpark, zwei neue Veranstaltungsformate im Park zu begründen. Beide Veranstaltungen zielen auf eine langfristige Etablierung ab.

Der Caravanstellplatz im Spreeauenpark wies im Berichtszeitraum erneut hohe Buchungen vor und erzielte im Geschäftsjahr 2021 mit 983 Fahrzeugen die zweithöchsten Besucherzahlen. Die hohe Anzahl der Buchungen zeigt einerseits die starke Akzeptanz und Beliebtheit des Caravanstellplatzes in der attraktiven Umgebung, andererseits ist das auch ein Beleg dafür, dass der Individualurlaub mit

dem Caravan pandemiebedingt nahezu die einzige Möglichkeit darstellt, ohne größere Einschränkungen zu verreisen.

Permanente Investitionen stellen sicher, dass der Caravanstellplatz weiterhin für eine hohe Nachfrage gut gerüstet bleibt.

Die Büroflächen des Umweltzentrums sind nahezu vollständig vermietet. Kleine, noch freistehende Räumlichkeiten sind durch Bestandsmieter angefragt und werden für die Vermietung vorbereitet.

Das Parkcafé war das zweite Jahr in Folge stark von den Einschränkungen der Innen- und auch Außengastronomie betroffen. Das gastronomische Angebot konnte pandemiebedingt nicht in vollem Umfang aufrechterhalten werden.

Die Nutzung des Naturerlebnispfades und die Zusammenarbeit mit dem Naturwissenschaftlichen Verein im Tertiärwald gehören zu verschiedenen Umweltprojekten, die in den Parks nach wie vor realisiert werden. Der praktizierte Umweltschutz verpflichtet und ist wie gehabt Leitlinie im Geschäftsbetrieb.

Gemäß Gesellschaftsvertrag verfolgt die CGSG in erster Linie gemeinnützige Zwecke und arbeitet nicht gewinnorientiert.

## **1.2. Lage der Gesellschaft**

### **Vermögenslage**

Die Vermögenslage hat sich - trotz der durch Covid-19 entstandenen Pandemielage - planmäßig entwickelt, wobei die mit Fördermitteln finanzierten Sachanlagen seit dem 31. Dezember 2006 vollständig abgeschrieben sind. Die Bindungsfristen der jeweiligen Fördermaßnahmen betragen bis zu 25 Jahre.

Die Bilanz ist wesentlich durch den Bestand an liquiden Mitteln in Höhe von 629,4 TEUR (31.12.2020: 581,7 TEUR) sowie Rückstellungen für Pensionen in Höhe von 457,5 TEUR (31.12.2020: 451,1 TEUR) gekennzeichnet.

Aufgrund des Verlustes im Geschäftsjahr 2021 in Höhe von 28,2 TEUR (Überschuss in 2020: 18,5 TEUR) verringerte sich das Eigenkapital der Gesellschaft von 214,6 TEUR auf 186,3 TEUR. Die Eigenkapitalquote beträgt 25,2%, was für eine gemeinnützige Gesellschaft ein guter Wert ist.

### **Finanzlage**

Die Finanzierung des laufenden Geschäftsbetriebes erfolgte planmäßig aus den erzielten Einnahmen und dem Zuschuss der Stadt Cottbus in unveränderter Höhe von 401,3 TEUR zuzüglich des Zuschusses für den Wasserspielplatz in Höhe von 15,0 TEUR.

Die Liquidität der CGSG war im Geschäftsjahr 2021 jederzeit gesichert. Der Bestand an frei verfügbaren Mitteln hat sich um 47,7 TEUR zum Vorjahr erhöht. Die Summe der Rückstellungen und Verbindlichkeiten stieg um 1,7 TEUR zum Vorjahr.

## Ertragslage

Der Umsatz entwickelte sich mit 191,9 TEUR im Vergleich zum Vorjahr (2020: 183,6 TEUR) positiv. Zur Umsatzentwicklung trugen maßgeblich die erhöhte Personalgestellung gegenüber der CMT bei sowie die verstärkte Personalnachfrage für die Kassenbewirtschaftung der Tierparkkasse, um die Umsetzung der Abstands- und Hygieneregeln gewährleisten zu können.

Auf Grund höherer Investitions- und Instandhaltungskosten konnte nur ein Verlust in Höhe von 28,2 TEUR realisiert werden.

Pachterträge aus den Vermietungen von Büro- und weiteren Räumen sowie Kooperationen mit den unmittelbaren Nachbarn, wie Tierpark und Messe Cottbus, sind feste Bestandteile der Umsatzerlöse.

Die Aufgaben der Gesellschaft wurden wie in den Vorjahren entsprechend dem mit der CMT Cottbus Congress, Messe & Touristik GmbH bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrag durch diese wahrgenommen.

## 2. Voraussichtliche Entwicklung, wesentliche Chancen und Risiken

Basierend auf einer gutachterlichen Stellungnahme zu Möglichkeiten von organisatorischen Veränderungen bei der Cottbuser Gartenschau-Gesellschaft 1995 mbH beschlossen die Stadtverordneten im Ergebnis dieser Untersuchung am 21. Dezember 2011, die bestehenden Strukturen beizubehalten und empfahlen die weitere Umsetzung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung zur „Zukunft der Cottbuser Gartenschau-Gesellschaft 1995 mbH“ vom 27. Juni 2007.

Seitens des Gesellschafters ist derzeit keine geänderte Unternehmensstruktur gewünscht.

Die Auswirkungen des pandemischen Geschehens beeinflussen auch zukünftig den Geschäftsbetrieb der CGSG, sofern sie in Untersagungen des Geschäftsbetriebes oder Beschränkungen münden. Die Folge pandemiebedingter Einschränkungen führt möglicherweise zu einer Gefährdung des Wirtschaftsplans 2022. Sollte es zu weiteren Ausfällen von Veranstaltungen kommen, kann zumindest kostenseitig mit Einsparungen gegengewirkt werden. Die Auswirkungen stellen für die CGSG kein bestandsgefährdendes Risiko dar.

Damit 2022 ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt werden kann, wurde der Zuschuss für 2022 vom Gesellschafter auf Vorjahresniveau inklusive des Zuschusses für Unterhalt und Instandhaltung des Wasserspielplatzes beschlossen. Bestandsgefährdende Risiken bestehen auf Grund dieser Beschlusslage sowie der ausreichenden Ausstattung mit liquiden Mitteln und Eigenkapital nicht.

Da die Pensionszahlung nicht in voller Höhe gegenfinanziert ist, besteht langfristig das Risiko, dass der CGSG und damit der Stadt Cottbus höhere finanzielle Belastungen entstehen.

Cottbus, 16. Mai 2022



Daniela Kerzel  
Geschäftsführerin

# Jahresabschluss 2021

## - Lagebericht -

### 1. Grundlagen des Unternehmens

Die Cottbusverkehr GmbH ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der Stadt Cottbus und erbringt Leistungen im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) mit Straßenbahnen und Omnibussen sowie damit zusammenhängende Dienstleistungen in der Stadt Cottbus. Des Weiteren werden Verkehrsleistungen mit Omnibussen im westlichen Teil des Landkreises Spree-Neiße erbracht.

Die Cottbusverkehr GmbH hat ihre Betriebsstandorte in Cottbus, Burg und Peitz beibehalten.

Die Gesellschaft hält 100 % der Anteile an der Tochtergesellschaft Verkehrsservice Cottbus GmbH, die sowohl Leistungen im öffentlichen Personennahverkehr als auch im Taxi- und Mietwagenverkehr erbringt.

Das gesamte Jahr 2021 war durch die Einflüsse der Corona-Pandemie geprägt. Die Geschäftsleitung geht davon aus, dass diese sich auch in den Folgejahren auswirken werden. Im November 2021 hat das Unternehmen für die Einnahmeverluste infolge der Corona-Pandemie Zuweisungen des Landes Brandenburg im Rahmen der Richtlinie Corona-Billigkeitsleistungen ÖPNV erhalten.

Seit dem 1. August 2017 ist die Cottbusverkehr GmbH durch die Stadt Cottbus im Rahmen eines öffentlichen Dienstleistungsauftrages mit einer Direktvergabe des Stadtverkehrs Cottbus beauftragt. Das Unternehmen erbringt sowohl Leistungen im Straßenbahnverkehr als auch im Busverkehr. Ebenfalls seit dem 1. August 2017 ist das Unternehmen mit einer Direktvergabe von Verkehrsleistungen im Linienbündel Spree-Neiße West Teilnetz 1 im Rahmen eines Verkehrsleistungs- und Finanzierungsvertrages betraut.

Die Erbringung der Betriebsleistungen im Linienverkehr erfolgt zum Teil durch Subunternehmer, u. a. die Tochtergesellschaft Verkehrsservice Cottbus GmbH.

Der Fahrgastbegleitservice „Die Begleiter“ im ÖPNV der Stadt Cottbus wurde auch im Jahr 2021 weitergeführt. Dazu waren durchschnittlich 16 Personen unterwegs. Ein zusätzlicher Einsatz erfolgte wiederum durch sechs Personen im Ehrenamt. Die Anzahl der Begleitvorgänge ist gegenüber dem Jahr 2020 auf insgesamt 1035 Begleitvorgänge zurückgegangen. Die Agentur für Arbeit ist im Jahr 2022 nicht mehr bereit, diese Maßnahme finanziell zu unterstützen. Damit wird sich der Fahrgastbegleitservice auf sieben ehrenamtliche Personen reduzieren.

Die Cottbusverkehr GmbH ist Verbundunternehmen des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg (VBB). In Zusammenarbeit mit dem Verbund erfolgte die Weiterentwicklung der verbundweiten Tarif- und Marketingstrategie. Schwerpunkt ist weiterhin die

Ausweitung elektronischer Vertriebswege im VBB und deren Kontrolle durch Cottbusverkehr. Darüber hinaus liegt der Fokus auf der Entwicklung des Verbundtarifes. Etwas weitere Ticketmodelle sind infolge der Corona-Pandemie und des damit einhergehenden veränderten Nutzungsverhaltens zu analysieren.

Im Jahr 2021 erfolgte keine Verkehrserhebung gemäß SGB IX zur Gewährung eines betriebsindividuellen Erstattungssatzes für die Beförderung von Schwerbehinderten. Die Verkehrserhebungsdaten von 2020 gelten für die Jahre 2020 und 2021.

Die Verkehrserhebung des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg erfolgte im Geschäftsjahr wegen der Corona-Pandemie nicht. Diese wurde auf das Jahr 2022 verschoben. Die Daten aus der Verkehrserhebung 2016 gelten, gleichermaßen für das Jahr 2021. Darauf verständigten sich die Verkehrsunternehmen mit dem Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg, um die gewährten ÖPNV-Rettungsschirme zeitnah abrechnen zu können.

Nach der erfolgreichen Zertifizierung im Jahr 2020 fanden auch im Jahr 2021 umfangreiche Audits durch den Unternehmensbeauftragten sowie durch den zentralen Qualitätsmanagementbeauftragten im Unternehmen statt. Begleitet wurden diese Audits durch weitere Auditoren der am Gesamtzertifikat teilnehmenden Unternehmen.

Dabei konnte der Nachweis erbracht werden, dass das Unternehmen die Normen DIN EN ISO 9001:2015, DIN EN ISO 14001:2004 sowie Dienstleistungsnorm DIN ISO 13816 einhält. Zusätzlich wurden die Nachauftragsunternehmen ebenfalls geprüft und das Zertifikat nach erfolgreicher Auditierung erteilt.

Die Cottbusverkehr GmbH legt besonderen Wert auf komfortable und zeitgemäße Haltestellen- und Umsteigeanlagen sowie Fahrzeuge, die den Bedürfnissen mobilitätseingeschränkter Personen entsprechen. Das Vergabeverfahren für die Beschaffung von sieben neuen Straßenbahnen wurde mit der Pflichtenheftphase weiter fortgeführt. Eine weitere – in eigener Werkstatt zu modernisierende Straßenbahn des Typs KTNF6 als „Langläufer“ – konnte in 2021 nicht fertig gestellt werden und verschiebt sich in das Jahr 2022. Im Omnibusbereich erfolgte die Zuführung von vier Solo-Omnibussen und zwei Gelenk-Omnibussen sowie drei gebrauchten Niederflur-Omnibussen und einem gebrauchten Gelenk-Omnibus.

Im Jahr 2020 hat Cottbusverkehr in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro VCDB VerkehrsConsult Dresden-Berlin GmbH eine Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für verschiedene Netzausbauprojekte begonnen. Mit der Untersuchung soll nicht nur der Stadtentwicklung Rechnung getragen werden, sondern auch die Projekte Berücksichtigung finden, die im Rahmen des Strukturwandels in der Region umgesetzt werden sollen. Somit erfolgt die Entwicklung des ÖPNV-Netzes mit den Projekten der Strukturstärkung (z. B. Aufbau Universitätsmedizin, Ausbau Bahninstandhaltungswerk, Ausbau des Campus der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus und des Lausitz Science Park auf dem Gelände des Technologie- und Industrieparks sowie Erschließung Cottbuser Ostsee). Die parallele und eng verzahnte Entwicklung von Strukturprojekten und ÖPNV-Netz leistet außerdem einen direkten Beitrag zum ressourcenschonenden Stadtumbau und somit zum Klima- und Umweltschutz sowie zur Erhöhung der Lebensqualität in der Region. Mit dem Abschluss wird zum Ende des ersten Quartals 2022 gerechnet.

Um den Strukturentwicklungsprozess durch einen leistungsstarken ÖPNV zu flankieren, wurde eine weitere Projektskizze über die Wirtschaftsregion Lausitz zur Strukturstärkung eingereicht. Diese beinhaltet neben der Streckenerweiterung die Beschaffung 15 weiterer Straßenbahnfahrzeuge. Darüber hinaus ist eine Machbarkeitsstudie zu einer möglichen Netzerweiterung in die angrenzende Großgemeinde Kolkwitz enthalten.

Im Rahmen der Etablierung von umweltfreundlichen Antriebssystemen und der geplanten Einführung von Brennstoffzellenbussen und dem Aufbau einer lokalen Wertschöpfungskette für Wasserstoffproduktion und -nutzung wurden im Jahr 2021 weitere Fortschritte erzielt. Das gemeinsam mit dem Netzwerkpartner LEAG eingereichte Projekt zum Aufbau einer Wasserstoffinfrastruktur am Betriebshofgelände wird gefördert. Im Dezember 2021 erging der Förderbescheid der ILB an Cottbusverkehr. Damit können die infrastrukturellen Grundlagen für die Umstellung der Omnibusflotte auf klimaneutrale Antriebe geschaffen werden. Darüber hinaus beantragte Cottbusverkehr die Förderung von Brennstoffzellenbussen in Höhe von 80 Prozent der Mehrkosten im Vergleich zum Dieselmotor. Bei entsprechendem zeitlichem Verlauf kann um den Jahreswechsel 2022/2023 mit dem Bau der Tankstelle gerechnet werden.

Um die Vertriebswege im Sinne der Kundenfreundlichkeit weiter zu entwickeln, hat Cottbusverkehr im Jahr 2021 die Beschaffung von neuen mobilen Fahrausweisautomaten für alle Straßenbahnen beauftragt. Die neuen Geräte verfügen nicht nur über ein umfangreiches Fahrausweissortiment, sondern auch über verschiedenste Bezahlmethoden (Bargeld, bargeldlos, kontaktlos). Der Einbau und die Inbetriebnahme erfolgen voraussichtlich im vierten Quartal 2022.

Das Projekt „Digitale Stadt Cottbus 2025“ wird im Rahmen der „Modellprojekte Smart Cities“ vom Bundesministerium des Inneren und für Heimat (alt: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat) gefördert. Die Übergabe der Förderurkunde erfolgte in 2019. Es umfasst die Handlungsfelder Verwaltung, Stadtentwicklung, Wirtschaft, Gesundheit, Energie, Bildung und Mobilität. Das Handlungsfeld Mobilität wird durch Cottbusverkehr in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung koordiniert. Der Fokus des Handlungsfelds liegt auf den vier Teilbereichen On-Demand-Mobilität, Mobiles Ticketing, Digitale Fahrgastinformation und adaptive Verkehrssteuerung. Die Umsetzung von Projekten dieses Bereichs wird bis 2025 durch das Bundesministerium gefördert. Aufgrund von Umstrukturierungen innerhalb der Stadtverwaltung verzögerten sich im Jahr 2021 die Umsetzungen verschiedener Handlungsfelder. Mit den ersten Schritten wird nun im Jahr 2022 gerechnet.

Die Geschäftsführung erfolgte durch Ralf Thalmann.

## **2. Wirtschaftsbericht**

Die Einwohnerzahl innerhalb der Stadt Cottbus ist per 31. Dezember 2021 (98.363 Einwohner) um 302 Einwohner gegenüber dem Niveau des Jahres 2020 gesunken. Ursachen für die leichte Reduzierung sind ungünstigere Wanderungsentwicklungen,

u.a. zurückgegangene Studentenzahlen. Die demographische Bevölkerungsentwicklung ist eine wichtige Komponente der Angebotsgestaltung und beeinflusst die Fortschreibung strategischer Planungen.

Die Leistungserbringung im ÖPNV zeichnete sich im Jahr 2021 durch einen in großen Teilen durchgeführten Regelfahrplan aus. Ab Ende November 2021 musste jedoch aufgrund der Pandemielage (Covid-19) und dem damit einhergehenden hohen Krankenstand im Fahrpersonal der Straßenbahnverkehr reduziert werden. Der Anteil notwendiger SEV-Leistungen durch Baumaßnahmen am eigenen Straßenbahnnetz hatte im Jahr 2021 ein durchschnittliches Ausmaß.

Während der Sommerferien musste die Straßenbahn-Linie 4 auf dem südlichen Streckenabschnitt zwischen Hauptbahnhof und Sachsendorf aufgrund von zwei Gleisbaumaßnahmen im Bereich der Thiemstraße und im Bereich der Lipezker Str./Gaglower Str. durch Schienenersatzverkehr bedient werden.

Im Omnibusverkehr kam es im Jahr 2021, insbesondere im Stadtgebiet Cottbus, aufgrund von Baumaßnahmen zu mehrfachen Einschränkungen. Insgesamt wurden mehr als 70 verschiedene Maßnahmen bzw. sich unterscheidende Verkehrszustände abgebildet.

Erweiterte Verkehrsangebote zu Großveranstaltungen wurden im Jahr 2021 nicht realisiert, da beispielsweise der Karnevalsanzug, das Stadtfest und der Weihnachtsmarkt analog dem Jahr 2020 abgesagt wurden.

Das Angebot der Beförderungsleistungen im Stadtbus- und Straßenbahnverkehr (inklusive des Straßenbahnersatzverkehrs) lag leicht über dem Niveau des Vorjahres (+2,74%).

Gleichzeitig wurden im Regionalbusverkehr im Jahr 2021 Mehrleistungen durch den Aufgabenträger beauftragt, sodass für alle im Bedienebiet liegenden Grundschulen des Landkreises Spree-Neiße seit Februar 2021 jeweils drei Rückfahrten je Linie in den Fahrplänen ausgewiesen werden können. Im Vergleich zum Vorjahr wurden +8,44 % Fahrplankilometer mehr angeboten.

Insgesamt wurden 4,304 Millionen Fahrplankilometer im ÖPNV (Straßenbahn-, Stadtbus- und Regionalbusverkehr) angeboten. Damit lag die insgesamt angebotene Verkehrsleistung im ÖPNV um 4,8 % oberhalb des Vorjahresniveaus.

Die Personenkilometer haben sich gegenüber dem Jahr 2020 um 7,9 % erhöht. Es wurden jedoch nur 95,1 % des Wertes von 2019 erreicht.

Die Entwicklung der ÖPNV-Erlöse wird im Jahr 2021 maßgeblich durch die Coronapandemie beeinflusst. Der zeitweise Lockdown zum Jahresbeginn und Jahresende hat zu einem Rückgang der Fahrgeldeinnahmen im Vergleich zu 2019 geführt. Darüber hinaus wird die Entwicklung der ÖPNV-Erlöse jährlich maßgeblich durch die in dem Jahr vorherrschende Witterung sowie die Abrechnung der Einnahmeaufteilung auf Grundlage der VBB-Erhebungen beeinflusst, wodurch sich Abweichungen gegenüber der Planung ergeben können. Ursachen sind zum einen in der Systematik der



Zählung (keine Vollerhebung) und zum anderen in der Witterung zum Zählzeitpunkt festzustellen.

Die letzte VBB-Erhebung erfolgte im Jahr 2016. Im Jahr 2022 wird eine weitere Erhebung, dann mit automatischen Fahrgastzähleinrichtungen, erfolgen. Diese lassen eine höhere Genauigkeit bei der Abbildung der Fahrgastströme erwarten. Die verspätet beginnende Felderhebung (Befragung) kann jedoch zu einem schlechteren Ergebnis führen (keine Erhebung in der kalten Jahreszeit).

Die beförderten Personen sind gegenüber dem Vorjahr 2020 um 5,8 % höher. Es wurden 92,1 % des Wertes von 2019 erreicht. Nach dem Lockdown in 2020, in Folge der Corona-Pandemie, und dem damit verbundenen Einbruch der Fahrgastzahlen stabilisieren sich diese allmählich wieder, haben aber noch nicht das Niveau vor Corona erreicht. Grund dafür ist das Fortbestehen der Corona-Pandemie in 2021 und damit verbunden weiterhin vorübergehende Schulschließungen, der höheren Inanspruchnahme des Home-Office, eingeschränkte Freizeitaktivitäten, einem etwaigen schlechten Image des ÖPNV aufgrund einer möglichen Ansteckungsgefahr in den Fahrzeugen und damit einhergehend dem Umstieg der Fahrgäste auf alternative Verkehrsmittel.

Das wirtschaftliche Umfeld sowie die territorialen Rahmenbedingungen für die Cottbusverkehr GmbH wurden im Geschäftsjahr erheblich durch die Corona-Pandemie beeinflusst.

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Auch in Deutschland wird dies aller Voraussicht nach zunehmend zu Folgen und deutlichen Einschnitten im Wirtschaftsleben und in der Gesellschaft führen. Von einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die konkreten Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft, aber auch auf die Verkehrsbranche können noch nicht verlässlich abgeschätzt werden. Es ist jedoch mit Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, verschlechterten Finanzierungsbedingungen sowie geringeren Investitionen und Kaufzurückhaltung zu rechnen.

Die Cottbusverkehr GmbH schließt 2021 mit einem Gesamtergebnis von 316,7 T€ ab und weicht damit um 316,7 T€ positiv vom Plan 2021 ab. Die Erträge und Aufwendungen waren durch die Corona-Pandemie geprägt.

## **Ertragslage**

Die ÖPNV-Erlöse lagen mit 6.020 T€ um 790 T€ geringer als im Jahr 2020 und liegen damit um 194 T€ über dem Plan 2021. Die reinen Fahrgeldeinnahmen liegen nahezu auf dem Niveau des Vorjahres. Die Abweichung gegenüber dem Vorjahr resultiert in erster Linie aus den Einnahmeaufteilungen des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg.

Seitens des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg wurden mehrere Einnahmeaufteilungen der vergangenen Jahre abgerechnet. Damit wurden gebildete Rückstellungen aus dem Jahresabschluss 2020 und aus weiteren Vorjahren aufgelöst und für noch fehlende Abrechnungen neu gebildet bzw. neu bewertet.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden die Einnahmeaufteilungen des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg für das Jahr 2018, 2019 und 2020 vollständig abgerechnet, jedoch auf Basis der Verkehrserhebungsdaten 2016. Durch Verzögerungen im Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg werden Einnahmeaufteilungen der vergangenen Jahre jedoch stets zu späteren Zeitpunkten wirksam. Aufgrund der Zahlungen aus dem Corona-Rettungsschirm und der damit einhergehenden fristgebundenen Nachweissführung kam es nunmehr jedoch zur Abrechnung mehrerer Einnahmeaufteilungen in einem Jahr.

Die Einnahmeaufteilung 2021 wird voraussichtlich im Jahr 2022 endabgerechnet werden. Kaufmännisch vorsichtig wurden in den ÖPNV-Erlösen etwaig an Dritte zu zahlende Einnahmen nach Einnahmeaufteilung berücksichtigt und einer Risikobewertung unterzogen. Dabei wurde unter anderem berücksichtigt, dass aufgrund der in Folge der Corona-Pandemie nicht stattgefundenen Verkehrserhebung weiterhin mit den Verkehrserhebungsdaten aus dem Jahr 2016 gerechnet werden muss.

Eine Tarifierhöhung im Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg fand im Jahr 2021 statt.

Die Einnahmen aus anderen Verkehrsleistungen, mit Ausnahme der Schienenersatzverkehrsleistungen für Dritte und der Parkeisenbahn, sind in Folge der Corona-Pandemie im Gesamtjahr 2021 durchgängig gegenüber den Vorjahren vor der Pandemie zurückgegangen, sie liegen mit 15 T€ unter dem Plan. Ein leichtes Ansteigen dieser Einnahmen zeigt sich jedoch gegenüber dem Jahr 2020. Die positive Abweichung von 155 T€ gegenüber dem Vorjahr resultiert aus den ganzjährig erbrachten Verkehrsleistungen für die ODEG.

Die Erträge aus Werbung liegen im Plan.

Im Bereich der Ausgleichszahlungen für Auszubildende/Schüler und Schwerbehinderte hat das Unternehmen eine Planübererfüllung von 103 T€ zu verzeichnen. Ursächlich für diese Abweichung sind neben höheren Einnahmen von der Stadt Cottbus auch höhere Einnahmen aus der Schwerbehindertenausgleichszahlung. Basis für letztere bilden die Höhe der ÖPNV-Erlöse und der betriebsindividuelle Erstattungssatz aus der Schwerbehindertenerhebung.

Die sonstigen Umsatzerträge überschreiten den Plan um 30 T€. Ursächlich hierfür sind insbesondere die durch die eigene Werkstatt erbrachten Werkstatteleistungen für Dritte und das Tochterunternehmen.

Die ÖPNV-Zuwendungen der Stadt Cottbus und des Landkreises Spree-Neiße unterschreiten den Plan um 1.843 T€. Das Unternehmen konnte die Betriebskosten um 2.085 T€ gegenüber der Stadt reduzieren, da der ÖPNV-Rettungsschirm für das Jahr 2021 durch das Landesamt ausgezahlt und die Fahrgeldeinnahmen stabil erzielt wurden. Der Planung unterstellt waren fehlende Fahrgeldeinnahmen wegen der Corona-Pandemie und ein notwendiger Ausgleich durch die Stadt Cottbus. Die Erhöhung des Betriebskostenzuschusses im Landkreis Spree-Neiße resultiert aus zusätzlich beauftragten Verkehrsleistungen.

Das Unternehmen hat Zahlungen aus dem ÖPNV-Rettungsschirm aufgrund der

Corona-Pandemie durch das Landesamt in Höhe von 1.686 € für das Jahr 2021 erhalten. Kaufmännisch vorsichtig gebildete Rückstellungen im Jahresabschluss 2020 für etwaig zu viel erhaltene Zahlungen aus dem Rettungsschirm 2020 konnten aufgelöst werden.

Die Erträge der aktivierten Eigenleistung lagen um 241 T€ unter dem Plan 2021.

Die sonstigen betrieblichen Erträge überschritten um 128 T€ den Plan. Diese Entwicklung ist trotz geringerer Auflösungen der Sonderposten durch verschobene Investitionen, in Folge höherer Rückstellungsaufösungen sowie höhere übrige Erträge zurückzuführen.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2021 253 T€ höhere Erträge als im Plan 2021 und 1526 T€ höhere Erträge als im Vorjahr erzielt.

Die Material- und Leistungsaufwendungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 1.215 T€ und lagen 586 T€ über dem Plan 2021.

Die Kosten für den Fahrstrom lagen 89 T€ über dem Plan und 67 T€ über dem Vorjahr. Nach Fertigstellung des Klimagerechten Mobilitätsverkehrszentrums Ende 2019 und damit einhergehend der neuen Verkehrsführung mit Straßenbahnen, erstmals ganzjährig in 2021 erbracht, führte zu dieser Entwicklung gegenüber dem Vorjahr.

Die Aufwendungen für Kraft- und Schmierstoffe lagen 46 T€ über Plan, da die eingetretene Preissteigerung beim Dieselkauf noch über den tatsächlich geplanten Kosten lag. Die Entwicklung gegenüber dem Vorjahr resultiert auch daher, dass die Verkehrsleistungen anders als im Jahr 2020 nicht durch die Corona-Pandemie eingeschränkt worden sind.

Die Materialaufwendungen für Reparatur und Instandhaltung lagen zum Geschäftsjahresende mit 103 T€ über Plan und mit 183 T€ über dem Vorjahr. Grund hierfür sind die gestiegenen Rohstoffeinkaufspreise.

Die bezogenen Fremdleistungen überschritten den Plan um 354 T€ und lagen mit 560 T€ über dem Vorjahresniveau. Ursächlich dafür waren Mehraufwendungen bei den Nachauftragnehmerleistungen. Zum einen wurden die Schienenersatzverkehrsleistungen für die ODEG an das Tochterunternehmen weitergegeben. Zum anderen wurden zur Absicherung der Verkehrsleistungen aufgrund eines hohen Krankenstandes im Unternehmen weitere Leistungen an Fremdunternehmen gegeben.

Zum Jahresende 2021 betrug der Personalbestand 275 Mitarbeitende inklusive Geschäftsführer. Darin enthalten waren 13 Auszubildende. Grund für die Personalentwicklung gegenüber dem Vorjahr war unter anderem die Einstellung von fünf neuen Auszubildenden zum neuen Ausbildungsjahr sowie die Einstellung neuer Mitarbeitender im Bereich Verkehr, insbesondere im Fahrdienst. Neue Mitarbeitende im Bereich Technik und im kaufmännischen Bereich ersetzen in Rente gehende Kollegen. Darüber hinaus wurden langzeiterkrankte Mitarbeitende zum Teil durch die Einstellung neuer Personale ersetzt.

Der Personalaufwand lag mit der Inanspruchnahme von 12.670 T€ mit 420 T€ unter

dem Plan 2021 und 975 T€ über dem Vorjahr. Die Auswirkungen des Tarifabschlusses im Tarifvertrag Nahverkehr Brandenburg im Jahr 2021 mit seinen Erhöhungen für die Folgejahre sind nicht in der ursprünglich eingeplanten Höhe eingetreten. Die Tarifsteigerungen wurden zum 1. März 2021 und 1. November 2021 umgesetzt.

Die Abschreibungen lagen mit 188 T€ unter dem Plan 2021 und 104 T€ über dem Vorjahr.

Der sonstige betriebliche Aufwand wurde im Vergleich zum Plan mit 17 T€ höher in Anspruch genommen. Diese Planabweichung resultiert aus Anlagenabgängen und höheren Aufwendungen für Fremd- und Dienstleistungen, wie Rechts- und Beratungsgeschäfte und Instandhaltung der Gebäude.

Insgesamt lagen die Aufwendungen im Geschäftsjahr 64 T€ über dem Plan 2021 und 1270 T€ über dem Vorjahr.

### **Finanzlage**

Der Finanzmittelbestand zum 31. Dezember 2021 hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.169 T€ reduziert und beträgt stichtagsbezogen nunmehr 6.047 T€.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 1.863 T€ ist gegenüber dem Vorjahr gesunken. Er reichte zusammen mit dem Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit nicht aus, um die Investitionen vollständig zu finanzieren. Der Saldo führte zur Verringerung des stichtagsbezogenen Finanzmittelbestandes.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit gesichert. Die Liquiditätsvorschau erfolgte wöchentlich.

### **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr um 8.689 T€ erhöht und liegt bei 60.200 T€.

Die Entwicklung im Anlagevermögen resultiert aus der Investitionstätigkeit im Geschäftsverlauf.

Die Investitionen in das Anlagevermögen wurden aus Zuschüssen der Stadt Cottbus und aus Landesmitteln, der verbleibende Teil durch die Aufnahme neuer Kredite und aus dem Eigenkapital finanziert.

Die Eigenkapitalquote liegt bei 33,36 % und ist typisch für die Branche.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich im Geschäftsjahr aufgrund der Investitionstätigkeit erhöht.

Die tatsächlich zur Verfügung stehenden Kreditlinien sind nicht ausgeschöpft worden.

Die Geschäftsleitung schätzt ein, dass sich die wirtschaftliche Lage des Unternehmens im Geschäftsjahr trotz der Pandemie stabil entwickelt hat.

### 3. Prognosebericht inklusive Chancen- und Risikobericht

Der von der Gesellschafterversammlung am 6. Dezember 2021 bestätigte Wirtschaftsplan 2022 sieht ein ausgeglichenes Jahresergebnis vor. Eine wichtige Maßnahme zur Erreichung dieser Planung sind die stetigen Steigerungen der Fahrgeldeinnahmen.

Für das Unternehmen besteht ein Risiko durch die weltweit ausgerufene Pandemie, welche sich über mehrere Monate fortsetzt. Aufgrund umfassender gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Einschränkungen wird es weiterhin in erheblichem Maße zu gravierenden Leistungs- und Einnahmereduzierungen kommen. Fehlende Einnahmen im Fahrausweisverkauf aufgrund der Schließung der Vertriebswege, eine deutlich geringere Anzahl von Fahrgästen infolge von Ausgangsbeschränkungen für die gesamte Bevölkerung, Homeofficepflicht für die Beschäftigten und darüber hinaus ausbleibende Erlöse aus sonstigen Verkehrsleistungen führen zu diesen Umsatzeinbußen. Dem gegenüber entstehen erhöhte Aufwendungen zur Einhaltung der Hygienestandards im Unternehmen. Die zeitliche Dauer dieser Umsatzrückgänge kann nicht eingeschätzt oder vorhergesagt werden. Es besteht die Gefahr, dass sich diese im Jahr 2022 und auch über dieses hinaus fortsetzen. Dies gilt umso mehr, da eine Ungewissheit besteht, ab welchem Zeitpunkt nach Ende der Pandemie der ÖPNV wieder vollumfänglich durch den Fahrgast als klimafreundliches Verkehrsmittel genutzt wird. Weiterhin besteht das Risiko, dass das Niveau der Fahrgeldeinnahmen 2019 zukünftig nicht mehr erreicht wird, da die gesellschaftlichen Umbrüche im Zuge der Pandemie, wie Arbeiten im Home-Office aber auch verändertes Konsumverhalten (Online-Einkäufe), auch nach der Pandemie bestehen bleiben und zu weniger Mobilität führen.

Im Zuge der Pandemie besteht das Risiko von Liquiditätsengpässen, welche mittels wöchentlicher Liquiditätsvorschau streng überwacht werden müssen. Es ist zu prüfen, ob Zahlungen von Aufgabenträgern unterjährig vorgezogen werden können und etwaige Hilfen des Bundes und Landes beantragt werden können.

Ein weiteres, noch nicht einschätzbares, Risiko sieht das Unternehmen aktuell durch die politischen Entwicklungen in Europa. Der Ukraine-Krieg könnte zu Versorgungsengpässen und zusätzlich steigenden Energie- und Materialkosten führen. Darüber hinaus ist mit verschlechterten Finanzierungsbedingungen zu rechnen. Die Geschäftsführung beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risikomanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.

Es besteht ein Risiko in der Unterbrechung und dem Abbruch von Lieferketten (Lieferengpässe bei Kraftstoffen und verschiedenen Baumaterialien) mit Auswirkungen auf die Erbringung der Verkehrsleistungen sowie bestehende und geplante Bauprojekte.

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

Zum 1. Januar 2022 konnte eine weitere Stufe der Tarifierpassung im Verkehrsverbund nicht umgesetzt werden. Die Entwicklung der noch aufzuteilenden Fahrgeldeinnahmen durch den Verkehrsverbund ist in den Planungen anteilig berücksichtigt, jedoch stark von den normalerweise alle drei Jahre stattfindenden Verkehrserhebungen im Verbund abhängig. Die nächste Verkehrserhebung findet in Folge der Pandemie erst im Jahr 2022 statt. Das Unternehmen hat damit weiterhin keine aktuellen Nutzerdaten seit Bestehen des neuen Verkehrsvertrages. Da das Tarifentwicklungsverfahren des Verkehrsverbundes nicht im Einflussbereich des Unternehmens Cottbusverkehr liegt, besteht für die Folgejahre ein Risiko durch ausbleibende Tarifierpassungen in Folge des zu geringen Index und der durchzusetzenden Klimaziele.

Ein weiteres und damit einhergehendes Risiko besteht in der nach Abschluss des Geschäftsjahres 2021 stattfindenden Einnahmenaufteilung des Verkehrsverbundes für das Jahr 2021. Im Geschäftsjahr 2021 wurden im Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg die Einnahmenaufteilungen 2018, 2019 und 2020 endabgerechnet, die Abrechnung der Einnahmenaufteilung 2021 findet voraussichtlich im Jahr 2022 statt. Die Abrechnung der Einnahmenaufteilungen basiert auf Basis der Verkehrserhebung 2016 und bildet voraussichtlich nicht das tatsächliche Nutzungsverhalten ab.

Eine positive Beeinflussung des Jahresergebnisses 2022 aus den Einnahmen der Einnahmenaufteilung des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg 2021 wird nicht erwartet, da in Folge der Pandemie die Verkehrserhebung 2016 maßgeblich ist und kein aktuelles Nutzungsverhalten im Unternehmen abgebildet wird. Die Parameter (beförderte Personen und Personenkilometer) der Verkehrserhebung sind 2016 für Cottbusverkehr im Verhältnis zu den anderen Verkehrsunternehmen relativ schlechter ausgefallen.

Wie sich die in 2022 durchzuführende Verkehrserhebung auf die Einnahmen des Unternehmens auswirkt, ist derzeit unklar. Risikobehaftet ist, dass die Verkehrserhebungsdaten und deren Auswirkungen voraussichtlich erst im Jahr 2023 oder 2024 abschließend vorliegen. Bereits erhaltene Fahrgeldeinnahmen müssten unter Umständen im Rahmen der Einnahmenaufteilung in Größenordnungen nachträglich ausgekehrt werden. Dies gilt umso mehr, da für den 2017 durchgeführten Neuzuschnitt des Linienebündels Spree-Neiße West noch keine genauen Zählzeiten vorliegen werden.

Weiterhin wird durch die Cottbusverkehr GmbH stetig die Einnahmenaufteilung auf Basis der Verkehrserhebung analysiert und bewertet. Verzögerungen in den Abrechnungen seitens des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg werden durch die Mitwirkung in Ausschüssen und Beiräten frühzeitig erkannt. Daraus etwaige resultierende Wirkungen auf den Wirtschaftsplan kann zeitnah entgegengewirkt werden.

Durch den Einsatz von automatischen Fahrgastzählensystemen und damit genauerer Zählung könnte sich jedoch eine Chance für das Unternehmen ergeben. Gleichermaßen besteht das Risiko, dass die gelieferten Daten fehlerbasiert sein könnten. Hierzu werden die Daten wöchentlich seitens des Unternehmens geprüft.

Zusätzlich werden Befragte das Nutzungsverhalten der Fahrgäste erfassen. Hier besteht das Risiko, dass aufgrund der Pandemie (Kontakt) oder aus Ängsten der Sicherheit nur unzureichende Antworten seitens der Fahrgäste gegeben werden. Ein Risiko besteht ebenfalls in der Person des Befragten, welcher die Angaben des Fahrgastes fehlerhaft erfassen könnte. Ferner besteht das Risiko, für die Verkehrserhebung nicht

genügend Befrager zu finden, sodass die Befragungsdaten für eine Hochrechnung nicht ausreichend sein könnten.

Mit dem Bau des Klimagerechten Mobilitätsverkehrszentrums besteht für das Unternehmen die Chance, durch den Ende 2019 eröffneten neuen Verkehrsknotenpunkt und die damit einhergehende Verknüpfung einer Vielzahl von Linien neue Fahrgäste zu gewinnen. Genaue Daten werden erst nach einer neuen Verkehrserhebung erwartet. Rückschlüsse aus dem Jahr 2021 lassen sich nicht ziehen.

Ein weiteres Risiko besteht in der zu erwartenden Digitalisierung des VBB-Tarifs und der Neuausrichtung diverser Ticketformen ähnlich der Firmen-, Azubi-, Semestertickets sowie Handytickets. Aufgrund der durchzusetzenden Klimaziele besteht das Risiko, dass einige Ticketformen zu deutlich geringeren Preisen angeboten werden müssen oder aber zum gleichen Preis mehr Leistung enthalten, beispielsweise erweiterte Mitnahmemöglichkeiten. Es besteht das Risiko, dass das Unternehmen, um wettbewerbsfähig zu bleiben, zunächst viel in die Umrüstung der Vertriebstechnik investieren muss, bis dahin aber erst einmal Einnahmen verliert.

Eine mögliche Einführung eines elektronischen Tarifs führt unter Umständen zu geringeren Einnahmen.

Bislang gab es beim Verkauf des Firmentickets gemäß Tarifbestimmungen des VBB eine prozentuale Rabattierung auf den jeweiligen Preis des Fahrausweises. Seit 2019 gibt es, unabhängig vom Fahrausweispreis, eine Rabattierung in Eurobeträgen, was zu deutlichen Einnahmeverlusten rein aus dem Verkauf des Firmentickets führen kann. Wiederum bieten Firmentickets, die zum Großteil vom Arbeitgeber getragen werden, die Chance, Nutzer\*innen dauerhaft für den ÖPNV zu gewinnen. Die Abschaffung der „alten“ Firmentickets birgt das Risiko des Verlustes der Vertragspartner zum neuen Firmenticketmodell.

Die etwaigen Einnahmeverluste bei der Einführung des verbundweiten Azubitickets sind für die Jahre 2019 und 2020 nicht eingetreten. Aufgrund der Alteinnahmensicherung zuzüglich einer angesetzten jährlichen Steigerung der Fahrgeldeinnahmen bei den Zeitkarten im Schüler- und Auszubildendentarif von 3 % konnten die bisherigen Einnahmen stabil gehalten werden. Diese dynamische Steigerung wurde jedoch für die Jahre 2021 und 2022 nicht fortgeführt. Damit besteht das Risiko, im Falle einer etwaigen Leistungssteigerung in Folge höheren Nutzungsverhaltens durch die Auszubildenden, aufgrund der Alteinnahmensicherung nicht die tatsächlichen Mehreinnahmen zu erhalten. Eine zukünftige Einnahmenaufteilung ohne die Parameter der Alteinnahmensicherung wird erst nach Vorliegen der Ergebnisse aus der Verkehrserhebung 2022 verhandelt und birgt das Risiko von Einnahmenverlusten.

Weitere Risiken können sich in Folge dessen auch aus dem Schülerfahrausweisverkauf über die Schulverwaltungsämter ergeben, da die Schülerfahrausweise nach dem neuen Tarif preislich über den Kosten eines Azubitickets liegen würden. Erste Willensbekundungen, auch im Land Brandenburg, ein landesweit gültiges, kostenfreies Schülerticket analog des Berliner Modells anzubieten, gibt es bereits, was das Risiko weiterer Einnahmeverluste birgt.

Ein Risiko besteht ebenfalls durch die Forderung der Studierenden, sich beim Semes-

terticket an das Azubi-Ticket anzulehnen. Bisher wurden durch die Länder die Forderungen der Studierenden auf entsprechenden Ausgleich abgelehnt. Aktuell besteht das Risiko, dass es zum Sommersemester 2022 kein Semesterticket für die BTU Cottbus-Senftenberg geben wird.

Die Chance auf Einnahmesteigerung würde sich ergeben, wenn sich die Fahrgastzahlen wieder stabilisieren und langfristig steigen, das Unternehmen bei der Digitalisierung der Vertriebswege mithalten kann und der Anteil an verkauften neuen Ticketformen inklusive eines etwaigen Ausgleichs zunehmen würde. Einnahmeausfälle durch unvorhersehbare Witterungslagen sowie Ersatzverkehre durch unplanmäßige Baustellen können nicht in den Planungen abgebildet werden und stellen ebenfalls ein Risiko dar.

Durch den Abschluss der seit 2017 geltenden Verkehrsverträge mit der Stadt Cottbus und dem Landkreis Spree-Neiße zur Durchführung des öffentlichen Personennahverkehrs mit Straßenbahnen und Bussen mittels der Direktvergaben sieht das Unternehmen die Chance, für die nächsten Jahre die Verkehrsleistungen sicher und stabil zu planen und auch zu erbringen. Aufgrund dieser Verkehrsverträge und daraus resultierender Vertragszeiträume ergeben sich jedoch Risiken aus den vertrags- und insbesondere zeitraumbezogenen Trennungsrechnungen für die jeweiligen Vertragsjahre in Bezug auf die Nachweisführung des Nichtvorliegens einer Überkompensation gegenüber den beiden Aufgabenträgern. Gleichermaßen besteht die Chance des Ausgleichs durch die Aufgabenträger für den Fall sich einer aus der Trennungsrechnung ergebenden etwaigen Unterkompensation. Die jährlichen Trennungsrechnungen können regelmäßig nur vorläufig erfolgen bis endgültig die Einnahmeaufteilung für das jeweilige bereits abgelaufene Geschäftsjahr erfolgt ist.

Risikobehaftet ist die Preisgleitklausel in den jeweiligen Verkehrsverträgen, welche nicht bereits im Jahr einer tatsächlichen Unterkompensation eingreifen würde und darüber hinaus relevante, das Jahresergebnis entscheidend beeinflussende, Aufwendungen nicht enthält. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die tatsächlichen Unterkompensationen über mehrere Jahre aufgrund des Nichterreichens der im Vertrag festgelegten Schwellenwerte nicht ausgeglichen werden.

Es besteht die Chance für das Unternehmen, durch Mehrleistungen, welche beispielsweise zur besseren Anbindung der Schulen im Schülerverkehr durch die Aufgabenträger bestellt werden, zusätzliche Erträge zu erzielen.

Eine Chance besteht für das Unternehmen in dem Ausbau der bestehenden Verkehrsleistungen durch eine etwaige weitere Direktvergabe in den Folgejahren. Risikobehaftet sind jedoch die Größe des etwaigen neuen bislang unbekanntes Verkehrsgebietes, welches um ein Vielfaches größer ist als das bisherige Bediengebiet, und die unbekanntes Parameter, wie Fahrgeldeinnahmen, Anzahl Fahrgäste etc.

Ein Risiko sieht die Geschäftsführung mit dem weiterhin bestehenden Bilanzverlust, welcher z. B. Kreditanfragen negativ beeinflussen könnte. Ein ausgeglichenes Jahresergebnis im Jahr 2022 würde nicht zum weiteren Anstieg des Bilanzverlustes führen. Es besteht die Chance, diesen Bilanzverlust durch den erfolgten Abschluss der Verkehrsverträge mit beiden Aufgabenträgern abzubauen. Um die Liquidität unterjährig stets zu sichern, ist das Unternehmen konsequent abhängig von ausreichenden Ausgleichszahlungen des Gesellschafters und der jeweiligen Aufgabenträger.



Die Entwicklung der ÖPNV-Zuwendungen werden die zukünftigen Unternehmensergebnisse wesentlich beeinflussen. In der Planung sind die vertraglich vereinbarten Zahlungen der Aufgabenträger hinterlegt.

Die Entwicklung der Aufwendungen im Unternehmen wird wesentlich durch die Entwicklung des Personalaufwandes aufgrund nicht planbarer etwaiger Tarifierhöhungen und der Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen beeinflusst. Die Entwicklung des Materialaufwandes wird maßgeblich durch die Entwicklung der Energie- und Rohstoffpreise und den Aufwand für Fremdleistungen beeinflusst.

Risikobehaftet ist die Entwicklung der Strompreise im aktuellen Jahr und in den Folgejahren, da die voraussichtlichen Mehraufwendungen aus der im Jahr 2021 durchgeführten Ausschreibung für die Jahre 2022 und 2023 nicht durch die Aufgabenträger ausgeglichen werden. Die Entwicklung der Energie- und Rohstoffpreise wurde bewertet und als Aufwandsposition in den Planungen berücksichtigt. Die tatsächlichen Aufwendungen sind jedoch um ein Vielfaches höher als geplant und bergen das Risiko eines etwaig fehlenden Ausgleichs. Eine Chance auf geringfügige Kostenminimierung könnte sich aus dem Wegfall der EEG-Umlage ergeben.

Darüber hinaus bestehen Risiken hinsichtlich der Instandhaltung des Liniennetzes, welches aufgrund des hohen Investitionsbedarfes und der fehlenden Finanzierung nicht zeitnah erfolgen kann. Weitere Risiken bestehen in Bezug auf Kostenerhöhungen für die Instandhaltung der Gebäude.

Risikobehaftet ist die politische Entwicklung hinsichtlich der Nutzung von Dieselmotoren bzw. die Verpflichtung zur Umstellung auf alternative Antriebe. In der Planung berücksichtigt wurde neben dem Bau einer Wasserstofftankstelle im eigenen Betrieb darüber hinaus die Anschaffung von zwei Wasserstoffbussen. Die jährlichen Kosten für das Betreiben der Wasserstofftankstelle sind noch nicht in Gänze bekannt und hängen von externen Parametern, wie z. B. den Strompreisen, ab. Ein Risiko besteht, dass die dem Plan zugrunde gelegten Annahmen nicht ausreichen, um die Wasserstofftankstelle wirtschaftlich zu betreiben.

Die Höhe der Förderung für Wasserstofffahrzeuge ist noch nicht abschließend geklärt. Ein Risiko besteht in einer möglichen Finanzierungslücke zwischen dem Preis eines günstigeren Dieselmotors im Vergleich zu einem teureren Wasserstoffbus.

Im Februar 2019 wurde durch das Europäische Parlament die Clean-Vehicle-Richtlinie verabschiedet. Diese sieht vor, dass Verkehrsunternehmen ab Inkrafttreten der Richtlinie bis zum Jahr 2025 nur noch 55% dieselbetriebene Fahrzeuge neubeschaffen dürfen. Ab dem Jahr 2025 bis zum Jahr 2030 wird die Beschaffungsquote von neuen Dieselfahrzeugen auf 35% gesenkt. Die restlichen 45% beziehungsweise 65% der Neubeschaffungen müssen mindestens zu gleichen Teilen die Anforderung „sauber“ oder „emissionsfrei“ erfüllen. Ein Risiko sieht das Unternehmen hinsichtlich der Kosten für die Fahrzeugneubeschaffung bei Umsetzung der Richtlinie.

Das Unternehmen sieht die Chance, aufgrund der Durchsetzung der bundesweiten Klimaziele die immer älter werdende Straßenbahnflotte mithilfe der in Aussicht gestellten Landesförderung bzw. Strukturförderung sukzessive zu ersetzen. Es besteht das Risiko, dass diese Mittel nicht ausreichen werden, um den gesamten Fuhrpark auszutauschen. Das Unternehmen hat jedoch durch die Teilerneuerung die Möglichkeit, den gesetzlichen Anforderungen nach Barrierefreiheit sukzessive gerecht zu werden. Für

eine Straßenbahnneubeschaffung plant das Unternehmen, neben den oben stehenden Fördermitteln des Landes Brandenburg auch Mittel der Stadt Cottbus und Mittel aus Krediten einzusetzen.

Nach derzeitigem Stand ist die Lieferung der sieben bestellten Neufahrzeuge für Anfang 2024 vorgesehen. Es besteht die Chance, weitere 15 Neufahrzeuge über Strukturmittel gefördert zu bekommen.

Im Personalaufwand 2022 wurden die beschlossenen Tarifsteigerungen geplant. Die Höhe der genauen Tarifsteigerungen im Planungs- und Mittelfristzeitraum ist zum jeweiligen Planungszeitpunkt meist noch nicht bekannt. Daher besteht für das Unternehmen jährlich das Risiko, dass etwaige Tarifabschlüsse die tatsächlich in den Planungen berücksichtigten Erhöhungen übersteigen.

Bis zum Jahr 2023 ist das bestehende Risiko reduziert, da der derzeit abgeschlossene Tarifvertrag bis zum 31. Dezember 2023 läuft. Eine Angleichung des Tarifvertrages Nahverkehr Brandenburg auf das Niveau anderer Tarifverträge im Nahverkehr birgt jedoch gleichermaßen die Chance, qualifiziertes Personal auch in den niedrigen Entgeltgruppen zu finden. Durch konsequente Bewerbung der offenen Stellen auch im benachbarten Ausland besteht die Chance auf Einstellung weiterer Personale.

Ein Risiko besteht für das Unternehmen in der Abwanderung von Fahrpersonal, da andere Verkehrsunternehmen in Brandenburg bereits hohe Zulagen an ihre Fahrdienstmitarbeiter zahlen und so der Abzug des Fahrpersonals in andere Verkehrsgebiete besteht. Ebenso könnten Fahrdienstmitarbeiter in das Land Berlin abwandern, da der hier bestehende Tarifvertrag ebenfalls ein höheres Entgelt beinhaltet, als der TV-N des Landes Brandenburg.

Chancen ergeben sich für das Unternehmen durch Neueinstellungen, insbesondere der Vielzahl von geplanten Ausbildungen in den verschiedenen Bereichen des Unternehmens. Durch eine große Anzahl von Rentenabgängen in den kommenden Jahren besteht für das Unternehmen das Risiko des Wissensverlustes.

Ein Risiko besteht für das Unternehmen in einem hohen Krankenstand von lang- und kurzzeiterkrankten, nur schwer ersetzbaren, Mitarbeitern.

Für das Unternehmen besteht aufgrund der dargestellten Gründe ein Risiko aus der Gewinn- und Verlustrechnung. Fehlende oder zu geringe Einnahmesteigerungen über mehrere Jahre stehen regelmäßig steigenden Personalkosten und steigenden Material- und Instandhaltungskosten gegenüber und führen zu einer erheblichen Abweichung zwischen Erträgen und Aufwendungen.

Risiken sieht das Unternehmen im Umgang mit der EDV-Technik und Cyberangriffen von außen. Technische Probleme können mangels zur Verfügung stehenden Personals nur schwer umgehend beseitigt werden. Hinzu kommt eine zunehmende Digitalisierung in allen Segmenten, welche das Risiko birgt, zusätzlich störanfälliger zu sein. Im Zuge der Pandemie ist die Stabilität der EDV umso wichtiger, da eine Vielzahl von Terminen und Konferenzen nur noch digital stattfinden dürfen.

Die seit Mai 2018 geltende Datenschutzgrundverordnung wird stets auf Einhaltung geprüft.

Zur Steuerung der strategischen und operativen Risiken existiert im Unternehmen ein Risikomanagementsystem, das frühzeitig sowohl bestandsgefährdende als auch operative Risiken erfasst. Im Bedarfsfall können unverzüglich Gegensteuerungsmaßnahmen ergriffen werden. Das Risikomanagementsystem ist in einem Risikohandbuch und in einer Geschäftsanweisung beschrieben. Der Umgang mit Risiken ist dort definiert. Die Meldung und Bewertung erfolgt sowohl in der Geschäftsführerberatung als auch im Aufsichtsrat.

Cottbus, 28. Februar 2022

**Cottbusverkehr GmbH**



Ralf Thalmann  
Geschäftsführer

## Lagebericht<sup>1</sup> für das Geschäftsjahr 2021

---

### 1. Gesamtwirtschaftliche Lage und Branchenentwicklung

Die konjunkturelle Lage der deutschen Wirtschaft war auch im Jahr 2021 geprägt von der Corona-Pandemie. Gebremst durch die andauernde Pandemiesituation und zunehmende Liefer- und Materialengpässe konnte sich die deutsche Wirtschaft nach dem Einbruch im Jahr 2020 nur allmählich erholen. Nach ersten Berechnungen war das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2021 um 2,8 Prozent gestiegen, nachdem es 2020 um 4,6 Prozent zurückgegangen war.

Gleichzeitig ist eine besorgniserregende Erhöhung der Verbraucherpreise zu verzeichnen. Sie haben sich in Deutschland im Jahresdurchschnitt 2021 um 3,1 Prozent gegenüber 2020 erhöht (2020: +0,5 Prozent). Im Dezember 2021 stiegen die Verbraucherpreise sogar um 5,3 Prozent, eine höhere Inflationsrate gab es zuletzt vor 29 Jahren. Durch wesentliche Faktoren wie den Arbeitskräftemangel oder extreme Steigerungen der Energiepreise könnte sich die Inflation noch weiter verfestigen.

Am Arbeitsmarkt setzte 2021 zunächst eine Erholung ein, nachdem 2020 der seit 14 Jahren anhaltende Anstieg der Erwerbstätigkeit mit der Corona-Krise endete. Die Wirtschaftsleistung wurde im Jahresdurchschnitt 2021 von 44,9 Millionen Erwerbstätigen erbracht. Das waren etwa genauso viele Erwerbstätige (-0,2 Prozent) wie im Vorjahr (2020: 44,8 Millionen). Die Arbeitslosenquote sank leicht gegenüber dem Vorjahr um 0,2 Prozent auf 5,7 Prozent.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die im Jahr 2021 rund 10,8 Prozent der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, konnte um 1,0 Prozent auf eine Bruttowertschöpfung von 347 Milliarden Euro zulegen (Vorjahr -0,5 Prozent). Mit einer durchschnittlichen Steigerungsrate von 1,3 Prozent deutschlandweit lagen die Nettokaltmieten deutlich unter der allgemeinen Inflationsentwicklung.

Weitere finanzielle Belastungen wird es für die Wohnungsunternehmen durch die ständig steigenden Anforderungen in Sachen Klimaschutz und Energiewende für Neubau- und Modernisierungsvorhaben geben. Dadurch wird der Spagat zwischen Wirtschaftlichkeit und bezahlbarem Wohnraum zusätzlich vergrößert. Auch ist noch nicht absehbar, welche weiteren mietenregulatorischen Maßnahmen die Ende 2021 ins Amt gekommene neue Bundesregierung auf den Weg bringen wird.

Im Jahr 2021 erholte sich die Brandenburger Wirtschaft leicht von den Auswirkungen der Corona-Pandemie. Das Bruttoinlandsprodukt nahm preisbereinigt gegenüber dem Vorjahr um 0,9 Prozent zu (2020: -3,2 Prozent). Die Wirtschaftskraft lag jedoch noch merklich unter dem Vorkrisenniveau und war in Brandenburg so schwach wie in keinem anderen Bundesland. Die im ersten Corona-Jahr stark gebeutelten Dienstleistungsbereiche erholten sich mit einem preisbereinigten Wachstum um 2,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr deutlich. Der Bereich Öffentliche Dienstleister, Erziehung und Gesundheit lieferte mit +3,7 Prozent den größten Beitrag zum Wirtschaftswachstum. Hingegen entwickelte sich das Produzierende Gewerbe weiterhin rückläufig. Die preisbereinigte

---

<sup>1</sup> Im Lagebericht wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit ausschließlich die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich auf Personen jeglichen Geschlechts.

Bruttowertschöpfung fiel um 3,7 Prozent geringer als im Vorjahr aus. Die Verbraucherpreise erhöhten sich 2021 im Jahresdurchschnitt gegenüber dem Vorjahr um 3,6 Prozent (Vorjahr: 0,6 Prozent). Damit lag die Teuerungsrate sogar noch über dem Bundesdurchschnitt (+3,1 Prozent).

Die Zunahme der Arbeitslosigkeit in Folge der Corona-Krise im Jahr 2020 hatte auch zu einem Anstieg der Arbeitslosenquote im Land Brandenburg geführt. Im Jahr 2021 ist die Arbeitslosenquote leicht auf 5,9 Prozent gesunken und lag 0,3 Prozentpunkte unter dem Vorjahreswert. Die Arbeitslosenquote in Cottbus konnte ebenfalls im Vergleich zum Vorjahresmonat um 1,1 Prozent auf 7,0 Prozent gesenkt werden.

Ende Dezember 2021 lebten 98.363 Menschen in der Stadt Cottbus. Damit ist die Einwohnerzahl weiter rückläufig. Per 31. Dezember 2020 lag diese noch bei 98.665 und damit um 302 über dem aktuellen Stand (Quelle: Stadtverwaltung Cottbus). Es bleibt abzuwarten, wie sich die künftigen Beschlüsse der Bundesregierung zum Braunkohleausstieg bis zum Jahr 2038 auf die Einwohnerentwicklung der Stadt auswirken werden.

Einen Einwohnerzuwachs konnten im Jahr 2021 gegenüber dem Vorjahr nur die Stadtteile Ströbitz (+32) und Schmellwitz (+36) verzeichnen. In den Stadtteilen Spremberger Vorstadt (-165), Sandow (-146), Sachsendorf (-88) und Mitte (-11) ging die Anzahl der Einwohner zurück (Quelle: Stadtverwaltung Cottbus, Statistikstelle). In allen genannten Stadtteilen befinden sich die Mietobjekte unseres Unternehmens.

Der Altersquotient in Cottbus (Einwohner der Altersgruppe 65 Jahre und älter, bezogen auf die Einwohner von 15 bis unter 65 Jahre), lag im Jahr 2010 bei 34,5 und stieg im Jahr 2021 auf 44,2. Das Durchschnittsalter der Cottbuser Bevölkerung stieg von 45,0 im Jahr 2010 auf 46,7 im Jahr 2021 (Quelle: Stadtverwaltung Cottbus, Statistikstelle). Diese Entwicklung ist bei der Bestandsplanung, Planung von Modernisierungsmaßnahmen, der baulichen Anpassung von Wohnungen und Gebäuden, bei Wohnumfeldgestaltungen sowie bei der Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern (altersgerechte Wohnungs- und Betreuungsangebote) von großer Bedeutung.

Die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC) hat mit ihrer Bestandsbewirtschaftung sichergestellt, dass das im Gesellschaftsvertrag verankerte Ziel, vor allem für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten im niedrigen bis mittleren Marktsegment die Wohnverhältnisse zu sichern und stetig zu verbessern, auch zukünftig erreicht werden kann. Dazu gehört auch, sich auf die Anforderungen des demografischen Wandels einzustellen und auf diese Weise eine stark zunehmende Interessentengruppe mit attraktiven Angeboten zu bedienen.

## **2. Unternehmensentwicklung**

### **2.1 Allgemeiner Geschäftsverlauf**

Die GWC hat das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss von EUR 11,1 Mio. erfolgreich abgeschlossen. Der laut 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2021 geplante Jahresüberschuss wurde damit deutlich übertroffen. Beeinflusst wird das Ergebnis durch notwendig gewordene Zuschreibungen im Anlagevermögen gemäß § 253 Abs. 5 HGB in Höhe von EUR 6,0 Mio., da die Gründe für eine außerplanmäßige Abschreibung nicht mehr bestehen.

Die bereinigte Eigenkapitalquote stieg auf 51,5 Prozent und die Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditinstituten konnten auch im Jahr 2021 durch planmäßige Tilgungen weiter reduziert werden.

Das Kerngeschäft, die Vermietung und Bewirtschaftung der eigenen Wohnungsbestände, entwickelte sich planmäßig. Die Planung der Vermietungsergebnisse des Unternehmens orientiert sich an der Bevölkerungsprognose der Stadt Cottbus. Der Einwohnerrückgang im Jahr 2021 spiegelt sich deshalb auch in den Vermietungsergebnissen der GWC wider. Insgesamt gingen die Vermietungszahlen um 32 Wohnungen zurück. Jedoch konnte der Leerstand auf den Abwartebestand konzentriert und im Kernbestand reduziert werden.

Im Geschäftsjahr 2021 sind die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung um EUR 1,0 Mio. auf EUR 90,0 Mio. gestiegen. Im Wohnungsbestand betrug die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete 5,06 EUR/qm (Vorjahr: 5,01 EUR/qm).

Die umfangreichen Investitionen im Wohnungsbestand entsprechen der strategischen Ausrichtung und werden auch in der Zukunft für ein nachhaltiges Wachstum des Unternehmens sorgen und sich so positiv auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken. Im Geschäftsjahr 2021 hat die GWC insgesamt EUR 36,8 Mio. (Vorjahr EUR 30,7 Mio.) für Neubau, Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ausgegeben.

Im Jahr 2021 wurden zwei Neubauvorhaben fertiggestellt. In der Senftenberger Straße 4a wurde ein Mehrgenerationenhaus mit 10 Wohnungen errichtet. Dieses Gebäude ist teilweise ein Prototyp und Technologieträger für die zukünftigen Neubauvorhaben der GWC. Im Rahmen der regionalen Wirtschaftsförderung hat die GWC im Auftrag der Stadt Cottbus das „Regionale und Cottbuser Gründungszentrum am Campus – Startblock B2“ errichtet. Das Gründungszentrum wurde zum überwiegenden Teil mit Zuschüssen der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) finanziert. Die Betreuung des Gründungszentrums erfolgt durch die EGC mbH.

Vor dem Hintergrund des Rückgangs der Einwohnerzahlen von Cottbus wurde im Jahr 2021 in der Uhlandstraße in Cottbus ein Gebäude mit 40 Wohnungen abgerissen.

Kundenorientierung und Dienstleistungsqualität sind für den wirtschaftlichen Erfolg der GWC unumgänglich. Das bereits im Jahr 2005 eingeführte Qualitätsmanagementsystem wird kontinuierlich weitergeführt und verbessert und im Rahmen von jährlichen Audits überprüft. Das turnusmäßig im April 2020 geplante Re-Zertifizierungsaudit zum bestehenden Qualitätsmanagementsystem nach der Norm ISO 9001:2015 musste aufgrund des Lockdowns abgesagt werden. Daher fand im April 2021 eine erneute erfolgreiche Erstzertifizierung des Qualitätsmanagementsystems statt. Das erteilte Zertifikat hat 3 Jahre Gültigkeit.

Auch das Jahr 2021 war geprägt durch die Umsetzung und Einhaltung der Bestimmungen zur Eindämmung und der besonderen, hohen Anforderungen der Corona-Arbeitsschutzstandards und Arbeitsschutzverordnungen. Neben den bereits 2020 eingeleiteten unternehmensinternen Maßnahmen zur Vermeidung von Infektionen der Beschäftigten und Kunden sowie der Umgestaltung von Arbeitsplätzen und Prozessen war 2021 ein weiterer Schwerpunkt die Festlegung und Umsetzung von Maßnahmen, um eine hohe Impfquote gegen das Covid-19-Virus in der Belegschaft zu erreichen. So wurden u.a. drei Impfkationen für Beschäftigte der GWC und deren Tochterunternehmen in den eigenen Geschäftsstellen organisiert.

## 2.2 Entwicklung der Immobilienbestände und Vermietung

Sämtliche Immobilienbestände der GWC befinden sich in der Stadt Cottbus. Zum Stichtag 31. Dezember wurden folgende Bestände bewirtschaftet:

	2020	2021
	Anzahl	Anzahl
Wohnungsbestand	17.311	17.286
Bestand an Gewerbeeinheiten	517	585
Garagen/Stellplätze	2.663	2.821

Darüber hinaus wurden zum Stichtag 585 sonstige Vertragseinheiten, insbesondere Pachtflächen und weitere vermietete Flächen verwaltet.

Der Wohnungsbestand verminderte sich im Jahr 2021 durch Abbruch (40 Wohnungen) und durch Zusammenlegung (5 Wohnungen) insgesamt um 45 Wohnungen. Das Neubauvorhaben Mehrgenerationenhaus in der Senftenberger Straße in Cottbus mit 10 Wohnungen wurde Ende des Jahres 2021 fertiggestellt. Darüber hinaus hat der Gesellschafter Grundstücke mit zwei Wohngebäuden und insgesamt 9 Wohnungen in die Gesellschaft eingebracht. Durch den Umbau einer Gewerbeeinheit entstand eine weitere Wohnung, so dass ein Zugang von insgesamt 20 Wohnungen zu verzeichnen war.

Im Bestand von 17.286 Wohnungen sind 81 Wohnungen (Vorjahr 121 Wohnungen) enthalten, die aufgrund später vorgesehener Modernisierungsmaßnahmen stillgelegt wurden und vollständig leer stehen. Der vermietbare Wohnungsbestand beträgt damit 17.205 Wohnungen.

Folgende Entwicklung ist im Bereich der Wohnungsvermietung zu verzeichnen:

	2020	2021
	Anzahl	Anzahl
vermietbarer Wohnungsbestand	17.190	17.205
davon vermietet	16.091	16.059
davon leerstehend	1.099	1.146

Die Leerstandsquote stieg zum 31. Dezember 2021 auf 6,7 Prozent (31.12.2020: 6,4 Prozent). Der Rückgang von 32 vermieteten Wohnungen im Geschäftsjahr 2021 steht im engen Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung und Neubautätigkeit in der Stadt Cottbus.

Per Dezember 2021 waren insgesamt 909 Wohnungen (Vorjahr 958 Wohnungen) zur Unterbringung von Flüchtlingen an die Stadt Cottbus bzw. direkt an Flüchtlinge vermietet (entspricht 5,7 Prozent der vermieteten Wohnungen). Die Vermietung an Flüchtlinge ist bis Ende April 2022 auf 1.036 Wohnungen weiter angestiegen, da Cottbus eines der drei Drehkreuze für Flüchtlinge aus der Ukraine ist. Die weitere Entwicklung hängt vor allem von politischen Ereignissen und Entscheidungen ab.

Von den insgesamt 17.205 vermietbaren Wohnungen zählen 15.299 Wohnungen zum Kernbestand des Unternehmens. In den Kernbestand wurden alle Objekte eingeordnet, die aufgrund ihrer Lagemerkmale, der Leerstandsentwicklung, des Bauzustandes, durchgeführter Investitionen,

Mieternachfragen sowie Attraktivität und Ausstattung eine langfristige Bewirtschaftung erwarten lassen. Hier beträgt die Leerstandsquote 4,7 Prozent (Vorjahr 4,9 Prozent). Von den 723 nicht vermieteten Wohnungen des Kernbestandes standen zum Stichtag 117 Wohnungen wegen bereits laufender oder unmittelbar bevorstehender Modernisierungsvorhaben leer. Es ist zu erwarten, dass diese Wohnungen wieder vollständig vermietet werden und das Vermietungsergebnis positiv beeinflussen.

Die Umsätze aus der Wohnraumvermietung in Höhe von EUR 56,3 Mio. konnten im Vergleich zum Vorjahr um EUR 0,6 Mio. gesteigert werden. Dabei stiegen die Sollmieten um EUR 0,6 Mio., resultierend aus Mietanhebungen nach § 558 BGB und § 559 BGB und aus der Neuvermietung. Die Mietausfälle wegen Leerstand und Mietminderungen von EUR 4,1 Mio. blieben gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert.

Im Jahr 2021 betrug die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete 5,06 EUR/qm Wohnfläche (Vorjahr 5,01 EUR/qm Wohnfläche). Die Mitgliedsunternehmen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen im Land Brandenburg hatten zum 30. Juni 2021 durchschnittliche monatliche Nettokaltmieten von 5,41 EUR/qm Wohnfläche (Quelle: BBU Marktmonitor 2021).

Die GWC bewirtschaftete zum 31. Dezember 2021 insgesamt 585 Gewerbeeinheiten (Vorjahr 517 Gewerbeeinheiten) mit einer Gesamtfläche von 65.868 qm. Der Zugang im Gewerbebereich resultiert aus dem im Oktober 2021 eröffneten „Regionalen und Cottbuser Gründungszentrum am Campus - Startblock B2“ mit einer Fläche von 3.214 qm und 71 Vertragseinheiten. Im Rahmen von Neuordnung einzelner Gewerbeflächen zu Allgemeinflächen und Korrekturen war ein saldiertes Abgang von zwei Gewerbeeinheiten zu verzeichnen. Darüber hinaus wurde eine Gewerbeeinheit in eine Wohnung umgebaut.

Aufgrund derzeit stattfindender Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen im Bürohaus am Campus wurden 3.823 qm dem Stilllegungsbestand zugeordnet. Folgende Entwicklung ist im Bereich der Gewerberaumvermietung zu verzeichnen:

	<b>2020</b>	<b>2021</b>
	Anzahl	Anzahl
vermietbare Gewerbeeinheiten	515	584
<i>darunter Gründungszentrum</i>	-	71
davon vermietet	454	504
<i>darunter Gründungszentrum</i>	-	44
davon leerstehend	61	80
<i>darunter Gründungszentrum</i>	-	27

Die Umsätze aus der Gewerberaumvermietung betrugen insgesamt EUR 3,7 Mio. (Vorjahr EUR 3,6 Mio.).

Aufgrund der besonders flexiblen Vertragsgestaltungen bleiben die 71 Mieteinheiten des Gründungszentrums bei der nachfolgenden Kennzifferermittlung unberücksichtigt. Die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete im übrigen Gewerbebereich betrug im Jahr 2021 6,44 EUR/qm (Vorjahr: 6,40 EUR/qm).

Der Leerstand in der Gewerberaumvermietung (ohne Gründungszentrum) sank im Jahr 2021 auf 10,3 Prozent (Vorjahr: 11,8 Prozent). Der gewerbliche Immobilienmarkt in Cottbus hat sich trotz



anhaltender Pandemie weiter stabilisiert. Zum Jahresende konnte der Leerstand um acht Einheiten im Vergleich zum Jahresbeginn abgebaut werden. Dabei handelt es sich überwiegend um Büro- oder Dienstleistungsflächen.

Demgegenüber steht der anhaltende Nachfragerückgang nach Ladenflächen im gesamten Stadtgebiet. Ursachen dafür sind u.a. der schon bestehende hohe Anteil an Verkaufsflächen, veränderte Vertriebsstrukturen und Internethandel sowie der Bevölkerungsrückgang in der Stadt Cottbus. Die Vermietungssituation in den Stadtteilen Sachsendorf und Schmallwitz mit stets hohen Leerstandsquoten konnte aber dennoch verbessert werden.

Die Corona-Pandemie stellte im Jahr 2021 die GWC und deren Gewerbemietler weiterhin vor große Herausforderungen. Monatelange Zwangsschließungen bzw. Einschränkungen durch G-Regelungen von Läden, Restaurants, Friseursalons usw. brachten viele Mieter in unverschuldete Notlagen. Staatliche Hilfen konnten das in vielen Fällen zunächst abfedern. Wie sich das auf die weitere Geschäftstätigkeit auswirkt, ist gegenwärtig noch nicht absehbar.

Die GWC kam im Jahr 2021 den Gewerbemietern auf Antrag mit großzügigen Stundungsangeboten sowie nach eingehender Prüfung bei einzelnen besonderen Fällen mit Mieterlassen entgegen. Dadurch konnten Kündigungen, welche sich ausschließlich aus der Corona-Pandemie begründen, bislang verhindert werden.

### **2.3 Neubau, Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung**

#### **Neubau**

Im Geschäftsjahr 2021 sind Baukosten von EUR 10,2 Mio. für Neubauvorhaben angefallen.

Die Fertigstellung des „Regionalen und Cottbuser Gründungszentrums am Campus – Startblock B2“ war eine der Schwerpunktaufgaben des Jahres 2021. Die feierliche Eröffnung des Gründungszentrums fand im Oktober 2021 statt. Bis zum 31. Dezember 2021 sind insgesamt Baukosten, Kosten für Außenanlagen und Geschäftsausstattung in Höhe von EUR 17,0 Mio. angefallen. Die Finanzierung erfolgt in Höhe von maximal 90 Prozent der förderfähigen Baukosten aus Zuwendungen der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) und Darlehen. Bisher sind Zuwendungen in Höhe von EUR 9,5 Mio. geflossen. Ein weiterer Abruf von Zuwendungen soll im Jahr 2022 erfolgen.

Zum Ende des Jahres 2021 wurde das Mehrgenerationenhaus in der Senftenberger Straße mit 10 Wohnungen fertiggestellt. Der erste Mieter ist noch Ende Dezember eingezogen, bis Ende April 2022 waren alle Wohnungen vermietet. Insgesamt sind Baukosten in Höhe von EUR 2,4 Mio. angefallen.

Die Fertigstellung der evangelischen Kindertagesstätte mit einer Kapazität von 90 Plätzen in der Rostocker Straße hat sich u.a. durch Verzögerungen im Bauablauf infolge von Materialengpässen und Kostensteigerungen auf Mai 2022 verschoben. Bis Ende 2021 betragen die Baukosten EUR 2,2 Mio. Betreiber und Mieter der Kindertagesstätte ist der evangelische Kirchenkreis Cottbus.

#### **Bürohaus am Campus**

Auf einem Grundstück in der Lieberoser Straße 13a/Gulbener Straße 23 mit zwei ehemaligen Schulgebäuden wurden bzw. werden durch vollständigen Umbau zwei Bürohäuser errichtet. Nach

Fertigstellung des ersten Bürohauses in der Gulbener Straße zum Jahresende 2020 und Vermietung ab Januar 2021 an das Fraunhofer Institut wurde mit dem Bau des „Bürohauses am Campus“ in der Lieberoser Straße im August 2021 begonnen. Die geplanten Kosten belaufen sich auf EUR 8,2 Mio., davon sind im Jahr 2021 EUR 3,5 Mio. angefallen. Die Fertigstellung ist für August 2022 geplant. Mieter des Bürohauses werden das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt sowie das Fraunhofer Institut sein. Gegenwärtig werden auf dem gesamten Grundstück die Außenanlagen errichtet.

### **Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung**

Kontinuierliche Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sind ein fester Bestandteil der Unternehmensstrategie und ein wichtiges Instrument, um die Qualität und Werthaltigkeit der Gebäudebestände zu sichern und damit die Substanz zu erhalten. Im Geschäftsjahr 2021 hat die GWC insgesamt EUR 23,2 Mio. für Maßnahmen zur Werterhaltung des Bestandes ausgegeben. Das entspricht 22,13 EUR/qm Wohn- und Nutzfläche.

Die grundlegenden Instandsetzungsmaßnahmen (Umbau der ehemals acht Wohnungen zu sechs Wohnungen) in der Goyatzer Straße 4-5 wurden Mitte des Jahres 2021 abgeschlossen. Die Instandsetzungen und Modernisierungen in der Bonnaskenstraße 26 konnten Ende des Jahres 2021 fertiggestellt werden.

Die Bauarbeiten in der Thiemstraße 121-121c haben im 2. Halbjahr 2021 begonnen. Aus den ehemaligen 48 Wohnungen entstehen nach dem Umbau 24 neue Wohnungen. Die Fertigstellung ist im September 2022 geplant. Im gesamten Bereich wurden die Außenanlagen, Stellplätze und Rettungswege neu angelegt. Im Bereich der Thiemstraße 121 erfolgen diese Arbeiten erst nach Fertigstellung des Gebäudes.

Bereits im Jahr 2012 wurde damit begonnen, ein Balkon-Instandsetzungskonzept (BIK) zu erarbeiten, welches die Schadensbilder der Balkone und Loggien und die entsprechenden Technologien sowie die zeitlichen Abarbeitungsfolgen für die Folgejahre beinhaltet. Jährlich erfolgen weiterführende Kontrollen bzw. Nachkontrollen zur Verkehrssicherheit, in dessen Folge eine Fortschreibung des BIK notwendig wird. Im Zusammenhang mit der Instandsetzung bzw. dem Anbau neuer Balkone erfolgt regelmäßig die Instandsetzung der Fassaden. Im Jahr 2021 wurden Balkon- und Fassadeninstandsetzungen u.a. in der Sanzebergstraße 11-12, Hans-Beimler-Straße 1-1a und Ewald-Müller-Straße 13-15 abgeschlossen.

Aufgrund ihres Schädigungsgrades mussten in der Schweriner Straße 12-16 und der Sandower Hauptstraße 23-29 die alten Balkone abgerissen und durch neue Balkone ersetzt werden.

In der Jessener Straße 10-14 und Vetschauer Straße 45-48 wurden im Jahr 2021, identisch zu den Vorjahresobjekten, an die französischen Fenster der Giebelwohnungen (je Giebel 4 Wohnungen) Balkone angestellt. Auch in der Warschauer Straße 22-23 wurden erstmalig Balkone angestellt.

Der Instandsetzung von Balkonen und Loggien wird auch in den nächsten Jahren verstärkte Aufmerksamkeit gewidmet, was sich auch im Wirtschaftsplan ab 2022 widerspiegelt. Im Jahr 2022 sind zur grundlegenden Balkon- und Fassadeninstandsetzung bzw. dem Anbau neuer Balkone u.a. die Albert-Förster-Straße 4-8, Hainstraße 17-21, Willy-Brandt-Straße 27-28, Erfurter Straße 14-21 und Geraer Straße 1-7 eingeordnet.

Im Jahr 2021 wurde die Instandsetzung und Modernisierung von Aufzugsanlagen entsprechend dem Konzept weitergeführt. So wurden u.a. Aufzüge in der Hufelandstraße 13 und 14 und in der

Stadtpromenade 6 modernisiert. Für das Jahr 2022 sind Maßnahmen in der Albert-Schweitzer-Straße 8-13 eingeordnet, ein Ersteinbau eines Aufzugs soll in der Poznaner Straße 24 erfolgen.

Zur weiteren Verbesserung der Mobilität unserer Mieter wurden im Jahr 2021 diverse Fahrrad- und Rollstuhlboxen aufgestellt sowie barrierefreie Eingangsumbauten vorgenommen. Auch im Jahr 2021 wurden weitere Treppenhäuser malermäßig erneuert, Dächer instandgesetzt und Hauseingangstüren neu eingebaut, Entsorgungsleitungen erneuert sowie Hausanschlussstationen energetisch modernisiert.

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 sind Bau- und Modernisierungskosten in Höhe von insgesamt EUR 38,3 Mio. (einschließlich nicht aktivierbarer Aufwendungen von EUR 8,1 Mio.) geplant, die mit EUR 5,8 Mio. Eigenmitteln, EUR 27,9 Mio. Fremdmitteln und EUR 4,6 Mio. Zuschüssen finanziert werden sollen. Für die laufende Instandhaltung sind weitere Mittel in Höhe von EUR 14,2 Mio. vorgesehen.

Neben der Fertigstellung der im Jahr 2021 begonnenen Baumaßnahmen im Bestand und der Neubauten sind im Jahr 2022 größere Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen vor allem in der August-Bebel-Straße 11, am Bonnaskenplatz 5 und in der Berliner Straße 1-1a geplant. Darüber hinaus sind erhebliche Mittel für die Instandsetzung von Balkonen und Fassaden sowie für weitere diversen Einzelmaßnahmen in den Gebäuden und für Außenanlagen vorgesehen.

## **2.4 Entwicklungen im Personalbereich**

Die GWC beschäftigte am 31. Dezember 2021 neben den Geschäftsführern 132 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 6 Auszubildende. Die Anzahl der Beschäftigten insgesamt ist damit gegenüber dem Vorjahr nahezu konstant geblieben. Eine zusätzliche Einstellung war erforderlich als Vertretung einer Langzeiterkrankten, die Anzahl der geplanten Stellen blieb unverändert.

Im Juni 2021 haben zwei Auszubildende des 3. Ausbildungsjahres ihre Prüfung zur Immobilienkauffrau erfolgreich absolviert und wurden in Anstellungsverhältnisse im Bereich Kundenbetreuung übernommen. Eine der beiden Auszubildenden hat mit hervorragenden Ergebnissen als Jahrgangsbeste des IHK-Kammerbezirkes Cottbus abgeschlossen und eines der drei durch den Gesamtverband der Wohnungswirtschaft (GdW) ausgelobten Stipendien erhalten.

Der Wohnungsmarkt in Cottbus war in den letzten Jahren durch einen erneuten Bevölkerungsverlust und den Beginn des Strukturwandels geprägt, was die GWC in den kommenden Jahren vor neue Herausforderungen stellt. Bereits im strategischen Konzept der GWC bis 2035 wird eine Doppelstrategie geplant. Einerseits soll mit umfangreichem Neubau von Wohnungen auf die sich verändernde Nachfragequalität insbesondere im niedrigen und mittleren Mietsegment reagiert werden. Andererseits müssen ggf. am Markt nicht platzierbare Plattenbaubestände aus dem Abwartebestand planmäßig abgerissen werden. Es wurde eingeschätzt, dass diese umfangreichen Investitionen nicht mehr mit einem Alleingeschäftsführer bewältigt werden können.

Ab 01. April 2021 wurde deshalb durch den Aufsichtsrat der GWC ein technischer Geschäftsführer bestellt, der im besonderen Maße die Verantwortung für die Umsetzung der geplanten Bauinvestitionen übernehmen soll.

Während vor Beginn der Corona-Pandemie in der Gesellschaft mit ca. 5 Schulungstagen pro Person ein überdurchschnittlich umfangreiches Schulungs- und Weiterbildungsprogramm absolviert wurde, mussten seit dem Ausbruch der Pandemie durch die gesetzlichen Eindämmungsmaßnahmen und

Kontaktbeschränkungen die Weiterbildungsmaßnahmen auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert werden. Hierbei handelte es sich im Wesentlichen um Web-Seminare. Trotz dieser Einschränkungen wurden durchschnittlich 2,28 Schulungstage je Mitarbeiter erreicht und damit der Zielwert von 2 Tagen je Mitarbeiter erfüllt.

## 2.5 Verbundene Unternehmen und Beteiligungen

Die GWC hält unverändert gegenüber dem Vorjahr 100 Prozent der Kapitalanteile an der GWC-Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (PRIVEG), an der Lagune Cottbus GmbH (Lagune) sowie an der Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung und Stadtentwicklung mbH (CGG).

Darüber hinaus ist die GWC an der EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC) mit 39,0 Prozent beteiligt. Weiterhin hat die GWC im Jahr 2014 25,05 Prozent Gesellschafteranteile der Stadtwerke Cottbus GmbH (SWC) erworben.

## 3. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

### 3.1 Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2021 ist das bereinigte Bilanzvolumen um EUR 20,1 Mio. auf EUR 487,2 Mio. gestiegen. Bei der Ermittlung des bereinigten Bilanzvolumens nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen wurden die noch nicht abgerechneten Betriebskosten (EUR 34,8 Mio.) mit den erhaltenen Anzahlungen auf Betriebskosten (EUR 36,6 Mio.) verrechnet.

Der Zugang des Bilanzvolumens auf der Passivseite ist im Wesentlichen durch die Erhöhung des Eigenkapitals um EUR 11,6 Mio. sowie der übrigen Rückstellungen und Verbindlichkeiten um EUR 8,5 Mio. begründet, denen eine Verminderung des langfristigen Fremdkapitals um EUR 9,5 Mio. gegenübersteht. Darüber hinaus wurde im Jahr 2021 erstmalig ein Sonderposten für Zuschüsse des Landes Brandenburg zur Finanzierung des Gründungszentrums gebildet, der im Jahr 2021 einen Zugang von EUR 9,4 Mio. aufweist.

Die Zunahme des Eigenkapitals resultiert aus einer Kapitaleinlage des Gesellschafters (EUR 0,5 Mio.) sowie aus dem Jahresüberschuss 2021 (EUR 11,1 Mio.). Entsprechend Ergebnisverwendungsvorschlag soll für das Jahr 2021 keine Gewinnausschüttung an den Gesellschafter erfolgen.

Der Anteil des Eigenkapitals in Höhe von EUR 251,1 Mio. (Vorjahr EUR 239,5 Mio.) am Bilanzvolumen beträgt 51,5 Prozent (Vorjahr 51,3 Prozent).

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Gezeichnetes Kapital	5.113,0	5.113,0	0,0
Kapital- und Sonderrücklage	69.760,7	70.275,5	514,8
Gewinnrücklagen	158.275,4	164.634,5	6.359,1
Jahresüberschuss	6.359,1	11.098,0	4.738,9
	<b>239.508,2</b>	<b>251.121,0</b>	11.612,8

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verminderten sich aufgrund planmäßiger Tilgungen um EUR 15,2 Mio., Darlehensauszahlungen erfolgten in Höhe von EUR 8,3 Mio.

Der Zugang des Bilanzvolumens auf der Aktivseite ist im Wesentlichen durch Erhöhung des Anlagevermögens um EUR 13,6 Mio., der Forderungen und sonstigen Vermögensstände um EUR 1,7 Mio. sowie der flüssigen Mittel um EUR 4,9 Mio. begründet.

Die Sachanlagen erhöhten sich insgesamt um EUR 13,7 Mio. Den Zugängen aus Investitionen in Höhe von EUR 20,0 Mio., im Wesentlichen Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen (EUR 18,3 Mio.) und Grundstücksankäufe (EUR 0,8 Mio.), aus Zuschreibungen von EUR 6,0 Mio. sowie aus Korrektur der im Jahr 2019 gezahlten Zuschüsse zum Gründungszentrum von EUR 3,0 Mio. stehen Abgänge von EUR 0,5 Mio. und Abschreibungen in Höhe von EUR 14,8 Mio. gegenüber.

Die Finanzanlagen reduzierten sich insgesamt um EUR 0,1 Mio. Die darin enthaltenen Darlehen wurden planmäßig getilgt.

Die Entwicklung der Liquidität stellt sich im Geschäftsjahr wie folgt dar:

	2020	2021
	TEUR	TEUR
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	26.333,8	28.006,2
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-13.565,1	-19.247,0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-18.351,2	-3.841,6
Zahlungswirksame Veränderung der Liquidität	-5.582,5	4.917,6
<b>Flüssige Mittel am 31. Dezember</b>	<b>12.349,8</b>	<b>17.267,4</b>

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt nach Abzug der gezahlten Zinsen (EUR 3,6 Mio.) EUR 24,4 Mio. Aus dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit nach Zinsen werden regelmäßig die planmäßigen Tilgungen der langfristigen Darlehen vorgenommen.

Der gegenüber dem Vorjahr um EUR 1,7 Mio. gestiegene Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist im Wesentlichen auf die Veränderung der in der Bilanz ausgewiesenen und zu berücksichtigenden Forderungen und Verbindlichkeiten zurückzuführen.

Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit resultiert aus Investitionen in das Anlagevermögen von EUR 19,5 Mio., denen Einzahlungen aus Anlageverkäufen von EUR 0,3 Mio. gegenüberstehen.

Beim Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit stehen den Tilgungsleistungen von EUR 15,2 Mio. und den gezahlten Zinsen von EUR 3,6 Mio. Zugänge von langfristigen Darlehen zur Finanzierung der Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von EUR 8,3 Mio. gegenüber. Darüber hinaus wurden die im Jahr 2021 erhaltenen Zuschüsse für die Baumaßnahme Gründungszentrum in Höhe von EUR 6,5 Mio. in den Sonderposten eingestellt.

Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht nachgekommen. Mit Schreiben vom 05. April 2022 hat uns die Creditreform Cottbus bestätigt, dass die GWC GmbH, gemessen am Bonitätsindex, eine sehr gute Bonität besitzt.

### 3.2 Ertragslage

Wesentliche Leistungsindikatoren sind das Jahresergebnis mit den darin enthaltenen Mieteinnahmen sowie die Aufwendungen für Neubau, Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.

Mit einem Jahresüberschuss von EUR 11,1 Mio. liegt das Ergebnis für das Geschäftsjahr 2021 über dem geplanten Wert von EUR 0,6 Mio. Der Jahresüberschuss wird maßgeblich von Zuschreibungen zu den Sachanlagen in Höhe von EUR 6,0 Mio. beeinflusst. Der Jahresüberschuss ohne Zuschreibungen beträgt EUR 5,1 Mio.

Nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gegliedert ist folgende Entwicklung zu verzeichnen:

	2020	2021	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Geschäftsergebnis	8.263,0	13.845,4	5.582,4
Zins- und Beteiligungsergebnis (Ergebnisabführungen Tochtergesellschaften, Zinserträge, Erträge Ausleihungen des Finanzanlagevermögens)	-569,4	-731,9	-162,5
Steuerergebnis	-1.334,5	-2.015,5	-681,0
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>6.359,1</b>	<b>11.098,0</b>	4.738,9

Das positive Geschäftsergebnis von EUR 13,8 Mio. hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 5,6 Mio. erhöht. Die Veränderungen resultieren insbesondere aus höheren anderen Umsatzerlösen und Erträgen (EUR 5,6 Mio.), höheren Bestandsveränderungen (EUR 1,2 Mio.), gestiegenen Umsätzen aus der Hausbewirtschaftung (EUR 1,0 Mio.) denen gestiegene Betriebs- und Instandhaltungskosten (EUR 2,2 Mio.) und höhere Abschreibungen (EUR 1,0 Mio.) gegenüberstehen.

In den anderen Umsatzerlösen und Erträgen in Höhe von EUR 8,6 Mio. sind EUR 6,0 Mio. Zuschreibungen zum Sachanlagevermögen enthalten. Die Zuschreibungen wurden erforderlich, da die Gründe für die in früheren Geschäftsjahren vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibungen nicht mehr bestehen.

Die Bestandsveränderungen in Höhe von EUR 1,4 Mio. betreffen die umlagefähigen Betriebskosten. Sie sind gegenüber dem Vorjahr um EUR 1,2 Mio. gestiegen.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung (EUR 90,0 Mio.) haben sich um EUR 1,0 Mio. gegenüber dem Vorjahr erhöht. Gestiegene Sollmieten (EUR 0,6 Mio.) sowie höhere Erlöse aus der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2020 (EUR 0,4 Mio.) führten zu diesem Ergebnis.

Die Erlösschmälerungen belaufen sich in 2021 auf EUR 4,6 Mio. (Vorjahr EUR 4,7 Mio.) und betragen 7,1 Prozent der Sollmieten.

Gegenüber dem Vorjahr sind die Betriebskosten um EUR 1,2 Mio. auf EUR 34,7 Mio. gestiegen, was insbesondere auf um EUR 1,1 Mio. höhere Heizungs- und Warmwasserkosten sowie auf um EUR 0,2 Mio. gestiegene Kosten für den Winterdienst zurückzuführen ist.

Für die Erhaltung und Verbesserung der Immobilienbestände wendete die GWC neben umfangreichen Investitionsmaßnahmen im Rahmen der Instandhaltung/Instandsetzung im Geschäftsjahr EUR 18,5 Mio. (Vorjahr EUR 17,5 Mio.) auf.

Die Abschreibungen betragen EUR 14,9 Mio., sie haben sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 0,6 Mio. aufgrund von Zugängen zum Sachanlagevermögen durch Neubau und Modernisierungsmaßnahmen erhöht.

Im Geschäftsjahr sind die Zinsaufwendungen um EUR 0,4 Mio. auf EUR 3,8 Mio. gesunken. Der Rückgang basiert auf Nutzung der weiterhin günstigen Zinskonditionen bei Darlehensneuaufnahmen, Prolongation und Umschuldung.

Das Zins- und Beteiligungsergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>2020</b>	<b>2021</b>
	TEUR	TEUR
Zinserträge	55,1	46,4
Erträge aus Gewinnabführung	108,0	58,1
Erträge aus Ausleihungen	11,5	9,9
	174,6	114,4
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-744,1	-846,3
	<b>-569,4</b>	<b>-731,9</b>

Der Verlustausgleich und die Gewinnabführung erfolgen aufgrund der bestehenden Ergebnisabführungsverträge mit der PRIVEG und der Lagune.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betragen EUR 2,0 Mio. (Vorjahr EUR 1,3 Mio.). Für Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer wurden entsprechende Rückstellungen gebildet.

## **4. Risikobericht**

### **4.1 Risikomanagement**

Das Risikomanagement ist seit der erstmaligen Erfassung und Bewertung von Risiken im Jahr 2004 als kontinuierlicher Prozess in die Unternehmenssteuerung und Kontrolle sowie in das Berichtswesen integriert. Über ein zentrales IT-gestütztes Berichtssystem „Risikomonitor GWC“ werden die Einzelrisiken des Unternehmens und der Tochtergesellschaften CGG, PRIVEG und Lagune erfasst und anhand von Frühwarnindikatoren überwacht.

Die Risikoidentifikation orientiert sich an den Unternehmenszielen bzw. an den Erfolgsfaktoren, die zur Erreichung dieser Ziele beitragen. Nicht alle Risiken sind vermeidbar. Im Rahmen des bestehenden Risikomanagementsystems geht es vielmehr darum, alle Risiken transparent zu machen und zu quantifizieren, um Handlungsspielräume zu schaffen, Gegenmaßnahmen festzulegen und Chancen wahrzunehmen.

Die Risikoanalyse ist dabei das systematische Erkennen potenzieller Schadensereignisse (Zielabweichungen, Gefahren) mit ihren Auswirkungen. Auf der strategischen Ebene werden primär die Nichterreichung der Unternehmensziele und auf der operativen Ebene primär die Auswirkungen auf Vermögenswerte, Haftungs- und Kostensituation betrachtet. Risiken, die sich nicht unmittelbar monetär auswirken (z. B. Kundenzufriedenheit, Image), werden einbezogen.

Das Risikomanagementsystem dient der Information der Unternehmensleitung über die aktuelle Risikosituation im Unternehmen. Neben den periodischen bzw. Ad-hoc Meldungen im Risikomonitor werden im Risikobericht die Ergebnisse der jährlichen Risikoanalyse dargestellt.

Über wesentliche Risiken und Ergebnisse der Geschäftstätigkeit sowie über die vierteljährlichen Abrechnungen der Finanz- und Erfolgspläne werden die entsprechenden Gremien informiert. Darüber hinaus erhalten diese und ausgewählte Dritte einen Business Report, in dem die monatliche Entwicklung bestimmter Kennziffern und Risiken dargestellt sind.

Die Interne Revision der GWC unterstützt die Unternehmensleitung in der Wahrnehmung ihrer Überwachungs- und Kontrollfunktion.

Weitere Maßnahmen, wie die Einführung eines Leistungssystems mit einer Balanced Scorecard und eines Qualitätsmanagementsystems, tragen darüber hinaus zur Verbesserung der internen Steuerungs- und Kontrollsysteme bei. Die Wirksamkeit des Risikomanagementsystems unterliegt dabei regelmäßigen internen Überprüfungen.

#### **4.2 Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Veränderte Marktbedingungen in der Wohnungswirtschaft, die sich im Spannungsfeld der Verwaltung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung und Renditeorientierung bewegen, zwingen die Unternehmensleitung, sich ständig auf neue Herausforderungen einzustellen, aus denen sich auch Chancen für die künftige Entwicklung ergeben.

Ein wichtiger Bestandteil des Risikomanagementsystems ist deshalb die langfristige Planungsrechnung. Bedingt durch die objektkonkrete Planung konnten die Risikoanalyse optimiert und Gegensteuerungsmaßnahmen bereits im Planansatz berücksichtigt werden. Diese Vorgehensweise ermöglicht es, auch Chancen zu identifizieren, um diese im Zuge des unternehmerischen Handelns zu nutzen und so die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern und auszubauen. Unter Berücksichtigung der Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung wurde das strategische Unternehmenskonzept „Strategie GWC 2035“ fertig gestellt und vom Gesellschafter genehmigt. Die Ergebnisse aus der langfristigen Unternehmensplanung bilden die Grundlage für die jährlichen und mittelfristigen Wirtschaftspläne des Unternehmens.

Die regelmäßige Überprüfung bestehender und der Aufbau zukunftsfähiger Prozesse und Strukturen bilden eine wesentliche Aufgabe im Rahmen der Unternehmensentwicklung. Entsprechend den betrieblichen Anforderungen werden bereichsübergreifende Prozessoptimierungsteams gebildet, dessen Aufgabe in der Überprüfung von Arbeitsabläufen und der Empfehlung bzw. der Umsetzung von Maßnahmen zur Umgestaltung, Vereinfachung und Vereinheitlichung von Prozessen besteht. Aus der Umsetzung der Ergebnisse ergeben sich auch in Verbindung mit dem Qualitätsmanagementsystem Chancen, die die Effizienz und die Effektivität bestehender Geschäfts- und Entwicklungsprozesse sowie den Einsatz der benötigten Ressourcen kontinuierlich verbessern.

Wesentliche Risikofelder und Chancen wurden in folgenden Bereichen identifiziert, die im Folgenden in der Reihenfolge absteigend ihrer Bedeutung genannt werden:

##### **Marktentwicklung**

Für die GWC stellt eine negative Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung ein wesentliches Marktrisiko dar. Langfristige Prognosen gehen von einem Bevölkerungsrückgang in der Stadt Cottbus aus.



In Vorbereitung zur Erarbeitung der Unternehmensstrategie wurde eine Studie in Auftrag gegeben, die die Rahmenbedingungen für die strategische Portfolioentwicklung der Immobilien analysiert und Ergebnisse für eine zielgruppenorientierte Portfolioentwicklung bis zum Jahr 2035 aufzeigt. Die Ergebnisse der Studie wurden im langfristigen Unternehmenskonzept verarbeitet.

Ausgehend von der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung werden in den kurz-, mittel- und langfristigen Planungsrechnungen der GWC die Vermietungs- und Leerstandsentwicklungen und daraus abgeleitet die Mieterlöse geplant. Aufgrund des prognostizierten Bevölkerungsrückganges wird auch in den folgenden Jahren von erhöhtem Leerstand ausgegangen.

Im Risikomonitor werden die Kennziffern Vermietungsergebnisse und Leerstandsentwicklung regelmäßig ausgewertet. Im Rahmen der Berichterstattung wurden zu diesen Kennziffern keine Abweichungen festgestellt.

Um dem wirtschaftlich bedingten Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken, ist die Schaffung von Arbeitsplätzen in und um Cottbus zwingend notwendig. Die Arbeitslosigkeit liegt hier über dem Bundesdurchschnitt und der von der Bundesregierung betriebene Ausstieg aus der Braunkohle wird den Cottbuser Arbeitsmarkt künftig zusätzlich belasten. Der Bund und das Land Brandenburg versuchen, mit dem Strukturstärkungsgesetz die negativen Auswirkungen zu kompensieren.

Chancen ergeben sich für die GWC aus der Bereitstellung der Abbruchflächen für die Ansiedlung von Unternehmen. Die Flächen weisen wegen ihrer guten Lage und den Standortbedingungen ein hohes Ansiedlungspotenzial für produzierendes und anderes Gewerbe auf. Mit der erfolgreichen Ansiedlung ist auch ein Vermarkten von Wohnungen und Gewerbeeinheiten verbunden, was gleichzeitig zu einer Bindung von Einwohnern bzw. Mietern beiträgt. Die Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC), die von ihren Gesellschaftern, u.a. der Stadt Cottbus und der GWC, auch 2021 finanziell unterstützt wurde, konnte bereits in den vergangenen Jahren deutliche Erfolge bei der Neuansiedlung und der Bestandssicherung von Unternehmen verzeichnen.

Chancen zur Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Cottbus sieht die Gesellschaft auch mit ihrem Bauvorhaben „Regionales und Cottbuser Gründungszentrum am Campus - Startblock B2“. Das Vorhaben trägt zur Umsetzung der regionalen Entwicklungsstrategie bei, die besondere Chancen zur Stärkung der wirtschaftlichen Förderung von Start-ups vor allem aus dem wissenschaftlich-technischen Potential der BTU Cottbus-Senftenberg sieht.

## **Objektentwicklung**

Um dem Unternehmensziel, der Versorgung der Bevölkerung von Cottbus mit Wohnungen im mittleren und unteren Preissegment, gerecht zu werden, ist die Werterhaltung der entwicklungsfähigen Objekte unerlässlich. Der Gebäudebestand der GWC wird dabei in die Bestandskategorien Kernbestand, Abwartebestand und Verkaufsbestand unterteilt. Aus der Zuordnung der Objekte zu den einzelnen Bestandskategorien ergeben sich Chancen, die bereits im Rahmen der langfristigen Planung der Bestandsentwicklung berücksichtigt wurden. Darüber soll durch das Asset-Management gewährleistet werden, dass die Investitionen eine marktgerechte Entwicklung des Immobilienbestandes sichern.

In den Kernbestand wurden alle Objekte eingeordnet, die aufgrund ihrer Lagemerkmale, der Leerstandsentwicklung, des Bauzustandes und anderer Merkmale eine Vermietung weit über das Jahr 2035 hinaus erwarten lassen. Investitionen konzentrieren sich auf den Kernbestand. Hier soll

der Leerstand nicht über fünf Prozent steigen. Die Objekte des Kernbestandes bilden die Basis für das Kerngeschäft der Gesellschaft.

Im Abwartebestand befinden sich die Objekte, bei denen eine garantierte Entwicklung der Mieterzahlen in Abhängigkeit vom weiteren Bevölkerungsrückgang in der Stadt Cottbus langfristig nicht vorhergesagt werden kann.

Sollte ein über die prognostizierte Entwicklung hinausgehender Bevölkerungsrückgang eintreten, wird mit dieser Einordnung verhindert, dass umfangreiche Investitionen in langfristig leerstehende Wohnungen erfolgen. Um wirtschaftliche Verluste zu minimieren, beziehen sich die geplanten Abbruchmaßnahmen nur auf Objekte des Abwartebestandes. Die Realisierung von Abbruchmaßnahmen erfolgt in Abhängigkeit von der Bevölkerungsentwicklung.

Die wirtschaftliche Entwicklung des Gebäudebestandes wird getrennt nach Bestandskategorien analysiert, um risikoreiche bzw. unwirtschaftliche Immobilien herauszufiltern und Gegenmaßnahmen einleiten zu können. Festgestellte positive oder negative Entwicklungen können eine Veränderung der Zuordnung zu den Bestandskategorien zur Folge haben.

Die Ergebnisse aus der wirtschaftlichen Entwicklung des Gebäudebestandes werden zur Beurteilung der Gebäude und des Instandsetzungs- und Modernisierungskonzeptes (IMK) herangezogen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsberechnungen ist es Ziel dieser Verfahrensweise, die zur Verfügung stehenden Mittel effizient einzusetzen. Insbesondere die seit Anfang des Jahres 2021 bestehenden erheblichen Kostensteigerungen bei den Handwerkerleistungen, einhergehend mit Materialknappheit, bieten zukünftig ein hohes Risikopotential bei der Umsetzung des Konzeptes.

Im Risikomanagement des Unternehmens wird der geplante Abbau des noch bestehenden Instandhaltungsstaus überwacht. Der Instandhaltungsstau des Kernbestandes konnte durch die durchgeführten Maßnahmen erheblich reduziert werden. Schwerpunktmaßnahmen bilden dabei u.a. die Balkonsanierungen. Aufgrund zahlreicher Schäden an Balkonen und Loggien wurde ein Balkon-Instandsetzungskonzept (BIK) erarbeitet, das jährlich fortgeschrieben wird. In den nächsten Jahren wird der Instandsetzung von Loggien und Balkonen weiterhin verstärkte Aufmerksamkeit gewidmet. Die Umsetzung des gesamten Balkon-Instandsetzungskonzeptes für die Objekte des Kernbestandes war ursprünglich bis zum Jahr 2025 vorgesehen. Aufgrund von Baukostensteigerungen und Materialengpässen ist eine Verschiebung einzelner Maßnahmen über das Jahr 2028 hinaus nicht auszuschließen.

Darüber hinaus wurde ein Instandsetzungs- und Modernisierungskonzept für Aufzugsanlagen erarbeitet. Dies wurde notwendig, nachdem bei Aufzugsausfällen wegen ausgelaufener Ersatzteilverhaltungen und Umbauten auf andere Techniken lange Ausfallzeiten auftraten und die Aufzüge teilweise nur unter Einbeziehung des Herstellers repariert werden konnten. Das Konzept sieht die Instandsetzung und Modernisierung und ggf. einen Ersatz von Aufzugsanlagen des Kernbestandes bis zum Jahr 2030 vor.

Um eine nachhaltige dauerhafte Vermietbarkeit des Gebäudebestandes zu gewährleisten und den Anforderungen der Mieter auch nach 2035 noch entsprechen zu können, muss bei der weiteren strategischen Entwicklung des Unternehmens mit Hilfe einer ausgewogenen Mischung aus Modernisierung/Instandsetzung, Abbruch und Neubau von Gebäuden mit dem schrittweisen und behutsamen Bestandsumbau begonnen werden. Im Rahmen des Kohleausstieges bis 2038 werden mit der Entwicklung der Lausitz zu einer „Modellregion für Strukturwandel und Klimaschutz“ auch

neue Chancen für Cottbus entstehen. Eine moderne und attraktive Wirtschaftsregion Lausitz führt dazu, dass mittelfristig bezahlbarer Wohnungsneubau entstehen wird.

### **Finanzwirtschaftliche Entwicklung**

Die GWC ist durch ihre Geschäftstätigkeit verschiedenen Risiken finanzieller Natur ausgesetzt. Zu diesen Risiken zählen Liquidität, Zinsen und Kreditprolongationen.

Die Grundlage für die jährliche und mittelfristige Liquiditätsplanung bildet die langfristige Unternehmensplanung. Im Risikomanagementsystem erfolgt eine periodische Kontrolle der Abweichungen zum geplanten Liquiditätsbestand. Durch ein regelmäßiges und umfangreiches Reporting wie z. B. die Erstellung eines täglichen Finanzstatus, einer monatlichen Liquiditätsabrechnung mit Hochrechnung zum Jahresende und einer aktiven Budgetkontrolle aller Unternehmensausgaben wird sichergestellt, dass bei Auftreten von Risiken rechtzeitig Gegensteuerungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Die GWC begegnet dem Zinsänderungsrisiko durch die laufende Erschließung von Finanzierungsvorteilen bei Umschuldung und Prolongation sowie durch Abschluss langfristiger Festzinskonditionen zur Sicherung des aktuell niedrigen Zinsniveaus. Dazu werden aufgrund der Komplexität des Finanzmarktes seit Jahren mit Unterstützung eines professionellen Finanzdienstleisters Konzepte zur Finanzierung und Strukturierung bestehender Finanzierungen entwickelt. Im Rahmen der Aktualisierung des Finanzierungskonzeptes wurden die Darlehens- und Sicherheitenportfolien der finanzierenden Banken analysiert, aus denen sich Chancen zur Schaffung von Handlungsspielräumen in Bezug auf die Veränderung der Darlehensgeber-, Zins-, Finanzierungs- und Beleihungsstrukturen ergeben. Die Umsetzung des aktualisierten Finanzierungskonzeptes erfolgte im Jahr 2021. Auch in den Folgejahren sind weitere Finanzierungskonzepte zur Strukturierung bestehender Finanzierungen mit dem Finanzdienstleister vorgesehen.

Die Neubaumaßnahmen und Modernisierungen erfordern in den kommenden Jahren höhere Neukreditaufnahmen. Aufgrund dessen hat das Zinsänderungsrisiko zukünftig einen größeren Stellenwert als in den vergangenen Jahren. Es soll jedoch durch den bevorzugten Einsatz von Fördermitteln zur Finanzierung von Neubauten begrenzt werden.

Mittelfristig besteht ein weiteres Risiko durch anhaltende Preissteigerungen im Energiebereich. Das kann dazu führen, dass die Betriebskosten die Zahlungsfähigkeit der Geringverdiener übersteigen und zunehmend Erlösausfälle zu verbuchen sind. Da die GWC auf Wohnungsvermietung für Geringverdiener spezialisiert ist, können hier Ausfälle in erheblichen Umfängen auftreten. Die Auswirkungen können derzeit nicht abgeschätzt werden. Für die Jahre bis 2023 wird dieses Risiko jedoch nicht eintreten, da die GWC bis Ende 2023 Verträge mit fest vereinbarten Energiepreisen mit den Stadtwerken Cottbus hat.

Im Berichtszeitraum waren keine negativen Abweichungen bei den Liquiditäts-, Zins- und Kreditrisiken zu verzeichnen.

### **Entwicklung der Geschäftstätigkeit**

Die Geschäftsjahre 2020 und 2021 der GWC waren durch die Corona-Pandemie geprägt. Die Geschäftsleitung hat bereits im März 2020 den bereits seit 2009 bestehenden Pandemieplan an die aktuellen Anforderungen angepasst. Darüber hinaus wurden zahlreiche Hygienemaßnahmen umgesetzt, um die Ansteckungsgefahr zu minimieren. So wurden u.a. zur Kontaktreduzierung die

Homeoffice-Möglichkeiten für die Beschäftigten deutlich erweitert und persönliche Kundenkontakte auf ein notwendiges Minimum reduziert. Insbesondere die zeitweise Pflicht zur täglichen Testung hat wesentlich dazu beigetragen, dass der Geschäftsbetrieb aufrechterhalten werden konnte. Derzeit sind aufgrund der Corona-Pandemie keine wesentlichen Auswirkungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Ergebnisse der GWC zu erkennen.

Das Kerngeschäft der GWC besteht in der Bewirtschaftung der eigenen Immobilien. Wichtigste Umsatzkomponente sind die Mieteinnahmen. Ein Ausfall der geplanten Mieteinnahmen und ansteigende Mietforderungen beeinflussen direkt die Umsatz- und Ertragslage des Unternehmens negativ. Im Risikomanagement werden dazu regelmäßig die Entwicklung der Nettokaltmieten und Mietrückstände überwacht sowie deren Abweichung zur Planung analysiert.

Als Steuerungsinstrument im Unternehmen dient die Balanced Scorecard (BSC) mit der Kennziffer Miete. Die Mieterträge werden gebäudebezogen und unter Berücksichtigung der Bevölkerungsfluktuation, geplanter Mieterhöhungen und anderer Einflussfaktoren in Zusammenarbeit mit den verantwortlichen Mieterbetreuern geplant und abgerechnet. Im Geschäftsjahr 2021 lagen die Mieteinnahmen über den geplanten Werten. Des Weiteren wird das Mietausfallrisiko durch ein aktives Forderungsmanagement begrenzt. Termingerechte Mahnläufe, schnellste Reaktionen auf Mietrückstände sowie ein hohes Engagement im Bereich Sozialmanagement bewirken eine permanente Senkung der Mietschulden.

Die Bundesregierung hatte beschlossen, dass Mieter, die aufgrund der Corona-Krise ab April 2020 ihre Miete für bis zu drei Monate nicht an den Vermieter zahlen, keine Kündigung befürchten müssen. Bis zu zwei Jahre haben die Mieter nun Zeit, die ausstehenden Mieten zu begleichen. Das Risiko von Mietausfällen, insbesondere bei der Gewerberaumvermietung, kann nicht ausgeschlossen werden. Die zukünftigen Auswirkungen lassen sich zurzeit noch nicht abschätzen, werden aber nicht im für die Ertragslage wesentlichen Umfang erwartet.

Für das Jahr 2022 und die Folgejahre stellt die Corona-Krise in der Gewerberaumvermietung weiterhin eine große Unbekannte dar. Es ist noch immer nicht absehbar, ob alle Gewerbetreibenden durch die massiven Einschnitte am Markt verbleiben können. Durch die zwangsweisen Schließungen bzw. Einschränkungen der Läden wurde der Onlinehandel weiter gestärkt. Das Homeoffice hat auch in unserer Region einen viel höheren Stellenwert erhalten. Es muss abgewartet werden, welche Auswirkungen dieser Trend auf die zukünftige Vermietung von Büroräumen und Ladengeschäfte hat. Für die Folgejahre wird dennoch der Schwerpunkt darin bestehen, die Gewerbe im Zentrum der Stadt Cottbus und auch in den Haupteinkaufslagen der bevölkerungsstarken Stadtteile weiterhin attraktiv zu halten und durch zielgerichtete Instandsetzungen und Nutzungsänderungen aufzuwerten. Ziel ist es, eine möglichst hohe Vermietungsquote bei gleichbleibend stabilen Mieteinnahmen zu erreichen.

Ein Maßstab für den Erfolg ist die Kundenzufriedenheit, die deshalb regelmäßig analysiert wird. Sie sichert ein positives Bild des Unternehmens in der Öffentlichkeit und trägt damit zur Kundengewinnung und Kundenbindung bei. Das gezielte Einholen von Kundenmeinungen sowie die regelmäßige Auswertung und Analyse schriftlicher bzw. mündlich vorgetragener Hinweise und Beschwerden bilden die Grundlage der Ermittlung der Kundenzufriedenheit und verfolgen das Ziel ihrer stetigen Verbesserung. Die Einholung und Auswertung von Kundenmeinungen bilden einen festen Bestandteil der Verbesserungsprozesse innerhalb des Qualitätsmanagementsystems. Im Jahr 2021 wurden alle diesbezüglichen Vorgaben erfüllt.

In den Jahren 2020 bis 2022 werden aufgrund des geltenden Haushaltssicherungskonzeptes der Stadt Cottbus keine Mittel für die Lagune Cottbus GmbH zugunsten der GWC im Haushalt bereitgestellt. Die Verluste der Lagune sind gemäß Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag bis einschließlich 2022 von der GWC auszugleichen. Die Auswirkungen aus der erneuten Schließung des Bade- und Saunabetriebes durch die Corona-Krise von November 2020 bis zur schrittweisen Öffnung ab Juni 2021 spiegeln sich im Jahresergebnis 2021 der Lagune wider. Während im Jahr 2020 der Umsatzverlust der Lagune durch staatliche Rettungspakete vermindert werden konnte, gab es diese für das Jahr 2021 nicht. Darüber hinaus stellt die aktuelle Entwicklung der Energiepreise ein erhebliches Risiko für die Lagune dar. In der zweiten Jahreshälfte 2021 sind die Energiemarktpreise (insbesondere für Strom und Gas) erheblich gestiegen. Trotz Einleitung gezielter Maßnahmen zur Kostensenkung rechnet der Geschäftsführer der Lagune im Geschäftsjahr 2022 mit einer Ergebnisverschlechterung gegenüber der aktuellen Wirtschaftsplanung. Weiterhin bleibt abzuwarten, welchen Einfluss die Schließung des Bades auf das Nutzerverhalten nach der Wiedereröffnung hat.

Die GWC arbeitet seit der Verabschiedung des ersten Gesetzes zur Änderung des Bundesklimaschutzgesetzes vom 18. August 2021 an der CO<sub>2</sub> Bilanz des Gebäudebestandes. Die Bundesregierung hat in der Anlage 2 verpflichtende CO<sub>2</sub> Reduzierungen ab dem Jahr 2021 für jedes Jahr festgelegt. Der Gebäudebestand der GWC wird zu einem wesentlichen Teil mit Fernwärme beheizt. Zurzeit geht die GWC davon aus, dass wir bereits mit dem Umbau des Heizkraftwerkes der Stadtwerke von Braunkohle auf ein Gasmotorenkraftwerk eine erhebliche CO<sub>2</sub> Reduzierung erzielen. Nach den vorliegenden Berechnungen würde der Gebäudebestand dadurch die von der Bundesregierung festgelegten Ziele bis 2027 erreichen. Es besteht nun Handlungsbedarf, weitere technische Maßnahmen umzusetzen, um auch nach 2027 die festgelegten Ziele erreichen zu können. Dazu werden in einem konkreten Handlungskonzept im Rahmen eines im Jahr 2022 zu erstellenden Nachhaltigkeitsberichtes der GWC konkrete Maßnahmen festgelegt. Deren wirtschaftliche Auswirkungen sind zurzeit noch nicht absehbar und stellen zunächst ein Umsetzungsrisiko dar. Wir gehen davon aus, dass spezielle Förderprogramme von der Bundes- und Landesregierung rechtzeitig bereitgestellt werden. Andernfalls ist es schwer, im Bestand vor allem für mittlere und untere Einkommensschichten diese umfangreichen Maßnahmen ohne Mietpreiserhöhung umzusetzen.

### **Gesamtrisikoprofil**

Das Risikomanagement der GWC hat alle Risiken in den Kategorien Markt-, Objekt-, Finanz- und Geschäftsrisiken überprüft und eine Einschätzung der Erwartungswerte für die zukünftige Risikolage vorgenommen. Die identifizierten und quantifizierten Risiken wurden mit ihrem Erwartungswert im strategischen Unternehmenskonzept „Strategie GWC 2035“ berücksichtigt und in die kurz-, mittel- und langfristige Planung übernommen.

Die GWC sieht aus heutiger Sicht keine Risiken, denen nicht entgegengewirkt werden kann oder die sich gefährdend auf den Fortbestand der Gesellschaft auswirken können. Für die quantifizierbaren Risiken kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Liquidität jederzeit eine kurzfristige finanzielle Bewältigung eines eventuellen Risikoeintritts im Zeitraum der Planung erlaubt. Die aufgeführten Chancen werden im Rahmen der Geschäftstätigkeit weiterverfolgt. Insgesamt ist das Unternehmen bestrebt, die Chancen und Risiken in einem ausgewogenen Verhältnis bei der Umsetzung der strategischen Unternehmensziele zu berücksichtigen.

## 5. Prognosebericht

Die seit dem Frühjahr 2020 bestehende Corona-Pandemie führte im privaten und geschäftlichen Umfeld zu Einschränkungen der sozialen Kontakte und zur Konzentration der wirtschaftlichen Tätigkeit auf die wesentlichen Geschäftsprozesse. Die GWC hat rechtzeitig reagiert, dadurch konnte der Geschäftsbetrieb trotz aller Herausforderungen jederzeit sichergestellt werden.

Als kommunales Wohnungsunternehmen mit einem Anteil von ca. 30 Prozent des Wohnungsbestandes in der Stadt Cottbus nimmt die GWC eine wichtige Rolle für die Entwicklung der Stadt ein. Die Hauptaufgabe des Unternehmens, vor allem einkommensschwächere Bevölkerungsschichten mit Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment zu versorgen, ist nur dann finanzierbar, wenn die Wirtschaftlichkeit des Gesamtunternehmens weiterhin langfristig gewährleistet werden kann.

Die wirtschaftliche Entwicklung der GWC verlief in den letzten Jahren sehr erfolgreich. Basis dieser Entwicklung sind jährliche und umfassende Markt-, Standort- und Unternehmensanalysen mit anschließender Feinjustierung der Investitionsschwerpunkte und Organisationsstrukturen. Aus den Ergebnissen der Analysen werden unter Berücksichtigung der Unternehmenszielstellungen die neuen Prämissen und Prognosen festgelegt, die in die langfristigen Planungsrechnungen einfließen. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung aller Unternehmensbereiche werden dabei angemessen berücksichtigt.

Das Unternehmen hat sich auch 2021 auf das Kerngeschäft konzentriert und alle strategischen Maßnahmen an den wertbestimmenden Faktoren der Mietentwicklung, der Erlösschmälerungen und der Instandsetzungskosten ausgerichtet. Diese bestimmen auch in Zukunft die langfristige Bewirtschaftungsstrategie der eigenen Bestände. Teil dieser Strategie sind auch die renditeorientierten und nachhaltigen Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen der Kernbestände des Unternehmens.

Die Geschäftstätigkeit der GWC entwickelt sich weiter positiv. Für das Geschäftsjahr 2022 wird ein Jahresüberschuss von EUR 1,7 Mio. geplant. Auf Basis der Mittelfristplanung wird auch in den folgenden Jahren mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet. Aus dem geplanten Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit werden im Wesentlichen die Tilgungsleistungen finanziert.

In der Hausbewirtschaftung werden die Mieteinnahmen auch in den kommenden Jahren unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung sowie der Zu- und Abwanderungen von Flüchtlingen vor allem durch Neuvermietungsaktivitäten und Mieterhöhungen nach Modernisierungen von derzeit EUR 60,8 Mio. auf EUR 64,5 Mio. im Jahr 2025 steigen. Im Jahr 2022 betragen die geplanten Mieteinnahmen EUR 61,5 Mio.

Um eine nachhaltige dauerhafte Vermietbarkeit des Gebäudebestandes zu gewährleisten und den Anforderungen der Mieter auch langfristig noch entsprechen zu können, werden bei der weiteren strategischen Entwicklung des Unternehmens mit Hilfe einer ausgewogenen Mischung aus Modernisierung und Instandsetzung sowie Abbruch von Gebäuden zur Sicherung des Marktanteils der GWC weitere Neubautätigkeiten geplant.

Für Neubau, Modernisierung und Instandsetzung wurden im Jahr 2021 EUR 24,3 Mio. ausgegeben, für die laufende Instandhaltung wurden weitere Mittel in Höhe von EUR 12,5 Mio. eingesetzt. Aufgrund von mittelfristig geplanten Neubaumaßnahmen, wie das innerstädtische Wohnquartier in der Marienstraße und die Wohngebäude in der Briesmannstraße, die Fertigstellung der

Baumaßnahmen Bürohaus am Campus und der Kindertagesstätte in der Rostocker Straße sowie die Modernisierung der Gebäude am Cottbuser Tor Westseite/Dresdener Straße und umfassende Maßnahmen im Rahmen des Balkon- Instandsetzungskonzeptes belaufen sich die im Investitionsplan Bau geplanten Mittel für das Jahr 2022 auf EUR 38,3 Mio., die mit EUR 4,6 Mio. Zuwendungen, mit EUR 5,7 Mio. Eigenmitteln und Darlehen in Höhe von EUR 27,9 Mio. zu finanzieren sind. Für die Jahre 2023 bis 2025 werden für Neubau, Modernisierung und Instandsetzung insgesamt EUR 101,2 Mio. geplant. Zur Finanzierung sollen Zuschüsse in Höhe von EUR 4,4 Mio., Eigenmittel von EUR 22,2 Mio. sowie Darlehen von EUR 74,6 Mio. eingesetzt werden. Die Inanspruchnahme von Mitteln aus öffentlichen Förderprogrammen von Bund und Land Brandenburg zur Finanzierung von bezahlbarem Neubau hat dabei Vorrang.

Die geplanten Kosten für die laufende Instandhaltung betragen im Jahr 2022 EUR 14,2 Mio. Für die Folgejahre werden bis zum Jahr 2025 jährlich weitere EUR 12,8 Mio. geplant.

Mit der Errichtung des „Regionalen und Cottbuser Gründungszentrums - Startblock B2“ sollen im Auftrag der Stadt Cottbus neue Wege und Geschäftsmodelle gefunden werden, um Arbeitsplätze in der Stadt und der Region zu generieren. Ziel ist es, im Gründungszentrum zwei Funktionen zu implementieren: Zum einen Unternehmensgründungen, sogenannte Start-up-Unternehmen, zu unterstützen, zum anderen ein Zentrum für die Wirtschaftsförderung in Cottbus und der Region zu schaffen. Die aus der Betreibung des Gründungszentrums entstehenden Verluste werden von der GWC getragen. Die Verlustdeckung wurde in der langfristigen Planung des Unternehmens berücksichtigt.

Der Bestand an liquiden Mitteln betrug Ende des Jahres 2021 EUR 17,3 Mio. Dieser wird sich planmäßig durch die anteilige Finanzierung von Baumaßnahmen reduzieren. Die GWC verfügt weiterhin über eine ausreichende Liquidität.

Cottbus, den 6. Juni 2022

Prof. Dr. Torsten Kunze  
Geschäftsführer

Dr. Sebastian Herke  
Technischer Geschäftsführer



WIRTSCHAFTS-  
FÖRDERUNG  
C O T T B U S

EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH

Wirtschaftsförderung Cottbus

Lagebericht

aus dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses

zum 31. Dezember 2021



**L a g e b e r i c h t**  
**für das Geschäftsjahr 2021**  
**der EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH,**  
**Cottbus<sup>1)</sup>**

1. Gesamtwirtschaftliche Lage

Trotz Corona-Pandemie und zunehmender Liefer- und Materialengpässe konnte sich die deutsche Wirtschaft 2021 nach dem Einbruch im Vorjahr erholen. Die Wirtschaftsleistung hat jedoch noch nicht wieder das Vorkrisenniveau erreicht. Im Jahr 2021 ist das Bruttoinlandsprodukt um 2,8 Prozent gestiegen, nachdem es 2020 um 4,6 Prozent zurückgegangen war.

Demgegenüber steht jedoch eine besorgniserregende Erhöhung der Verbraucherpreise. Sie haben sich in Deutschland im Jahresdurchschnitt 2021 um 3,1 Prozent gegenüber 2020 erhöht (2020: +0,5 %). Im Dezember 2021 stiegen die Verbraucherpreise gegenüber dem Vorjahresmonat sogar um 5,3 Prozent, eine höhere Inflationsrate gab es zuletzt vor 29 Jahren. Nach ersten Prognosen des statistischen Bundesamtes im Januar 2022 könnte sich die Inflation weiter verfestigen. Wesentliche Faktoren dabei sind nicht mehr nur der temporäre Effekt der vorübergehenden Mehrwertsteuersenkung 2020, sondern zunehmend auch Lieferengpässe, Arbeitskräftemangel und extreme Steigerungen der Energiepreise.

Eine Prognose der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung ist pandemiebedingt mit hohen Unsicherheiten behaftet. Wenn sich im Verlauf des Jahres die Lieferengpässe allmählich auflösen sollten, könnte die wirtschaftliche Erholung an Dynamik gewinnen.

Auch am Arbeitsmarkt setzte 2021 zunächst eine Erholung ein, nachdem 2020 der seit 14 Jahren anhaltende Anstieg der Erwerbstätigkeit mit der Corona-Krise endete. Die Arbeitslosigkeit und Unterbeschäftigung sind 2021 merklich gesunken, die Auswirkungen der Pandemie waren aber noch zu spüren. Die Arbeitslosenquote sank leicht gegenüber dem Vorjahr um 0,2 Prozent auf 5,7 Prozent. Angesichts der Arbeitskräfteknappheit in vielen Branchen dürften sich der Beschäftigungsaufbau 2022 fortsetzen.

<sup>1)</sup> Im Lagebericht wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit ausschließlich die männliche Form verwendet; sie bezieht sich auf Personen jeglichen Geschlechts.

Das preisbereinigte Wachstum des Bruttoinlandsprodukts fiel in Brandenburg bereits im Zeitraum 2017 bis 2019 von Jahr zu Jahr geringer aus und rutschte 2020, im ersten Jahr der Corona-Pandemie, mit einem Minus von 3,2 Prozent schließlich in eine Rezession. Die Brandenburger Wirtschaft erwies sich dabei aber zunächst trotzdem als robuster als die der anderen Bundesländer, der Rückgang war bundesweit der geringste. Im 1. Halbjahr 2021 erholte sich auch die Brandenburger Wirtschaft von den Auswirkungen der Corona-Pandemie. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) nahm preisbereinigt gegenüber dem 1. Halbjahr 2020 um 1,2 Prozent zu. Damit würde die wirtschaftliche Entwicklung aber bisher unter dem Bundesdurchschnitt bleiben. Eine vorläufige Schätzung für das zweite Halbjahr 2021 lag zum Zeitpunkt dieser Publikation (Februar 2022) noch nicht vor. Eine Prognose für 2022 ist pandemiebedingt mit großen Unsicherheitsfaktoren verbunden, auf mittlere Sicht ist aber von einem stark positiven Effekt der Tesla- und anderer Industrieansiedlungen (BASF, Alltech, Rock Tech etc.) auf die Region auszugehen. Auf der anderen Seite bedeutet der Strukturwandel in der Lausitz eine gewaltige Herausforderung für die kommenden Jahre. Die Chancen sind groß: Die Lausitz soll eine europäische Modellregion für den Strukturwandel werden für nachhaltige Energien, Forschung, Innovation, Wissenschaft und Gesundheit. Die Umsetzung verläuft bisher aber eher schleppend.

Die Arbeitslosigkeit in Brandenburg sank leicht und lag im Jahresdurchschnitt 2021 bei 5,9 Prozent, 0,3 Prozentpunkte unter dem Vorjahreswert. Wie in Berlin resultierte die positive Entwicklung in Brandenburg überwiegend aus den Zuwächsen im Dienstleistungsbereich. Auch das Baugewerbe (+0,2 %) war von einer robusten Entwicklung gekennzeichnet, obgleich hier der Anstieg geringer ausfiel als im Bundesdurchschnitt.

Ende Oktober 2021 lebten 98.210 Menschen in der Stadt Cottbus. Damit ist die Einwohnerzahl weiter rückläufig. Per 31. Dezember 2020 lag diese noch bei 98.665 und damit um 455 über dem aktuellen Stand (Quelle: Stadtverwaltung Cottbus). Die Arbeitslosigkeit sank im vorgenannten Betrachtungszeitraum und lag bei 6,9 Prozent, 1,2 Prozentpunkte unter dem Wert zum 31. Dezember 2020. Es bleibt abzuwarten, wie sich die künftigen Beschlüsse der Bundesregierung zum Braunkohleausstieg bis zum Jahr 2038 auf die Einwohnerentwicklung der Stadt auswirken werden.

## 2. Unternehmensentwicklung

### 2.1 Allgemein

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung von Wirtschaft und Gewerbe durch das Anwerben und die Bestandsentwicklung von Unternehmen, die Existenzgründerförderung sowie die Vermarktung von Grundstücken, insbesondere von Gewerbe- und Wohnungsbauf Flächen sowie deren Erwerb, die Erschließung und das Bebauen. Soll ein Grundstück im öffentlichen Interesse einer Bebauung zugeführt werden, so kann die Gesellschaft als Bauherr, nicht jedoch als Bauträger fungieren. Die EGC ist des Weiteren mit der Führung des Netzwerkes Fachkräftesicherung der Stadt Cottbus beauftragt.

Die EGC ist mit der Betriebsführung des Gründungszentrums am Campus (Startblock B2) beauftragt worden. In diesem Zusammenhang war eine Verlagerung des Geschäftssitzes der EGC in das neue Gründungszentrum am Campus notwendig.

Im Geschäftsjahr 2021 fand ein Wechsel der Geschäftsführung statt. Frau Tina Reiche verließ auf eigenen Wunsch hin die Gesellschaft zum 30. April 2021. Neuer Geschäftsführer ab dem 1. Mai 2021 ist Herr Maik Ackermann.

Es gab im Aufsichtsrat der EGC im Jahr 2021 einige Wechsel, wie aus dem Anhang zu erkennen ist.

Zur Begleitung von Strukturentwicklungsvorhaben der Stadt Cottbus wurde im Dezember 2020 der Geschäftsbereich V - Wirtschaft, Digitalisierung und Strukturentwicklung als Koordinierungs- und Steuerungsstelle geschaffen.

In der strategischen Ausrichtung von Wirtschaftsförderung und Strukturentwicklung kreiert, steuert und koordiniert der Geschäftsbereich den Strukturentwicklungsprozess und begleitet herausragende Maßnahmen in der Projektsteuerung für die Stadtverwaltung Cottbus. Damit wurde eine wesentliche Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung der Schritte innerhalb des Strukturstärkungsgesetzes für das Lausitzer Braunkohlerevier und explizit in Cottbus geschaffen, um die anstehenden Herausforderungen von Strukturwandel, Energiewende und Digitalisierung zu bewältigen. Dabei übernimmt die EGC die Umsetzung der strategischen Ziele der Stadt im operative Tagesgeschäft.

Die EGC ist stimmberechtigtes Mitglied in der Strukturwandelwerkstatt 1 „Unternehmen, Wirtschaftsentwicklung, Fachkräftesicherung“. Im Vorfeld der Sitzungen erfolgt eine inhaltlich enge Abstimmung mit dem GB-V.

Cottbus ist auf dem Weg zu Europas Modellstadt für Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Wachstum. Über 5 Mrd. Euro werden hier in den kommenden Jahren in die Zukunft investiert.

## 2.2 Geschäftszweck Unternehmensservice – Bestand & Akquisition

Seit Anfang des Jahres ist ein anhaltender Anstieg der Ansiedlungs- und Erweiterungsanfragen durch neue bzw. Bestandsunternehmen zu verzeichnen. Seit April 2021 wurden ca. 85 Erstanfragen gezählt – davon 35 als Projekt begleitend fortgeführt. Die meisten Anfragen beziehen sich auf Flächenerweiterungen oder den Flächenerwerb. Ein neues strukturierteres Vorgehen in den EGC-Teams Unternehmensservice und Gewerbeflächen ermöglicht seit Mitte dieses Jahres ein schnelles Aufnehmen und Bearbeiten der Anfragen.

### **Erstanfragen im Zeitraum 04-12/2021:**

- Ansiedlung (ortsfremd/neu in Cottbus): 45 Anfragen,  
davon bisher 14 Projekte
- Bestand (etabliert in Cottbus): 40 Anfragen,  
davon bisher 21 Projekte
- davon WFBB: 11 Anfragen

Darüber hinaus konnten 22 Projekte entwickelt und insgesamt 377 neue Arbeitsplätze geschaffen werden, die in den folgenden zwei Jahren besetzt werden sollen.

In Summe wurden im Jahr 2021 84 Unternehmen durch die Mitarbeiter der EGC persönlich besucht und bei ihren Projekten unterstützt. Zu den Ansiedlungserfolgen, an denen die EGC erheblich beteiligt war, zählen unter anderem die Bundesnetzagentur, die ihren Standort in der Heinrich-Hertz-Straße bezogen haben, die Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe, die in der Gaglower Straße (ehemals ABB) ab April 2022 eingemietet sind, sowie das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, welches im Enviam Gebäude am Bahnhof zu finden ist.

Im Mai 2021 hat sich eine Arbeitsgemeinschaft (AG) zur Belebung der Innenstadt von Cottbus gebildet. Schwerpunkt der AG ist der Förderaufruf „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ des BBSR und die Erstellung und Umsetzung des Förderantrages. Die Mitwirkenden der AG sind neben der EGC unter anderem die Stadt Cottbus, das Stadtmarketing, die BTU, die IHK, die Centermanager der umliegenden Einkaufszentren und Unternehmer der Innenstadt. Die AG hat sich 3-mal in Präsenz und 2-mal virtuell getroffen, um sich für kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen abzustimmen, die im Rahmen der Förderung umgesetzt werden sollen. Die EGC ist hier das Bindeglied zu der Unternehmerschaft der Innenstadt.

Im Bereich Standortmarketing hat sich der Virtual Reality Film als zentrales Projekt der Jahre 2020 und 2021 etabliert. Damit hat Cottbus deutschlandweit als erste Stadt eine virtuelle Stadtführung, die zukünftig weiter ausgebaut werden soll und kann somit die erste virtuell begehbare Stadt Deutschlands werden. Im Jahr 2022 finden dazu weitere Abstimmungen mit den Beteiligten und Partnern statt, um in eine gemeinsame Vermarktungsstrategie zu gehen. Die Filmreihe kann unter <https://virtuelles-cottbus.de/> angesehen werden.

Als klassisches Kommunikationsinstrument wurde seit Beginn des Jahres der „Cottbus Letter“ für Bestandsunternehmen und alle Interessierten aufgesetzt. 4 Newsletter mit den aktuellen Themen und Entwicklungen aus der Stadt und der EGC wurden 2021 veröffentlicht. Im Moment zählt der Newsletter 52 Abonnenten.

Die Anzahl der Beratungen von Rückkehrwilligen ist 2021 im Vergleich zum Vorjahr leicht zurück gegangen. Im Jahr 2021 wurden insgesamt 40 Rückkehrer beraten und betreut. Im Förderprogramm STARK wurde ein Verbundantrag mit anderen Brandenburger Rückkehrer-Initiativen erarbeitet und zur Genehmigung eingereicht, der ab dem Jahr 2022 als geförderte Maßnahme durchgeführt werden und vorrangig die Social Media-Präsenz ausbauen soll. Rückkehrwillige und Zuzügler werden zum Zuzug nach Cottbus ermutigt und mit Hilfestellungen begleitet. Ziel ist die Leistungserhöhung der Initiative durch geeignete Maßnahmen. Der für Dezember 2021 geplante Rückkehreertag zusammen mit den Netzwerkpartnern wurde aufgrund der pandemischen Lage kurzfristig abgesagt. Über Radiowerbung und Anzeigenschaltung im IV. Quartal wurde auf die Initiative hingewiesen.

Für den Wettbewerb „Attraktiver Arbeitgeber der Stadt Cottbus“ haben sich zum Stichtag am 31. Dezember 2021 33 Unternehmen beworben, die im kommenden Jahr durch eine Jury besucht und bewertet werden. Damit ist der erste Call des neuen Wettbewerbs, der während des Jahres 2021 beworben wurde, gelungen. Die Unternehmen, die sich beworben haben, bilden die Wirtschaftsstruktur der Stadt Cottbus sehr gut ab. Die Jury setzt sich aus den beteiligten Projektpartnern zusammen.

Mit Unternehmensbesuchen vor Ort im kommenden Jahr wird sich die Jury einen fundierten Eindruck holen, um den attraktivsten Arbeitgeber der Stadt Cottbus aus dem Bewerberfeld zu küren.

Im Rahmen des Pflegebundes Lausitz konnten trotz angespannter pandemischer Lage ein Fachtag, Arbeitgebertreffen und einige weitere Veranstaltungen mit Beteiligung/Organisation durch die EGC durchgeführt und weitere Projekte für die Weiterbearbeitung mit breiter Beteiligung im Netzwerk diskutiert werden. Die Fachkräfteproblematiken in der Pflege lassen keine einfachen oder schnellen Lösungen zu. Daher war das Jahr 2021 ein Übergangsjahr; alle Projekte werden weiterbearbeitet.

### 2.3 Geschäftszweck Gewerbe- und Industrieflächen

Das Team der Gewerbeflächenentwicklung ist vorrangig in den folgenden Bereichen koordinierend aktiv:

- Entwicklung TIP inkl. TIP Nord durch Begleitung mit der TIP-Koordinierung
- Entwicklung weiterer Gebiete wie Dissenchen und A15-Nord durch koordinierende Begleitung im Jour-Fixe-Gewerbeflächen

Die Öffentliche Förderung der B-Plan-Erstellung Technologie- und Innovationspark TIP wurde im 2. Halbjahr 2021 bestätigt und im Dezember 2021 die Überarbeitung der B-Plan-Entwicklung gestartet. Zielstellung bleibt der Abwägungs- und Satzungsbeschluss im Jahr 2022.

Zum Thema „Wolf“ konnte mit der Idee eines „Zauns für naturnahe Gebietsabgrenzung“ in der von der EGC koordinierten Arbeitsgruppe eine pragmatische wie kostengünstige Lösung gefunden werden.

Mit der inzwischen vollzogenen Straßenwidmung der Hermann-Köhl-Straße im TIP und den weiteren Vorbereitungen für den Ringschluss um das Baufeld 9 sind weitere Schritte für die Nutzbarmachung von zukünftigen Gewerbe- und Industriegebietsflächen auf den Weg gebracht worden. Die vollständige Erschließung als Grundlage zur Sicherung von Baurecht im Bereich der Hermann-Köhl-Straße für die Baufelder 6, 9, 10 und 11 entsteht allerdings erst nach erneuter vollständiger Medienerschließung dieses Bereichs. Diese soll als wichtiger Bestandteil zur Fortentwicklung des TIP mit dem aktuellen Strukturwandel-Projektsteckbrief zur Förderung beantragt werden.

Für die Vermarktung des TIP wurde durch den GB V weiterhin die Bedeutung des Lausitz Science Parks (LSP) betont. Eine Konkretisierung der inhaltlichen, wie flächenmäßigen Konzeption des LSP wird für März 2022 mit Veröffentlichung des Vorhabens durch die Landesebene in Aussicht gestellt.

Bei den Anfragen für den TIP sind zwei Großprojekte, „Rechenzentrum“ (bisher 28 ha > reduziert auf ca. 8 ha) und „Elektromechanik“ (mind. ca. 40 ha), vorgemerkt. Das Projekt CHESCO bereitet inzwischen den Kauf des Baufelds 22 vor und konkretisiert damit sein langfristiges Vorhaben, Forschung und Entwicklung im TIP Cottbus ansässig zu machen.

Das geplante Gewerbeflächen-Monitoring als strategisches Zukunftsinstrument ist weiter in der Vorbereitungsphase. Die Stadt ist verantwortlich für die Konzepterstellung sowie für die Erstellung der funktionsfähigen IT-Leistung. Zielstellung bleibt die Berichterstattung in Form eines Monitoringberichts an die Stadtverordnetenversammlung im September 2022. Von Seiten der EGC gibt es insbesondere zu den Datengrundlagen, die für das Monitoring verwendet werden sollen, aktuell noch Abstimmungsbedarf. Um inzwischen weitere Entwicklungen z. B. im Zuge der für die Ostsee Vorstadt notwendigen Umsiedlungen zu ermöglichen, hat die EGC weitere Grundstückseigentümer bzgl. einer Zusammenarbeit zur Entwicklung oder Vermarktung ihrer Flächen angeschrieben.

Wesentliche Themen neben der Fortschreibung des Gewerbeflächen-Monitorings waren insbesondere die Entwicklung und Vermarktung des Gewerbestandorts Dissenchen und strategische Unternehmensverlagerungen innerhalb des Stadtgebiets bedingt durch die Neuausrichtung des TIP als Teil des Lausitz Science Park. Bereits gestellte Kaufanträge für den TIP wurden neu bewertet. Für den Bereich Dissenchen hat die EGC zudem eine stetige Bewirtschaftung auf den nicht verpachteten Vermarktungsflächen initiiert, was perspektivisch die Möglichkeit für eine zeitnahe Innutzungnahme der Flächen sichert.

Im TIP Nord (Flächeneigentum der EGC) konnten Jahr 2021 11.030 m<sup>2</sup> Baufläche der EGC artenschutzrechtlich vorbereitet werden, wovon eine 1.980 m<sup>2</sup> große Teilfläche bereits veräußert wurde. Der Baubeginn ist für Anfang Januar 2022 geplant. Zur weiteren Entwicklung der EGC-Flächen im TIP wurde bereits die ökologischen Projektbegleitung an ein Umweltplanungsbüro vergeben, welches im 2. Halbjahr die unterstützende Arbeit aufnahm.

Da der Standort Dissenchen die einzigen vollerschlossenen Gewerbebaugrundstücke in kommunaler Hand (außerhalb des TIP) aufweist, konzentriert sich dort die Vermarktung. Etwa ein Viertel aller aktiven Kaufanträge, sowie der Flächenangebote sind dort verortet. Im Jahr 2021 konnte mit Unterstützung der EGC ein Verkauf an ein heimisches Bauunternehmen verbucht werden.

Im Teilbereich Sielower Landstraße Ost laufen Verkaufsgespräche mit einem ansässigen Automobilhändler zur letzten kommunal verbliebenen Gewerbefläche als Arrondierung der aktuellen Betriebsflächen. Sollte hier ein Verkauf zustande kommen, wird der letzte Erschließungsabschnitt nicht mehr notwendig und eine Realisierung auf unbestimmte Zeit ausgesetzt. Im Teilbereich Querstraße ist die EGC mit privaten Eigentümern im Gespräch, um eine gezielte Vermarktung voranzutreiben.

Mit dem Verkauf von ca. 3,5 ha Gewerbeflächen an Scannell sind sämtliche Liegenschaften der EGC am Standort A15-Nord (Teilbereich Lipezker Straße) vermarktet. Die Erd- und Fundamentarbeiten sollen im Februar 2022 abgeschlossen sein. Das Risiko, dass während der Arbeiten auf unerwartete Altlasten getroffen wird, ist als gering einzustufen, da mit der Kampfmitteluntersuchung bereits große Teile des Oberbodens abgetragen wurden.

Im Teilbereich Hegelstraße tritt die EGC als Vermarkter der Gewerbeflächen der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC) auf. Aktuell laufen hier Abstimmungen zwischen dem von der GWC beauftragten Planungsbüro und der Stadtverwaltung zur Realisierung einer inneren Erschließungsstraße. Weiterhin ist offen, wer die für die weitere Gebietsentwicklung notwendige Realisierung der direkten Anbindung an die L50 übernimmt.



FLÄCHENGESUCHE	Q1/2021	Q2/2021	Q3/2021	Q4/2021	Jahr 2021
Einheit	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Ansiedlungen					
Erstanfragen	6	2	2	1	11
Fortsetzungssuche				2	2
Bestandsunternehmen					
Erstanfragen	3	5	4	2*	15
Fortsetzungssuche			1	5**	5
WFBB-Anfragen		4	3	1	8
Russian Desk				1	1
<b>GESAMT</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>42</b>
GESAMT – nur Erstanfragen, ohne TIP-Zielgruppenschärfung	9	11	9	4	33

\* davon 1 i.Z.m. TIP-Zielgruppenschärfung

\*\* davon 2 i.Z.m. TIP-Zielgruppenschärfung

FLÄCHENANGEBOTE nach Gewerbestandorten	Q1/2021	Q2/2021	Q3/2021	Q4/2021	Jahr 2021
Gewerbestandorte	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
1 – Cottbus-Nord	-	1	2	2	5
2 – Technologie- und Industriepark (TIP)	10	11	9	20	50
3 – Am Zentralcampus	-	-	-	-	-
4 – TKC	-	-	-	-	-
5 – Nordring	-	-	-	-	-
6 – Cottbus-Ost	1	-	2	1	4
7 – Dissenchen	2	7	5	3	17
8 – Am Hauptbahnhof	1	-	-	-	1
9 – Spremberger Vorstadt	-	-	-	-	-
10 – A15-Nord	1	3	6	2	12
11 – A15-Süd	-	-	-	-	-
12 – Gallinchen	-	-	1	-	1
13 – Am Telering	-	-	2	1	3
Sonstige	1	-	1	2	4
<b>GESAMT</b>	<b>16</b>	<b>22</b>	<b>28</b>	<b>30</b>	<b>97</b>

Die EGC hat den direkten Kontakt mit dem TÜV-Immobilien-Bereich fortgesetzt, um den Ankauf des Gebäudeensembles an der Burger Chaussee vorzubereiten. Die Auswertung der Einschätzungen zur Bausubstanz und gebäudetechnischen Anlagen von Fachingenieurseite aus dem Besichtigungstermin liegt seit Dezember vor.

Die Vorbereitungen für die Interimsnutzung der PX-Kabel-Halle im TIP für CHESCO waren zentrales Thema im Jahr 2021. Inhaltlich war das Vorhaben in einer krisenhaften Klärungsphase bezüglich des bisher zur Nutzung vorbereitete PX-Kabel-Gebäude. Bis Ende Oktober 2021 waren die vertraglichen Vorbereitungen sowohl für die Mietverhältnisse von DLR und BTU als auch das Dienstleistungsverhältnis zwischen EGC und dem Eigentümer vorbereitet. In gemeinsamer Abstimmung mit dem GB V wurde die dringende Mietvertragsklärung mit der BTU auf den Weg gebracht, um ab November 2021 schrittweise Handlungsfreiheit für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen. Durch Mitteilung von Eigentümerseite, dass eine notariell bestätigte Kaufoption von einem vorherigen Kaufinteressenten für die bestehende PX-Kabel-Halle und einen Teil des zugehörigen Grundstücks mit dem 29. Oktober 2021 gültig geworden sei, musste der bisherige Vorbereitungsprozess ausgesetzt werden. Um alle Möglichkeiten für die Realisierung des Vorhabens auszuschöpfen, wurden parallel folgende Handlungsstränge verfolgt:

- Rechtliche Prüfung des Verkaufsprozesses und Klärung zu Vorkaufsrecht der Stadt (GB V)
- Erarbeiten von Alternativstandorten für CHESCO und DLR getrennt (EGC)
- Start von Verhandlungen mit der Käuferseite zur Klärung von Grundlagen für eine mögliche Zusammenarbeit (EGC)

Bis Ende Dezember 2021 wurden für CHESCO und DLR insgesamt 10 getrennte Standortalternativen durch die EGC untersucht. Hierbei konnte für das DLR sowohl eine kurzfristig verfügbare Miet-Interimslösung, als auch mit dem Hangar 1 im TIP eine ggf. langfristig als Eigentumsstandort geeignete Option erarbeitet werden. Für beide Standorte werden die konkreten formellen Schritte für das DLR im I. Quartal 2022 fortgesetzt.

Die Flächensuche für das CHESCO mit insgesamt ca. 6.000 m<sup>2</sup> benötigte Gesamtfläche ergab durch die Entscheidung von CHESCO-Seite, dass die Flächen auch in getrennten Bauabschnitten oder Hallenkörpern denkbar sind, neue Optionen. Mit einem konkreten im Dezember 2021 vorbereiteten Besichtigungstermin wurde hier eine Lösung in Dissenchen auf den Weg gebracht und damit der Standort Cottbus für das CHESCO-Vorhaben gesichert.

#### 2.4 Geschäftszweck Fördermittel

Die EGC ist mit der Bewirtschaftung der nicht-investiven Mittel aus dem GRW-I Regionalbudget RBIII 2019-2022 beauftragt. Die RBIII-Mittel für das Jahr 2021 wurden im genehmigten Wirtschaftsplan der Gesellschaft mit 303 TEUR hinterlegt.

Auch im Jahr 2021 konnten eine Reihe von Maßnahmen aus Pandemische Gründen (COVID 19) nicht stattfinden. Onlineformate wurden weiterhin genutzt, wodurch erhebliche Ausgaben – insbesondere im Bereich Messen - nicht wie geplant getätigt wurden. Mit den Mittelabrufen 8 bis 11 wurden alle durchgeführten Maßnahmen für 2021 abgerechnet; eine staufreie finanzielle Bewirtschaftung ist gewährleistet. Der Sachbericht an die ILB wurde gemeinsam mit der Congress, Messe & Touristik GmbH (CMT) und der Stadt erstellt und fristgerecht an den Fördermittelgeber übermittelt.

Anfang November 2021 wurde von der ILB ein geänderter Zuwendungsbescheid ausgefertigt, mit welchem den EGC-Beantragungen aus Juni und Juli 2021 stattgegeben wurde:

- Verlängerung Maßnahmenzeitraum bis 14.07.22
- Genehmigung Maßnahme „Werbekonzept“
- Mittelübertragung aus den Vorjahren nach 2022

Der GRW-I- Förderantrag Gewerbegebiete, Lipezker Straße sowie TIP-Nord zur Herrichtung der Gewerbegebiete wurde im März 2020 bei der ILB eingereicht und im März 2021 negativ beschieden. Das Gewerbegebiet Lipezker Straße ist inzwischen vollständig verkauft. Das Gewerbegebiet TIP-Nord wird gemeinsam mit dem TIP in einer Projektskizze Strukturentwicklung weiter betrachtet werden.

Die EGC unterstützt Unternehmen bei der Recherche nach Fördermitteln auf Landes-, Bundes-, EU-Ebene sowie von privaten Förderern. Die EGC pflegt hierfür Kompendien in den sozialen Medien und enge Kontakte zu WFBB-, ILB- und weiteren Beratern. Die individuellen Anfragen und die Einholung von Stellungnahmen sind häufig mit Bestands-, Akquisitions- oder Existenzgründungs-Projekten verbunden.

## 2.5 Geschäftszweck Gründungszentrum

Der Startblock B2 (Regionales und Cottbuser Gründungszentrum am Campus) wurde am 15. Oktober 2021 feierlich mit einer erfolgreichen durch die EGC als Betreiber-gesellschaft organisierten Veranstaltung eröffnet. Es besteht hierfür zwischen der GWC als Eigentümerin und der EGC ein Betriebsführungsvertrag zum Betrieb des Startblock B2.

Zwei Personalstellen sowie zwei 25 %-Stellen sicherten im Jahr 2021 den Aufbau und die Umsetzung der Betreibergesellschaft ab, um die im Betriebsführungsvertrag definierten Aufgaben konkret mit Verantwortlichkeiten innerhalb des Teams Startblock B2 festzulegen und die dazugehörigen Abläufe zu definieren und zu dokumentieren bzw. zu visualisieren. Die Risiken aus der Vermietung Gründungszentrum trägt hauptsächlich die GWC, da jegliche Dauermietverträge (per ILB-Definition länger 6 Monate) durch die GWC als Vermieter geschlossen werden. Somit fließt der Löwenanteil der jährlichen Mieteinnahmen (für 58 Nutzungseinheiten) direkt zwischen Mieter und GWC. Sogenannte Kurzzeitmietverträge bis zu 6 Monaten werden durch die EGC in ihrer Funktion als Betreiberin geschlossen. Hierin sind 17 Nutzungseinheiten in der Immobilie plus 15 Parkplätze enthalten (Tagungsräume | Meetingräume | Coworking Space | Startup Büros | Büroräume Kurzzeit | Parkplätze Kurzzeit).

Ein positiver Belegungsstand für die Langzeitvermietung ist zu vermelden. Ca. 90 Prozent der an Startups vermietbaren Flächen sind bereits reserviert bzw. die Mietverträge unterzeichnet. Allein im letzten Quartal 2021 konnten zwei neue Mieter für das Jahr 2022 gewonnen werden. Das Interesse an Mietflächen im Zentrum ist hoch, sodass wöchentlich Besichtigungen der Räumlichkeiten durch das Team Startblock B2 in deutscher oder englischer Sprache mit Mietinteressenten durchgeführt werden.

Auch die Veranstaltungsräumlichkeiten erfahren insbesondere durch den Ankermieter BTU aber auch von externen Interessenten großen Zulauf. Durch die pandemische Lage konnten jedoch nicht alle geplanten Veranstaltungen durchgeführt werden. Für das Jahr 2022 lässt sich bereits eine eng getaktete Vermietungssituation absehen.

Aufgrund der Pandemiesituation und damit verbundenen Lieferschwierigkeiten sind einige Baumaßnahmen in Verzug geraten. Trotzdem konnten im 4. Quartal viele Baumaßnahmen abgeschlossen werden. So ist die Trennwand im großen Saal montiert, das elektrische Schließsystem ist installiert und die Kellerräumlichkeiten konnten an den Ankermieter übergeben werden. Im 1. Quartal 2022 werden die letzten Baumaßnahmen abgeschlossen sein. Dann können die Teeküchen und das Coworking als wichtige Kommunikationspunkte in Benutzung genommen werden.

Die am 15. Oktober 2021 durchgeführte offizielle Eröffnung mit Festakt und ca. 150 geladenen Gästen erlangte große Resonanz aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und Presse. Die Medien berichteten flächendeckend regional und der RBB über-regional von der Eröffnung. Foto- und Videogalerien der Eröffnung sind auf den Internetseiten (z.B. [www.startblock-b2.de](http://www.startblock-b2.de)) verfügbar.

Die in Vorbereitung auf die Eröffnungsveranstaltung aufgebauten vielfältigen Kommunikationsinstrumente wurden weiter ausgebaut. Hierzu gehört insbesondere eine Internetseite [www.startblock-b2.de](http://www.startblock-b2.de), eine Anzeigenkampagne beim Hermann, ein 8-seitiger Imageflyer, kreative Postkarten, Aufkleber, Standardmaterialien wie Kugelschreiber und Schreibblöcke, USB-Sticks, Dokumentenmappen, Displays, Stehtische mit Hussen und Informationsblätter über die Beteiligten im Haus.

Zwischen dem Gründungsservice der BTU sowie dem Startblock B2 finden kontinuierlich Abstimmungstermine hinsichtlich geplanter gemeinsamer Maßnahmen statt. Hierzu ist eine Kooperation zur Gründungsförderung beider Partner vorgesehen. Auch ein gemeinsamer Förderantrag für die neue Förderperiode ist geplant. Die bei der ESF Jahrestagung durch das Landesministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie vorgestellte Planung für die neue Förderperiode wurde vorschoben, da die geplanten Änderungen bei der Förderung der Vorgründungsphase erheblich wären und das bisherige Procedere neu aufgesetzt werden müsste. Im 1. Quartal 2022 werden auf Landesebene die Beratungen fortgeführt.

### 3. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

#### 3.1 Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2021 ist die Bilanzsumme um TEUR 509 auf TEUR 3.820 gestiegen. Die EGC weist am Bilanzstichtag eine Eigenkapitalquote von 93,2 % (Vj. 91,6 %) aus.

Das Anlagevermögen ist weiterhin unbedeutend und erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig um TEUR 1,9 infolge von Investitionen in Büro- und Geschäftsausstattung (TEUR 37), denen Abschreibungen in Höhe von TEUR 34,6 gegenüberstanden.

Die größte Vermögensposition der EGC sind die Vorräte, die Grundstücke enthalten, da diese veräußert werden sollen. Die Veränderung ist auf den Verkauf der Flächen in der Lipezker Straße zurückzuführen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 130,5 auf TEUR 269,6 erhöht und betreffen im Wesentlichen Forderungen gegenüber Gesellschaftern.

Die Guthaben bei Kreditinstituten und der Kassenbestand betragen am 31. Dezember 2021 TEUR 1.351,0 (31. Dezember 2020: TEUR 617,5). Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht nachgekommen, war dabei aber auf laufende Ertragszuschüsse der Gesellschafter angewiesen.

Zum Abschlussstichtag wird ein um TEUR 525,8 gestiegenes Eigenkapital in Höhe von TEUR 3.557,9 ausgewiesen. Der Anstieg resultiert ausschließlich aus dem Jahresergebnis 2021.

Die Rückstellungen betragen zum 31. Dezember 2021 TEUR 128,9 (Vj. TEUR 158,9) und beinhalten unverändert wie im Vorjahr die Steuerrückstellungen mit TEUR 28,3 sowie sonstige Rückstellungen für ein Klageverfahren mit TEUR 59,1. Weiterhin werden hier im Wesentlichen ausstehende Rechnungen und Beiträge für Berufsgenossenschaft mit TEUR 22,7 (Vj. TEUR 39,1) und Ansprüche der Arbeitnehmer mit TEUR 7,9 (Vj. TEUR 20,6) berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten erhöhen sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt TEUR 24,8 auf TEUR 96,6. Die wesentlichen Gründe liegen in höheren Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit TEUR 14,8 sowie höheren Verbindlichkeiten aus Steuern mit TEUR 11,0.

### 3.2 Ertragslage

Die Umsatzerlöse betragen im Geschäftsjahr 2021 TEUR 1.436,8 und betreffen im Wesentlichen Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken in Höhe von TEUR 1.075,8, denen Bestandsveränderungen von TEUR 360,5 gegenüberstehen. Weiterhin sind Umsätze im Wege der Betreuung des Gründungszentrums Startblock B2 in Höhe von TEUR 194,5 (Vorjahr: TEUR 86,6) sowie Umsätze im Rahmen von Projekten für die Stadt von TEUR 143,6 (Vorjahr: TEUR 180) erzielt worden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen TEUR 900,4 und liegen damit TEUR 397,4 niedriger als im Vorjahr. Der überwiegende Teil der Erträge resultiert aus den Zuschüssen der Gesellschafter, die sich gegenüber dem Vorjahr von TEUR 1.240 auf TEUR 800 reduziert haben. Dabei wurden aufgrund des positiven Effekts aus dem Grundstücksverkauf nicht alle Mittel aus dem Beihilfebescheid der Stadt Cottbus abgerufen.

Bei den Aufwendungen dominierten die Personalaufwendungen, die gegenüber dem Vorjahr durch den Mitarbeiteraufbau stiegen (TEUR 848,5; Vorjahr: TEUR 652,6). Sie liegen aber aufgrund nicht besetzter Stellen noch unter Plan und beinhalten auch einmalige Aufwendungen für eine Abfindung.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 56,5 auf TEUR 283,3 reduziert. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus dem in 2020 mit TEUR 58,7 eingestellten Sonderposten für Investitionszuschüsse als einmaligen Vorgang.

Daraus resultierend ergibt sich insgesamt ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 525,8 (Vj. TEUR 387,8).

#### 4. Prognosebericht

Die Wirtschaftsförderung Cottbus muss in den kommenden Jahren die Infrastrukturbegleitung bei der Entwicklung der wirtschaftlich-wissenschaftlichen West-Ost-Achse der Stadt Cottbus systemisch weiterbegleiten. Das Gesamtkonzept zur Erschließung und Herstellung der Vermarktbarkeit des TIP | TIP-Nord und weiterer GE-Gelände ist unter Leitung des GB-V zu erstellen, zu beantragen und zu realisieren. Dabei ist die Finanzierung noch offen. Die formale und inhaltliche Infrastrukturbegleitung | Koordinationsfunktionen von Projekten im Strukturwandel, wie Standortmarketing, Fachkräftesicherung, Digitale Agenda Cottbus mit abgestimmten Maßnahmen muss 2022 verstetigt werden. Die EGC akquiriert wo möglich Fremd- und Fördermittel zur Realisierung von Projekten (Fachkräfte & Modellregion Pflege & Rückkehrer, Gründungs- und Wissensstandort, Smart City, Fördermittel & Projektentwicklung).

Die Leistungen und Aufgaben der Gesellschaft werden in den nächsten Jahren, auch unter Berücksichtigung der Schwerpunktsetzung von EGC und dem GB V, deutlich steigen. Die EGC wird die Stadt bei der weiteren Entwicklung des TIP, insbesondere beim Lausitz-Science-Park und auch der Ostsee-Seevorstadt verstärkt unterstützen. Mit erneuter Bewilligung von Fördermitteln aus dem Regionalbudget (frühestens 2027) können Binnen- und Standortmarketingmaßnahmen erstellt und umgesetzt werden, um eine höhere Aufmerksamkeit für Cottbus und die EGC zu generieren. Eine erneute Förderung des Regionalbudgets ist nach Ablauf von fünf Jahren nach Auslaufen der letzten Förderung bzw. Verlängerungsperiode (07/2022) möglich. Ebenfalls verstärkt werden soll der Bereich der Fördermittelgewinnung für Unternehmen und für eigene Zwecke, auch für die Etablierung eines vollumfänglichen Existenzgründungsservice.

Die Coronakrise hat für die Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes des Unternehmens EGC keine unmittelbaren Auswirkungen. Jedoch wird die Pandemie, dessen Ende weiterhin noch nicht abzusehen ist, erhebliche wirtschaftliche Auswirkungen auf die Unternehmen selbst, aber auch den Wirtschaftsstandort Deutschland haben. Die Arbeit der Wirtschaftsförderung wird demnach neben der Strukturentwicklung der Lausitz auch durch die Corona Krise vor weitere Herausforderungen und Notwendigkeiten gestellt.

Für das Geschäftsjahr 2022 wird ein Jahresüberschuss von TEUR 41 geplant. Auf Basis der Mittelfristplanung wird auch in den folgenden Jahren mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet. Gemäß Finanzplan für den gleichen Zeitraum ist die Liquidität des Unternehmens gesichert.

5. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Chancen für die Gesellschaft ergeben sich durch mögliche zusätzliche Verkäufe vorhandener Gewerbeflächen. Geplante Veräußerungserlöse aus Grundstücksverkäufen sind mit hohen Risiken behaftet. Die aus Veräußerungen erzielbaren Erlöse können daher nur schwer in der konkreten Finanzplanung berücksichtigt werden. Oftmals sind für den Verkauf auch Vorleistungen in Form von Erschließungen nötig, bei denen zusätzliche Kostenrisiken bestehen.

Die EGC hat eine Rückstellung für einen anhängigen Rechtsstreit mit einem früheren Grundstückskäufer gebildet. Im Falle einer Niederlage des Rechtsstreits könnte ein Liquiditätsengpass und ein zusätzlicher Zuschussbedarf entstehen. Am 10.09.2019 fand am Landgericht Cottbus der Termin für die Güteverhandlung statt. Das Gericht führte aus, dass keine Anspruchsgrundlage für die begehrte Forderung der Klägerin BKO sieht. Dieser Hinweis wurde im Termin zu Protokoll genommen. Im Termin wurde die verwaltungsgerichtliche Entscheidung (Stadt Cottbus / BKO) angesprochen. Es geht um eine Nebenbestimmung zur Aufforstung aus der Baugenehmigung. Diese hatte die Stadt gefordert. Eine Rodung erfolgte jedoch nicht, so dass diese Nebenbestimmung nichtig ist. Die Forstverwaltung hatte in einem separaten Verfahren gegen die Waldinanspruchnahme geklagt und verloren. Für diesen Sachverhalt gibt es noch kein rechtskräftiges Urteil. Wenn in diesem Verfahren die Nebenbestimmung im Ergebnis aufgehoben wird, dann wird sich das zivilrechtliche Verfahren EGC/BKO erledigen. Mit Blick auf diese Option hatte das Gericht vorgeschlagen, den Ausgang des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens abzuwarten. Diesem Vorschlag wurde von allen Parteien gefolgt. Nachteile entstehen der EGC dadurch nicht. Am Rande der Verhandlung wurde darüber gesprochen, ob eine Streitbelegung durch Vergleich, der jedoch nur über Abstandszahlung möglich wäre, in Frage kommen könnte. Diese Möglichkeit wird allerdings in Anbetracht des aktuellen Vorschlags des Gerichts (Ruhe des Verfahrens und erhöhte Erfolgsaussichten) durch die EGC nicht präferiert.



Per Schreiben an das Verwaltungsgericht mit Datum vom 12.02.2020 und 09.12.2020 und per Schreiben an die Gegenseite mit Datum vom 14.10.2020 und 21.01.2021 wurde durch die Anwaltskanzlei der EGC abgefragt, ob das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 27.03.2019 zwischenzeitlich in Rechtskraft erwachsen ist bzw. ob eine zwischenzeitliche Berufung zugelassen wurde. Da hierauf bis dato keine Antwort erfolgt ist, wurde auf Empfehlung unseres Anwalts mit Schreiben vom 23.02.2021 die Wiederaufnahme des Verfahrens beim Landgericht Cottbus beantragt, um eine gerichtliche Entscheidung herbeizuführen. Das Landgericht Cottbus hat einen mündlichen Verhandlungstermin im November 2021 festgesetzt. Dieser Termin wurde nunmehr durch das Gericht in den Juni 2022 verschoben.

Die steuerliche Bewertung der Tätigkeiten der Gesellschaft durch das Finanzamt hat sich im Vergleich zu den Vorjahren nicht geändert. Jedoch stehen auch noch die Steuerbescheide für die Jahre 2017 bis 2020 aus. Die steuerlichen Risiken sind erfolgsseitig berücksichtigt, mit Ausnahme der Kapitalertragssteuer, da diese von der Stadt Cottbus übernommen wird. Die Rechtsbehelfsverfahren gegen die Änderungsbescheide nach den Betriebsprüfungen für die Jahre 2009 bis 2014 dauern unverändert an. Streitig sind die umsatzsteuerlichen Wertungen der Leistungen der Gesellschaft und die ertragsteuerliche Behandlung der Zuschüsse. Aus dem Konzernbericht (Konzern: Stadt Cottbus) werden keine Änderungen an der Haltung der Finanzverwaltung erwartet. Für den Fall der Klage vor dem zuständigen Finanzgericht wird mit einem Prozesskostenrisiko von TEUR 55 geplant, das noch nicht erfolgsseitig abgebildet ist. Die Liquidität wird entsprechend der vorliegenden Planung als gesichert eingeschätzt. Aktuell befindet sich die Gesellschaft in einer Betriebsprüfung für die Jahre 2015 bis 2019, aus der sich im oben genannten Sachverhalt weitere Erkenntnisse ergeben können.

Bestandsgefährdende Risiken sind derzeit nicht zu erkennen. Die Gesellschaft bleibt aber auf die Zuschüsse der Gesellschafter angewiesen, da die Gesellschaft selbst nur zu einem geringen Anteil an den gesamtwirtschaftlichen Vorteilen aus der Bestandsentwicklung sowie den von der Gesellschaft erreichten Ansiedlungen partizipiert. Diese Zuschüsse sind durch den verabschiedeten Wirtschaftsplan für den Prognosezeitraum gesichert.

Weitere Risiken sind gegenwärtig nicht zu erkennen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben können.

Cottbus, 04. April 2022



Maik Ackermann  
Geschäftsführer



LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG, Cottbus

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM  
1. JANUAR 2021 BIS 31. DEZEMBER 2021

A - Grundlagen des Unternehmens

Geschäft und Rahmenbedingungen

Forschung und Entwicklung

B – Wirtschaftsbericht

Ertragslage

Finanzlage

Vermögenslage

C - Prognosebericht



## A - Grundlagen des Unternehmens

### **Geschäft und Rahmenbedingungen**

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft hat sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert. Insgesamt wurden 9 Wasserwerke und die Trinkwassernetze für etwa 127.000 Einwohner und sonstige Kunden sowie 9 Kläranlagen und Abwassernetze in einem Abwasserentsorgungsgebiet mit etwa 123.000 Einwohnern betrieben.

Nach drei überdurchschnittlich trockenen und warmen Jahren von 2018 bis 2020 mit deutlich über dem Plan liegendem Trinkwasserabsatz, war das Jahr 2021 im Vergleich zu den Vorjahren kühler und feuchter. Die Trinkwasserabgabe lag mit 5.827 Tm<sup>3</sup> auf Planniveau.

Insgesamt zeichnet sich mittelfristig ein leichter Anstieg des Trinkwasserabsatzes um ca. 1 % pro Jahr ab, trotz stagnierender Einwohnerzahlen. Ein verändertes Verbrauchsverhalten, mehr Einpersonenhaushalte und die Abkehr vom „Wassersparen um jeden Preis“ könnten dazu beitragen.

Im Abwasserbereich wird der Umsatz fast vollständig durch Verträge mit Gesellschaftern erzielt. Aufgrund der Vertragsgestaltung ist im Abwasserbereich der Einfluss von Konjunktur und Wetter gering. In Cottbus erfolgte zum 01.01.2021 im Abwasserbereich, aufgrund einer Entscheidung der Stadtverordneten, die Umstellung von Entgelten auf Gebühren. Die Umstellung verlief störungsfrei.

Auch in 2021 verzeichnete Cottbus sowie die Kommunen in unserem Versorgungsgebiet einen lebhaften Wohnungsneubau mit entsprechend starker Nachfrage nach Wasser und Abwasser Neuanschlüssen. Damit einhergehend stieg die Anzahl der Wohneinheiten und damit das Aufkommen an Grundgebühr.

Die Corona Pandemie hatte 2021 insgesamt wirtschaftlich eher moderate bis geringe Einflüsse auf die Geschäftstätigkeit. Das Hotel- und Gaststättengewerbe ist in unserem Ver- und Entsorgungsgebiet kein entscheidender Wirtschaftsfaktor, so dass auf der Ertragsseite kaum Auswirkungen aus diesem Sektor zu spüren sind. Nötige Schutzmaßnahmen für die Mitarbeiter führten zu weiter steigendem Aufwand.

Die Leistungsfähigkeit unseres Unternehmens sowie die sichere Wasserver- und Abwasserentsorgung, als unsere Kernaufgabe, war zu keinem Zeitpunkt gefährdet. Jedoch stieg der Krankenstand in unserem Unternehmen an. Ebenso sind Langzeitfolgen bei einigen Mitarbeitern infolge einer Corona-Infektion nicht auszuschließen.

Unser Dienstleistungsbereich mit den Sparten Bau, Lehrwerkstatt, Betriebsführungen und Projektentwicklung wurde weiter gestärkt und leistete einen wichtigen Beitrag zum Jahresergebnis.



## **Forschung und Entwicklung**

Forschung und Entwicklung wird weiterhin in Zusammenarbeit mit der BTU Cottbus-Senftenberg im Bereich der Energiegewinnung, aber auch in der Online Detektion von Mikroorganismen unternommen. Darüber hinaus begleiten und betreuen wir Studenten bei Ihrer Bachelor- bzw. Masterarbeit.

Zusätzlich haben wir die Projektentwicklungsarbeit im Rahmen der Strukturförderung durch eine eigene Mitarbeiterstelle gestärkt. Als Ergebnis der Arbeit besteht die Aussicht, dass der Ausbau unserer Lehrwerkstatt zum Wasserwirtschaftlichen Bildungszentrum mit bis zu 4 Mio. € gefördert wird. Ebenfalls läuft die Beantragung von Fördermitteln für eine Phosphorrecyclinganlage aus Klärschlamm, ein Projekt, das der neuen Abfallklärschlammverordnung Rechnung trägt. Gemeinsam mit der BTU bemühen wir uns die wasserwirtschaftliche Demonstrationsanlage nach Cottbus zu bekommen. Ein Projekt das vollständig aus dem Bundesarm des Strukturstärkungsgesetzes finanziert wird.

## **B - Wirtschaftsbericht**

Die gesamtwirtschaftlichen branchenbezogenen Rahmenbedingungen haben sich im Jahr 2021 gegenüber dem Vorjahr nicht geändert.

### **Ertragslage**

Im Berichtsjahr hat sich der operative Ertrag der Gesellschaft im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Der Ertragszuwachs wurde auch im Bereich der Organisationseinheit, die bauliche Anlagen und dabei insbesondere Rohrleitungen des Trinkwassernetzes erstellt, sowie im Bereich der Ausbildung von Lehrlingen im Auftrag anderer Unternehmen erzielt. Der zunehmende Fachkräftemangel erhöht dabei das Interesse anderer Betriebe an Ausbildungsleistungen der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG. Insgesamt stieg der Ertrag um 701 T€ im Vergleich zum Vorjahr.

Gegenläufig steigen die Aufwendungen (ohne Aufwendungen für Steuern sowie Zinsen und zinsähnlichen Aufwendungen) auch um 832 Mio. € an. Zu den wesentlichen Steigerungen zählen dabei die Abschreibungen (+ 430 T€), die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+ 276 T€) und der Materialaufwand (+ 158 T€).

Das Finanzergebnis konnte wieder durch das höhere Ergebnis der BRAIN um 92 T€ verbessert werden.

Insgesamt ist der Jahresüberschuss um 168 T€ zurückgegangen, dies sind knapp 3 %.



Die nachfolgende Tabelle zeigt die Ergebnisentwicklung der letzten 5 Jahre nach Abzug der Haftungsvergütung für die Komplementärin.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Jahresergebnis (Mio. €)	6,162	6,331	6,648	5,764	12,652

### Finanzlage

Die Gesellschaft erzielte einen positiven operativen Cash-Flow von gut 11,8 Mio. € aus der laufenden Geschäftstätigkeit. Der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit war in Höhe von 11,7 Mio. € negativ. Der Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit war in Höhe von 1,8 Mio. € positiv. Die liquiden Mittel erhöhen sich somit um ca. 855 T€. Aufgrund des guten Liquiditätsbestandes zum Vorjahresende ist die Liquiditätslage auch zum Jahresende, trotz der erhöhten Entnahmen der Gesellschafter in Verbindung mit der erhöhten Investitionstätigkeit und der Tilgung von Krediten, weiterhin sehr gut. Die Reduzierung des Liquiditätsbestandes war gewollt zur Vermeidung von „Verwahrentgelten“ seitens der Banken. Aufgrund der hohen Investitionstätigkeit stieg die Bilanzsumme.

Durch diese Entwicklung sank die Eigenkapitalquote zum Jahresende 2021 bei Zurechnung des Sonderpostens zu jeweils 50 % zum Fremd- und Eigenkapital auf 54 %. Die Fremdkapitalquote beträgt 46 %, wovon etwa 3,6 Prozentpunkte die Rückstellungen umfassen.

Die Investitionstätigkeit war umfassend. Insgesamt wurden Investitionen in Höhe von 11,8 Mio. € realisiert. Im Bereich Trinkwasser konnte im Wasserwerk 1 die physikalische Restentsäuerung fertig gestellt werden. Damit erfolgt nun auch die Wasseraufbereitung im Wasserwerk 1 ohne chemische Zusatzmittel. Das Wasserwerk Eichow erhält einen Reinwasserbehälter sowie eine PV Anlage mit Batteriespeicher. Damit wird neben der Energieeinsparung die Versorgungssicherheit im Versorgungsgebiet erhöht. Mit den Arbeiten wurde begonnen, der Abschluss ist in 2022 vorgesehen. Für diese Maßnahmen konnten erhebliche Fördermittel in Höhe von bis zu 50 % eingeworben werden. In den Trinkwassernetzen wird der Austausch von kritischem Leitungsbestand konsequent fortgesetzt.

Im Abwasserbereich konnte die Anlage zur mechanischen Schlammwässerung fertig gestellt werden und ersetzt die veraltete Kammerfilterpresse. Erfolgreich verlief auch der Neubau bzw. die Erneuerung von Pumpwerken. Beispielhaft ist hier das Pumpwerk an der Pappelallee in Cottbus zu benennen sowie die Pumpwerke an der Gewerbeparkstraße in Kolkwitz und an der Hauptstraße in Drebkau.

Große Anstrengungen erfolgten auch in den Abwassernetzen, wo eine Vielzahl von großen Einzelmaßnahmen umgesetzt wurden.



## Vermögenslage

Das Vermögen der Gesellschaft besteht primär aus Sachanlagevermögen. Der Anteil an der Bilanzsumme beträgt etwa 96 % zum 31.12.2021. Das Umlaufvermögen wird vom Bestand an liquiden Mitteln dominiert. Der Anstieg der Bilanzsumme um etwa 2 % ist auf den Anstieg des Anlagevermögens (+ 4,6 Mio. €) zurückzuführen, das Umlaufvermögen sank um 440 T€, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände gingen um 1,1 Mio. € zurück.

## C - Prognosebericht

Entsprechend des zu verzeichnenden Trends, deutet sich eine Steigerung des Trinkwasserabsatzes um jährlich ca. 1 % an. Dies könnte eine erfreuliche Kehrtwende der Entwicklungen der letzten Jahre darstellen.

Zusätzlich wird Cottbus, als Teil der Modellregion Lausitz, in erheblichem Maße von Mitteln des Strukturstärkungsgesetzes profitieren. Die Ansiedlung des Bahnausbesserungswerkes, die Einrichtung der medizinischen Universitätsausbildung sowie die Ansiedlung weiterer Gewerbe und Forschungseinrichtungen wird erhebliche Impulse für Cottbus und das Umland aussenden. Auch soll die durchgängige 2-spurige Bahnanbindung nach Berlin bis 2027 fertiggestellt werden. Die Stadt Cottbus rechnet mit einem Anstieg der Bevölkerung auf über 110.000 bis 2035. Diese erfreulichen Entwicklungsperspektiven stellen für die LWG Herausforderungen dar, aber auch wirtschaftliche Perspektiven.

Die Risiken für das Unternehmen werden regelmäßig im Rahmen des Risikomanagements systematisch untersucht und bewertet. Bestandsgefährdende Risiken sind nicht zu erkennen.

Auch wenn für ein weiteres Jahr der weitere Verlauf der Corona Pandemie noch nicht abzusehen ist, werden die Auswirkungen auf die LWG begrenzt bleiben. Als Unternehmen der kritischen Infrastruktur hat die LWG in den vergangenen Jahren bereits die nötigen Pläne erarbeitet, umgesetzt und entsprechende Erfahrungen gesammelt, sodass wir auch weiterhin gut vorbereitet sind.

Der Aufsichtsrat der LWG hat im Dezember 2021 nach vielen Jahren der Preisstabilität erstmals einer Erhöhung des Mengenpreises von 1,12 €/m<sup>3</sup> (netto) auf 1,17 €/m<sup>3</sup> zugestimmt und trägt damit der Kostensteigerung in vielen Bereichen Rechnung. Insbesondere die Energiekosten steigen überproportional an. Aufgabe wird es sein, in unserem Energiemanagement weitere Einsparungspotentiale zu erschließen.



Für das Jahr 2022 zeigt die Planung ein Ergebnis in Höhe von etwa 5,16 Mio. €.

Cottbus, 22. Februar 2022

Jens Meier-Klodt  
Geschäftsführer

Marten Eger  
Geschäftsführer

LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG, Cottbus

Lagebericht 2021

Die Tätigkeit der Gesellschaft ist auf die Holdingfunktionen an der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG (LWG), Cottbus, beschränkt. Der Geschäftsverlauf hängt damit im Wesentlichen von der wirtschaftlichen Entwicklung dieser Gesellschaft ab.

Im Berichtsjahr hat sich der Umsatz der LWG im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht. Als Dienstleistungen wurden Bauleistungen primär im Bereich Trinkwasser erbracht sowie die Ausbildung von Lehrlingen im Auftrag anderer Unternehmen durchgeführt. Weitere Dienstleistungen wurden in der Sanierung von Bergbaufolgelandschaften und bei der Betriebsführung von Anlagen im Gebiet von Gemeinden oder Verbänden, die nicht direkt oder mittelbar Gesellschafter sind, erbracht.

Die Bilanzsumme der LWG Wasser und Abwasser GmbH & Co. Beteiligungs-KG sank um 3,4 % aufgrund der Abnahme der Forderungen gegenüber der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG. Die Vermögensstruktur hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum geändert. Das Anlagevermögen besteht weiterhin ausschließlich aus Beteiligungen. Die Finanzlage war im gesamten Berichtsjahr gut.

Da sich die Tätigkeit der Gesellschaft auf die Holdingfunktionen an der LWG beschränkt, sind bei den Hinweisen auf wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung primär die von der LWG gemachten Hinweise zu nennen.

Der Aufsichtsrat der LWG hat im Dezember 2021 nach vielen Jahren der Preisstabilität erstmals einer Erhöhung des Mengenpreises von 1,12 €/m<sup>3</sup> (netto) auf 1,17 €/m<sup>3</sup> zugestimmt und trägt damit der Kostensteigerung in vielen Bereichen Rechnung.

Zusätzlich wird Cottbus, als Teil der Modellregion Lausitz im erheblichen Maße von Mitteln des Strukturstärkungsgesetzes profitieren. Die Ansiedlung des Bahnausbesserungswerkes, die Einrichtung der medizinischen Universitätsausbildung sowie die Ansiedlung weiterer Gewerbe- und Forschungseinrichtungen wird erhebliche Impulse für Cottbus und das Umland aussenden. Auch soll die durchgängige 2-spurige Bahnanbindung nach Berlin bis 2027 fertiggestellt werden. Die Stadt Cottbus rechnet mit einem Anstieg der Bevölkerung auf über 110.000 bis 2035. Diese erfreulichen Entwicklungsperspektiven stellen für die LWG Herausforderungen dar, aber auch wirtschaftliche Perspektiven.



Für das Jahr 2022 zeigt die Planung der LWG ein im Vergleich zum Ist 2021 in Höhe von 6,162 Mio. € rückläufiges Ergebnis in Höhe von 5,16 Mio. €.

Durch eine Entnahme aus der gesamthänderischen Rücklage bei der LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG verringerten sich die Beteiligungserträge der LWG Wasser und Abwasser Beteiligungs-KG gegenüber 2020 um T€ 31.

Cottbus, 10. Februar 2022

Jens Meier-Klodt  
Geschäftsführer

Marten Eger  
Geschäftsführer

# Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

## 1 Grundlagen der Gesellschaft

Die Stadtwerke Cottbus GmbH, Cottbus (im Folgenden kurz „SWC“ oder „Stadtwerke“) belieferten im Geschäftsjahr rd. 52.000 Endkunden inner- und außerhalb des Stadtgebietes Cottbus mit Strom. Sie sind der Grundversorger im Cottbuser Netzgebiet. Daneben betreibt die SWC ein eigenes Fernwärmenetz, über das der Fernwärmebedarf der Stadt Cottbus von 386 GWh im Geschäftsjahr 2021 gedeckt wurde.

Weiterhin sind die Stadtwerke Eigentümer des Heizkraftwerkes Cottbus (HKW), das sie an ihre Tochtergesellschaft, die HKW Heizkraftwerkgesellschaft Cottbus mbH, Cottbus (HKWG), verpachtet. Eine Erzeugung erfolgte im Berichtsjahr mittels der zwei Spitzenlastkessel auf Öl- und Erdgasbasis, da die Kohleanlage (PFBC-Einheit) Ende 2019 planmäßig außer Betrieb ging. Mit der Neugestaltung der Fernwärmeversorgung (P25) wird der bisher mit Braunkohle befeuerte Teil der Anlage durch neue Gasmotoren ersetzt. Die zusätzliche Fernwärmeversorgung vom Kraftwerk Jänschwalde bleibt als wichtige Säule der Versorgungssicherheit vorerst bestehen. Der Wärmeliefervertrag mit der LEAG wurden für Fernwärmelieferungen vom Standort Jänschwalde bis einschließlich 2032, verlängert. Künftig kann das Cottbuser Heizkraftwerk mit moderner Technologie Strom und Wärme mit einem Wirkungsgrad von über 90 Prozent produzieren. Zusätzlich werden neue Druckspeicher in die Anlage integriert, mit deren Hilfe die Effizienz auch durch zeitliche Optimierung von Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme nochmals deutlich gesteigert werden kann.

Das Stromnetz wird von der Tochtergesellschaft Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH (EVC) betrieben.

Mit 63 % ist die SWC an der Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH (GVC) beteiligt. Diese betreibt das Gasnetz in Cottbus und versorgt Kunden sowohl in Cottbus als auch außerhalb mit Gas.

## 2 Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der „Green Deal“ der EU ist ein Aktionsplan mit dem langfristigen Ziel bis 2050 klimaneutral zu werden. Dieser Plan soll das Wirtschaftswachstum von der Ressourcennutzung abkoppeln und sieht eine europäische Wachstumsstrategie vor, die EU zur fairen und wohlhabenden Gesellschaft mit einer modernen, ressourceneffizienten und wettbewerbsfähigen Wirtschaft zu wandeln. Mit Legislativpaket „Fit für 55“ hat die EU dann im Juli 2021 eine Reihe von Vorschlägen vorgelegt, mit dem EU-Rechtvorschriften überarbeitet und aktualisiert werden sollen, um die Netto-Treibhausgasemissionen bis 2030 um mindestens 55 % zu senken.

Ende August trat dann die Gesetzesnovelle zur Änderung des deutschen Klimaschutzgesetzes in Kraft. Danach beträgt das deutsche Minderungsziel für 2030 mindestens 65 % und diese höheren Vorgaben sind sektorenübergreifend – also Energiewirtschaft, Industrie, Verkehr, Gebäudebereich und Landwirtschaft.

Die Expertenkommission zum Monitoring-Prozess „Energie der Zukunft“ bewertete bereits den 8. Monitoring-Bericht der Bundesregierung (Entwicklung der Jahre 2018 und 2019 sowie den Datenstand bis Anfang Dezember 2020) und die notwendigen Anpassungen des verschärften Klimaschutzzieles basierend auf dem „Green Deal“ bis zum Jahr 2030. Die politischen Ziele der Energiewende – Reduktion der Treibhausgasemissionen (Klimaziel), Kernenergie- (bis 2022) und Kohleausstieg (bis 2038), Wettbewerbsfähigkeit, Versorgungssicherheit – wurden in ihrer Indikation nicht gleichermaßen erreicht. Der Anteil EE am Energieverbrauch gelang in den Sektoren Strom, Industrie, Wärme, Verkehr unterschiedlich, wobei die Expertenkommission infolge fehlender Dynamik (Wärme) und aktueller Zielerreichung (Verkehr) die Zieleinhaltung als unsicher (Wärme) und unwahrscheinlich (Verkehr) einschätzte. Die Reduktion der Treibhausgase als Leitindikator ging nach Angaben des Bundesumweltamtes zum Referenzjahr um fast 39 % auf rd. 762 Mio. t CO<sub>2</sub>-Äquivalente zurück, stieg allerdings gegenüber dem Vorjahr um rd. 33 Mio. t. Der Primärenergieverbrauch in Deutschland – als Leitindikator der Energieeffizienz – liegt bei 418,5 Mio. t Steinkohleeinheiten (SKE) und der Anstieg ist nach Einschätzung der AGEB neben wirtschaftlichen Erholungsprozessen auch auf kühlere Außentemperaturen zurückzuführen. Der Anteil der Erneuerbaren Energien (EE) am Primärenergieverbrauch lag bei knapp 16 % (Quelle: AGEB).

Sinkende Margen (Markttransparenz), rückläufige Mengen (Effizienz) und eine sich stark teilende Wertschöpfungskette der Energieversorgung kennzeichnen das Kerngeschäft der Stadtwerkebranche und verstärken den Kostendruck. Der Strompreis für den Haushaltskunden lag rd. 0,35 Ct/kWh über dem des Vorjahres (32,16 Ct/kWh; Vj. 31,81 Ct/kWh)<sup>1</sup>. Gegenüber dem Vorjahr blieb der Anteil für Steuern und Abgaben (16,43 Ct/kWh) sowie des Netzentgeltes (7,80 Ct/kWh) fast auf Vorjahresniveau. Der Preis für Beschaffung und Vertrieb stieg um 0,42 Ct/kWh. Seit 2013 liegt der Durchschnittspreis für Haushaltskunden mit einem Jahresverbrauch von 3.500 kWh über 28 Ct/kWh. Der Strompreis lag im Jahresdurchschnitt am Spotmarkt bei 96,85 EUR/MWh (Baseload) und stieg gegenüber dem Vorjahr um 218 %-Punkte.

Die starke Regulierung des Energiemarktes spiegelt sich im Strompreis wider. Der Anteil der Netzentgelte am Strompreis als auch der marktbestimmende Strompreisanteil bei Haushaltstarifen lag in 2021 bei 24 %<sup>2</sup>.

Ein weiteres Merkmal des Umbaus zur dezentralen Energieversorgung ist ein bidirektionaler Energie- und Datenaustausch, um Angebot und Verbrauch von Strom mangels Speichermöglichkeiten in Einklang zu bringen. Die IT-Lastigkeit (Digitalisierung) von Prozessen führen zu Investitionen in Ables- und Abrechnungssysteme, denen Prozess- und Strukturänderungen folgen. Die Informations- und Kommunikationstechnologie ist notwendig, um die Energieflüsse zu kontrollieren und zu steuern und dabei rücken Datenschutz und die IT-Sicherheit in den Fokus des Transformationsprozesses.

Die Heizmedien Öl und Gas bildeten in der Vergangenheit eine starke Konkurrenz zur Fernwärme; allerdings wandelt sich dies infolge der enormen Preissteigerungen für Öl und Gas im Geschäftsjahr und der Klimapolitik. Das Fernwärmenetz der SWC befindet sich weitestgehend im Fernwärmesetzungsgebiet der Stadt Cottbus. Die Versorgung von Kunden in Cottbus mit der KWK-Fernwärme ist einer der Bestandteile des Energiekonzeptes der Stadt Cottbus mit dem Ziel, die

---

<sup>1</sup> Quelle: BDEW – Zusammensetzung Haushalt mit Jahresverbrauch 3.500 kWh, Strompreisanalyse April 2022

<sup>2</sup> Ebenda

klimapolitischen Ziele zu erreichen. Die Verdichtung und der Ausbau der Fernwärme in der Stadt als klimafreundlichen Energieträger sind gerade unter wirtschaftlichen Aspekten der Endkunden ein Erfolgsgarant für das Geschäftsfeld.

## **Geschäftsverlauf**

Das Projekt Neugestaltung der Fernwärmeversorgung (P25), die etwas kühlere Witterung sowie steigende Preise am Strom- und Gasmarkt sowie die Corona-Pandemie prägten das Geschäftsjahr 2021.

Das Auslaufen des Kohleliefervertrages (Ende 2019) sowie die politischen Rahmenbedingungen (Ausstieg aus Kohle bis 2038) erforderten eine Anpassung der bisherigen Erzeugungsstruktur. Das Projekt zur Neugestaltung der Fernwärmeversorgung (P25) einschließlich der notwendigen Anpassungen des Fernwärmenetzes (P-10) waren die Antwort darauf.

Am 16.12.2021 erfolgte die erste Inbetriebnahme einer der Motoren der neuen Anlage. Im weiteren zeitlichen Verlauf wurden alle weiteren Komponenten erfolgreich getestet. Der Generalunternehmer (ARGE „Cottbus Cefla-Atzwanger“) erbringt nunmehr die Restleistungen, so dass die Aufnahme des kommerziellen Dauerbetriebes im Sommer 2022 erfolgen wird.

Gerade die enormen Preissteigerungen an den Beschaffungsmärkten seit September 2021 bestätigte die Intension einer langfristigen Preissicherung. Wie im Vorjahr wurden für die Jahre 2022 bis 2028 weitere Teilmengen der Stromproduktion und für die daraus resultierenden Bezugsmengen (Gas, CO<sub>2</sub>) der neuen BHKW-Anlage am Terminmarkt Preissicherungen vorgenommen und Planungssicherheit für einen Teil der zukünftigen Erzeugung erreicht werden.

Dem Betriebsführer des Fernwärmenetzes, der EVC, gelang es im Geschäftsjahr durch ein vielfältiges Maßnahmenbündel im Fernwärmenetz und bei den Kundenanlagen die Rücklauftemperatur im Primärnetz von 65°C im Mittel ganzjährig nicht zu überschreiten; dies gelang auch in den Sommermonaten. Das Betriebsgeschehen im Netz wird weiter begleitet (Wirksamkeit Kundenmaßnahmen, Stationsfunktionsweise u.ä.) und die Maßnahmen ggf. weitergeführt.

Die Corona-Krise hatte im Geschäftsjahr keinen erwähnenswerten Einfluss auf das Endkundengeschäft. Allerdings setzten weltweite coronabedingte Nachholeffekte (Produktionsaufnahme bzw. -ausweitung durch steigende Nachfrage) ein, die an den Beschaffungsmärkte beginnend im dritten Quartal zu enormen Preissteigerungen führten.

## **Heizkraftwerk Cottbus**

Im 22. Betriebsjahr lag der Schwerpunkt in der Baubegleitung des GU durch den Betriebsführer HKWG. Die Investitionen mit EUR 5,6 Mio. konzentrierten sich auf die Projektfortführung zur Neugestaltung der Fernwärmeversorgung (P25) (VJ. EUR 30,7 Mio.).

Die Versorgung der Stadt Cottbus wurde im Wesentlichen durch den Wärmebezug aus dem Kraftwerk Jänschwalde realisiert. Die Spitzenlastdampfzeuger und die Mittel-/Niederdruck-Turbine des

Heizkraftwerkes waren, im Winterhalbjahr als Backup zum Kraftwerk Jänschwalde und in den Zeiten von höchsten Netzlasten im Stromnetz, für die maximale Vergütung der vermiedenen Netzkosten, in Betrieb.

## **Investitionen**

Investitionsschwerpunkt war in diesem Geschäftsjahr die Fortführung der Fertigstellung des BHKW, insbesondere der Motoren- und Technikhalle mit dazugehöriger Installation (Kabel/Verrohrung), deren Verbindung mit der Bestandsanlage und Maßnahmen in der Außenanlage. Daneben wurde in den Ausbau und die Erneuerung des Fernwärmenetzes (EUR 2,0 Mio. einschließlich der Anlagen im Bau ohne Hausanschlüsse) investiert. In die Betriebs- und Geschäftsausstattung und das übrige immaterielle Anlagevermögen (vorrangig IT) investierte die Gesellschaft rd. EUR 0,6 Mio.

Die geplanten Investitionen (einschl. P25) von rd. EUR 23,1 Mio. wurden mit getätigten Investitionen in Höhe von EUR 8,3 Mio. aus bautechnischen und vertraglichen (Zahlungsrelevanz) Gründen nicht erreicht.

## **Personal**

Nach gescheiterten Tarifverhandlungen zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmervertretern wurde im Mai 2019 durch die Arbeitgeber auf Konzernebene für alle Mitarbeiter ein individuell zu vereinbarendes Alternativangebot unterbreitet. Dieses basiert auf den TVV in der Fassung vom 31.12.2017, wobei abweichend von diesem für den individuell fortzuführende Entgelttabellen definiert und vereinbart wurden. Die Anpassung hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2022 und sieht eine jährliche Lohn- und Gehaltsanpassung von 2,1 % vor. Die Annahmequote dieser Individualangebote lag bei 100 Prozent.

Die Regelwochenarbeitszeit für die tariflich vergüteten Mitarbeiter liegt bei 40 Stunden. Im Geschäftsjahr 2021 wurden am Jahresende 69 Mitarbeiter (i. Vj. 70) beschäftigt. Das Durchschnittsalter lag bei 51,51 (i. Vj. 49,8) Jahren.

## **Übrige Beteiligungen**

Die Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH, Cottbus (kurz EVC) als Netzbetreiber im Stadtgebiet Cottbus stellt ihr Stromnetz zur Versorgung der Kunden diskriminierungsfrei den verschiedenen Lieferanten zur Verfügung. Zu den weiteren Kernaufgaben gehört die netzwirtschaftliche Betriebsführung als Dienstleister für das Gasnetz der Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH, Cottbus (kurz GVC), und das Fernwärmenetz der SWC. Das Jahresergebnis von EUR 0,8 Mio. wird thesauriert, um eine größere Investitionsmaßnahme in 2022 eigenmittelfinanziert beginnen zu können. Das Jahresergebnis enthält ein periodenfremdes positives Ergebnis von rd. EUR 0,6 Mio.

Die GVC betreibt das Cottbuser Gasnetz und beliefert die Endkunden mit Gas. In der Gassparte konnte im Versorgungsgebiet durch Neuanschlüsse (3,5 MW) die verlorene Anschlussleistung (-0,1 MW) überkompensiert werden. Die nutzbare Gasabgabemenge im Gasvertrieb liegt mit 333 GWh rd. 7 % über dem Vorjahresniveau. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ist negativ und beträgt in 2021 EUR 0,4 Mio. (VJ positiv EUR 0,7 Mio.) und verschlechterte sich damit zum Vorjahr. Ursächlich hierfür ist eine deutlich schlechtere Rohmarge aus dem Endkundengeschäft Gasverkauf als im Vorjahr

infolge der längeren Kälteperiode, die einen Nachkauf von Gasmengen zu hohen Preisen am Spotmarkt erforderten. Die leicht höhere Rohmarge im Kerngeschäft Gasnetz konnte diese Entwicklung nicht ausgleichen. Das Ergebnis enthält periodenfremde Effekte von EUR 0,3 Mio.

### 3 Darstellung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

#### Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2021 erwirtschaftete die SWC einen Gewinn von EUR 0,2 Mio. (i. Vj. EUR 4,0 Mio.). Das Unternehmensergebnis vor Sondereffekten ist positiv und verbesserte sich zum Vorjahr von EUR 4,4 Mio. auf EUR 5,5 Mio. zurück.

Gewinn- und Verlustrechnung	2021	2020	2019
	TEUR	TEUR	TEUR
Betriebsleistung	135.162	115.253	135.241
Betriebsaufwand	128.007	109.141	133.120
Ordentliches Betriebsergebnis	7.155	6.112	2.121
Beteiligungsergebnis	348	898	2.508
Finanzergebnis und Genussrechtsbeteiligung	-2.438	-2.373	-3.493
Periodenfremdes Ergebnis	480	-271	-283
Unternehmensergebnis vor Sondereffekten	5.545	4.366	853
Ergebniswirkung Sondereffekte	-3.675	-19	-337
Ergebnis nach Sondereffekten	1.870	4.347	516
Ertragsteuern	-1.676	-320	0
<b>Jahresergebnis vor Verwendung</b>	<b>194</b>	<b>4.027</b>	<b>516</b>

Das ordentliche Betriebsergebnis von EUR 7,2 Mio. erhöhte sich zum Vorjahr um EUR 1,0 Mio.

Das Jahresergebnis nach Steuern ist positiv (EUR 0,2 Mio.) und fällt deutlich niedriger als geplant aus (EUR 2,3 Mio.). Ursächlich hierfür sind die negativen Sondereffekte von EUR 3,7 Mio. Infolge des Projektes P25 gab es keine Eigenerzeugung von Strom und Fernwärme wie in den Vorjahren im HKW Cottbus. Deshalb ist das Beteiligungsergebnis der HKWG wie im Vorjahr niedriger als in 2019.

Die Betriebsleistung lag trotz fehlender Eigenerzeugung im HKW mit rd. EUR 19,9 Mio. über dem Vorjahresniveau. Der Stromabsatz an Endkunden (einschließlich Beschaffung von Netzverlusten) erhöhte sich mit 343 GWh gegenüber dem Vorjahr. Das Stromhandelsvolumen für die HKWG ist wegen des Projektes P25 im Geschäftsjahr 2021 mit rd. 56 GWh (i. Vj. 50 GWh) zum Vorjahr vergleichbar, aber die Umsätze von EUR 2,8 Mio. (VJ 0,9 Mio. EUR) sind infolge der Preisentwicklung am Strommarkt deutlich höher.

Im Kerngeschäft Fernwärmeversorgung lagen die bereinigten Wärmeerlöse (EUR 34,0 Mio.) bei einer zum Vorjahr etwas kühleren Witterung mit EUR 2,9 Mio. über dem Vorjahr. Der Einwohnerrückgang

stagniert (4/2021: 596 EW/km<sup>2</sup>; 2012: 608 EW/km<sup>2</sup>) und die Abrechnungsleistung lag bei 239 MW (VJ 242 MW).

Der Gashandelsumsatz erhöhte sich aufgrund der Preisentwicklung am Beschaffungsmarkt auf EUR 11,6 Mio. bzw. rd. 49 % des Vorjahresumsatzes; die Gashandelsmenge liegt mit 432 GWh rd. 2,5 % unter dem des Vorjahres.

Der Betriebsaufwand erhöhte sich um EUR 18,9 Mio. vor allem durch höheren Materialaufwand. Für die Strombeschaffung Endkundengeschäft (einschl. Netznutzung) entstanden EUR 4,4 Mio. und für die Gasbeschaffung EUR 3,8 Mio. mehr Aufwand. Die Personalaufwendungen liegen auf Vorjahresniveau. Die übrigen Betriebsaufwendungen ohne Sondereffekte stiegen um EUR 0,6 Mio. an.

Das Beteiligungsergebnis ist durch die fehlende Eigenerzeugung beeinflusst und liegt bei EUR 0,3 Mio. Es setzt sich zusammen aus den Ergebnissen der HKWG und der Cottbuser Energieverwaltungsgesellschaft mbH (CEG). Das Jahresergebnis der HKWG ist mit EUR 0,4 Mio. positiv (Vj. EUR 0,3 Mio.). Im Backup-Betrieb zum Kraftwerk Jänschwalde erwirtschaftet die HKWG die Vergütung für vermiedene Netzentgelte auf Vorjahresniveau. Das Jahresergebnis der EVC mit EUR 0,8 Mio. wird der Gewinnrücklage der EVC zur Finanzierung einer Investition zugeführt. Das Jahresergebnis der GVC nach Steuern ist negativ und liegt vor Verwendungsbeschluss bei EUR 0,4 Mio.

Das Finanzergebnis von EUR -2,4 Mio. ist geprägt von der Zinsbelastung durch die Kredite für die Investitionen in das Heizkraftwerk und das Fernwärmenetz. In dem Ergebnis ist auch die Verzinsung des Genussrechtskapitals mit EUR 0,3 Mio. enthalten.

Das periodenfremde Ergebnis ergibt sich aus periodenfremden Erträgen von EUR 0,9 Mio. (i. Vj. EUR 0,6 Mio.) und periodenfremden Aufwendungen von EUR 0,4 Mio. (i. Vj. EUR 0,9 Mio.).

Die Sondereffekte betreffen vor allem die Bildung einer Drohverlustrückstellung für Stromkundenverträge (EUR 2,9 Mio.) sowie die Abbildung des Gesellschafterbeschlusses aus dem Vorjahr zur Bildung der Gewinnrücklage der EVC (EUR 0,7 Mio.) zur Finanzierung einer Investition.

## Vermögenslage

Die Vermögenslage der Stadtwerke entwickelte sich zum Vorjahresstichtag wie folgt:

	2021		2020		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Anlagevermögen	123.727	69	120.610	78	3.117
Übriges Umlaufvermögen	17.820	10	12.366	8	5.454
Flüssige Mittel	36.893	21	21.403	14	15.490
Rechnungsabgrenzungsposten	210	0	190	0	20
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>178.650</b>	<b>100</b>	<b>154.569</b>	<b>100</b>	<b>24.081</b>

	2021		2020		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Eigenkapital	47.056	26	46.862	30	194
Sonderposten	2.422	1	1.884	1	538
lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten, Rückstellungen *	89.340	50	82.162	54	7.178
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	39.794	23	23.661	15	16.133
Rechnungsabgrenzungsposten	38	0	0	0	38
<b>Gesamtkapital</b>	<b>178.650</b>	<b>100</b>	<b>154.569</b>	<b>100</b>	<b>24.081</b>

Die Bilanzsumme nahm zum Stichtag um EUR 24,1 Mio. zu; auf der Aktivseite erhöhte sich neben dem Anlagevermögen (Neugestaltung Fernwärme - P25) der Forderungsbestand aus Lieferungen und Leistungen sowie der Bestand an liquiden Mitteln. Die Passivseite erhöhte sich infolge der Kreditaufnahme für P25 und den kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, gegenüber verbundenen Unternehmen sowie den Rückstellungen.

Das Working Capital (kurzfristiges Vermögen abzüglich kurzfristiger Schulden) hat sich zum Stichtag mit EUR 15,1 Mio. (i. Vj. EUR 10,3 Mio.) um 47-Prozentpunkte erhöht.

Das Eigenkapital erhöhte sich ergebnisbedingt; bei der Aufstellung des Jahresabschlusses 2021 wurde der Vortrag des Gewinns auf neue Rechnung unterstellt. Die Eigenkapitalquote beträgt infolge der höheren Bilanzsumme 26 %. Das Genussrechtskapital konnte wie im Vorjahr vertragskonform verzinst werden. Der verbleibende Teilbetrag des Genussrechtes von EUR 5,0 Mio. ist bis Ende 2023 prolongiert.



## Finanzlage

	2021	2020	2019
	TEUR	TEUR	TEUR
Periodenergebnis	194	4.027	516
Zahlungsunwirksame Vorgänge	9.809	3.304	10.452
Innenfinanzierungsbeitrag	10.003	7.331	10.968
Abnahme (+)/Zunahme (-) der Vorräte und Forderungen, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-5.484	4.893	-1.080
Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten, die nicht der Investitions- und Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	9.294	-1.783	1.492
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	13.813	10.441	11.380
Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	-8.327	-33.581	-25.694
Auszahlung für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0
Einzahlungen aus Abgängen von immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagevermögen	150	145	12
Einzahlungen aus Baukostenzuschüssen, Hausanschlusskosten und Investitionszuwendungen	661	475	263
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-7.516	-32.961	-25.419
Einzahlungen aus Aufnahme von Krediten	18.255	35.321	22.924
Auszahlungen für Tilgung von Krediten	-8.779	-6.182	-5.717
Ausschüttung an Gesellschafter	0	0	0
Auszahlung an Genussrechtsgeber	-283	-283	-283
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	9.193	28.856	16.924
Zahlungswirksame Veränderung Finanzmittelfonds	15.490	6.336	2.885
Finanzmittelfond am Periodenanfang (1. Januar d. J.)	21.403	15.067	12.182
<b>Finanzmittelfonds am Periodenende (31. Dezember d. J.)</b>	<b>36.893</b>	<b>21.403</b>	<b>15.067</b>

Das Geschäftsjahr 2021 beendete die SWC mit einem positiven Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (EUR 13,8 Mio.) und einem Innenfinanzierungsbeitrag von EUR 10,0 Mio.

Der Finanzbedarf aus der Investitionstätigkeit konnte aus dem Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit vollständig gedeckt werden. Die geplanten Investitionen von EUR 23,1 Mio. (davon EUR 20,5 Mio. P25) wurden im Wesentlichen wegen Bauverzögerungen von P25 nicht in vorgesehenen Umfang realisiert. Dagegen wurde die Restsumme zur Fremdfinanzierung des Projektes P25 im Geschäftsjahr vollständig aufgenommen und am Ende des dritten Quartals mit der Tilgung begonnen. Der im Geschäftsjahr stichtagsbedingt entstandene Überschuss von EUR 15,5 Mio. erhöhte den Finanzmittelfonds auf EUR 36,9 Mio. Im Geschäftsjahr 2021 wurde die Kontokorrentkreditlinie durch die SWC (Geschäftsjahr 2021 EUR 8,0 Mio. SWC, Konzern EUR 18,0 Mio.) nicht in Anspruch genommen.

Ein Teil des Finanzmittelfonds wird benötigt, um die Tilgung der Altkredite für das Heizkraftwerk und das Fernwärmenetz (bis 2026) zu bedienen. Daneben sind die Rechnungen gem. Zahlungsmodalitäten aus dem GU-Vertrag zu P25 noch zu begleichen.

## Finanzielle Leistungsindikatoren

	Plan 2022	Ist 2021	IST 2020	IST 2019
Jahresergebnis in Mio. EUR	3,7	0,2	4,0	0,5
Eigenkapitalquote in % (ohne Genussrecht)	27	24	27	30
Verschuldungsgrad	4,1	6,7	6,1	2,9

Das Jahresergebnis der SWC 2021 in Höhe von EUR 0,2 Mio. bleibt deutlich hinter dem geplanten Ergebnis von EUR 2,3 Mio. zurück. Die Ursachen für diese Ergebnisentwicklung, wesentliche Einflüsse auf das Jahresergebnis sowie die Erläuterung zur Eigenkapitalquote sind im Abschnitt zur Ertrags- und Vermögenslage des Lageberichtes beschrieben.

Der Verschuldungsgrad als Quotient aus Nettoverschuldung und EBITDA ist zum Bilanzstichtag etwas höher als geplant (6,3). Gründe hierfür sind neben den bereits genannten Sachverhalten der hohe Kassenbestand, der die noch nicht an den GU ausgezahlten Leistungen enthält, da die vertraglichen Voraussetzungen hierfür noch nicht vorlagen.

## Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf und zur Lage des Unternehmens

Der Geschäftsverlauf 2021 ist gekennzeichnet von der fehlenden Eigenerzeugung sowie im letzten Quartal Witterungs- und Beschaffungsmarkteinflüssen, die trotzdem zu einem ausgeglichenen Ergebnis führten. Das geplante Ergebnis von EUR 2,3 Mio. konnte deshalb nicht erreicht werden. Die Liquiditätssituation der Gesellschaft war gut, eine Inanspruchnahme der Kontokorrentlinie erfolgte unterjährig nicht.

Die wesentlichen Gründe für die Ergebnisentwicklung sind in der Ertragslage angegeben.

## 4 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Am 24.02.2022 wurde durch den Einmarsch von russischen Truppen auf das Gebiet der Ukraine ein Krieg in Europa ausgelöst. Mit diesem Krieg und den damit von Seiten der EU und der USA verhängten Sanktionen gegenüber Russland, kam es in der Folge auf dem ohnehin angespannten Rohstoffmärkten zu weiteren Preissteigerungen und Volatilitäten, mit entsprechender Wirkung auf Strom-, Gas- und CO<sub>2</sub>-Preisen. Der Krieg in der Ukraine und die direkten und indirekten Auswirkungen der Corona-Pandemie auf das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben, sind nur eingeschränkt vorherzusagen. Sollte es zu weiteren Sanktionen gegenüber Russland kommen und ein Importstopp für Öl und Gas verabschiedet werden, ist mit weiteren signifikanten Auswirkungen auf die Preisbildung und Volatilität von Strom, Gas und CO<sub>2</sub> zu rechnen.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) rief am 30.03.2022 die Frühwarnstufe des „Notfallplan Gas für die Bundesrepublik Deutschland“ aus. Dieser besteht aus 3 Stufen (Früh-, Alarm- und Notfallstufe). In der Frühwarnstufe besteht keine Gefahr, da der Markt noch in der Lage ist die Situation zu bewerkstelligen. In der Alarmstufe werden Spediteure und Gaskunden darum gebeten, freiwillig ihre Gasflüsse zu erhöhen oder ihren Gasverbrauch zu verringern. Auch während der Alarmstufe ist der Markt noch in der Lage die Situation zu bewältigen. Ende Mai wird vom BMWK die Gasversorgung in Deutschland als stabil eingeschätzt und die Versorgungssicherheit sei weiterhin gewährleistet. Die Gaszuflüsse lägen auf einem üblichen Niveau und die Füllstände betrügen 48 % und seien z.T. deutlich höher als im Frühjahr der Jahre 2015, 2017, 2018 oder des Vorjahres. (Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz / Notfallplan Gas für die Bundesrepublik Deutschland).

Am 15.04.2022 wurde unter Führung des gebundenen Generalunternehmers, der Arbeitsgemeinschaft Cottbus Cefla Atzwanger GbR (CCA), der vertraglich vereinbarte Probetrieb der BHKW-Anlage inkl. Druckwärmespeicher begonnen. Nach erfolgreicher Absolvierung des Probetriebs erfolgt anschließend die Aufnahme des kommerziellen Dauerbetriebs.

## **5 Chancen- und Risikobericht**

Cottbus und die Lausitz stehen in den nächsten Jahren vor einem umfassenden Strukturwandel von der Braunkohle- zu einer gewünschten Innovationsregion. Das seit Ende 2020 geltende Kohleverstromungsbeendigungsgesetz (KVBG) sowie dem Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen geben die Rahmenbedingungen für die Region vor und erste Projekte zeichnen sich in Cottbus ab.

Die Maßnahmen zur Neugestaltung der Fernwärmeversorgung der Cottbuser Kunden (P25/P-10) werden im Folgejahr im Wesentlichen abgeschlossen. Die Aufnahme des kommerziellen Dauerbetriebes der neuen Anlageteile ist für den Sommer 2022 vorgesehen.

Die Erzeugungskapazitäten des HKW werden mit der nunmehr in 2022 geplanten Inbetriebnahme in die Vermarktung gebracht. Die aktuelle Marktentwicklung und die Erfahrungen der Vergangenheit zeigen, wie sinnvoll eine langfristige Preissicherung ist. Für die Jahre 2022 bis 2028 wurden deshalb erste Teilmengen der Stromproduktion und für die daraus resultierenden Bezugsmengen (Gas, CO<sub>2</sub>) am Terminmarkt eine Preissicherung vorgenommen. Die Termingeschäfte betreffen den Zeitraum 2022 bis 2028 mit einem Volumen der Stromproduktion von 457 GWh (saldiert Verkauf/Kauf) und einem Stichtagswert von EUR 63,3 Mio. (Saldiert Verkauf/Kauf) sowie die Gasbeschaffung von 1.118 GWh und einem Stichtagswert von EUR 51,8 Mio. Der Vertrag über Fernwärmelieferung der LEAG aus dem Kraftwerk Jänschwalde besteht fort.

Weitere Risiken im Kerngeschäft der Energieversorgung von Endkunden bestehen in den im letzten Quartal 2021 stark gestiegenen Beschaffungspreisen und wie diese im liberalisierten Strom- und Gasmarkt zeitnah und vollständig an die Endkunden weiterzugeben sind, um daraus die Ergebnisentwicklung zu planen. Unter diesen Wettbewerbsbedingungen verfolgt die SWC weiterhin die Beschaffung bzw. den Absatz von Strom und Gas durch ein eigenes Portfoliomanagement und über

verschiedene Handelspartner. Gerade die Preisentwicklung an den Beschaffungsmärkten im letzten Quartal führte zu Kündigungen vieler Anbieter und löste unfreiwillige Kundenwechsel u.a. in die Ersatz- bzw. Grundversorgung aus.

Grundversorger müssen seit Jahresbeginn 2022 nach der StromGVV Kunden zur Abwendung der Stromsperrung bei Zahlungsrückständen nunmehr eine Ratenzahlung anbieten. Inwieweit die Preissteigerungen am Markt, deren Weitergabe an die Kunden und deren Zahlungsverhalten dadurch beeinflusst wird, lässt sich nicht noch nicht abschätzen.

Bis zum Jahresbeginn 2022 wurden für das Endkundengeschäft rd. 95 % der Strom- und 100 % der Gasmenge für das Jahr 2022 preisgesichert. Als Preissicherungsinstrument wurden Termingeschäfte am Strommarkt mit einem Volumen von 414 GWh und einem Stichtagswert von EUR 78,3 Mio. (Vorjahr EUR 21,9 Mio.) und am Gasmarkt mit einem Volumen von 440 GWh und einem Stichtagswert von EUR 30,5 Mio. (i. Vj. EUR 7,9 Mio.) geschlossen. Sie betreffen den Erfüllungszeitraum 2022 bis 2025.

Im Zusammenhang mit dem „Notfallplan Gas für Deutschland“ sehen wir für die Gasversorgung des BHKW in den ersten beiden Stufen keine Risiken. In der dritten Stufe wird mit der Erzeugungsanlage die Wärmeversorgung von überwiegend privaten Haushalten oder sozialen Einrichtungen (geschützte Verbraucher) abgesichert.

Mit 100.138 Einwohnern (Stand April 2021, Haupt- und Nebenwohnsitz) verbleibt die Stadt noch auf dem Großstadt-Status. Das Leitbild Cottbus 2035 enthält vier Leitthemen und bildet die Grundlage für die strategische Stadtentwicklung. Die 3. Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes (INSEK 2035) sieht im Strukturwandel (Energiewende - Kohleausstieg und Energieerzeugung aus EE) eine besondere Herausforderung für Cottbus und die Region. Als Kernziele der gesamtstädtischen, teilräumlichen und sektoralen Planungen bzw. Konzepte sind dabei die Stärkung der Innenentwicklung, ein nachhaltiger und schonender Umgang mit Flächen, die Entwicklung und Stärkung von Alleinstellungsmerkmalen und des Images, technische und soziale Infrastrukturen qualitativ erhalten und auszubauen, die verschiedenen Planungen zu integrieren und abzustimmen sowie die energetische Stadtsanierung zu fördern. Unter diesen Bedingungen gilt es, die Netzauslastung, insbesondere die der rohrgebundenen Netze zu gestalten, zu optimieren und für eine niedrige Netztemperatur im Zusammenhang mit P25 zu sorgen.

Der Erzeugung von sauberer, erschwinglicher und sicherer Energie ist ein Aspekt des „Green Deals“. Der Anteil an CO<sub>2</sub>-Emissionen des Sektors Energiewirtschaft lag bei rd. 32 % der Emissionen in Deutschland und ist damit der größte emittierende Sektor. Deshalb wird in der Dekarbonisierung des Energiesektors in der EU einen entscheidenden Schritt zur Klimaneutralität gesehen.

Für die SWC-Gruppe sollen Investitionen zur Dekarbonisierung, insbesondere im Wärmenetz dazu beitragen, den Klimaschutzziele in den Sektoren Energiewirtschaft direkt und in im Gebäude- und Industriesektor indirekt Rechnung zu tragen. Hierzu ist eine als Erzeugungsanlage eine große Seewasserwärmepumpe im aktuell entstehenden Ostsee geplant. Mit Umsetzung der Maßnahme kann die Umweltwärme aus dem See für die Fernwärmeversorgung der Stadt Cottbus energetisch nutzbar gemacht werden. Das Projekt erhielt bereits eine Förderzusage im Rahmen der Förderrichtlinie Strukturentwicklung Lausitz (Strukturentwicklungsfonds).

Die Entwicklung der Tochtergesellschaften EVC und HKWG beeinflussen durch die bestehenden Ergebnisabführungsverträge sowie die Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem HKW-Betrieb maßgeblich die wirtschaftliche Lage der SWC.

Die Verfügbarkeit des Heizkraftwerks Cottbus und damit die rechtzeitige Inbetriebnahme der modernisierten KWK-Anlage (P25) sowie das Preisniveau für Strom, Gas und CO<sub>2</sub> sind wesentliche Faktoren der Entwicklung der SWC. Die Versorgung der Stadt Cottbus mit Fernwärme wird zwischenzeitlich über den bestehenden Wärmeliefervertrag LEAG sichergestellt.

Der Betrieb des Strom- und Gasnetzes unterliegt der Regulierung. Die Netze als wesentlicher Vermögenswert für den SWC-Konzern müssen im Zielkonflikt der Versorgungssicherheit und der Effizienz betrieben werden. Die für die 4. Regulierungsperiode anstehende Senkung der Eigenkapitalverzinsung (derzeit 6,91% für Neuanlagen vor Steuern; dann 5,07%) lässt die erzielbaren Renditen zurückgehen. Damit laufen Netzausbau und -entwicklung als Bestandteil der Energiewende (Versorgungssicherheit) und die Schaffung von angemessenen Finanzierungsbedingungen weiter auseinander. Netzbetreiber müssen somit ihre strategischen Überlegungen zu Investitionen prüfen und flexibel gestalten.

Zur Risikofrüherkennung und –steuerung im SWC-Konzern besteht ein computergestütztes Risikomanagementsystem, das in die Organisationsabläufe der SWC eingebunden ist und auch die Risikosteuerung in den Tochtergesellschaften umfasst. Einmal jährlich findet eine Sitzung des Risikokomitees für alle Gesellschaften im Konzern-Verbund statt. In den besonders unternehmenskritischen Bereichen, wie dem Portfoliomanagement, finden unterjährig mehrfach Sitzungen des Risikokomitees statt. Mit diesen Mitteln wird eine kontinuierliche und systematische Abstimmung mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sichergestellt. Im Rahmen des Risikomanagements beobachten und bewerten die Risikoverantwortlichen die ihnen zugeordneten Risiken eigenverantwortlich. Frühzeitige Gegenmaßnahmen sowie das Erarbeiten von Entscheidungsvorlagen zur Vermeidung des Risikoeintritts gehören ebenfalls zu ihren Aufgaben. Die Risikoverantwortlichen dokumentieren die Entwicklung der Risiken. Aktuelle Risiken werden in den Quartalsberichten und in den Berichten an den Aufsichtsrat der SWC kommuniziert.

## **6 Prognosebericht**

Die Stadtwerke Cottbus befinden sich weiterhin im Spannungsfeld zwischen dem Wettbewerbsdruck aufgrund von Preisanpassungen durch zunehmende Steuern und Abgaben, der volatilen Beschaffungspreise, der demographischen Entwicklung im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Cottbus sowie der Erfüllung von Anforderungen des Energiewirtschaftsgesetzes.

Der hier zugrunde gelegte Prognosezeitraum beträgt ein Jahr.

Für das Geschäftsjahr 2022 plante die SWC gemäß genehmigtem Wirtschaftsplan (Dezember 2021) ein positives Jahresergebnis von rd. EUR 3,7 Mio. Darin enthalten war ein positives Beteiligungsergebnis der HKWG von EUR 2,3 Mio. Die geplanten Beteiligungsergebnisse EVC (EUR - 0,4 Mio.) und GVC (EUR 0,5 Mio.) führten vor Ergebnisverwendung zusammen zu einem ausgeglichenen Ergebnis. Nach aktueller Prognose (Stand 31.05.2022) erwartet die SWC ein

Jahresergebnis von EUR 5,7 Mio. Darin enthalten sind die Ergebnisse der Tochterunternehmen HKWG (EUR 1,5 Mio.) und der EVC (EUR -2,0 Mio.). Für das Tochterunternehmen GVC wird danach ein Ergebnis von EUR 0,3 Mio. prognostiziert.

Zum Bilanzstichtag besteht als wesentliche Investitionsverpflichtung die Modernisierung des HKW und die Absenkung der Netztemperatur im Fernwärmenetz als wesentliche Voraussetzung für die Neugestaltung der Fernwärmeversorgung in Cottbus (P25/P-10). Darüber hinaus sind für das Geschäftsjahr 2022 Investitionen ohne P25/P-10 in Höhe von EUR 4,3 Mio. vorgesehen.

Die Eigenkapitalquote (ohne Genussrecht) und der Verschuldungsgrad sind zwei wesentliche Kennziffern, die zukünftig als Indikatoren im Rahmen der Fremdfinanzierung zur Neugestaltung der Fernwärmeversorgung zu beachten sind.

Cottbus, den 31. Mai 2022

Vlatko Knezevic  
Geschäftsführer

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021**

### **I. Geschäft und Rahmenbedingungen**

#### **1. Grundsätzliches**

Der vorliegende Lagebericht resümiert das Geschäftsjahr 2021. Er gibt einen Überblick über die wesentlichen Meilensteine und maßgebliche Entwicklungen, die im Folgenden kurz umrissen werden.

Bestimmend waren im Jahr 2021 weiterhin die mit der Corona-Pandemie verbundenen Auswirkungen auf den ÖPNV: Es ist gelungen, flexible Tarifprodukte pilothaft für Berlin und Frankfurt (Oder) zu konzipieren und umzusetzen, um auf die durch den Wandel der Arbeitswelt hervorgerufenen Änderungen im Mobilitätsverhalten der Menschen zu reagieren. Die Einführung dieser Angebote ist Teil eines Gesamtkonzeptes, um Fahrgäste, die sich während der Pandemie von den öffentlichen Verkehrsmitteln abgewendet haben, wieder von den Vorteilen des ÖPNV zu überzeugen. Das Konzept umfasst auch Maßnahmen, die das Vertrauen in die öffentlichen Verkehrsmittel erneut stärken sollen. Die VBB GmbH hat Aufgabenträger und Verkehrsunternehmen daneben intensiv bei der Antragsstellung und Abrechnung im Zusammenhang mit dem Corona-Rettungsschirm unterstützt. Zudem hat sie die einheitliche Kommunikation der sich kontinuierlich im Wandel befindlichen gesetzlichen Regelungen mit Relevanz für den ÖPNV im VBB organisiert.

Ferner hat die VBB GmbH im Jahr 2021 u.a. folgende Kernthemen vorangebracht: Im Rahmen des Tarifentwicklungsverfahrens wurden die Möglichkeiten und Rahmenbedingungen für eine Tarifierhöhung zum 1. Januar 2022 geprüft und abgestimmt. Ein Fokus lag ebenfalls auf der Fortschreibung der Semestertickets, insbesondere in Bezug auf Brandenburger Hochschulen. Das erfolgreiche VBB-Firmenticket, mit dem es im VBB erstmals gelungen ist, eine dritte Säule zur Finanzierung des ÖPNV zu etablieren, wurde evaluiert und mit einer Marketingkampagne beworben. In enger Abstimmung mit Verkehrsunternehmen und Aufgabenträgern ist es unter Moderation der VBB GmbH gelungen, den Vertriebsanteil im digitalen Vertrieb abzuschaffen. Damit einher geht die Neuausrichtung des Handyticket-Vertriebs in der VBB-App Bus & Bahn, der künftig von der BVG wahrgenommen werden soll. Im Rahmen der Fahrgastinformation wurde die Integration von Auslastungsinformationen in die VBB-Fahrinfo vorangebracht. Die VBB GmbH hat zudem ein Konzept zur Integration neuer flexibler Angebote in die VBB-Fahrinfo abgeschlossen und deren Umsetzung beauftragt. Die Entwicklung der VBB-Pendler-App wurde fortgesetzt. Zudem engagiert sich die VBB GmbH verbundübergreifend zur Stärkung der Lausitz als Modellregion für Mobilität. Die VBB GmbH hat sich ebenfalls aktiv in die Konzeption einer attraktiven Anbindung der Tesla-Gigafactory in Grünheide an den ÖPNV eingebracht. Die Anstrengungen zur kontinuierlichen Ausweitung des PlusBus-Angebotes im Verbund wurden weitergeführt. Die Vernetzungsstelle Bike+Ride hat ihre Arbeit aufgenommen. Im Center für Nahverkehrs- und Qualitätsmanagement wurden das Vertrags- und Qualitätscontrolling sowie die Vergabe von SPNV-Leistungen konstant fortgeführt. Im Projekt i2030 wurden weitere Fortschritte in Bezug auf den Abschluss von Finanzierungsvereinbarungen für die einzelnen Teilprojekte, die Projektrealisation und die kommunikative Arbeit erzielt.

Trotz der Corona-Pandemie war der Geschäftsbetrieb der VBB GmbH jederzeit sichergestellt. Die VBB GmbH hat zur Umsetzung der geltenden gesetzlichen Regelungen das Hygienekonzept für die Mitarbeiter\*innen regelmäßig fortgeschrieben. Besprechungen wurden im Wesentlichen als Videokonferenzen organisiert. Die Mitarbeiter\*innen wurden gebeten, von der Möglichkeit der mobilen Arbeit Gebrauch zu machen, um Ansteckungsrisiken zu minimieren. In diesem Zusammenhang ist auch die Digitalisierung papierbasierter Prozesse sowie von Kommunikationsformaten weiter vorangeschritten.

Der öffentliche Diskurs hat im Jahr 2021 einmal mehr gezeigt, dass die Verkehrswende weiterhin zentrales Thema ist und bleibt. Nicht zuletzt der Ausbau und die Stärkung der Angebote, die Umsetzung umweltfreundlicher Antriebsformen, wo nicht ohnehin schon vorhanden, sowie die nachhaltige Finanzierung des ÖPNV stellen große Aufgaben für die kommenden Jahre dar. Die VBB GmbH hat in diesem Zusammenhang die Aufgabe, die öffentlichen Verkehrsangebote in Berlin und Brandenburg ganzheitlich weiterzuentwickeln und ein überzeugendes ÖPNV-Angebot für die Menschen in der Hauptstadtregion zu schaffen.

## **2. Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Arbeit der VBB GmbH (klassische Verbundaufgaben und Center)**

Die seit März 2020 bestehenden Einschränkungen des öffentlichen und gesellschaftlichen Lebens infolge der Corona-Pandemie haben weiterhin massive Folgen für die ÖPNV-Branche in der Bundesrepublik Deutschland und haben sich auch im Jahr 2021 auf die inhaltliche Arbeit der VBB GmbH ausgewirkt.

*Tarif:* Die Arbeitswelt der Menschen hat sich im Zuge der Pandemie rasant verändert. Durch die Ausweitung der Homeoffice-Tätigkeit vieler Arbeitnehmer\*innen entfallen Fahrten. Überdies hat der ÖPNV aufgrund der Angst vieler vor einer vermeintlich erhöhten Ansteckungsgefahr Vertrauen verloren. In der Folge sind die Fahrgastzahlen und die Einnahmen im VBB-Tarif eingebrochen.

Die VBB GmbH hat deshalb Maßnahmen zur Fahrgastrückgewinnung konzipiert. Bestandteil dieser Maßnahmen sind u.a. tarifliche Impulse. Diese umfassen z.B. die Konzeption flexibler Tarifangebote, um auf das veränderte Mobilitätsbedürfnis der Kund\*innen zu reagieren. Die flexiblen Angebote wurden in Berlin und Frankfurt (Oder) pilothaft umgesetzt. Der VBB hat sich ferner an der Abo-Upgrade-Aktion des Verbands Deutscher Verkehrsunternehmen (VDV) beteiligt. Zudem hat die VBB GmbH gemeinsam mit den Verkehrsunternehmen eine Mehrwertaktion, die erweiterte Mitnahmeregeln für Abonnent\*innen zum Inhalt hatte, abgestimmt. Weitere tarifliche Maßnahmen (z.B. Anreize zur Gewinnung von Neu-Kund\*innen, Freimonate für Abonnent\*innen) werden untersucht.

Die VBB GmbH hat darüber hinaus mit den relevanten Akteuren (u.a. Verkehrsunternehmen, Verwaltungen der Länder Berlin und Brandenburg, Polizei) Aktionstage zur Einhaltung der FFP2-Masken- und 3G-Pflicht im ÖPNV koordiniert.

*Einnahmenaufteilung:* Zum Ausgleich der finanziellen Verluste der Verkehrsunternehmen durch den massiven Einbruch von Fahrgastzahlen und Fahrgeldeinnahmen haben die Bundesregierung und die Bundesländer auch im Jahr 2021 finanzielle Hilfen für die Verkehrsunternehmen bereitgestellt. Die VBB GmbH hat sich weiterhin aktiv in die Arbeit der Verbände eingebracht, die sich für die Entscheidungsfindung auf politischer Ebene eingesetzt haben, und daneben Akteure und Maßnahmen im Verbundgebiet koordiniert. Die VBB-Verkehrsunternehmen und Aufgabenträger hat die VBB GmbH im engen Dialog bei der Antragsstellung für die finanziellen Hilfen und bei der Ermittlung der konkreten Einnahmenausfälle im Rahmen des ÖPNV-Rettungsschirms unterstützt.

*Fahrgastinformation:* Die VBB GmbH hat die verbundweite Kommunikation zur Maskenpflicht



und zur 3G-Regelung im ÖPNV in Abstimmung mit den Verkehrsunternehmen in den Auskunftsmedien (u.a. Ansagen/Anzeigen in den Zügen und auf den Stationen, VBB-Fahrinfo-Medien, Website vbb.de, Social-Media-Kanäle) stets an die aktuellen gesetzlichen Regelungen angepasst. Die Impfzentren in Berlin und Brandenburg wurden in die VBB-Fahrplanauskunftssysteme integriert, um die Verbindungssuche zu erleichtern.

*Kommunikation:* Auch im Jahr 2021 stand die Corona-Pandemie im Zentrum der Kommunikationsarbeit. Zur Maskenpflicht im ÖPNV sowie zur Einhaltung der 3G-Regelungen wurden umfangreiche FAQs konzipiert, abgestimmt und sowohl Fahrgästen als auch Verkehrsunternehmen zur Verfügung gestellt. Das Informationsangebot insgesamt wurde auf allen Kanälen ausgeweitet und kontinuierlich aktualisiert.

Die Marketingkampagne zur Fahrgast- und Personalgewinnung sowie zur Imagesteigerung des ÖPNV-Systems, die bereits im Jahr 2020 initiiert wurde, wurde im Rahmen des Konzeptes zur Rück- bzw. Neugewinnung von Fahrgästen erneut aufgegriffen.

VBB-Veranstaltungen fanden überwiegend per Videokonferenz statt; unter dem Eindruck des nachlassenden Pandemiegeschehens in den Sommermonaten wurden teilweise Präsenzveranstaltungen organisiert, die im Freien und unter Einhaltung der geltenden Hygiene- und Abstandsregelungen abgehalten wurden.

Die tariflichen Aktionen zur Fahrgastrückgewinnung sowie die Maßnahmen in der Fahrgastinformation wurden kommunikativ begleitet.

*SPNV-Vertragsmanagement:* Im Rahmen des Vertragsmanagements wurden weiterhin die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Verkehrsverträge bewältigt. Hierzu wurden Nachtragsvereinbarungen zu den Verkehrsverträgen der Eisenbahnverkehrsunternehmen konzipiert, um die Umsetzung der Rahmenrichtlinien der Länder Berlin und Brandenburg zur Gewährung von Billigkeitsleistungen zum Ausgleich von Schäden im SPNV zu regeln. Darüber hinaus hat die VBB GmbH die Länder Berlin und Brandenburg bei der Antragsstellung zur Erstattung der vorläufig berechneten coronabedingten Schäden im SPNV unterstützt. Zur endgültigen Schadensermittlung erfolgte die Abstimmung des Umfangs pandemiebedingter Ausfälle sowie die Klärung rechtlicher Fragestellungen zum ÖPNV-Rettungsschirm.

### **3. Klassische Verbundaufgaben**

Im Kerngeschäft der VBB GmbH wurden im Geschäftsjahr 2021 gemeinsam mit den Gesellschaftern und Verkehrsunternehmen wichtige Themen fokussiert und die nachfolgend dargestellten Meilensteine erreicht.

*Tarif:* Die Konzeption einer möglichen Tarifmaßnahme zum 1. Januar 2022 wurde vorgenommen. Nach intensiven Erörterungen hat der VBB-Aufsichtsrat jedoch entschieden, zum 1. Januar 2022 keine Tarifmaßnahme umzusetzen. Mit dem Rückgang der Fahrgäste im Zuge der Corona-Pandemie und zur Sicherung der Einnahmen hat die VBB GmbH gleichzeitig ein Maßnahmenpaket entwickelt, um Fahrgäste für den ÖPNV zurück- bzw. neuzugewinnen. Eine zentrale Säule des Maßnahmenpaketes bildeten tarifliche Impulse bestehend u.a. aus der pilothaften Einführung flexibler Tarifangebote und tariflicher Aktionen. Die Fortschreibung insbesondere der Brandenburger Semesterticketverträge war Gegenstand intensiver Verhandlungen mit Studierendenvertreter\*innen. Im Rahmen eines Kompromissvorschlages wird die zukunftsfähige Gestaltung der Semestertickets im VBB im Jahr 2022 fortgesetzt.

Das VBB-Firmenticket, das im Jahr 2019 eingeführt und mit dem durch den verpflichtenden Arbeitgeberanteil erstmals eine dritte Finanzierungssäule im ÖPNV umgesetzt worden ist, wurde im Jahr 2021 evaluiert. Das Ticket ist sehr erfolgreich; trotz der coronabedingten Fahrgast- und Einnahmenverluste wurden signifikante Mehreinnahmen in diesem Tarifsegment erzielt.

Die VBB GmbH hat ferner Analysen zur Einführung eines elektronischen Tarifes angestoßen. Weitere Themen waren die Neubewertung der Schülertarife im Land Brandenburg und die Rücknahme der im Jahr 2020 beschlossenen Abschaffung der Jahreskarten im VBB.

*Vertrieb:* Die intensiven Erörterungen mit Verkehrsunternehmen und den Aufgabenträgern des SPNV zur Abschaffung des Vertriebseinbehaltes und der Kostenbeteiligung im digitalen Vertrieb wurden unter Moderation der VBB GmbH erfolgreich abgeschlossen. Verkehrsunternehmen und Aufsichtsrat haben sich auf dieser Grundlage dafür ausgesprochen, künftig die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) als Kundenvertragspartner für den digitalen Ticketvertrieb über die VBB-App Bus & Bahn einzusetzen (bisher: Oberhavel Verkehrsgesellschaft, OVG). Die VBB GmbH war maßgeblich in die Vorbereitung der dem zugrundeliegenden Verträge involviert. Der BVG wurde in diesem Zuge gestattet, für das gesamte Verbundgebiet Handytickets zu vertreiben. Es wurde entschieden, künftig auch ausgewählte Abonnementprodukte als Handyticket anzubieten. Für die VBB-fahrCard wurden weitere Tickets verfügbar gemacht.

Die VBB GmbH hat sich in die Brancheninitiative Gegenseitiger Verkauf eingebracht. Ziel der Initiative ist der Abbau von Zugangshemmnissen im Vertrieb für Fahrgäste.

Im Rahmen der Weiterentwicklung des digitalen Vertriebs und der digitalen Services wurden die Abschlussarbeiten im Projekt INNOS vorgebracht, die Hintergrund- und Testsysteme für den digitalen Vertrieb im VBB betreut und weiterentwickelt, die strategische Ausrichtung des VBB-Testcenters analysiert, die Weiterentwicklung des Vertriebskanals Handyticket im VBB und in der VBB-App Bus & Bahn koordiniert sowie die Fahrausweismustersammlung digitalisiert.

*Einnahmenaufteilung:* Die Einnahmenaufteilungs-Abrechnungen für die Jahre 2017-2020 wurden abgeschlossen. Die VBB GmbH hat die Verkehrsunternehmen und die Aufgabenträger zudem bei der Spitzabrechnung und bei der Antragsstellung zum Corona-Rettungsschirm gegenüber den Bewilligungsbehörden intensiv unterstützt. Die Abstimmungen zur Fortführung des Mobilitätstickets Brandenburg sowie des VBB-Abo Azubi wurden geführt und die Vertragswerke vorbereitet. Vorbereitet wurde ebenfalls die Verkehrserhebung 2022.

*Planung:* Im Rahmen der Untersuchung von Stadt-Umland-Verkehren zwischen Berlin und Brandenburg wurden die Relationen Falkensee-Spandau, Potsdam-Spandau und Hennigsdorf-Spandau analysiert. Die VBB GmbH hat an der Angebotsgrundlagenklausur der BVG teilgenommen.

Das seit Jahren erfolgreiche PlusBus-Angebot im VBB wird kontinuierlich ausgeweitet. In diesem Rahmen fanden Voruntersuchungen für PlusBus-Linien zwischen Eberswalde und Oderberg, Cottbus und Vetschau, Cottbus und Burg, Cottbus und Lieberose sowie Doberlug-Kirchhain und Herzberg (Elster) statt. In Prüfung befindet sich zudem die Einführung eines PlusBusses zwischen Luckau und Dahme. Umgesetzt wurden Linien zwischen Bad Belzig und Lutherstadt Wittenberg sowie zwischen Angermünde und Schwedt. Ferner befindet sich eine weitere Linie zwischen Templin und Fürstenberg (Havel) in Prüfung. Die PlusBus-Linien im Landkreis Spree-Neiße werden seit Dezember 2020 durch ein sog. PlusNetz ergänzt, mit dem unter Mitwirkung der VBB GmbH Angebotsverbesserungen umgesetzt worden sind. Daneben hat die VBB GmbH einen PlusBus-Fachaustausch mit Aufgabenträgern und Verkehrsunternehmen zu Erfolgen, Herausforderungen und Zukunftsperspektiven initiiert.

Darüber hinaus hat sich die VBB GmbH in die Konzeption zur attraktiven Anbindung der Tesla-Gigafactory in Grünheide an den SPNV/kommunalen ÖPNV aktiv eingebracht.

Gemeinsam mit DB Station&Service und der Stadt Potsdam hat die VBB GmbH modellhafte Lösungen zur Aufwertung von Bahnhöfen im Potsdamer Stadtgebiet erfolgreich umgesetzt.

Zur Stärkung der Lausitz als Modellregion für Mobilität gestaltet die VBB GmbH zusammen mit den Verbundgesellschaften der Nachbarverbände VVO (Verkehrsverbund Oberelbe) und ZVON (Verkehrsverbund Oberlausitz-Niederschlesien) in Steuerungskreisen und Arbeitsgruppen verbundübergreifende Angebote und Lösungsansätze. Die VBB GmbH ist ebenfalls in der Werkstatt „Infrastruktur und Mobilität“ der Wirtschaftsregion Lausitz vertreten. Ein erstes Umsetzungsprojekt soll die Erweiterung der VBB-Fahrinfo und der Auskunftssysteme der Nachbarbundesländer um grenzüberschreitende Tarifinformationen ergänzend zu den Fahrplanauskünften ermöglichen (Projekt DELTA).

Im Rahmen der bei der VBB GmbH angesiedelten Kompetenzstelle Bahnhof wurde die Beratung von (potenziellen) Eigentümer\*innen fortgesetzt. Es wurden Workshops organisiert sowie eine Broschüre zur Reaktivierung von Bahnhofsgebäuden inhaltlich konzipiert. In diesem Rahmen wurden auch die Möglichkeiten von Coworking-Lösungen in Empfangsgebäuden behandelt. Organisatorisch ist seit dem Jahr 2021 die Vernetzungsstelle Bike+Ride an die Kompetenzstelle Bahnhof angeschlossen. Ziel ist die Beratung und Unterstützung brandenburgischer Kommunen bei der Inanspruchnahme bestehender Förderprogramme zur Weiterentwicklung von Bike+Ride-Anlagen.

Die neue Haltestellendatenbank wurde in Betrieb genommen.

*Fahrgastinformation:* Im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie wurde die Integration von Auslastungsinformationen in die VBB-Fahrinfo vorgebracht. Zur weiteren Entwicklung beteiligt sich die VBB GmbH am Forschungsprojekt SAFIRA („Sicherheit und Abstand durch Fahrgastlenkung basierend auf Informationen und Auslastungsdaten“). Die VBB GmbH hat zudem gemeinsam mit dem Verband Deutscher Verkehrsunternehmen (VDV) und der Brancheninitiative Auslastungsinformation eine VDV-Mitteilung zu diesem Thema herausgegeben.

In die VBB-App Bus & Bahn wurden neue Funktionen integriert (u.a. Funktionalitäten der VBB-jump-App, verbesserte Sortierung von Suchvorschlägen) sowie die Sichtbarkeit der Informationen zum Datenschutz in der App erhöht. Die Website vbb.de wurde technisch neu aufgestellt, um die Flexibilität bei der Bereitstellung von Inhalten zu verbessern.

Das Handbuch VBB-Richtlinien Fahrgastinformation wurde fortgeschrieben. Der Fahrplanwechsel im Dezember 2021 wurde fahrgastinformationseitig vorbereitet.

Der Betrieb des VBB-Infocenters wurde technisch und organisatorisch sichergestellt. Der VBB Bus- und Bahn-Begleitservice, der die Menschen u.a. zu Impfzentren begleitet hat, wurde zeitweise um einen Erledigungsservice erweitert.

Im Rahmen des inter- und multimodalen Mobilitätsmanagements wurde in Bezug auf die Integration neuer flexibler Angebote in die verbundweite Mobilitätsplattform das Konzept für eine Verknüpfung der VBB-Fahrinfo mit Rufbus- und anderen flexiblen Angeboten in einer ersten Stufe abgeschlossen und die Umsetzung beauftragt. Die Entwicklung der VBB-Pendler-App wurde fortgesetzt. Die VBB GmbH hat Brandenburger Verkehrsunternehmen bei der Projektantragsstellung in Bezug auf die Förderung von zeitgemäßen IT-Systemen u.a. für eine Verbesserung der Echtzeitdatengewinnung durch den Bund unterstützt.

In Zusammenarbeit mit der Digitalagentur Brandenburg wurde die Verknüpfung regionaler Informationsplattformen, der VBB-Fahrinfo und Angeboten lokaler Mikromobilität vorgebracht.

Vor dem Hintergrund der Special Olympic Games 2023 in Berlin entwickelt die VBB GmbH im Projekt „Olympklusion mit Bus & Bahn“ Angebote, die die Mobilität von Menschen mit geistigen Einschränkungen in den Fokus nehmen (Projektbestandteile sind die Wegelenkung, die Weiterentwicklung der bestehenden App VBB jump sowie die Implementation eines digitalen

Video-Navigationsassistenzsystems).

*Kommunikation:* Die VBB GmbH hat die Verkehrsunternehmen bei der Kommunikation der Regeln zur Masken- und 3G-Pflicht im ÖPNV unterstützt und vielfältige Maßnahmen umgesetzt.

Zur Bewerbung des VBB-Firmentickets hat die VBB GmbH eine Werbekampagne konzipiert. Die Broschüre der Kompetenzstelle Bahnhof zu Beispielen und Nutzungskonzepten wurde erstellt. Die VBB GmbH hat außerdem die Kampagnenkonzepte zur Bewerbung der gemeinsamen Jobplattform auf [www.einsteigen-jetzt.de](http://www.einsteigen-jetzt.de) und zur Imagesteigerung des ÖPNV weiterentwickelt.

Die vielfältige Pressearbeit wurde kontinuierlich fortgesetzt. Daneben ist die VBB GmbH auch in den sozialen Netzwerken aktiv und betreibt Kanäle auf Twitter (@VBB\_BerlinBB), Facebook (@vbbapp) und Instagram (@verkehrsverbund\_bb).

Die technische Aktualisierung der Website [vbb.de](http://vbb.de) wurde durch die inhaltliche Aktualisierung und Schärfung ergänzt. Als Online-Variante eines Verbundberichts wurde ein digitales VBB-imPuls-Magazin konzipiert und unter [impuls.vbb.de](http://impuls.vbb.de) veröffentlicht, das neben Artikeln und Kennzahlen auch Erklärvideos und O-Töne enthält. Ferner wurden die VBB-Publikation Zahlen und Fakten auf Basis der Daten des Jahres 2020 sowie die Medien zur Tarifkommunikation aktualisiert.

Veranstaltungen in Präsenz fanden aufgrund der pandemischen Situation vorrangig draußen und in den Sommermonaten unter Einhaltung strikter Hygieneregeln statt.

Durch die Definition von Leuchtturmprojekten und Leitsätzen erfolgte die konzeptionelle Weiterentwicklung der strategischen Unternehmensausrichtung. Zur Optimierung der internen Kommunikation wurde die Einführung eines datenschutzkonformen Kommunikations- und Kollaborationstools vorbereitet sowie der interne VBB-Newsletter verstetigt.

#### **4. Center für Nahverkehrs- und Qualitätsmanagement**

*Projekt i2030:* Die Sitzungen des Lenkungskreises haben im April und September 2021 stattgefunden. Themen waren die Kommunikationsstrategie, die Sicherstellung der Finanzierung für den weiteren Fortgang der Planungen und aktueller Entscheidungsbedarf in den Teilprojekten. Generelle Fragestellungen waren Möglichkeiten zur Beschleunigung des Projektfortschrittes und die noch effizientere Zusammenarbeit der Projektpartner. Ferner haben die den Lenkungskreis vorbereitende Projektarbeitsgruppe und Unterarbeitsgruppen (Finanzierung, Kommunikation) getagt. Teilprojektspezifische Finanzierungsvereinbarungen für die weiteren Planungen wurden geschlossen.

Die VBB GmbH ist verantwortlicher Projektpartner für die Kommunikationsarbeit im Projekt. Dazu haben regelmäßige Treffen der AG Kommunikation stattgefunden. Es wurden Broschüren und Flyer zum Gesamtprojekt und den Teilprojekten erstellt. Ferner erfolgten die Pflege der i2030-Website, die Erstellung eines regelmäßigen Newsletters, die kommunikative Begleitung der inhaltlichen Fortschritte im Projekt, das Stakeholdermanagement, die Entwicklung eines Imagefilms, die Vorstellung des Projektes in den Kommunalen Nachbarschaftsforen, die Durchführung von Korridorgesprächen und Pressehintergrundgespräche.

*Qualitätsmanagement:* Die VBB GmbH führt ein kontinuierliches Qualitätsmanagement durch. Dazu wird die betriebliche Situation bei den einzelnen Eisenbahnverkehrsunternehmen beobachtet (z.B. Fahrzeugverfügbarkeit). Ferner werden Kennzahlen zur Pünktlichkeit und Zuverlässigkeit erhoben und Umfragen zur Kundenzufriedenheit durchgeführt. Darüber hinaus erfasst und veröffentlicht die VBB GmbH die Verfügbarkeit von Aufzügen sowohl nach Gebieten

(Berlin, Brandenburg, VBB-Gesamt) als auch nach Linien. Die Qualitätskennziffern werden transparent auf der VBB-Website veröffentlicht.

*SPNV-Vergabeverfahren:* Die Vergabeverfahren für SPNV-Leistungen wurden fortgeführt, abgeschlossen oder neu begonnen. Abgeschlossen wurden die Verfahren zum Netz Elbe-Altmark und Netz Ostbrandenburg. In Durchführung/Vorbereitung befinden sich die Verfahren zum Netz Prignitz, zur Heidekrautbahn, zum Elektronetz Oberelbe, zum Netz Nord-Süd und zum Netz Berlin-Stettin. Die Vergabeverfahren zur Berliner S-Bahn (Netze Stadtbahn und Nord-Süd) werden kontinuierlich weitergeführt.

*Bestellung der Jahresfahrpläne:* Zur Bestellung der Jahresfahrpläne 2022, 2023 und 2024 (SPNV-Regionalverkehr und S-Bahn) hat die VBB GmbH umfangreiche Abstimmungen mit Eisenbahnverkehrsunternehmen, Aufgabenträgern und der DB Netz AG durchgeführt.

*VBB-Qualitätsanalysen:* Die Netzanalyse 2020 und die Stationsanalyse wurden ausgewertet. Die Erhebungen zu den VBB-Qualitätsanalysen Netzzustand 2021 und VBB- Qualitätsanalyse Stationen 2021 wurden begonnen.

*Umsteigefreie Verbindungen von und nach Polen:* Der Kulturzug fährt seit dem Sommer 2021 wieder zwischen Berlin, Cottbus und Breslau, nachdem das Angebot durch die länderübergreifenden Reisebeschränkungen und Quarantänevorschriften pausiert hat. Daneben konzipieren die VBB GmbH und die polnische Wojewodschaft Lubuskie im EU-Projekt RailBlu Erleichterungen im grenzüberschreitenden Fahrausweisvertrieb sowie pilothafte Shuttleverbindungen zu ortsfernliegenden Bahnhöfen.

*Vertragsmanagement:* Im Rahmen des Vertragsmanagements werden das Vertragscontrolling und die Vertragsabrechnung kontinuierlich weitergeführt sowie damit zusammenhängende juristische Fragenstellungen bearbeitet.

## **5. Geschäftsbetrieb der VBB GmbH**

Das im Zuge der Corona-Pandemie auf Basis der geltenden gesetzlichen Regelungen entwickelte Hygienekonzept für die Mitarbeiter\*innen wurde gemäß den gesetzlichen Regelungen fortgeschrieben. Das Hygienekonzept regelt u.a. die Einhaltung der Abstandsregelungen in Büro- und Besprechungsräumen sowie die Maskenpflicht, den Umgang mit Dienstreisen und Präsenzveranstaltungen sowie die Durchführung von Antigen-Tests. Besprechungen wurden in der Regel als Videokonferenzen abgehalten. Die Mitarbeiter\*innen wurden zudem weiterhin angehalten, möglichst mobil zu arbeiten, um Ansteckungsrisiken noch weiter zu minimieren. Die Digitalisierung papierbasierter Prozesse wurde in diesem Zusammenhang vorgebracht. Der Besucherverkehr im VBB-Infocenter wurde eingeschränkt. Die dynamische Entwicklung der Pandemielage und der gesetzlichen Bestimmungen zur Verminderung der Infektionsrisiken wurden stetig beobachtet und für die VBB GmbH adaptiert. Der Geschäftsbetrieb war zu jeder Zeit sichergestellt.

Die VBB GmbH war auch im Jahr 2021 im Rahmen des Projektes CNB III für das Land Berlin als Gesellschafterin der ARGE Center Nahverkehr Berlin (CNB) tätig.

Wie im Vorjahr wurde das Treuhandvermögen im Jahr 2021 einer Mittelverwendungsprüfung unterzogen. Die ordnungsgemäße Verwendung der Mittel wurde von der beauftragten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft uneingeschränkt bestätigt.

Das nach DIN EN ISO 9001:2015 zertifizierte Qualitätsmanagementsystem der VBB GmbH wurde im Jahr 2020 durch einen unabhängigen Gutachter überprüft. Ergebnis des Überwachungsaudits war die Bestätigung der uneingeschränkten Gültigkeit im Sinne der Norm bis zum 14. November 2022.

Auf Initiative des Landes Berlin im VBB-Aufsichtsrat hat die VBB GmbH dem Aufsichtsrat zu Beginn des Jahres 2021 einen Nachhaltigkeitsbericht vorgelegt.

## II. Darstellung der Lage

### 1. Ertragslage

Positionen	2019 T Euro	2020 T Euro	2021 T Euro
Gesellschafterbeiträge	7.548	8.089	8.217
Gesellschafterbeiträge Center	4.223	5.532	5.626
Umsatzerlöse / sonstige betriebliche Erträge	1.132	823	855
Akquiseprojekte	4.148	3.680	3.069
Einnahmen aus Kooperationen	346	375	370
<b>Gesamt</b>	<b>17.397</b>	<b>18.499</b>	<b>18.137</b>

Die Mittelzuflüsse umfassen alle Erträge im Rahmen des Wirtschaftsplanes und der zusätzlichen Akquiseprojekte.

Die Ist-Zahlen 2021 im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2021 stellen sich wie folgt dar:

Positionen	Wirtschaftsplan 2021 T Euro	IST 2021 T Euro
Gesellschafterbeiträge	8.217	8.217
Gesellschafterbeiträge Center	5.626	5.626
Umsatzerlöse / sonstige betriebliche Erträge	800	855
Akquiseprojekte	2.729	3.069
Einnahmen aus Kooperationen	411	370
<b>Gesamt</b>	<b>17.783</b>	<b>18.137</b>

Zu den Abweichungen im Einzelnen:

Die Soll-Ist-Abweichung auf der Ertragsseite beläuft sich saldiert auf 354 T Euro.

Dabei resultiert die Differenz bei den Umsatzerlösen/sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 55 T Euro aus der Auflösung von Rückstellungen.

Bei den Zusatzaufgaben wurden projektgebundene Mehrerträge in Höhe von 369 T Euro brutto erzielt. Die Mehrerträge ergeben sich v. a. durch die neu hinzugekommenen Zusatzaufgaben „Special Games“, „i2030 Optionsziehung bzgl. NKUs“, „Vorprojekt Auslastungssteuerung ÖV“ und der „Vernetzungsstelle B+R“ gegenüber dem Wirtschaftsplan

Mindererträge wurden hingegen beim Verkauf von Produkten und bei den Einnahmen aus Kooperationen (CNB) erzielt.

Die Geschäftsführung beurteilt die Entwicklung der Ertragslage insgesamt als positiv.

## 2. Finanzlage

### a. Kapitalstruktur

Die Bilanzpositionen auf der Passivseite entwickelten sich wie folgt:

<b>Kapitalposition</b>	<b>2019</b> T Euro	<b>2020</b> T Euro	<b>2021</b> T Euro
<b>Eigenkapital</b>	<b>324</b>	<b>324</b>	<b>324</b>
- Stammkapital	324	324	324
<b>Fremdkapital</b>	<b>6.265</b>	<b>6.861</b>	<b>5.105</b>
- Sonderposten *)	436	463	494
- Rückstellungen	1.738	1.606	1.429
- Erhaltene Anzahlungen	0	0	0
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	611	463	510
- Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern, davon aus noch nicht verwendeten Gesellschafterbeiträgen	2.778 -2.778	3.956 -3.956	2.168 -2.168
- sonstige Verbindlichkeiten	702	373	504
- Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	35

Die Kapitalstruktur der VBB GmbH ist von einem stabilen hohen Anteil an Gesellschaftermitteln gekennzeichnet. Das Fremdkapital ist jeweils durch die ausgewiesenen liquiden Mittel finanziert. Grundlage bilden die Artikel 2 und 3 des Konsortialvertrages in der Fassung vom 1. Dezember 2005 und der Wirtschaftsplan 2021.

*Erläuterung der Abweichung in Bezug auf die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern:* Die Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern – nicht verausgabte Gesellschafterbeiträge, deren Gebundenheit zur Finanzierung laufender Aufgaben und begonnener Projekte gegeben ist – resultiert insbesondere aus der Mittelverwendung für die Zusatzaufgabe CVS im Jahr 2021 und Projekte im Bereich Zusatzaufgaben (u.a. Landesnahverkehrsplan Brandenburg, Firmenticket, Projekt i2030).

*Erläuterung der Abweichung in Bezug auf die sonstigen Verbindlichkeiten:* Die Erhöhung resultiert aus Verbindlichkeiten in Bezug auf Lohn- und Gehaltszahlungen (Coronaprämie).

### b. Investitionsstruktur

Im Geschäftsjahr 2021 wurden Investitionen in Höhe von 169 T Euro geplant, 182 T Euro wurden getätigt.

### c. Kapitalflussrechnung

Kapitalflussrechnung	2019	2020	2021
Positionen	T Euro	T Euro	T Euro
<b>Jahresergebnis</b>	±0	±0	±0
+ Abschreibungen auf Gegenstände Anlagevermögen	205	500	337
- Sonstige zahlungsunwirksame Erträge	-205	-500	-337
+ Zunahme / - Abnahme Rückstellungen	191	-132	-177
- Zunahme / + Abnahme Aktiva (ohne Anlagevermögen und liquide Mittel)	182	-365	115
+ Zunahme / - Abnahme Passiva (ohne Sonderposten und Rückstellungen)	1.366	701	-1.559
<b>Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.739</b>	<b>204</b>	<b>-1.621</b>
- Investitionen Anlagevermögen / + Einzahlungen aus Abgängen	-97	-527	-368
<b>Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-97</b>	<b>-527</b>	<b>-368</b>
+ Einzahlungen aus GB und Zuschüssen zur Finanzierung des Anlagevermögens	97	527	368
<b>Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>97</b>	<b>527</b>	<b>368</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes</b>	1.739	204	-1.621
Finanzmittelbestand am Jahresanfang	3.783	5.522	5.726
<b>Finanzmittelbestand am Jahresende</b>	<b>5.522</b>	<b>5.726</b>	<b>4.105</b>

Erläuterungen zu Abweichungen gegenüber den Vorjahren:

- Jahresergebnis – Abschreibungen auf Gegenstände Anlagevermögen: Die Investitionen 2021 entsprachen dem Wirtschaftsplan.
- Jahresergebnis – Zunahme/Abnahme Rückstellungen: Im Jahr 2021 konnten etwaige Rückstellungen aufgelöst werden.
- Jahresergebnis – Zunahme/Abnahme Aktiva: Die Abweichung zu den Vorjahren ergibt sich durch Anlagenzugänge in Bezug auf Investitionen und Abschreibungen.
- Jahresergebnis – Zunahme/Abnahme Passiva: Die Abweichung zu den Vorjahren ergibt sich u.a. aus dem Abbau der Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern.
- Die Reduzierung des Finanzmittelbestandes zum Jahresende gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern und der Inanspruchnahme von Rückstellungen im Geschäftsjahr 2021.

Die VBB GmbH war jederzeit in der Lage, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen. Die Geschäftsführung beurteilt die Entwicklung der Finanzlage als positiv.



### 3. Vermögenslage

Die wichtigsten Vermögenspositionen entwickelten sich wie folgt:

Vermögenspositionen	2019	2020	2021
	T Euro	T Euro	T Euro
Bilanzsumme	6.588,00	7.184,30	5.463,00
Anlagevermögen	436,00	462,90	478,00
Kundenforderungen	286,00	84,60	30,00
Liquide Mittel	5.522,00	5.725,70	4.105,00

Die Entwicklung der Vermögenspositionen spiegelt das operative Geschäft wider.

Die Geschäftsführung beurteilt die Entwicklung der Vermögenslage als positiv.

### 4. Personal

Im Jahr 2021 umfasste der Stellenplan, der Bestandteil des Wirtschaftsplanes ist, insgesamt 103,5 Stellen.

Für zusätzliche Aufträge und Aufgaben wurden acht neue Mitarbeiter\*innen sachgrundbefristet eingestellt. Davon sind drei dem Center für Nahverkehrs- und Qualitätsmanagement zugeordnet.

Zehn Mitarbeiter|innen, davon sieben mit unbefristeten Verträgen, verließen das Unternehmen im Jahr 2021.

Im Jahr 2021 wurden drei neue Auszubildende für den Ausbildungsberuf „Kaufmann/-frau für Büromanagement“ eingestellt.

Im Jahr 2021 wurden aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie im Rahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements keine Präventionskurse (Rückengymnastik, Yoga, Pilates usw.) angeboten. Es fanden Sprachkurse (Englisch, Spanisch und Polnisch; ausschließlich per Videokonferenz) sowie individuelle Schulungen (meist per Videokonferenz, teilweise auch als Präsenzveranstaltung) statt.

### 5. Leistungsindikatoren

Als finanzielle Leistungsindikationen können die folgenden Kennzahlen dienen: Anlagenintensität, Eigenkapitalquote, Anlagendeckung II, Liquidität 3. Grades, Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit und die Personalaufwandsquote. Diese Kennzahlen entwickelten sich im Jahr 2021 wie folgt:

Kennzahl	2019	2020	2021
Anlagenintensität	6%	6%	9%
Eigenkapitalquote (ohne SOPO)	5%	5%	6%
Anlagendeckung II	174%	170%	171%
Liquidität 3. Grades	105%	103%	106%
Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit	1.739,0	204,0	- 1.621
Personalaufwandsquote	44%	44%	43%

Die Anzahl der Mitarbeiter\*innen (Stichtag 31.12.2021) hat sich im Vergleich zum vorangegangenen Geschäftsjahr um 4 (von 101 auf 105 Mitarbeiter\*innen) erhöht. Das etablierte betriebliche Gesundheitsmanagement der VBB GmbH ist ein weiterer Bestandteil zur Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit und -motivation. Eine große Mitarbeiterzufriedenheit trägt wesentlich zur Steigerung der Motivation bei und ist eine wesentliche Grundlage für den wirtschaftlichen Erfolg. Die VBB GmbH ist ferner bemüht, die Qualifikationen der Mitarbeiter\*innen durch Aus- und Fortbildungsmaßnahmen kontinuierlich weiter zu entwickeln.

## **6. Chancen und Risiken der VBB GmbH**

Wie im Jahr 2020 war auch im Jahr 2021 die Corona-Pandemie das dominierende Thema im politischen Diskurs und in der Öffentlichkeit. Die Themen rund um Klimawandel und Klimaschutz blieben dessen ungeachtet weiterhin präsent.

Als Schnittstelle zwischen Politik, Verkehrsunternehmen und Fahrgästen ist die VBB GmbH in Berlin und Brandenburg Treiberin der Verkehrswende; sie hat einerseits die Chance, andererseits aber auch die Verantwortung, sich den anstehenden Fragen für eine nachhaltige Gestaltung der Mobilität zu stellen und auf die rasanten und durch die Corona-Pandemie ausgelösten Veränderungen im Mobilitätsverhalten zu reagieren.

Zentrales Ziel dabei ist, das in der Pandemie zum Teil verlorengegangene Vertrauen der Menschen in den ÖPNV zurückzugewinnen. Daneben gilt es, mehr Menschen von einem ÖPNV zu überzeugen, der hochwertigen qualitativen Anforderungen entspricht, soweit möglich auf die Bedürfnisse der Menschen zugeschnitten ist und trotzdem bezahlbar bleibt. Nur so kann auf Dauer der motorisierte Individualverkehr, der gerade während der Corona-Pandemie wieder auflebt, reduziert und damit die Lebensqualität in der Stadt und auf dem Land erhöht werden. Das Funktionieren dieses Ansatzes liegt auf der Hand, die VBB-Erfolgszahlen aus den Jahren vor der Pandemie sprechen für sich: Sowohl die Fahrgastzahlen als auch die Einnahmen aus dem Verbundtarif sind über viele Jahre kontinuierlich gewachsen, die Bus- und Bahnangebote in der Region wurden stetig ausgebaut. Nicht zuletzt hat die Pandemie bewiesen, dass die Region Berlin-Brandenburg über einen leistungsfähigen ÖPNV verfügt, der auch während der Krise als systemrelevanter Faktor zuverlässig seine Leistung erbringt.

Zur nachhaltigen Gestaltung der Mobilität in der Region verfolgt die VBB GmbH fünf Bausteine:

- **Angebot und Infrastruktur:** Im Projekt i2030 und den wettbewerblichen Ausschreibungen im SPNV treibt die VBB GmbH den Ausbau der Schieneninfrastruktur voran, sorgt für eine Verdichtung der Angebote auf Schiene und Straße sowie für den Ausbau der Fahrzeugkapazitäten. Die Konzeption und Umsetzung neuer PlusBus-Linien stärken die öffentliche Mobilität auf dem Land.
- **Nachhaltige Finanzierung des ÖPNV-Angebotes:** Zwei Säulen sichern aktuell die Finanzierung des öffentlichen Verkehrs in Deutschland – Fahrgeldeinnahmen und Zuschüsse der öffentlichen Hand. Die Säule der Fahrgeldeinnahmen wird in Berlin und Brandenburg über den VBB-Tarif fortgeschrieben. Angebotserweiterungen, Infrastrukturausbau, die Umsetzung von Innovationen, faire Löhne – dies alles führt zu immensen Kostensteigerungen, die den Finanzbedarf, der für die nachhaltige Umsetzung der Verkehrswende notwendig ist, derart erhöhen, dass er allein mit den regulären Tarifsteigerungen nicht mehr bewältigt werden kann. Verbleiben die Zuschüsse der öffentlichen Hand parallel auf dem bestehenden Niveau, werden alternative Wege zur Finanzierung des ÖPNV benötigt. Die VBB GmbH hat dabei den gesamten Verbundraum im Blick, entwickelt übergreifende Konzepte und achtet auf die Einheit des Tarifgefüges. Mit dem erfolgreichen VBB-Firmenticket, das einen verpflichtenden finanziellen Beitrag von Arbeitgebern vorsieht, wurde erstmals ein

Modell zur Finanzierung durch Dritte im VBB eingeführt.

- Qualität des ÖPNV-Angebots: Für das Gelingen der Verkehrswende ist ein gut abgestimmtes ÖPNV-System notwendig. Die Fahrgäste erwarten Pünktlichkeit, Zuverlässigkeit und Sauberkeit von Bussen und Bahnen. Die VBB GmbH kontrolliert die Einhaltung dieser Qualitätskriterien, setzt Anreize in Verkehrsverträgen und macht die aktuellen Qualitätskennziffern transparent.
- Digitalisierung: Digitale Angebote können die Nutzerfreundlichkeit des vorhandenen Systems enorm erhöhen und dazu beitragen, mehr Fahrgäste für den ÖPNV zu gewinnen. Dazu gehören die intelligente Steuerung von Fahrgastströmen, Informationen zur Auslastung von Fahrzeugen im ÖPNV, die Vernetzung von Verkehren, die Einführung digitaler Tarife und der Ausbau digitaler Vertriebsmöglichkeiten. Die VBB GmbH entwickelt dafür das Routing in der VBB-Fahrinfo weiter, unterstützt bei der Entwicklung neuer Angebote für die sog. letzte Meile, plant Pilotprojekte für einen elektronischen Tarif und entwickelt die VBB-fahrCard sowie die Handyticket-Angebote weiter.
- Technische Innovationen: Innovationen haben einen entscheidenden Anteil daran, dass der ÖPNV seine bestehenden Vorteile weiter ausbauen kann und entscheidender Faktor der Verkehrswende bleibt. Der elektrifizierte Schienenverkehr ist bereits heute das emissionsarme Transportmittel, mit dem bereits 70 Prozent der Fahrgäste klimafreundlich unterwegs sind. Um diesen Anteil noch zu vergrößern, setzt die VBB GmbH in den wettbewerblichen SPNV-Vergaben auf bisher dieselbetriebenen Strecken konsequent auf alternative Antriebstechnologien, wie z.B. Wasserstoff- und Batterietechnologie.

Für das Gelingen der Verkehrswende ist es essenziell, ein ganzheitliches Denken zu etablieren, das nicht an den Verbundgrenzen Halt macht. Die VBB GmbH treibt deshalb bei Fahrgastinformation, Planung, Angebots- und Tarifgestaltung die Vernetzung mit ihren Nachbarn voran, sowohl mit den Nachbarbundesländern Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Sachsen als auch mit den benachbarten polnischen Wojewodschaften.

Die Corona-Pandemie macht deutlich, dass das Erreichte der letzten Jahre gesichert werden muss, um nach der Krise möglichst direkt an die bisherigen Erfolge anknüpfen zu können. Das Vertrauen der Menschen in den ÖPNV ist aufrechtzuerhalten – dort, wo es durch die Krise verloren gegangen ist, muss es durch ein überzeugendes Angebot zurückgewonnen werden.

### III. Prognosebericht

Positionen	Wirtschaftsplan 2022
	T Euro
Gesellschafterbeiträge	9.896
Gesellschafterbeiträge Center	5.805
Umsatzerlöse / sonstige betriebliche Erträge	800
Akquiseprojekte	2.853
Einnahmen aus Kooperationen	420
<b>Gesamt</b>	<b>19.774</b>

Entwicklung der VBB GmbH und Ausblick auf das Jahr 2022:

- *Kommunikation:* Zentrale Elemente der kommunikativen Arbeit stellen weiterhin die Rückgewinnung des Vertrauens der Fahrgäste in den ÖPNV und die strategische Positionierung des ÖPNV beim Erreichen der Verkehrswende dar. Die Kommunikationsschwerpunkte liegen im Jahr 2022 auf der verstärkten Kommunikation der Mehrwerte durch die Betriebsaufnahmen u.a. in den SPNV-Netzen Elbe-Spree und Lausitz sowie auf den ersten sichtbaren Maßnahmen des Projektes i2030. Die Kampagne zur Stärkung des ÖPNV-Images wird weiterentwickelt. Die Bestrebungen zur Stärkung der unternehmensinternen Kommunikation werden fortgesetzt.
- *Tarif:* Der Fokus im Jahr 2022 liegt u.a. auf der Gestaltung und Weiterentwicklung des VBB-Tarifes im Rahmen der umfangreichen Abstimmungen im VBB-Tarifentwicklungsverfahren mit Blick auf eine mögliche Tarifmaßnahme zum 1. Januar 2023 und der Umsetzung der neuen gesetzlichen Regelungen in Bezug auf faire Verbraucherverträge. Die im Jahr 2021 eingeführten flexiblen Tarifangebote werden evaluiert. Die Weiterentwicklung des VBB-Firmentickets bildet ebenfalls einen Schwerpunkt. Ferner setzt die VBB GmbH die im Jahr 2021 begonnene Konzeption eines einfachen und leistungsgerechten elektronischen Tarifes fort. Die Ansätze zur Vereinfachung des VBB-Tarifes werden weiterverfolgt. Als Basis für die künftige Preisfindung des Berliner und Brandenburger Semestertickets wird in Abstimmung mit den Studierenden ein Gutachten erstellt.
- *Vertrieb:* Zentral ist die weitere Stärkung der digitalen Vertriebsangebote (VBB-fahrCard und Handyticket), die Diskussion damit einhergehender Fragestellungen und die Umsetzung technischer Arbeiten. Die Umsetzung des Wechsels von Kundenvertragspartner und Backendsystem im digitalen Vertrieb über die VBB-App Bus & Bahn, die vertriebliche Begleitung innovativer Pilotprojekte zur Erprobung neuer Tarifstrukturen sowie die Weiterentwicklung des VBB-Testcenters bilden ebenfalls Schwerpunkte im Jahr 2022.
- *Einnahmenaufteilung:* Die VBB GmbH unterstützt die Verkehrsunternehmen bei der Ermittlung der tatsächlichen Mindereinnahmen im Zuge der Corona-Krise für die Spitzabrechnung des ÖPNV-Rettungsschirms sowie bei der Antragsstellung für die finanziellen Hilfen. Zudem wird die Fortschreibung des Trilateralen Einnahmenaufteilungsvertrag begleitet. Die VBB GmbH koordiniert ferner die Verkehrserhebung 2022. Die Vertragswerke zum Mobilitätsticket Brandenburg und zum VBB-Abo Azubi für das Jahr 2023 werden ebenfalls fortgeschrieben.
- *Fahrgastinformation:* Wesentlich sind die Tätigkeiten im Rahmen der digitalen Dienste und Services, des Daten- und Informationsmanagements der Fahrgastinformation,

konzeptionelle und projektbezogene Arbeiten sowie die Bereitstellung und technische Weiterentwicklung der Website vbb.de. Wichtige Themenfelder sind in diesem Zusammenhang die Integration innovativer Mobilitätsangebote in die VBB-Fahrinfo, die Steuerung des Kundenverhaltens durch die Implementierung von Live-Auslastungsinformationen in die VBB-Auskunftssysteme, die Erweiterung der VBB-Fahrinfo um einen „CO2-Rechner“ und die Übernahme des neuen Handyticketings (Betrieb durch BVG) in die VBB-Apps für den Betrieb ab dem Jahr 2023.

- *Planung:* Die VBB GmbH setzt die verkehrlichen Untersuchungen und Weiterentwicklungen des ÖPNV-Angebotes sowie die Erstellung von Angebotskonzeptionen im Rahmen der Stadt-Umland-Verkehre fort. Die Abstimmung der Fahrpläne zwischen SPNV und kommunalem ÖPNV erfolgt weiterhin. Im Kontext des Strukturwandelprozesses forciert die VBB GmbH die Zusammenarbeit mit der Region Lausitz. Die Entwicklung von Pilotprojekten für innovative Mobilitätslösungen im Land Brandenburg wird von der VBB GmbH unterstützt und begleitet. Dazu wird ein Kompetenzteam Alternative Mobilität aufgebaut. Zudem ist die Einführung weiterer PlusBus-Linien geplant. Die Kompetenzstelle Bahnhof setzt ihre Arbeit fort. Daneben werden die Arbeiten in der Vernetzungsstelle Bike and Ride weitergeführt.
- *Center für Nahverkehrs- und Qualitätsmanagement:* Im Rahmen des *Vertragscontrollings* werden die Schlussabrechnungen der Verkehrsverträge erstellt. Die Betriebsaufnahmen im Netz Elbe-Spree und im Netz Lausitz werden begleitet. Die Professionalisierung der Datenbank zur Abrechnung der Einnahmen aus den Bruttoverträgen wird zur Optimierung der Datenpflege und Auswertung fokussiert.

In Bezug auf die *Vergabe von SPNV-Leistungen* bereitet die VBB GmbH diverse Vergabeverfahren vor und führt sie im Auftrag der Länder Berlin und Brandenburg durch (Vergabe der Verkehrsverträge Netz Nord-Süd, Netz Berlin-Stettin, Interimsvertrag 2022-2024 für die RB27, Netz Prignitz, Verkehre nach Polen und Mitwirkung bei der Vergabe des Netzes Oberelbe). Die Vergabeverfahren der Berliner S-Bahn werden fortgeführt (Netz SBSNS-II und Vorbereitung der Vergabe Vertrieb S-Bahn).

Im *Qualitätsmanagement* kontrolliert die VBB GmbH kontinuierlich die von den Eisenbahnverkehrsunternehmen erbrachte Qualität. Die erhobenen Qualitätsdaten werden ausgewertet und Handlungsbedarfe abgeleitet. Die regelmäßigen Kundenzufriedenheitsbefragungen werden vorbereitet, begleitet und ausgewertet. Die VBB GmbH entwickelt die bestehenden Qualitätsstandards stetig weiter. Geplant ist die Erweiterung des öffentlichen digitalen Linienrankings um die Linien der Berliner S-Bahn.

Mit Blick auf das Themenfeld *SPNV-Angebotsplanung und Infrastruktur* stehen die Bestellung bzw. die Vorbereitung der Bestellung des Jahresfahrplans im Fokus. Daneben sind die Entwicklung von Betriebskonzepten sowie die Etappierung und Regulierung in Bezug auf den Deutschlandtakt wichtige Aufgaben. Die Arbeiten am Landesnahverkehrsplan Brandenburg 2023-2027, für den die VBB GmbH u.a. strategische und inhaltliche Fragestellungen bearbeitet hat, werden abgeschlossen. Die VBB GmbH begleitet weiterhin das Projekt RailBlu. Im Projekt i2030 stehen der Abschluss weiterer Finanzierungsvereinbarungen, die Begleitung der Vorplanungen in den Korridoren sowie die Sicherung der Finanzierung für Planung und Bau aus EU-, Landes- und Bundesmitteln im Fokus. Die VBB GmbH koordiniert weiterhin die kommunikativen Aktivitäten und den Lenkungsreis im Projekt.

Im *Vertragsmanagement S-Bahn* ist die Fortschreibung des Verkehrsangebotes im Rahmen der Bestellung des Fahrplanes 2023 eine maßgebliche Aufgabe. Daneben werden mit Baumaßnahmen verbundene Konzepte für Schienenersatzverkehre planerisch begleitet. Die VBB GmbH setzt das Leistungscontrolling und die Erstellung der

Jahresschlussabrechnungen fort. Profitester kontrollieren die von der S-Bahn Berlin GmbH erbrachte Qualität. Die Aufnahme des digitalen Berichtswesens durch der S-Bahn Berlin GmbH wird vorbereitet.

## Lagebericht der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH für das Jahr 2021

### 1. Grundlagen des Unternehmens

#### 1.1. Allgemeines zu den Aktivitäten der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH (WRL GmbH)

Die Energieregion Lausitz-Spreewald ELS GmbH wurde als Wirtschaftsförderungsgesellschaft am 15. Juli 2009 gegründet und mit Veröffentlichung im Handelsregister am 27.11.2017 zur Wirtschaftsregion Lausitz GmbH (WRL GmbH) umfirmiert. Es wurde das Stammkapital erhöht und als neuer Gesellschafter der Landkreis Görlitz aufgenommen. Zu einer weiteren Stammkapitalerhöhung kam es mit Veröffentlichung im Handelsregister am 26.08.2019 und Aufnahme des Landkreises Bautzen als Gesellschafter der WRL GmbH.

Der Freistaat Sachsen gründete am 19. November 2019 die Sächsische Agentur für Strukturentwicklung (SAS). Die SAS wurde als Landesgesellschaft mit der Strukturentwicklung in Sachsen (Lausitzer Revier und Mitteldeutsches Revier) beauftragt.

Aus diesem Grund beantragten die sächsischen Landkreise Bautzen und Görlitz in der 2. Jahreshälfte 2020 den Austritt aus der WRL GmbH aus wichtigem Grund zum 31.12.2020 gemäß §16 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages.

Mit Urkunde Nr. 1546 erfolgte am 09. Dezember 2020 die Anteilsveräußerung durch den Landkreis Bautzen und den Landkreis Görlitz an die Wirtschaftsregion Lausitz GmbH jeweils in Höhe des Nennbetrages von 5.000 EUR. Die Landkreise Bautzen und Görlitz sind zum 01. Januar 2021 aus der Gesellschaft ausgetreten. Die Anteile wurden, bis zur Entscheidung über weitere Gesellschafter, von der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH erworben.

Das Land Brandenburg hat auf Wunsch der Gesellschafter der WRL GmbH entschieden, im Laufe des Geschäftsjahres 2021 Mehrheitsgesellschafter zu werden. Die notwendigen Verfahren nach §65 LHO wurden im Jahr 2021 abgeschlossen. Die Landesregierung wurde am 07.12.2021 über den Eintritt als Mehrheitsgesellschafter in Kenntnis gesetzt. Die dafür notwendige Erhöhung des Stammkapitals in Höhe von 20 TEUR wurde am 17.12.2021 mit Urkunde Nr. 1627 notariell beschlossen. Die Erhöhung wurde gemäß Handelsregisterauszug am 04.01.2022 eingetragen.

Die Gesellschafterstruktur der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH setzt sich wie folgt zusammen: Landkreis Dahme-Spreewald, Landkreis Elbe-Elster, Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Landkreis Spree-Neiße sowie der kreisfreien Stadt Cottbus. Mit einer Stammeinlage von jeweils 5 TEUR hielten die Gesellschafter gleiche Geschäftsanteile an der WRL GmbH:

Nr.	Name des Gesellschafters	Anteil in EUR	Anteil in %
1	Wirtschaftsregion Lausitz GmbH	5.000	
7		5.000	28,57
2	Landkreis Oberspreewald-Lausitz	5.000	14,285
3	Landkreis Spree-Neiße	5.000	14,285
4	Landkreis Elbe-Elster	5.000	14,285
5	Landkreis Dahme-Spreewald	5.000	14,285
6	Stadt Cottbus	5.000	14,285
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>35.000</b>	<b>100</b>

Folgende Aufsichtsratssitzungen und Gesellschafterversammlungen der WRL GmbH fanden im Jahr 2021 statt:

Sitzung	Sitzungstermine
<b>Aufsichtsratssitzungen der WRL GmbH</b>	1. Sitzung am 22.02.2021 2. Sitzung am 14.06.2021 3. Sitzung am 23.08.2021
<b>Gesellschafterversammlungen der WRL GmbH</b>	1. Sitzung am 01.03.2021 2. Sitzung am 21.06.2021 3. Sitzung am 30.08.2021 4. Sitzung am 11.11.2021 5. Sitzung am 17.12.2021

## 1.2. Geschäftszweck des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist es, die Strukturentwicklung in der Lausitz zu befördern. Dazu gehören insbesondere folgende Aufgaben:

- strategische Koordinierung und Begleitung des Strukturwandels durch die Entwicklung zukunftsfähiger wirtschaftlicher Perspektiven für die Lausitz,
- Begleitung der Strukturentwicklung als Maßnahmenträger sowie die direkte Unterstützung konkreter Projekte,
- Koordinierung der länderübergreifenden Zusammenarbeit zwischen dem Freistaat Sachsen und dem Land Brandenburg sowie benachbarter Staaten zu Fragen der Struktur- und Regionalentwicklung,
- Koordinierung, Steuerung und Umsetzung von Maßnahmen zum Marketing und zur Imagestärkung der Wirtschaftsregion Lausitz.

Mit dem Kabinettsbeschluss Nr. 133/20 des Landes Brandenburg vom 23.06.2020 wurde die Entscheidung des Landes Brandenburg zur Entwicklung der WRL GmbH zu einer Strukturentwicklungsgesellschaft für den brandenburgischen Teil der Lausitz zur Umsetzung kommunaler Maßnahmen des Investitionsgesetzes Kohleregionen (InvKG) als Teil des Strukturstärkungsgesetzes getroffen. Zur Koordinierung der kommunalen Maßnahmen unter enger Einbeziehung der regionalen Akteure wurde im 3. Quartal 2020 ein Aufbaustab von 4 Stellen mit folgenden Aufgaben eingerichtet:

- Erfassung und Koordinierung von Projektvorschlägen von Kommunen und Landkreisen,
- Bewertung der Projektvorschläge und Erarbeitung von Förderempfehlungen für die IMAG Lausitz,
- Qualifizierung und Koordinierung von Projektideen im Rahmen von Werkstätten,
- Mitwirkung bei der Organisation der Partizipation an dem Transformationsprozess und der Kommunikation im Revier,
- Mitwirkung bei der Organisation der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit mit dem Freistaat Sachsen, insbesondere bei der Begleitung grenzüberschreitender kommunaler Projekte,
- Mitwirkung bei der Fortschreibung der Entwicklungsstrategie Lausitz 2050,
- Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

Aufgrund der Neuausrichtung der WRL GmbH zur Landesstrukturentwicklungsgesellschaft des Landes Brandenburg erfolgt ab dem Jahr 2021 keine Fortführung der Arbeit als Projektträgereigenschaft oder als direkte Unterstützung von Projekten.

Darüber hinaus betreut die WRL GmbH als Regionalpartner des Bundes die projektseitige Umsetzung des Bundesmodellvorhabens „Unternehmen Revier“- Regionales Investitionskonzept (RIK) Lausitz.

## 2. Wirtschaftsbericht

### 2.1. Aktuelle Entwicklung

Die WRL GmbH verantwortete im Jahr 2021 als letztes Landesprojekt den „Sächsischen Mitmach-Fonds – Lausitzer Revier“ (2.2.1). Dieser wurde aufgrund der pandemischen Lage und der damit verbundenen



Schwierigkeiten zur Projektumsetzung kostenneutral bis zum 30. April 2021 verlängert. Die Auszahlung der zur Verfügung stehenden Projektgelder erfolgte im Jahr 2020, so dass der WRL GmbH keine weitere vorfristige Finanzierung entstand.

Das Bundesmodellvorhaben „Unternehmen Revier“ (2.2.2.) wird von der WRL GmbH auch weiterhin als Regionalpartner fortgeführt. Die 1. Förderperiode endete planmäßig am 31. Oktober 2021. Durch die Verabschiedung einer neuen Förderrichtlinie kann die WRL GmbH die Regionalpartnerschaft ab dem 01. November 2021 nahtlos bis zum 31. Dezember 2027 fortführen. Im Jahr 2021 konnte die WRL GmbH mit dem Abwicklungspartner Landkreis Spree-Neiße, eine Vereinbarung zur Kostenabrechnung treffen, um die in den vorangegangenen Jahren übliche Vorfinanzierung von mindestens 3 Monaten zu ändern. Mittels quartalsweiser Abschläge werden die Personal- und Sachkosten im Voraus erstattet und mit Eingang der letzten Rechnung für das aktuelle Geschäftsjahr auf IST-Kostenbasis abgerechnet.

Die WRL GmbH hat im Geschäftsjahr 2021 die Arbeit als Strukturentwicklungsgesellschaft (2.2.3) für die brandenburgische Lausitz aufgenommen und innerhalb des Geschäftsjahres weiter ausgebaut. Die Strukturentwicklung sieht eine stetige Anpassung der Prozesse an den Strukturwandel vor. Vor dem Hintergrund der Mehrheitsbeteiligung des Landes Brandenburg ab dem Geschäftsjahr 2022 werden hier zukünftig weitere Tätigkeitsfelder an die WRL GmbH herangetragen werden.

## **2.2. Ausgewählte Projekte und Vorhaben des Jahres 2021**

### **2.2.1. Landesprojekt „Sächsische Mitmach-Fonds – Lausitzer Revier“ (MMF) (Zeitraum: 2019-30.04.2021)**

Die Sächsische Staatsregierung hat mit Kabinettsbeschluss vom 12. Februar 2019 entschieden, einen Teil der Verstärkungsmittel zur Förderung der Strukturentwicklung der Sächsischen Braunkohlereviere für den „Sächsischen Mitmach-Fonds“ zu verwenden. Damit sollten im Rahmen der Standortstärkungsinitiative Impulse für nachhaltiges Engagement vor Ort und für die Erhöhung der Attraktivität der beiden Regionen als zentrale Erfolgsfaktoren für eine gute wirtschaftliche Entwicklung und für Wachstum gesetzt werden. Um eine möglichst breite Beteiligung der Bürger, der örtlichen Wirtschaft, der kommunalen Einrichtungen, von Vereinen, Verbänden und Initiativen, Kammern, wissenschaftlichen Einrichtungen, Schulen und Hochschulen zu erreichen, wurde ein Ideenwettbewerb in den Jahren 2019 und 2020 initiiert.

Mittels zweier Aufrufe zur Teilnahme in den Jahren 2019 und 2020 konnten insgesamt 670 Preisträger mit einer Gesamtsumme an Preisgeldern, in unterschiedlichen Kategorien, in Höhe von 3.398.936 EUR prämiert werden. Nach erfolgter Auszahlung der Preisgelder erfolgte durch das Projektteam der WRL GmbH eine Begleitung und Dokumentation der Umsetzung der Projektideen. Durch die beginnende pandemische Lage im Frühjahr 2020 konnte ein Großteil der Prämierten nicht, wie geplant und in den Teilnahmebedingungen festgeschrieben, ihre Projektideen fristgerecht umsetzen. Im ersten Schritt erfolgte in Abstimmung mit dem zuständigen Sächsischen Staatsministerium für Regionalentwicklung (SMR) eine Festlegung, dass den Preisträgern eine Verlängerung der Umsetzungsfrist bis zum 31. Dezember 2021 eingeräumt wurde. Aufgrund der anhaltenden pandemischen Lage konnten nicht alle Preisträger die Umsetzungsfrist bis zum 31. Dezember 2021 realisieren. Mit diesen Preisträgern wurde Kontakt aufgenommen und eine Möglichkeit gefunden, welche eine, gemäß Teilnahmebedingungen, notwendige Rückzahlung der Preisgelder außer Kraft setzt. Die Prämierten haben sich verpflichtet, die Umsetzung der Projektidee in den Jahren 2022 und 2023 abschließend durchzuführen.

Vier Preisträger konnten diese Bestätigung nicht geben und haben die Preisgelder in Höhe von insgesamt 12.250 EUR an die WRL GmbH zurückgezahlt. Diese wurden an den Fördermittelgeber, die Sächsische Aufbaubank, zurücküberwiesen.

Der Wettbewerb konnte sich trotz der kurzen Projektlaufzeit und der Schwierigkeit in der Umsetzung durch die Corona-Pandemie als ein wichtiges Beteiligungsinstrument in den Braunkohleregionen etablieren und wird im Freistaat Sachsen weiter fortgeführt.

### **2.2.2. Bundesmodellvorhaben „Unternehmen Revier“: Regionales Investitionskonzept (RIK) Lausitz (Zeitraum: 2019-2027)**

Das Bundesmodellvorhaben „Unternehmen Revier“: Regionales Investitionskonzept (RIK) Lausitz wurde auch im Jahr 2021 durch die WRL GmbH als Regionalpartner betreut. In der Umsetzung des Bundesmodellvorhabens stand das Jahr 2021 vor allem unter dem Einfluss der Richtlinienverlängerung ab dem 01.11.2021. Im Lausitzer Revier wurden deshalb mit dem 4. Ideen- und Projektwettbewerb neue Wege gegangen und eine Zweiteilung in Schnellläufer- und Langläuferphasen vorgenommen. Darüber hinaus war dies auch der erste Wettbewerb nach der Überarbeitung der Zielstellungen mit einer neuen Zielmatrix. Hier kann festgestellt werden, dass diese die künftigen Prozesse sowohl in der Gestaltung der Projektwettbewerbe mit themenspezifischen Aufrufen als auch in der Bewertungs- und Beantragungsphase erleichtern wird.

Die Resonanz im mittlerweile 4. Projektaufruf „RIK Lausitz“ im Frühjahr 2021 war vergleichbar mit den vorangegangenen Projektaufrufen. Von 90 eingereichten Projektskizzen im Schnellläufer- (30) und Langläuferverfahren (60) wurden jeweils 11 Einreicher zur Antragseinreichung aufgefordert, sowie 5 Projektträger.

### **2.2.2. Werkstattprozess**

Die WRL GmbH hat mit der Neuausrichtung als Strukturentwicklungsgesellschaft bereits im Oktober 2020 begonnen. Auf Grundlage des „Lausitzprogramms 2038“ hat die WRL GmbH, gemäß definierter Handlungsfelder fünf thematische „Werkstätten“ eingerichtet. Der eigens dafür geschaffene Aufbaustab (4 VZÄ) wurde im Jahr 2021 in eine Drittmittelfinanzierung („STARK“) überführt. Die Werkstattmitarbeiter:innen der WRL GmbH bilden gemeinsam mit Mitgliedern der kommunalen Familie, den wichtigsten Akteuren sowie Institutionen der brandenburgischen Lausitz das Werkstattteam. Im Werkstattprozess werden eingereichte kommunale Projektideen auf Förderfähigkeit geprüft und qualifiziert. Die Werkstattmitarbeiter:innen erstellen einen Fachvermerk, bevor die Projekte der IMAG (Interministerielle Arbeitsgruppe) zur Entscheidung vorgelegt werden. Weiterhin werden komplementäre Projekte identifiziert, um Synergieeffekte zu heben.

Im Geschäftsjahr 2021 fanden insgesamt in allen fünf Werkstätten 21 Sitzungen statt. Es wurden 50 Projekte durch die IMAG bestätigt und 8 Zuwendungsbescheide durch die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) erteilt.

Zu den weiteren Aufgaben der Werkstattmitarbeiter:innen gehört die Funktion des „Förderlotsen“. Hier werden den Projekteinreichern für Ideen, die nicht über den sogenannten „Arm 1“ aus Landesmitteln förderfähig sind, andere Förderprogramme vorgeschlagen.

### **2.3. Marketing, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit**

Im Jahr 2021 lag das Augenmerk der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit in der Außenwahrnehmung der neuen Rolle der WRL GmbH als Strukturentwicklungsgesellschaft des Landes Brandenburg. Die Herstellung der Transparenz und der öffentlichen Wahrnehmung / Akzeptanz des Werkstattprozesses wurde in regelmäßigen redaktionellen Beiträgen im Lausitzmagazin sowie der Regionalpresse erreicht. Um den Partizipationsprozess in der Bevölkerung voranzubringen, veranstaltete die WRL GmbH sechs Bürgerforen im Kerngebiet des Strukturwandels. Diese „Bürgerbeteiligung“ wird auch in den folgenden Jahren stattfinden und ausgebaut.

Die mediale Berichterstattung zum Thema Strukturwandel in der Lausitz zeigte deutlich, dass eine deutschlandweit angelegte Imagekampagne notwendig ist, um die Veränderungen im Lausitzer Revier zu begleiten, Investoren aufmerksam zu machen und vorrangig Fachkräfte in die Lausitz zu holen. Bei den „Rückkehrern“ ist die Heimat schon seit geraumer Zeit wieder in den Focus gerückt. Nun gilt es, alle Vorzüge und Möglichkeiten aufzuzeigen, damit der Strukturwandel und der Ausstieg aus der Kohleverstromung gelingen kann. Die WRL GmbH hat intensiv an einer Leistungsbeschreibung zur

europaweiten Ausschreibung an eine Full-Service-Agentur gearbeitet und einen Fördermittelbescheid in Verbindung mit der Förderrichtlinie „STARK“ in Höhe von bis zu 1.714.500 EUR für die Haushaltsjahre 2022-2025 erhalten.

Die Überarbeitung der Homepage der WRL GmbH ([www.wirtschaftsregion-lausitz.de](http://www.wirtschaftsregion-lausitz.de)) im neuen Design wurde im ersten Quartal 2021 final umgesetzt und stetig anhand der sich verändernden Aufgabenwahrnehmung angepasst. Die bisher genutzten Projektdomains (z.B. [www.zw-lausitz.de](http://www.zw-lausitz.de)) wurden mit sämtlichen Inhalten in die Hauptwebsite der WRL GmbH eingebunden. Ein professioneller Aufbau eines Social Media Marketing für die WRL GmbH konnte im Jahr 2021 noch nicht umgesetzt werden und ist für das Geschäftsjahr 2022 im Zuge des zu erstellenden Marketing- und Kampagnenplans geplant.

Die im Geschäftsjahr 2020 aufgrund der Corona-Pandemie nicht umgesetzten Veranstaltungen - „Komm auf Tour“, „First Lego League“ sowie „Campus-X-Change“ konnten im Geschäftsjahr letztmalig erfolgreich umgesetzt werden. Die Neuausrichtung der WRL GmbH sieht keine weitere finanzielle Unterstützung dieser Projekte vor.

### 3. Analyse der Ertrags- und Finanzlage

Die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2021 weist sonstige betriebliche Erträge i. H. v. 1.839 TEUR aus.

Im Jahr 2021 sind die sonstigen betrieblichen Erträge i. H. v. 1.839 TEUR gegenüber dem Vorjahr (6.228 TEUR) um 4.390 TEUR gesunken. Durch die Beendigung der Projektträgereigenschaft für das GRW-Projekt „Zukunftswerkstatt Lausitz - Entwicklung neuer Perspektiven im Rahmen einer länderübergreifenden Regionalentwicklung in der Lausitz“ verringern sich die Einnahmen beträchtlich.

Die Betriebskostenzuschüsse der Gesellschafter i. H. v. 588 TEUR und die institutionelle Förderung des Landes Brandenburg in Höhe von 400 TEUR sind vollständig an die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2021 ausgezahlt worden.

Innerhalb der betrieblichen Erträge findet sich die Erstattung der Personal- und Sachkosten im Bundesmodellvorhaben „Unternehmen Revier“ durch den Abwicklungspartner, den Landkreis Spree-Neiße, in Höhe von 199 TEUR wieder, die Fördermittel aus der Förderrichtlinie „STARK“ zur Finanzierung der Personal- und Sachkosten des Werkstattprozesses i. H. v. 383 TEUR, Eigenmittel der Gesellschafter für die „STARK“-Finanzierung i. H. v. 43 TEUR, sowie den Ausgleich des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages aus dem Jahresabschluss 2020 i. H. v. 51,8 TEUR durch die Gesellschafter.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen kam es zu einer Verringerung gegenüber dem Vorjahr auf 276 TEUR (2020: 5.114 TEUR). Dies ist ebenfalls mit der Beendigung Projektträgereigenschaft begründet.

### 4. Personalentwicklung und Stellenübersicht der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH

Der Personalbestand der Gesellschaft hat sich aufgrund der Neuausrichtung der WRL GmbH verringert.

#### Personalübersicht

Bezeichnung	Art der Vergütung	12 / 2021		12 / 2020		Erläuterungen
		ANZ	VZÄ	ANZ	VZÄ	
<b>Geschäftsführung</b>	Gehalt	1	1,0	1	1,0	Institutionelle Förderung Land Brandenburg
<b>Assistenz der Geschäftsführung</b>	Gehalt	1	1,0	1	1,0	Institutionelle Förderung Land Brandenburg
<b>Controlling</b>	Gehalt	1	1,0	1	1,0	Institutionelle Förderung Land Brandenburg
<b>Öffentlichkeitsarbeit und Marketing</b>	Gehalt	2	2,0	1	1,0	Institutionelle Förderung Land Brandenburg
<b>Projektmanager/-in Mobilität und Fachkräftesicherung</b>	Gehalt	1	1,0	1	1,0	Institutionelle Förderung Land Brandenburg
<b>Projektmanager/-in Ländliche Entwicklung, Neue Landschaften,</b>	Gehalt	0	0,0	1	1,0	Kerngeschäft, GS Cottbus

<b>Klimaschutz und Marketing</b>						
<b>Projektmanager/-in</b>	Gehalt	0	0,0	1	1,0	Institutionelle Förderung Land Brandenburg
<b>Projektmanager/-in Aufbaustab</b>	Gehalt	0	0,0	3	3,0	Institutionelle Förderung Land Brandenburg
<b>Bereichsleitung Strategie / Werkstätten</b>	Gehalt	1	1,0	0	0	Institutionelle Förderung Land Brandenburg
<b>Assistenz Bereichsleiter</b>	Gehalt	1	1,0	0	0	geförderte Projektstelle 12/2024
<b>Werkstattleiter/-in</b>	Gehalt	1	1,0	0	0	geförderte Projektstelle 12/2024
<b>Mitarbeiter/-in Werkstatt</b>	Gehalt	5	5,0	0	0	geförderte Projektstelle 12/2024
<b>Öffentlichkeitsarbeit und Marketing im Werkstattprozess</b>	Gehalt	1	1,0	0	0,0	geförderte Projektstelle 12/2024
<b>Projektleiter/in RIK</b>	Gehalt	1	1,0	1	1,0	geförderte Projektstelle 10/2027
<b>Projektmanager/in RIK</b>	Gehalt	1	1,0	2	2,0	geförderte Projektstelle 10/2027
<b>Projektleiter/in GRW</b>	Gehalt	0	0,0	0	0,0	geförderte Projektstelle 12/2020
<b>Projektmanager/in GRW Struktur- und Regionalentwicklung</b>	Gehalt	0	0,0	3	3,0	geförderte Projektstelle 12/2020
<b>Öffentlichkeitsarbeit GRW</b>	Gehalt	0	0,0	1	1,0	geförderte Projektstelle 12/2020
<b>Assistenz GRW</b>	Gehalt	0	0,0	1	1,0	geförderte Projektstelle 12/2020
<b>Projektleiter/in MMF</b>	Gehalt	0	0,0	1	1,0	geförderte Projektstelle 04/2021 Projektbüro Hoyerswerda
<b>Projektmanager/in MMF</b>	Gehalt	0	0,0	2	2,0	geförderte Projektstelle 04/2021 Projektbüro Hoyerswerda
<b>Gesamt zum 31.12.</b>		<b>17</b>	<b>17,0</b>	<b>21</b>	<b>21,0</b>	

Der Personalaufwand der WRL GmbH im Jahr 2021 belief sich auf 1.177 T€ (Vorjahr: 1.269 TEUR). Davon entfiel ein Betrag von 200 TEUR im Wirtschaftsjahr 2021 (2020: 222 TEUR) auf soziale Abgaben. Es kam zu einer Verringerung der Löhne und Gehälter sowie soziale Ausgaben gegenüber dem Vorjahr um rund 7 Prozent (92TEUR).

## 5. Änderungen im Vergleich zum Vorjahr

Das Sachanlagevermögen beträgt 30 TEUR (2020: 57 TEUR). Die planmäßig erfolgten Investitionen befanden sich im Bereich der geringwertigen Wirtschaftsgüter und wurden mittels Sofortabschreibung in der Buchhaltung aufgenommen. Die WRL GmbH verfügt weder über Grundstücke, noch Grundstücksbeteiligungen, noch im Bau befindliche Anlagen. Bauvorhaben sind keine geplant.

Im Vergleich zum Vorjahr verringerten sich die flüssigen Mittel um 315 TEUR. Dies ist begründet mit dem Ausgleich offener Forderungen aus dem GRW-Projekt „Zukunftswerkstatt Lausitz“, sowie der Rückerstattung zu viel erhaltener Fördermittel aus diesem Projekt. Die zum Abschluss des Projektes geplante Anschlussveranstaltung mit einem Planwert von 150 TEUR konnte pandemiebedingt nicht stattfinden. Die dafür vorgesehenen Mittel wurden am 05.01.2021 zurückgezahlt.

Der zeitlich unbefristete Kontokorrentkredit i. H. v. 150 TEUR für die Vorfinanzierung von geförderter Projektarbeit wurde seitens der VR Bank Lausitz eG zum 31. Juli 2021 vollumfänglich aufgekündigt, da die zugestandenen Sonderkonditionen ohne Übernahme des kompletten Geschäftskontos nicht mehr aufrechterhalten werden konnten. Die WRL GmbH hat den Kontokorrentkredit nach Beendigung des GRW-Projektes „Zukunftswerkstatt Lausitz“ ab dem Februar 2021 nicht mehr in Anspruch nehmen müssen.

Das *Eigenkapital* ergibt sich aus dem Stammkapital i. H. v. 35 TEUR, abzüglich der von der WRL GmbH selbst gehaltenen Anteile i. H. v. 10 TEUR, dem Gewinnvortrag für die Jahre 2009-2013 i. H. v. 163 TEUR, dem Verlustvortrag aus 2020 i. H. v. 214 TEUR sowie dem Jahresüberschuss 2021 i. H. v. 350 TEUR.

In der Position „geleistete Einlagen zur beschlossenen Kapitalerhöhung“ wurden vom Land Brandenburg im Wirtschaftsjahr Einlagen i. H. v. 20 TEUR gezahlt mit Wirksamkeit der Kapitalerhöhung zum 01.01.2022.

Die Summe der *Rückstellungen* zum 31.12.2021 i. H. v. 223 TEUR liegt unter dem Niveau des Vorjahres (2020: 488 TEUR). Dies ist mit der Beendigung und Endabrechnung des GRW-Projektes „Zukunftswerkstatt Lausitz“ begründet.

Der Rückstellungsspiegel gibt eine Übersicht zur Entwicklung der Rückstellungen im Wirtschaftsjahr.

#### Rückstellungsspiegel (Stand 31.12.2021)

Bezeichnung	Stand		Umgliederung	Auflösung	Zuführung	Stand
	01.01.2021	Verbrauch				31.12.2021
	€	€	€	€	€	€
Personalkosten	5.968,30	5.968,30	0,00	0,00	4.301,04	4.301,04
Berufsgenossenschaft	3.600,00	3.600,00	0,00	0,00	665,00	665,00
Aufbewahrungspflichten	1.816,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.816,00
Rückzahl. FöMi ZWL	450.098,09	275.952,23	112.398,48	61.747,38	0,00	0,00
Rückzahl. Institutionelle Förderung STK	0,00	0,00	0,00	0,00	194.800,00	194.800,00
Rückzahl. Gesell. Zuschüsse 2019	12.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.000,00
Jahresabschluss / -prüfung	14.400,00	14.000,00		2.200,00	9.400,00	9.400,00
<b>Gesamt</b>	<b>487.882,39</b>	<b>297.720,53</b>	<b>112.398,48</b>	<b>63.947,38</b>	<b>14.366,04</b>	<b>222.982,04</b>

Die *Verbindlichkeiten* i. H. v. 233 TEUR betrafen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i. H. v. 31 TEUR, Verbindlichkeiten ggü. Gesellschaftern i. H. v. 50 TEUR sowie sonstige Verbindlichkeiten i. H. v. 142 TEUR (u.a. aus Lohn- und Kirchensteuer i. H. v. 18 TEUR, ggü. ILB – Rückzahlung FöMi ZWL-Projekt i. H. v. 113 TEUR).

## 6. Prognose, Chancen- und Risikobericht

Der Personal- und Sachaufwand der Mitarbeiter im Kernbestand der WRL GmbH wird durch die institutionelle Förderung des Landes Brandenburg sowie durch die Betriebskostenzuschüsse der fünf Gesellschafter finanziert. Die werkstattbezogenen Personalstellen sind mit 90% durch die Drittmittelfinanzierung aus der Förderrichtlinie „STARK“ und den Eigenmitteln der Gesellschafter aufgrund dieser Richtlinie gedeckt. Weitere Personalstellen werden, sollte der Bedarf bestehen, nur über Drittmittel finanziert werden.

Die Planung sieht vor, dass im Geschäftsjahr 2022 die Personal- und Sachkosten für das Stammpersonal der WRL GmbH durch die institutionelle Förderung des Landes Brandenburg und die Betriebskostenzuschüsse der fünf Gesellschafter finanziert werden.

Die Wirtschaftsregion Lausitz GmbH hat am 21.10.2020 einen Antrag auf Fördermittel aus der Förderrichtlinie zur Stärkung der Transformationsdynamik und Aufbruch in den Revieren und an den Kohlekraftwerkstandorten „STARK“ des BMWi vom 16. Juli 2020 aus Kapitel 0910, Titel 683 05 sowie Kapitel 6002, Titel 89343 des Bundeshaushaltsplans gestellt. Der Zuwendungsbescheid des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle wurde am 29.01.2021 ausgestellt. Der vorzeitige Maßnahmebeginn zum 01.01.2021 sowie die Zuwendungen für die Haushaltjahre 2021-2024 in Höhe von bis zu 5.324.974,30 EUR wurden bewilligt. Mit Fortschreiten der Organisation des Werkstattprozesses wurde eine Konkretisierung des Personalbedarfs vorgenommen und eine Anpassung des Fördermittelbescheids erarbeitet. Mit Bescheid vom 25.11.2021 wurde die bewilligte Förderung auf 3.999.053,20 EUR für die Haushaltsjahre 2021-2024 herabgesetzt.

Gefördert werden die Personalstellen zur Umsetzung der Förderrichtlinie als Strukturentwicklungsgesellschaft in Höhe von 90% der Personalkosten, sowie max. 10% Sachkosten. Der

Eigenanteil der Gesellschaft in Höhe von 10% der Personalkosten und nicht geförderten Sachkosten wird durch die Gesellschafter erbracht.

Für das Geschäftsjahr 2022 liegt darin insgesamt aber für die WRL GmbH kein bestandsgefährdendes Risiko.

Mit dem Ziel, bestandsgefährdende Risiken oder Risiken, die Auswirkungen auf die Ertrags- oder Finanzlage der Gesellschaft haben, frühzeitig zu erkennen oder negative Auswirkungen zu vermeiden, setzt die Gesellschaft Instrumente der Kommunikation ein. Der vorliegende Wirtschaftsplan mit Erfolgs- und Finanzplan wird in einer standardisierten Berichtspflicht der Geschäftsführung zur aktuellen Entwicklung quartalsmäßig von Aufsichtsräten und Gesellschaftern überwacht.

Der Beurteilung der Zuschüsse der Gesellschafter als echte Zuschüsse wurde von Seiten des Finanzamtes zugestimmt. Die Zuschüsse der Gesellschafter werden daher auch zukünftig als echte Zuschüsse - ohne Gegenleistung im Sinne des Umsatzsteuergesetzes und ohne Abführung der Umsatzsteuer - behandelt. Bei den Projektzuschüssen fremder Dritter erfolgt nach bestem Wissen eine Überprüfung hinsichtlich der Zuordnung zu echten bzw. unechten Zuschüssen mit sämtlichen steuerlichen Konsequenzen. Die Finanzverwaltung wird jeweils über die Entscheidung in Kenntnis gesetzt.

Um beihilferechtliche Rückforderungsrisiken zu reduzieren, wurde ein rechtsverbindlicher Betrauungsakt mit der genauen Definition der ausgleichsfähigen Daseinsvorsorge-Aufgaben vorgenommen. Die Betrauung gilt für die Gesellschaft seit dem 01.01.2014. Mit der Betrauung werden künftig keine größeren Liquiditätsreserven mehr gegeben sein.

Für das Wirtschaftsjahr 2022 wird gemäß bestätigtem Wirtschaftsplan vom 23./30.08.2021 mit Berücksichtigung der finanziellen Unterstützung des Landes Brandenburg i. H. v. 500 T€ ein ausgeglichenes Ergebnis erwartet.

Cottbus, den 24.06.2022

*Heiko Jahn*

Geschäftsführer der Wirtschaftsregion Lausitz GmbH

# GRÜN- UND PARKANLAGEN DER STADT COTTBUS

Cottbus

LAGEBERICHT FÜR DAS WIRTSCHAFTSJAHR VOM 01. JANUAR BIS  
31. DEZEMBER 2021

## 1 Darstellung des Geschäftsverlaufs

### 1.1 Entwicklung der Gesamtwirtschaft

In ihrer konjunkturellen Entwicklung war die deutsche Wirtschaft auch im Jahr 2021 vom Corona-Pandemiegeschehen, damit einhergehenden Schutzmaßnahmen und Einschränkungen sowie zunehmender Liefer- und Materialengpässen geprägt. Dennoch konnte sich die deutsche Wirtschaft nach dem Einbruch im Vorjahr erholen. Auch wenn die Wirtschaftsleistung das Vorkrisenniveau noch nicht wieder erreicht hat, stieg das Bruttoinlandsprodukt (BIP) 2021 um 2,9% im Vorjahresvergleich an. Dabei hat sich die Wirtschaftsleistung in fast allen Wirtschaftsbereichen erhöht, mit Ausnahme des Baugewerbes, das im Corona-Pandemiejahr 2020 keine sichtbaren Spuren erfahren musste.

Die Wirtschaft in Brandenburg erholte sich in 2021 ebenfalls, wobei das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im bundesweiten Vergleich zu allen anderen Bundesländern am schwächsten zu nahm. Gegenüber dem Vorjahr war ein Anstieg um 0,9 Prozent zu verzeichnen. Trotz anhaltender Corona-Pandemie und zunehmenden Lieferengpässen, wuchsen viele Wirtschaftsbereiche in Brandenburg (Dienstleistung, Handel, Verkehr und Gastgewerbe), wobei das Niveau insgesamt vor der Corona-Pandemie aus dem Jahr 2019 jedoch nicht erreicht werden konnte. Ursächlich hierfür sind die rückläufigen Entwicklungen im produzierenden und verarbeitenden Gewerbe.

### 1.2 Umsatzentwicklung

Die Entwicklung der Umsatzerlöse in 2021 stellt sich wie folgt dar:

Bezeichnung	Ist 2021 in TEUR	Ist 2020 in TEUR	Differenz in TEUR	2021 zu 2020 in %
Umsatzerlöse gesamt	2.586,8	2.437,3	149,5	106,1
darunter:				
Haushaltsmittel	2.466,6	2.373,6	93,0	103,9
sonstige FB Stadt	80,6	22,0	58,6	366,4
Umsatz Dritte	39,6	41,7	-2,1	95,0

Trotz weiterhin anhaltender Pandemiesituation ist es gelungen, die Leistungsfähigkeit des Betriebes – speziell im Zuge angepasster Betriebsorganisation - nahezu uneingeschränkt abzurufen bzw. eintretende Einschränkungen durch andere Betriebsteile/ Teams zu kompensieren. In Folge dessen konnten die Umsatzerlöse im Vorjahresvergleich um 6,1 % auf TEUR 2.586,8 gesteigert werden.

Die Umsätze gegenüber Dritten nahmen dabei in 2021 gegenüber dem Vorjahr um TEUR 2,1 auf TEUR 39,6 ab. Als ursächlich ist hier das abnehmende Kaufverhalten von Privatpersonen bzgl. Oberboden, Hackschnitzel und Hartholz festzustellen, was im Zuge der Pandemiephase im Vorjahr stärker ausgeprägt war (mehr „Heim-/ Hausarbeit“).

### 1.3 Investitionen, Anlagevermögen

Im Wirtschaftsplan 2021 betragen die geplanten Einnahmen des Vermögensplanes aus Abschreibungen TEUR 121,4 und aus Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens TEUR 1,0. Die Liquiditätsreserven sollten dabei um TEUR 11,1 ansteigen.

Die Ist-Abschreibungen beliefen sich tatsächlich auf TEUR 107,8. Nennenswerte Verkaufsaktivitäten/-einnahmen das Sachanlagevermögen betreffend gab es im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht.

Von den geplanten Investitionen (TEUR 112,0) wurden lediglich TEUR 15,5 in 2021 getätigt. Dabei wurden Investitionen mit TEUR 6,4 für Büro- und Lagertechnik, mit TEUR 3,5 für einen Akkuladeschrank, sowie mit TEUR 5,6 in den Bereichen Sonstiges und GWG, u.a. auch für Akkutechnik vorgenommen. Die verfügbaren freien Planinvestitionsmittel werden im Rahmen der Ersatzbeschaffung eines Friedhofbaggers benötigt, der im Frühjahr 2022 ausgeliefert und dann bezahlt wird.

Die Liquiditätsreserven konnten um TEUR 108,1 gesteigert werden. Das Nichtausschöpfen der Planinvestitionsmittel bzw. deren zeitliche Verschiebung in das folgende Geschäftsjahr begründen eben diese Steigerung.

### 1.4 Personal- und Sozialbereich

Die Zahl der Stamm-Beschäftigten betrug Ende Dezember 2021 45 Mitarbeiter, darunter 3 Lehrlinge/ Auszubildende (Vorjahr 41 Mitarbeiter, darunter 2 Lehrlinge/ Auszubildende).

Bei den geförderten Beschäftigten nach FAV wurden 2021 ganzjährig durchschnittlich 3,16 Arbeitnehmer mit einer Förderung durch die Agentur für Arbeit in Höhe von durchschnittlich 88 % beschäftigt.

Die nachfolgende Übersicht stellt die Entwicklung des Personalbestandes von 2021 zu 2020 dar:



Bezeichnung	Durchschnitt 2021	Durchschnitt 2020	Differenz 2021 - 2020	Anteil 2021 Gesamt
Stammpersonal	40,25	39,00	+1,25	77,8 %
Saisonkräfte	8,50	6,50	+2,00	16,4 %
Auszubildende	3,00	2,50	+0,50	5,8 %
Gesamt	51,75	48,00	+3,75	100,0 %

Für 2021 wurden folgende wesentlichen Änderungen der Entgelte sowie in den sozialen Abgaben im öffentlichen Dienst, also auch für den Eigenbetrieb, wirksam:

- Erhöhung der Entgelte ab 01.04.2021 um durchschnittlich 1,4 % (mindestens jedoch 50,00 EUR monatlich); bei Auszubildenden um 25,00 EUR monatlich und
- Anpassung des Bemessungssatzes für die Jahressonderzahlung von 88% auf 94% in Orientierung/ auf Basis der Regelungen des Tarifgebietes West.

Die Entwicklung des Personalaufwandes stellt sich wie folgt dar (Angaben in EUR):

Bezeichnung	Ist 2021	Ist 2020
Entgelte	1.616.976,89	1.538.960,96
darunter Abfindungen	0,00	0,00
Soziale Abgaben	400.536,90	371.124,22
darunter für Altersversorgung	54.951,24	54.182,17
Personalaufwand Gesamt	2.017.513,79	1.910.085,18

## 1.5 Rückstellungen

Die Rückstellungen haben sich 2021 folgendermaßen entwickelt:

Stand zum 31.12.2020	74.130,29 EUR
Inanspruchnahme 2021	51.519,58 EUR
Auflösung in 2021	1.967,71 EUR
Zuführung 2021	68.083,81 EUR
Stand zum 31.12.2021	88.726,81 EUR

## 1.6 Nachtragsbericht (sonstige wichtige Vorgänge nach dem Schluss des Geschäftsjahres)

Sonstige wichtige Vorgänge nach dem Geschäftsjahr 2021 gab es nicht.

## 2 Darstellung der Lage

### 2.1 Vermögenslage

Das Eigenkapital gliedert sich zum 31.12.2021 wie folgt:

Stammkapital zum 31.12.2021	260.000,00 EUR
Kapitalrücklage zum 31.12.2021	473.885,24 EUR
Gewinnvortrag	70.907,97 EUR
Jahresüberschuss 2021	34.430,90 EUR
Summe Eigenkapital zum 31.12.2021 =====	839.224,11 EUR =====

### 2.2 Ertragslage

Der Wirtschaftsplan für 2021 sah ein Jahresergebnis von TEUR 2,7 vor. Es wurde ein Jahresüberschuss von TEUR 34,4 (Vorjahr TEUR 16,7) erzielt.

Positiv auf das Ergebnis wirken

- die um TEUR 13,0 höheren Umsatzerlöse,
- die um TEUR 33,9 höheren sonstigen betrieblichen Erträge,
- die um TEUR 113,0 niedrigeren Personalaufwendungen und
- die um TEUR 13,6 niedrigeren Abschreibungen.

Dem gegenüber wirken negativ

- die um TEUR 127,4 höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen und
- die um TEUR 14,5 höheren Materialaufwendungen.

### 3 Voraussichtliche Entwicklung

#### 3.1 Prognosebericht

Der Wirtschaftsplan von Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus sieht für 2022 einen Jahresgewinn von TEUR 2,5 vor.

Im Wirtschaftsplan 2022 steigen die geplanten Umsatzerlöse aus Haushaltsmitteln gegenüber dem Wirtschaftsplan 2021 um rd. 2,9 % bzw. TEUR 72,7 und zwar wie folgt:

- ggü. dem Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen um insgesamt 2,1 % bzw. TEUR 44,8;
- ggü. dem Fachbereich Umwelt und Natur um 6,4 % bzw. TEUR 13,6 und
- ggü. dem Fachbereich Immobilien um 7,5 % bzw. TEUR 14,3.

#### 3.2 Chancen und Risiken

Bezüglich der darüber hinaus gehenden zukünftigen Entwicklung sind die Chancen und Risiken grundsätzlich unbestimmt. Allerdings lassen aber die beginnende Realisierung der vielzähligen Strukturwandelprojekte, die Entwicklung des Cottbusser Ostsee‘ s und die anhaltende bundesweite Diskussion zur wieder Pflichtigmachung der Stadtgrünunterhaltung, vorsichtig positiv vorausblicken und das trotz aktueller demografischer Entwicklung/ Prognose.

Hinsichtlich der SARS-Cov-2 Pandemie gehen wir aus heutiger Sicht davon aus, dass sich diese für unseren Betrieb nicht bestandsgefährdend auswirken wird. Inwieweit und in welchem Umfang der Krieg in der Ukraine Auswirkungen auf unseren Betrieb bzw. auf unsere betriebliche Tätigkeit/ Leistungsfähigkeit haben wird, bleibt abzuwarten.

Aufgrund der intensiven Ausrichtung des Leistungsportfolios des Eigenbetriebes auf die Nachfrage und Erfordernisse der Stadt Cottbus besteht insoweit auch eine gewisse Abhängigkeit.

Cottbus, 18. März 2022

Grün- und Parkanlagen der Stadt Cottbus

---

Normen Kothe  
Werkleiter

## **I. Grundlagen des Eigenbetriebs**

### **1. Geschäftsmodell**

Das Jugendkulturzentrum "Glad-House" ist ein Eigenbetrieb der Stadt Cottbus/Chósebus und wird als soziokulturelles Zentrum betrieben. Dazu zählen vielfältige genre- und spartenübergreifende sowie kulturpädagogische Angebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene in der Stadt Cottbus. Zu den drei Kulturbereichen gehören: der Bereich „Events&More“ mit Konzerten bzw. Musikveranstaltungen, Schülertheater, Lesungen, Tagungen und Festivals, das „Obenkino“ mit einem ganzjährigen Art-House-Filmangebot sowie Schulkinoangeboten und die „Literaturwerkstatt“ mit regelmäßig stattfindenden Schreibgruppen sowie Workshops und Veranstaltungen für Kreatives Schreiben. Der Eigenbetrieb verfügt über eine selbstorganisierte und veranstaltungsbezogene Gastronomie.

## **II. Wirtschaftsbericht**

### **1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf**

Die deutsche Wirtschaft wurde im Berichtsjahr 2021 weiterhin stark durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie bestimmt. Dementsprechend wurde auch die soziokulturelle Arbeit des Jugendkulturzentrums „GLADHOUSE“ beeinflusst. In den ersten sechs Monaten konnten aufgrund des Lockdowns keine Veranstaltungen im Haus durchgeführt werden. Das Angebot der drei Kulturbereiche konnte ab Ende Mai 2021 zumindest an 198 Tagen ermöglicht werden.

Es folgt eine kurze inhaltliche Darstellung der Ereignisse:

- Aufgrund der steigenden Infektionszahlen im Herbst 2020 musste der gesamte Kultur- und Veranstaltungsbetrieb ab dem 02.11.2020 bis Ende Mai 2021 eingestellt werden (SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnung des Landes Brandenburg vom 30.10.2020).
- Diverse eigene Konzertproduktionen und größere Veranstaltungen, an denen das Jugendkulturzentrum „GLADHOUSE“ beteiligt war (z.B. „Nacht der kreativen Köpfe“ und das Filmfestival Cottbus 2020), mussten abgesagt werden.
- Das für die Einrichtung entwickelte Hygienekonzept wurde auf die jeweils geltenden Abstands- und Hygieneregulungen angepasst und auf die jeweiligen Bereiche und ihre Angebote bzw. neu entwickelten Veranstaltungsformate abgestimmt.

- In den ersten Monaten des Jahres 2021 gab es während des Lockdowns lange keine Aussicht auf eine „Wiedereröffnung“ – in dieser Zeit wurden zahlreiche Renovierungsarbeiten (u.a. im Saal, Kino inkl. Bar, Foyers, Flure) zum größten Teil in Eigenleistung sowie die Umgestaltung des Gartens durchgeführt.
- Die Literaturwerkstatt ermöglichte in dieser Zeit Online-Schreibangebote für die Teilnehmer\*innen der Literaturwerkstatt. Ab Mitte Mai/Anfang Juni war es dann möglich, die Schreibgruppen in kleineren Gruppen in Präsenz stattfinden zu lassen.
- Im Mai 2021 konnte das OBENKINO in Kooperation mit der Lausitzer Rundschau seinen Spielbetrieb während des „Lausitzer Autokino Festivals“ – zunächst außerhalb – wieder aufnehmen. Ab Ende Juni (mit Beginn der Sommerferien) öffnete dann auch der Spielbetrieb im Haus wieder – allerdings weiterhin mit verminderter Besucherzahl. Bis zu diesem Zeitpunkt mussten, wie bereits im Jahr 2020 viele geplante Filmvorstellungen storniert werden. Von den Verleihern wurde ebenfalls ein großer Teil der Filmstarts verschoben. Auch im Jahr 2021 wurde die Sommerpause verkürzt (bzw. ausgesetzt) und zusätzlich der große Saal parallel mit Filmvorstellungen bespielt, um Einnahmeausfälle zu kompensieren.
- Im Bereich „Events&More“ wurden bereits ab September 2020 alle Veranstaltungen in „Corona-kompatiblen“ Formaten entwickelt, welche ebenfalls eine verminderte Besucherzahl beinhalteten, und durchgeführt. Die Arbeit im Bereich wurde durch den erneuten Lockdown komplett ausgebremst und alle Veranstaltungen, die für das erste Halbjahr 2021 geplant waren, bzw. bereits dorthin verschoben worden waren, mussten erneut verschoben bzw. abgesagt werden. Nach den Öffnungsschritten ab Ende Mai 2021 konnte dann das Programm wieder aufgenommen und unter den Auflagen der 7. Eindämmungsverordnung (12.05.2021) durchgeführt werden. Bis Ende des Jahres 2021 bedeutete dies eine verminderte Besucherzahl bei den Veranstaltungen im Saal (inkl. fester Sitzplätze).

Trotz der Einschränkungen fanden im Berichtszeitraum Höhepunkte in den drei Kulturbereichen bzw. bereichsübergreifend statt, die hier benannt werden sollen:

- EVENTS&MORE: das Doppelkonzert von „SANDOW“ im Juli; ein Konzert von „Milliarden“ im August und ein Konzert von „Montreal“ im November 2021 | Lesung von Wladimir Kaminer im Oktober.

- OBENKINO: die Kooperation mit dem „Lausitzer Autokino Festival“, Filmpremiere „Leben am Ostsee“ des RBB | Lesung „Die Kinder von Hoy“ von Grit Lemke | Lesung „Im Gespräch“ mit Knut Elstermann.
- LITERATURWERKSTATT: die Ferienfahrt „Kunst+Literatur 2021“ nach Gerswalde | Beteiligung an dem Projekt „Literatur auf der Parkbank“ | Buchpremiere „Mitten in diesem rasenden Chaos“ im Oktober 2021.
- BEREICHSÜBERGREIFEND: Unterstützung der Regionalkonferenz „Jugend&Kultur“ des Landesverbandes Soziokultur und Fachverbandes für Jugendarbeit | Beteiligung am „Lausitz Festival“ (Spoken Words) | Kooperation mit dem Zentrum für Populärmusik.

Besonders erfreulich war, dass auch im Jahr 2021 das Projekt „Sommer im Garten“ in Kooperation mit dem Humanistischen Jugendwerk e.V., dem MiA-Mädchenprojekt des Frauenzentrums und dem Projekt „Wir für uns!“ des Caritas Verbandes Cottbus zum wiederholten Mal stattfinden konnte. Die stetige Weiterentwicklung des Konzeptes stärkte die kulturelle Bildungsarbeit im Netzwerk und gab den Kindern und Jugendlichen die Möglichkeit, sich in verschiedenen Workshops und vielfältigen kreativen sowie sportlichen Angeboten im „GLADHOUSE“ und dem dazugehörigen Garten auszuprobieren. Dieses Projekt soll im Sommer 2022 weiter ausgebaut und in inklusiver Form umgesetzt werden.

Im Rahmen der Zusammenarbeit mit der Kinder- und Jugendbeauftragten der Stadt Cottbus/Chósebus wirkte das Jugendkulturzentrum „GLADHOUSE“ in der Steuerungsgruppe der Kinder- und Jugendbeauftragten mit, war Veranstaltungsort für einen der Jugenddialoge sowie die Jugendkonferenz, die in kleiner Form am 4. Juni 2021 stattfand. Im Vorfeld der Bundestagswahl war das „GLADHOUSE“ der zentrale Ort der Stimmauszählung für die U18-Wahl und Wahllokal für die reguläre Wahl am 26.09.2021.

Trotz aller Einschränkungen stellte die intensive Netzwerkarbeit, vor allem im Bereich der kulturellen Bildung sowie die Entwicklung bzw. der Ausbau der Verknüpfungen der Soziokultur mit den bereits bestehenden städtischen Strukturen der Kinder- und Jugendarbeit und der (sozio-)kulturellen Szene nach wie vor einen wichtigen Schwerpunkt dar – dies wird durch die Mitarbeit in verschiedenen Gremien sichtbar – u.a. Bildungsbeirat, AG Bildung nachhaltige Entwicklung (BNE), AG politische Bildung, AG Kulturelle Bildung der BTU, Steuerungsgruppe Kinder- und Jugendbeteiligung, AG § 78 der offenen Kinder- und Jugendarbeit.

## **2. Wirtschaftliche Entwicklung und Investitionsmaßnahmen**

## **2.1 Jahresergebnis**

Der Fehlbetrag für das Jahr 2021 liegt bei 12,2 T€, bei einem geplanten Verlust von 22,6 T€. Die Liquidität des Eigenbetriebs konnte u.a. durch die fortgesetzte „Corona-Kulturhilfe“ des Landes Brandenburg und durch Einsparungen in den Personalkosten gesichert werden. Der beantragte Zuschuss des Landes in Höhe von 75,0 T€ zur Ko-Finanzierung des Programms konnte auch im Jahr 2021 aufgrund der Einschränkungen außerordentlich anteilig für die Betriebskosten genutzt werden.

## **2.2 Eigenerwirtschaftung und Zuschüsse im Kulturbetrieb**

Das Jahresergebnis der geplanten Einnahmen aus Eintritten, Teilnehmerbeiträgen, zusätzlichen Projektmitteln, Spenden und Mieterträgen liegt bei 289,3 T€ (142,9 %).

Die im ersten Halbjahr entstandenen Einnahmeausfälle in den drei Kulturbereichen konnten durch das „Corona-Kulturhilfe“-Programm mit Mitteln des Landes Brandenburg in Höhe von insgesamt 22,6 T€ kompensiert werden.

Zusätzlich wurden wie bereits im Jahr 2020 weitere Fördermittel im Rahmen des Förderprogramms „NEUSTART Kultur. Programmteil – Pandemiebedingte Investitionen in Kultureinrichtungen zur Erhaltung und Stärkung der bundesweit bedeutenden Kulturlandschaft, Bereich: Zentren“ aus Mitteln der Beauftragten für Kultur und Medien (BKM) in Höhe von 90,1 T€ akquiriert, von denen im Berichtsjahr Investitionen im Bereich der Veranstaltungstechnik getätigt und die Teilsanierung der WC-Anlagen inkl. Lüftungsanlage im Vorderhaus durchgeführt werden konnten. Als Mitglied der LAG Soziokultur Brandenburg e.V. konnte das „GLADHOUSE“ die notwendigen Drittmittel für diese Förderung in Höhe von 10 T€ beim Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg beantragen.

Eine weitere Fördermittelzusage wurde Anfang des Jahres 2021 erteilt. Im Rahmen des Bundesprogramms „NEUSTART Kultur. Programmteil – Erhaltung und Stärkung der Kulturinfrastruktur und Nothilfen – Programm“ erhielt das „GLADHOUSE“ weitere anteilige Mittel für Betriebskosten und Kulturkosten in Höhe von 49,9 T€, die im Jahr 2021 umgesetzt werden konnten.

Zusätzlich konnten durch den „Investitionsfond“ des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg insgesamt 6,9 T€ für investive Mittel im Bereich der Veranstaltungstechnik und für musikpädagogisches Equipment eingeworben werden. Des Weiteren wurden im Bereich der Projektförderung im Jahr 2021 Mittel in Höhe von 5,0 T€ für kulturelle Bildungsprojekte der Literaturwerkstatt beantragt und bewilligt.

### Personalaufwand und sonstige Aufwendungen

Die Personalkosten für angestellte Mitarbeiter\*innen und die Aufwendungen für die Freiwilligen lagen im Jahr 2021 mit 618,9 T€ weit unter dem Planansatz (720,8 T€). Diese Einsparungen sind durch die zeitweise Abordnung von mehreren Mitarbeiter\*innen vor allem im 1. Quartal zu begründen. Die freigewordenen Mittel wurden u.a. für die erhöhten Aufwendungen im Rahmen der Sanierungsarbeiten der Lüftungsanlage eingesetzt. Für die kommenden Jahre ist allerdings nach wie vor davon auszugehen, dass die Personalkosten für Festangestellte, Auszubildende und Freiwilligendienste durch den Eigenbetrieb nicht erwirtschaftet werden können und der städtische Zuschuss mindestens in dieser Höhe geplant werden muss.

Die Raumkosten lagen bei 202,5 T€ und damit um ca. 116,6 T€ über dem Plan. Diese beinhalten neben den regelmäßigen Raumkosten zum einen die Aufwendungen in den Instandhaltungskosten und im Betriebsbedarf (u.a. weitere pandemiebedingte Ausgaben) und zum anderen die Kosten für die Sanierung der Lüftungs- und WC-Anlage, welche im Berichtsjahr durch die akquirierten Fördermittel aus dem Programm NEUSTART, Förderung der Drittmittel durch das MWFK bzw. durch Einsparungen in den Personalkosten gedeckt wurden. Hier bleibt weiterhin anzumerken, dass während der Schließung und somit veranstaltungsfreien Zeit die grundlegenden Betriebskosten (Strom, Wasser, Heizung, Reinigung etc.) angefallen sind, diese zum Teil geringer ausfielen als in den Vorjahren.

Die verschiedenen betrieblichen Kosten umfassen u.a. die Aufwendungen für Verwaltungskosten. Hinzu kommen die Aufstellung und die Prüfung des Jahresabschlusses sowie die Umlagen an die Stadtverwaltung (einschließlich der anteiligen Versicherungen), die mehr als die Hälfte dieser Aufwendungen ausmachen. Insgesamt lagen die allgemeinen Verwaltungskosten (41,1 T€) mit 0,9 T€ über dem Planansatz (40,2 T€).

### Investitionen

Für das Berichtsjahr waren Ersatzinvestitionen aus dem städtischen Betriebskostenzuschuss in Höhe von 0,0 T€ vorgesehen. Die im Berichtsjahr getätigten Investition konnten über die bereits genannten Förderprogramme (NEUSTART Kultur. Zentren und den Investitionsfond des MWFK) und durch eigene Mittel finanziert werden.

### **3. Bauliche Maßnahmen**

Auch im Berichtsjahr 2021 fanden außerordentlich umfangreiche Renovierungs-/Maler- und Reparaturarbeiten in Eigenleistung statt, die vor allem im Zeitraum der Schließung in der ersten



Jahreshälfte vorgenommen wurden. Außerdem wurden Reinigungs-, Pflege- und Wartungsarbeiten im Haus und im Außenbereich bzw. Garten durchgeführt.

Die bereits erwähnten baulichen Modernisierungsmaßnahmen wurden in den sanitären Einrichtungen im Mittelfoyer/Haupteingang umgesetzt, welche zuletzt Anfang der 1990er Jahre saniert wurden (hier vor allem die (Ent-)Lüftungsanlage), da bereits eine erhebliche Geruchsbelästigung in den Räumlichkeiten wahrzunehmen war. Hierbei ging es im besonderen Maße darum, dass die Modernisierung nach den aktuellen Standards (Umrüstung von einer Entlüftungsanlage auf eine Be- und Entlüftungsanlage – Umsetzung der Vorgaben an Raumluftqualität sowie Hygieneanforderungen an raumlufttechnische Anlagen) durchgeführt wurde. Bei der Sanierung wurde ein Defekt in der Abwasserleitung festgestellt, dessen Reparatur aufgrund der Auftragsdichte der ausführenden Firma ins Jahr 2022 verschoben werden musste.

#### **4. Personalsituation**

Im Berichtsjahr 2021 waren 12 Festangestellte im Betrieb tätig. Ein Auszubildender absolvierte erfolgreich seinen Abschluss als Fachkraft für Veranstaltungstechnik. Bedauerlicherweise konnte der ausgeschriebene Ausbildungsplatz zur Fachkraft für Veranstaltungstechnik ab September nicht besetzt werden. Eine wiederholte Ausschreibung ist im Frühjahr für den September 2022 geplant. Eine Auszubildende Veranstaltungskauffrau war in den Bereichen OBENKINO und Events&More eingesetzt. Ab Dezember 2020 kam es zu verschiedenen Abordnungen von Mitarbeiter\*innen in den Fachbereich Gesundheit, um dort Unterstützung beim pandemiebedingten höheren Arbeitsaufkommen zu leisten. Vier Mitarbeiter\*innen waren im 1. Quartal dort tätig und eine Mitarbeiterin war im Jahr 2021 dauerhaft dort eingesetzt.

Im Berichtsjahr war bis 31.08. eine Stelle (in der Literaturwerkstatt) für das Freiwillige Soziale Jahr (FSJ) Kultur besetzt. Ab dem 01.09.2021 kam es zu einem regulären Wechsel der Freiwilligen, allerdings nahm im Berichtsjahr nur ein Freiwilliger im OBENKINO seine Tätigkeit auf. Im Rahmen ihrer Arbeit in den beiden Kulturbereichen haben die Freiwilligen trotz der coronabedingten Einschränkungen Ideen für ihre Praxisprojekte entwickelt sowie deren Umsetzung so gut wie möglich geplant bzw. umgesetzt.

Im Rahmen von Praktika in Kooperation mit Bildungsträgern bzw. weiterführenden Schulen wurde eine junge Erwachsene insgesamt 2 Wochen betreut. Außerdem war das Jugendkulturzentrum „GLADHOUSE“ im Rahmen der Städtepartnerschaft für 2,5 Wochen Praktikumsort für eine Praktikantin aus Montreuil. Alle weiteren Praktikumsanfragen mussten aufgrund des Lockdowns abgesagt bzw. verschoben werden. Im Rahmen von auferlegten Arbeitsstunden leisteten 3 junge Erwachsene insgesamt 649 Stunden

gemeinnützige Arbeit. Diese wurde bei der Vor- und Nachbereitung von Veranstaltungen bzw. handwerklichen Tätigkeiten im Haus verrichtet.

## **5. Kulturarbeit**

### **5.1 Veranstaltungsbereich - Events&More**

Der Veranstaltungsbereich erwirtschaftete im Berichtsjahr Umsätze in Höhe von 40,5 T€ durch Eintrittseinnahmen und Vermietung. Das sind 111,0 T€ weniger als geplant. Demgegenüber lagen die direkten, veranstaltungsbedingten Aufwendungen bei 51,8 T€ und damit um 76,1 T€ unter dem Planansatz.

Wie bereits eingangs beschrieben, konnten im ersten Halbjahr aufgrund des Lockdowns keine Veranstaltungen durchgeführt werden. Die Aufwendungen entstanden für die Veranstaltungen im zweiten Berichtshalbjahr, hier insbesondere für die Künstler\*innen, aber auch für Technik, Werbung, Security und Abgaben an die Künstlersozialkasse sowie die GEMA. Auch im Jahr 2021 konnten die Veranstaltungsformate coronabedingt nur mit einer verminderten Besucheranzahl ermöglicht werden. Dies hatte ebenfalls Auswirkungen auf die Einnahmen und Aufwendungen in diesem Bereich.

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 45 Veranstaltungen durchgeführt, zu denen 2.612 Besucher\*innen kamen. Im Vergleich zum Jahr 2020 (welches bereits durch Corona eingeschränkt war) konnten nochmals 15 Veranstaltungen weniger stattfinden, die Zahl der Besucher\*innen sank um weitere 3.401.

Von den 14 Veranstaltungen mit dem Schwerpunkt Musik waren 14 Konzerte. Die Höhepunkte im Konzertangebot waren die zu Beginn genannten Konzerte von „Milliarden“ (08/2021) und „Montreal“ (11/2021). Weitere Höhepunkte während der Corona-Pandemie stellten u.a. die Lesungen von Wladimir Kaminer, Roland Jankowsky und Stefan Schwarz dar.

Im Berichtsjahr wurden keine Veranstaltungen mit Partycharakter durchgeführt.

In Kooperation mit Trägern der Kinder- und Jugendhilfe bzw. gemeinnützigen Vereinen sowie der Kinder- und Jugendbeauftragten konnten trotz coronabedingter Einschränkungen verschiedene Veranstaltungen durchgeführt werden. Dazu gehörten u.a. die Auszählungsveranstaltung der U18-Wahl, die Jugendkonferenz und der Jugenddialog.

Das „GLADHOUSE“ war Veranstaltungsort für den 4. Kongress der Jugendarbeit in Brandenburg (08/2021). Des Weiteren fand eine der vier Regionalkonferenzen (10/2021) in Kooperation des Fachverbandes Populärmusik, Festivals und Soziokultur mit dem Fachverband Jugendarbeit/Jugendsozialarbeit im Haus statt.

Weitere Höhepunkte waren die „Spoken Words“-Veranstaltungen im Rahmen des „Lausitz Festivals“ in Kooperation mit der Künstlerin Jessy James LaFleur, das Konzert „Serb Pop 2.0“ des RBB, das „Bundestheatertreffen der Jugendclubs an Theatern“ des Piccolos sowie das Projekt „Back2Live“ in Kooperation mit dem ZPOP.

Trotz der Einschränkungen konnte auch zum 13. Cottbuser CSD ein erfolgreiches Abschlussfest – diesmal im neu gestalteten Garten – veranstaltet werden.

## **5.2 Literaturwerkstatt**

Im Jahr 2021 erwirtschaftete die Literaturwerkstatt 13,7 T€ durch Teilnehmerbeiträge, zusätzliche Projektmittel und Spenden. Damit wurden 4,2 T€ mehr erzielt als geplant. Die Aufwendungen lagen projektbedingt mit 12,4 T€ um 6,8 T€ über dem Plan.

Im Berichtsjahr betreute die Literaturwerkstatt trotz der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie 25 Nutzer\*innen in insgesamt 8 Schreibgruppen im Haus bzw. online sowie eine Erwachsenenengruppe. Im Verlauf der Corona-Pandemie mussten bedauerlicherweise die Angebote an den Kooperationsschulen und der Kita eingestellt werden bzw. blieben dies.

Daraus resultieren im Kreativen Schreiben 426 Nutzerkontakte (im Vorjahr 483 Nutzerkontakte) an 180 Tagen (im Vorjahr an 165 Tagen) des Jahres. An weiteren 32 Tagen fanden Workshop- bzw. Projekt-Angebote für insgesamt 150 Teilnehmer\*innen statt. Die Veranstaltungen des Bereiches interessierten insgesamt 250 Besucher\*innen.

Auch die Arbeit der Literaturwerkstatt wurde im Jahr 2021 von den Einschränkungen der Corona-Pandemie geprägt. Im besonderen Maße machte sich dies in den ausgesetzten Projekten an den Kooperationsschulen und Kitas bemerkbar. Doch der Kontakt zu den regelmäßigen Teilnehmer\*innen der Schreibgruppen blieb erhalten und konnte sogar ausgebaut werden. Auch wenn die Literaturwerkstatt bis Mitte Mai keine Präsenzangebote machen konnte, trafen sich die Schreibgruppen weiterhin in Online-

Konferenzen. Dieses Angebot ermöglichte es den jungen Menschen ihre Gruppenzugehörigkeit zu behalten und ihr Interesse am Schreiben und dem Austausch über Literatur weiterhin zu pflegen.

Mit einer Förderung in Höhe von 5,0 T€ der Plattform „Kulturelle Bildung“ konnte das Jahresprojekt „Böse Geister“ umgesetzt werden. Das gesamte Schuljahr wurde unter dieses Thema gestellt und gemeinsam mit den jungen Autor\*innen wurde nach jenen bösen Geistern in der Welt und auch in den eigenen Gedanken geforscht. Es entstand eine vielschichtige Auseinandersetzung mit dem eigenen Umfeld, aber auch mit der eigenen Persönlichkeit. Die Freiwillige organisierte u.a. einen Fotoworkshop zu diesem Thema, bei dem die Teilnehmer\*innen Rollen böser Figuren in der literarischen Welt wählten, sich verkleideten und Fotoideen entwickelten. Dazu entstand eine Ausstellung in der Kinobar.

Texte zum Thema „Böse Geister“ wurden das ganze Jahr über in den Schreibgruppen geschrieben. Beim Sommerkurs in Gerswalde in der Uckermark konnte mit den Jugendlichen noch gezielter und intensiver am Jahresthema gearbeitet werden. Auch eine Malgruppe widmete sich diesem Inhalt. Die Werke konnten im Kalender „Kunst+Literatur - Böse Geister“ in Kooperation mit der „eG Wohnen 1902“ präsentiert werden.

Eine weitere Publikation, die im Jahr 2021 entstand, ist die 20. Schüleranthologie. Die Texte der Preisträger\*innen des vergangenen Literaturwettbewerbs und Bilder aus Cottbuser Malschulen sowie dem Pückler-Gymnasium wurden unter dem Titel „Mitten in diesem rasenden Chaos finde ich mich wieder“ zusammengestellt. Die Buchpremiere konnte mit musikalischer Umrahmung der Coverband „NOIZ“ (Studierende der Musikpädagogik an der BTU) im Oktober vor 120 Menschen im Saal des „GLADHOUSE“ stattfinden.

Fünf Teilnehmerinnen der Literaturwerkstatt beteiligten sich an einem „Spoken Word“-Projekt der Künstlerin Jessy James LaFleur im Rahmen des „Lausitz Festivals“. Ein Treffen im TELUX Weißwasser und ein Treffen im „GLADHOUSE“ brachte junge Autor\*innen aus der Nieder- und der Oberlausitz zusammen, bei dem sie ihre Beziehungen zur Lausitz in eigenen Texten reflektierten und sich austauschen konnten. Mit einem gemeinsamen „Spoken Word“-Bühnenprogramm im „GLADHOUSE“ fand das Projekt seinen Abschluss.

Zwei Autorinnen der Literaturwerkstatt nahmen außerdem am Kulturprojekt „Literatur auf der Parkbank“ teil, das im Goethepark stattfand. Auf einer Parkbank sitzend lasen sie eigene Texte und Texte aus unseren Anthologien einem ständig wechselnden Publikum vor.

Der beliebte Herbstferienkurs in Kooperation mit der Zooschule des Tierparks erfreute wieder 12 teilnehmende Kinder im Alter von 8-12 Jahren, die dort eigene Texte schrieben und diese in selbstgestalteten Büchern präsentierten.

Eine weitere neue Erfahrung war das Interesse an einem Kommunikations-Workshop, der im Rahmen des Jahresprojektes angeboten wurde. Junge Menschen lernten dort u.a. Theorien der Kommunikationslehre kennen und übten, diese bewusst einzusetzen.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass im Berichtsjahr 2021 das Angebot der Literaturwerkstatt von den regelmäßigen Teilnehmer\*innen zunehmend als Identifikation für deren Interessen und Neigungen genutzt wurde. Neue Teilnehmer\*innen kamen hinzu, da Eltern nach einem entsprechenden Ort gesucht hatten. Ferienkurse und Ferienfahrten sind in der Pandemie wertvoller denn je geworden, um Kinder und Jugendliche aus ihrer Isolation zu holen und psychischen Schäden vorzubeugen. Die Situation an den Cottbuser Schulen war aber noch nicht so weit stabilisiert, dass externe regelmäßige Angebote, wie das der Literaturwerkstatt, nachhaltig angefragt wurden.

### **5.3 OBENKINO**

Im Berichtsjahr ermöglichte das OBENKINO an insgesamt 173 Tagen 325 Veranstaltungen und Vorstellungen. Gegenüber 2020 sind das, bedingt durch die in der Corona-Pandemie erfolgten 192 Schließtage, 16 Veranstaltungen weniger. Dementsprechend verringerte sich auch die Anzahl der Besucher\*innen von 7.624 (2020) auf 6.623 (2021). Kompensiert wurde dies durch den kontinuierlichen Spielbetrieb von Ende Juni bis Dezember und dem Aussetzen der Sommerpause.

Die Gesamtumsätze des Bereiches lagen bei 45,5 T€ aus Eintritts- und Mieteinnahmen und damit 5,5 T€ über dem Planziel. Zusätzlich erhielt das OBENKINO einen Kinoprogrammpreis des Medienboard Berlin-Brandenburg in Höhe von 15,0 T€. Die direkt zuzuordnenden Aufwendungen betragen 50,1 T€ und lagen damit um 13,1 T€ über der Planvorgabe. Der unmittelbare Überschuss betrug entsprechend 10,4 T€.

Aufgrund der Corona-Pandemie musste das OBENKINO in der ersten Hälfte des Jahres 2021 geschlossen bleiben. Erst ab Ende Juni konnte der Spielbetrieb schrittweise und mit reduziertem Platzangebot sowie unter Einhaltung der Hygienemaßnahmen wieder aufgenommen werden. Diese Ausnahmesituation wurde genutzt, um einen Großteil der Kinoräumlichkeiten zu renovieren und umzugestalten.

Während der Schließzeit fand in Kooperation mit der Lausitzer Rundschau das „Lausitzer Autokino Festival“ statt. Von Mai bis Juni 2021 fanden in 5 Wochen insgesamt 27 Autokino-Veranstaltungen auf

dem Gelände des „Lausitz Parks Cottbus“ statt. Der Großteil der Filmauswahl wurde dabei von der Lausitzer Rundschau getroffen. Das OBENKINO konnte im Gesamtprogramm fünf Film-Tipps platzieren, somit das Programm bereichern und explizit für das OBENKINO werben.

Im Jahr 2021 wurden im OBENKINO 88 Filme, Kurzfilme und Kurzfilmprogramme gezeigt. Davon waren 69 Filme europäische Produktionen. Knapp die Hälfte der Filme wurden in der BRD produziert. Insgesamt kam das Filmangebot aus 28 Ländern. 17 Filme wurden originalsprachig mit deutschen oder englischen Untertiteln gespielt.

Von den 325 Veranstaltungen waren 5 Filmvorstellungen unterrichtsergänzend für Kinder und Jugendliche sowie 14 Vorstellungen für Familien, Hort- und Kitagruppen während der Ferien. 2021 wurden 21 Dokumentarfilme und 21 Kurzfilme in 3 Kurzfilmprogrammen zu verschiedenen Themen gezeigt. Die nach wie vor wichtigen Bildungsangebote des OBENKINOs konnten erst ab Juni 2021 mit der Reihe "FilmErnst" und den „SchulKinoWochen“ mit insgesamt 5 Veranstaltungen stattfinden. Ergänzend fanden in den Sommerferien 14 Ferienfilm-Vorstellungen statt. Das Französische Jugendfilmfestival „Cinéfête“ und „Britfilms - British Schools Film Festival“ wurden pandemiebedingt ersatzlos abgesagt.

Die Reihe „Film&Gespräch“ ist ein traditioneller Schwerpunkt im OBENKINO-Programm. Hier werden mit ausgewählten Filmen Themen aus dem sozialen Bereich, Umwelt und Natur, Lebensweise, Bildung, Gesellschaft, Politik und Kunst behandelt und anschließend in einem offenen Gespräch mit kompetenten Gästen diskutiert. In dieser Reihe fanden 12 Veranstaltungen statt.

Im Oktober fand eine Vorstellung mit dem Film „Im Stillen Laut“ im Rahmen der 31. Brandenburgischen Frauenwoche in Kooperation mit dem Brandenburgischen Landesmuseum für Moderne Kunst und anschließenden Gespräch mit der Regisseurin Therese Koppe statt.

An der 31. Brandenburgischen Frauenwoche und dem Internationalen Mädchentag in Kooperation mit den „MiA - Mädchen in Aktion“ beteiligte sich das OBENKINO in der Reihe „Film&Gespräch“ mit dem Dokumentarfilm „Dear Future Children“.

Ebenfalls im Oktober präsentierte Antenne Brandenburg im Großen Saal die Langzeitdokumentation „Leben am Ostsee – Brandenburgs größter See entsteht“. Die Dokumentation beobachtet Menschen im Fokus des Strukturwandels. Ein Team des rbb-Studios Cottbus begleitet das Werden des Ostsees seit Beginn der Flutung und lud im Anschluss zum Filmgespräch.

Im Rahmen der Interkulturellen Woche beteiligte sich das OBENKINO mit dem Format „Film&Konzert&Gespräch“ mit der Veranstaltung „Peña – Chile 50“ und dem dazugehörigen Dokumentarfilm „Kordillere der Träume“ sowie Musik aus Chile und Lateinamerika.

In der Reihe „Lesung&Gespräch“ las anlässlich von 75 Jahre DEFA Knut Elstermann aus seinem neuen Buch „Im Gespräch“, in welchem er über 30 bedeutende Filmschaffende der DDR zu Wort kommen lässt und sich dem Erbe der DEFA annähert. Die Filmemacherin und Autorin Grit Lemke, die schon mit ihrem für den Grimmepreis nominierten Film GUNDERMANN REVIER einen tiefen Einblick in das Leben ihrer Heimatstadt Hoyerswerda gab, präsentierte ihren dokumentarischen Roman „Kinder von Hoy - Freiheit, Glück und Terror“, in welchem sie die Biografie ihrer komplexen Generation aufarbeitet.

Das alljährliche Frei-Luft-Kino mit insgesamt 8 Vorstellungen fand 2021 nicht nur im Innenhof des Jugendkulturzentrums „GLADHOUSE“, sondern darüber hinaus auch im Strombad Cottbus, an der Talsperre Spremberg, im Pücklerdorf Groß Döbbern sowie im Kultur- und Informationszentrum Steinitzhof Drebkau statt. Eine besondere Frei-Luft-Kino-Vorführung fand im Format „Kino mit Begegnung“ in Kooperation des OBENKINOs mit dem Frauen\*kollektiv Cottbus, dem Paritätischen Landesverband Brandenburg e.V. und dem Projekt „Begegnungen im Stadtteil“ statt.

Auch 2021 beteiligte sich das OBENKINO mit einer Sonderveranstaltung am CSD Cottbus & Niederlausitz. Die „Querre Kurzfilm-Nacht“ zeigte 9 Filme in 79 Minuten als Frei-Luft-Kino-Programm im lauschigen Innenhof des Jugendkulturzentrums. Ein Jazzkonzert mit nationaler und internationaler Besetzung in Kombination mit Kurzfilmen wurde präsentiert von Götz Lehmann und der Jazzwerkstatt im Juni.

Im Rahmen des 31. FilmFestivals Cottbus fanden im OBENKINO und im Großen Saal 36 Kinovorführungen in der Spielstätte Jugendkulturzentrum „GLADHOUSE“ statt.

#### **5.4 Zusammenfassende Jahresstatistik**

Im Jahr 2021 konnte das Jugendkulturzentrum „GLADHOUSE“ trotz der coronabedingten Einschränkungen 370 Veranstaltungen durchführen (dies waren 39 weniger als 2020) und an 180 Tagen Schreibwerkstätten/Workshops anbieten.

Die Gesamtzahl der Veranstaltungsbesucher\*innen lag bei 9.772, die der Nutzerkontakte der Literaturwerkstatt bei 426. Aufgrund des eingeschränkten Veranstaltungsbetriebes und der damit verbundenen verminderten Zulassung von Besucher\*innen bedeutet dies einen Rückgang der Besucher- und Nutzerzahlen um weitere 4.127 gegenüber dem Vorjahr (13.899).

## **6. Gastronomie**

Der Gesamtumsatz der Gastronomie lag im Jahr 2021 bei 16,9 T€. Der Planansatz von 114,0 T€ konnte aufgrund des Lockdowns in den ersten sechs Monaten und den dadurch ausgefallenen bzw. verschobenen Veranstaltungen und somit fehlenden Einnahmen in der Gastronomie nicht erreicht werden.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe fielen im Jahr 2021 mit 5,7 T€ um 32,2 T€ geringer aus als geplant (37,9 T€). Der Aufwand für die Beschäftigten im Bereich der Gastronomie lag 24,1 T€ unter dem Planansatz, der bei 55,0 T€ lag. Auch diese Werte stehen in direktem Zusammenhang mit den Einschränkungen durch die Corona-Pandemie.

## **7. Zukünftige Entwicklung des Eigenbetriebes (Chancen/Risiken)**

Für das Wirtschaftsjahr 2022 erfolgte eine Anpassung des städtischen Zuschusses entsprechend der Höhe der geplanten Personalkosten für Festangestellte, Auszubildende und der Eigenanteile für die Vergütung der Freiwilligendienste (FSJ Kultur).

Im Hinblick auf die Tarifierpassung sollte sich der städtische Zuschuss weiterhin an den Personalkosten orientieren. Nur dann ist der Eigenbetrieb auch in der Zukunft in der Lage, unter Hinzurechnung der Mittel des MWFK, das kulturelle Programm zu finanzieren, Projekte der kulturellen Bildung und Beteiligung von Kindern und Jugendlichen zu etablieren, die allgemeinen Betriebs- und Verwaltungskosten (Raumkosten, verschiedene betriebliche Kosten) sowie die sonstigen Personalkosten für Honorare und freie Mitarbeiter\*innen zu erwirtschaften.

Nach wie vor wird die soziokulturelle Arbeit des Eigenbetriebs auch im Jahr 2022 durch die Corona-Pandemie beeinflusst bzw. eingeschränkt bleiben. Dies hat im besonderen Maße Einfluss auf die Bereiche „Events&More“, das OBENKINO und die damit verbundene veranstaltungsbezogene Gastronomie. Die finanzielle Unterstützung durch das neu aufgelegte NEUSTART-Kultur-Programm ist für die Sicherung des Haushaltes (sowohl für die Betriebskosten als auch für soziokulturelle/inhaltliche Arbeit) unerlässlich und wurde erfreulicherweise zu Beginn des Jahres bereits bewilligt. So wird es weiterhin darum gehen,



kulturelle Angebote der jeweils aktuellen Situation angepasst (stets unter Berücksichtigung des Kosten-Nutzen- Faktors) anzubieten sowie stetig neue Formate und Angebote dafür zu entwickeln.

Mit dem Blick auf die Zeit nach der Pandemie wird es darum gehen, neben der stetigen Schärfung und Weiterentwicklung des Profils, unter der Maßgabe der Bedarfsorientierung und Gemeinnützigkeit, eine weitere Öffnung des Hauses für innovative Projektansätze zu ermöglichen. Im Fokus der Arbeit steht dabei weiterhin die kulturelle Bildungsarbeit mit den Schwerpunkten: Medien/Film, Musik und Literatur. Dabei bleibt zum einen das Thema „Nachhaltigkeit“ weiterhin ein gemeinsames Querschnittsthema, zum anderen versteht sich das Jugendkulturzentrum „GLADHOUSE“ im Rahmen des Strukturwandels als vielschichtiger Veranstaltungsort der (Sozio-)kultur. Dies zeigt sich u.a. in der Mitarbeit in unterschiedlichen Gremien und Netzwerken: ImPuls Landesverband für Soziokultur, Populärmusik und Festivals, Kulturplan Lausitz, Lausitz Festival, Bildungsausschuss Cottbus, Erasmus+, AG politische Bildung, Netzwerk BNE Kommune, IG Bücher, BTU Kulturelle Bildung etc.

Cottbus/Chósebus, den 31.03.2022

Eger  
Werkleiterin  
Jugendkulturzentrum „Glad-House“

# **Eigenbetrieb „Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus“**

## **Lagebericht 2021**

### **I. Grundlagen des Unternehmens**

#### **1. Geschäftsmodell**

Der Eigenbetrieb „Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus“ ist ein organisatorisch, verwaltungsmäßig und wirtschaftlich selbständiger Betrieb ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Es werden ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke verfolgt.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebuž vom 24.04.2019 wurde der Eigenbetrieb mit Wirkung zum 01.01.2020 gegründet und nahm am 01.04.2020 den Betrieb auf. Die satzungsgemäße Aufgabe des Eigenbetriebes ist die Förderung der Jugendhilfe, die Förderung der Erziehung und der Schutz der Familie. Die Satzungszwecke werden insbesondere verwirklicht durch den Betrieb und die Bewirtschaftung der in der Trägerschaft der Stadt Cottbus/Chósebuž befindlichen Einrichtungen der Kindertagesbetreuung, die Bereitstellung dezentraler Dienste und Einrichtungen, in denen Leistungen der Jugendhilfe gem. § 2 Abs. 2 SGB VIII erbracht werden sowie durch Angebote im Bereich des Schutzes der Familie.

### **II. Wirtschaftsbericht**

#### **1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf**

Die deutsche Wirtschaft war auch im Berichtsjahr 2021 weiterhin stark durch das Corona-Infektionsgeschehen und die damit einhergehenden Schutzmaßnahmen beeinträchtigt.

Diese Auswirkungen waren ebenfalls für den Eigenbetrieb spürbar. Die Bewältigung der Coronapandemie hat den Geschäftsbetrieb sehr zeitintensiv beeinflusst. Damit die Einrichtungen sichere Orte für Kinder und Beschäftigte sind, galt es u. a. regelmäßig die Gefährdungsbeurteilung SARS-CoV-2 zu überprüfen und anzupassen, die Hygienekonzepte zu aktualisieren und Schutzmaßnahmen umzusetzen, Arbeitsschutzunterweisungen durchzuführen, die Notbetreuung zu organisieren und sicherzustellen sowie den Regelbetrieb unter Pandemiebedingungen zu gewährleisten.

Darüber hinaus war das Geschäftsjahr geprägt durch den weiteren Aufbau und Ausbau des Eigenbetriebes, u. a. die Überleitung der vier Horte aus der Trägerschaft des Fachbereiches Jugendamt, die Erarbeitung und Beschlussfassung der Elternbeitragsatzung, die Umsetzung von Maßnahmen gem. den erteilten Betriebserlaubnissen, die Überleitung und Einstellung von Mitarbeitenden, die organisatorische und inhaltliche Trennung der Integrationskindertagesstätte „Janusz Korczak“ mit Kita und Hort in zwei selbständige Einrichtungen, den Aufbau des Personalwesens, der Beschreibung von Stellen und deren Bewertung und die Entwicklung von weiteren Qualitätsstandards wie z. B. die Entwicklung und Implementierung der Konzeption „Eignungsinterview“.

Zur Erfüllung der eingangs dargestellten Satzungszwecke wurden bereits im Vorjahr die beiden Integrationskindertagesstätten „Janusz Korczak“ und „Mischka“ in das Sondervermögen des Eigenbetriebes übertragen. Hierzu zählten neben dem Grund und Boden sowie den Gebäuden auch die Ausstattungsgegenstände. Rückwirkend zum 01.01.2021 wurden mit Beschluss V-001/22 der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chóšebuz vom 26.01.2022 zusätzlich die Horteinrichtungen „Püñktchen und Anton“ Haus II sowie Witaj-Hort „Njewjerica“ Haus 1 in die Vermögenssphäre des Eigenbetriebes eingebracht. Zum Ende des Berichtsjahres wurden diese vier Einrichtungen durch den Eigenbetrieb selbst bewirtschaftet und geführt.

Bereits im Vorjahr wurden die Objekte Europakita „Max und Moritz“ Hort Haus B, Europakita „Max und Moritz“ Hort Haus C und Europakita „Max und Moritz“, welche im Eigentum der Stadt Cottbus/Chóšebuz stehen, dem Eigenbetrieb zur Nutzung überlassen. Mit dem Übergang der Kindertagesstätten „Umwelthort Dissenchen“, Witaj-Hort „Njewjerica“, Hort „Püñktchen und Anton“ und „Hort Spreeschule“ wurden im Geschäftsjahr 2021 diese Objekte dem Eigenbetrieb zur Nutzung überlassen.

Der Wirtschaftsplan 2021 basierte auf den vorhandenen Unterlagen und Werten des Eigenbetriebes und des Fachbereiches Jugendamt.

## **2. Wirtschaftliche Entwicklung und Investitionsmaßnahmen**

### **2.1 Jahresergebnis**

Der Jahresgewinn für das Geschäftsjahr 2021 lag bei EUR 835.545,65 bei einem geplanten Jahresgewinn von EUR 128.200,00. Die Abweichung begründet sich unter anderem damit, dass die Sachkostenzuschüsse und die kalkulatorische Miete nicht in dem zur Verfügung gestellten Umfang eingesetzt werden konnten.

### **2.2 Umsatz- und Ertragsentwicklung**

Die geplanten Umsatzerlöse/Erträge von TEUR 8.519 wurden mit den tatsächlich erzielten Umsatzerlösen/Erträgen in Höhe von TEUR 8.318 etwas unterschritten. Dies begründet sich im Wesentlichen in den geringeren Erträgen aus Elternbeiträgen, welche nicht wie geplant erlöst werden konnten.

Der wesentliche Anteil der Einnahmen wurde mit TEUR 7.597 aus Haushaltsmitteln der Stadt Cottbus/Chóšebuz als Zuschuss erzielt. Ein Betrag in Höhe von TEUR 586 ist auf Einzahlungen der Eltern/Personensorgeberechtigten für die Betreuung und Verpflegung zurückzuführen. Weitere TEUR 127 resultieren aus der Auflösung von Rückstellungen und Sonderposten.

Es bestehen folgende Finanz- und Leistungsbeziehungen des Eigenbetriebes mit der Stadt Cottbus/Chóšebuz:

- Sonstige Einzahlungen der Gemeinde durch Fachbereich Soziales, Leistungsentgelte für heilpädagogische Förderung
- Sonstige Einzahlungen der Gemeinde durch Fachbereich Jugendamt, Personal- und Sachkosten lt. Kita-Gesetz, Kita-Finanzierungsrichtlinie, Beitragsbefreiung

- letztes Kita-Jahr, Beitragsbefreiung Geringverdiener, verlängerte  
Betreuungszeiten, kompensatorische Sprachförderung, Kiez-Kita, WITAJ
- Auszahlungen an Gemeinde durch Verwaltungskostenerstattungen (VKE), u. a. Raummiete, Aufwendungen für in Anspruch genommene Dienstleistungen

### 2.3 Anlagevermögen / Investitionen / bauliche Maßnahmen

#### a) Änderungen im Bestand der zum Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte

Bei Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung gab es folgende Zugänge:

Bezeichnung	Anschaffungskosten EUR
Grund und Boden Horte Pünktchen und Anton/ WITAJ	102.039,23
Gebäude Horte Pünktchen und Anton/ WITAJ	2.888.266,63
Ausstattung Kindertagesstätten/Verwaltung	43.213,67
	<b>3.033.519,53</b>

Die Zugänge resultieren im Wesentlichen aus der Übertragung der beiden Objekte „Pünktchen und Anton“ Haus II sowie Witaj-Hort „Njewjerica“ Haus 1 jeweils zum 01.01.2021, aus dem Vermögen der Stadtverwaltung Cottbus/Chóśebuz in das Sondervermögen des Eigenbetriebes.

### 2.4 Personalsituation / Personalaufwand

Die Zahl der Beschäftigten betrug während des Geschäftsjahres 2021 durchschnittlich 155 Mitarbeitende. Im Wesentlichen wurden diese im Geschäftsjahr 2020 von dem vorherigen Träger der Kindertagesstätten und im Geschäftsjahr 2021 von der Stadtverwaltung Cottbus übernommen.

Die Personalaufwendungen betragen insgesamt EUR 6.262.022,41.

	EUR
Löhne und Gehälter	5.003.681,81
Sozialversicherung/freiwillige soziale Aufwendungen	1.081.612,43
Aufwendungen für Altersversorgung	176.728,17
	<b>6.262.022,41</b>

	Pädagogisches Personal		Technisches Personal		Verwaltung	
	Plan 2021	Ist 2021	Plan 2021	Ist 2021	Plan 2021	Ist 2021
Stellen	144	155	6	5	5	3

## 2.5 Vermögens- / Finanzlage

Der Wirtschaftsplan für 2021 wurde in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus/Chósebus mit Beschluss I-044/20 vom 16.12.2020 beschlossen und korrespondiert mit den Planansätzen des städtischen Gesamthaushaltes in Bezug auf die Aufwendungen an den Eigenbetrieb.

Das Anlagevermögen wird mit einem Buchwert in Höhe von EUR 4.477.961,90 ausgewiesen. Den Investitionen von insgesamt EUR 3.033.519,53 stehen Abschreibungen in Höhe von EUR 170.159,63 gegenüber.

Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgte überwiegend monatlich für die laufenden Personal- und Sachkosten auf Basis der von der Stadtverwaltung Cottbus ausgereichten Leistungsvereinbarungen vom 14.07.2021, 03.09.2021 und 12.01.2022. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen zum 31.12.2021 insgesamt EUR 868.113,46 und bestehen insbesondere gegenüber der Stadt Cottbus/Chósebus.

Zum 31.12.2021 beliefen sich die liquiden Mittel auf insgesamt EUR 715.354,89.

Die Finanzlage wird als gut eingeschätzt. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt im Berichtsjahr TEUR -2.358. Dies ist im Wesentlichen in der Zahlung der Lohnverbindlichkeiten gegenüber der Stadtverwaltung Cottbus begründet, welche zum Bilanzstichtag des Vorjahres noch mit einem Betrag in Höhe von EUR 3.235.565,48 ausgewiesen wurde. Der Eigenbetrieb war während des Berichtszeitraums jederzeit in der Lage gewesen, den finanziellen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie die Rückstellungen sind durch liquide Mittel und kurzfristige Vermögenswerte gedeckt.

### a) Eigenkapital

	EUR
Stand zum 01.01.2021	1.806.212,17
Zuführung durch Einbringung von Vermögensgegenständen	663.577,19
Jahresgewinn	835.545,65
Stand zum 31.12.2021	<b>3.305.335,01</b>

### b) Rückstellungen

Die Rückstellungen entwickelten sich 2021 wie folgt:

	Stand 01.01.2021 EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2021 EUR
Sonstige	15.000,00	0,00	115.000,00	130.000,00
Personalkosten	64.580,00	64.580,00	77.500,00	77.500,00
Abschlussprüfung, Beratungskosten	16.200,00	16.200,00	18.500,00	18.500,00
	<b>95.780,00</b>	<b>80.780,00</b>	<b>211.000,00</b>	<b>226.000,00</b>

## 2.6 Finanzielle Leistungsindikatoren

Die Eigenkapitalquote des Geschäftsjahres liegt zum Bilanzstichtag bei rund 54,5 % (Vorjahr: 33,8 %) und soll auch in den kommenden Jahren noch erhöht werden, da eine Fremdkapitalaufnahme gegenwärtig nicht geplant ist.

Die Verbindlichkeitsquote liegt mit ca. 3,5 % deutlich unter dem Niveau des Vorjahres (63,3 %).

Die Anlagenintensität mit ca. 73,8 % (Vorjahr: 30,1 %) zum Bilanzstichtag wurde maßgeblich durch die Übertragung von Grund und Boden sowie Gebäuden der Horteinrichtungen „Pünktchen und Anton“ Haus II sowie Witaj-Hort „Njewjerica“ Haus 1 beeinflusst.

## 3. Voraussichtliche Entwicklung / Chancen und Risiken

### a) Die voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebes

Der mit Datum vom 24.11.2021 beschlossene Wirtschaftsplan 2022 weist Umsatzerlöse in Höhe von EUR 8.570.600,00 sowie einen planmäßigen Gewinn von EUR 126.500,00 aus.

In Bezug auf die Eigenkapitalquote sowie die Anlagenintensität kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine konkrete Aussage hinsichtlich der Entwicklung getroffen werden. Es ist davon auszugehen, dass sich beide Leistungsindikatoren positiv und leicht steigend entwickeln werden, sofern zukünftig noch weitere Objekte in das Sondervermögen des Eigenbetriebes überführt werden. In den nächsten Jahren sind umfangreiche Sanierungsmaßnahmen einzelner Objekte geplant, welche die Anlagenintensität positiv beeinflussen werden. U. a. soll die Kindertagesstätte „Mischka“ umfangreich energetisch und barrierefrei saniert werden. Zum einen durch Fördermittel und zum anderen durch Eigenmittel. Aufgrund der aktuellen Baupreisentwicklung muss allerdings bereits jetzt davon ausgegangen werden, dass zusätzliches Fremdkapital aufgenommen werden muss. Dies wird die Verbindlichkeitsquote, welche aktuell im einstelligen Prozentbereich liegt, leicht steigern.

Im Wirtschaftsjahr 2022 soll begonnen werden, die Überschüsse für notwendige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu verwenden, z. B. Instandsetzung der Grundleitung, Reparatur von Türen, Einbau von Handläufen für Kinder im U3 und Ü3-Bereich, Schaffung von Barrierefreiheit in drei Kinderbädern in der Integrationskita „Janusz Korczak“. Im Weiteren ist geplant, die Ausstattung in einigen Kindertagesstätten deutlich zu verbessern, u. a. Neuausstattung des Hortes „Christoph-Kolumbus-Grundschule“ mit Möbeln, Spielzeug und Verbrauchsmaterialien, Beschaffung von mobilen Luftreinigungsgeräten für die Integrationskita „Mischka“ und den „Umwelthort Dissenchen“ Anschaffung von Möbeln und Ausstattungsgegenständen in den Kindertagesstätten Integrationskita „Janusz Korczak“, Integrationskita „Mischka“, Europakita „Max & Moritz“, Europakita „Max & Moritz“ Hort Haus C, Hort „Pünktchen und Anton“.

Weiterhin wird für das Geschäftsjahr 2022 vorgesehen, die Gesamtplanungsleistung für die energetische und barrierefreie Sanierung der Integrationskita „Mischka“ zu vergeben. Zudem soll die Planung der Neuausstattung und die Beschaffung der Ausstattung des Hortes „Spreeschule“ für den zukünftigen Standort Elisabeth-Wolf-

Straße beauftragt werden. Diese Maßnahmen sollen u. a. aus den Überschüssen des Eigenbetriebes finanziert werden. Da sich die energetische und barrierefreie Sanierung der Integrationskita „Mischka“ über mehrere Jahre erstrecken wird, sollten Rücklagen gebildet werden. Auch könnte zusätzlich möglicherweise eine Fremdfinanzierung in Betracht kommen.

Der Personalbereich muss zukünftig personell deutlich ausgebaut werden. Insbesondere sind Stellen in der Verwaltung und stellvertretende Leitungen in den Kindertagesstätten zu besetzen. Im Weiteren soll der Einsatz der Software P&I Loga und die Einführung der Software proDoppik dazu dienen, die betrieblichen Abläufe weiterzuentwickeln und effizient zu gestalten, um die Prozesse effektiv steuern zu können.

## **b) Chancen und Risiken**

Größtes mittel- und langfristiges Risiko für den Eigenbetrieb sind die über viele Jahre unzureichenden Investitionen und Aufwendungen für den Werterhalt der übernommenen Kindertagesstätten. Hier werden in der Zukunft zum Teil erhebliche Investitionsmaßnahmen erforderlich. Allerdings können diese notwendigen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Betreuungsqualität und zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit leisten.

Für die Bewirtschaftung der Gebäude und die vorzunehmenden Investitionen stellen weiterhin die aktuell hohen Preissteigerungen ein kurz-, mittel- und langfristiges Risiko dar.

Auch eine sich verändernde Nachfrage an Kindertagesbetreuungsplätzen und die damit einhergehende Belegungsentwicklung, u. a. durch die demografische Entwicklung und/oder einen zunehmenden Wettbewerb durch die Eröffnung neuer Kindertagesstätten, sind weiterhin im Blick zu behalten und als Risiken einzuordnen.

Der Personalbestand und die Personalausstattung müssen nachhaltig gesichert werden. Gesetzliche Änderungen, beispielsweise mögliche Verbesserungen bei den Betreuungsschlüsseln und/oder die Personalfuktuation könnten große Herausforderungen für die Personalausstattung darstellen. Hier werden auch zukünftig die bereits eingeleiteten Personalentwicklungsmaßnahmen, z. B. Förderung von Qualifizierungen, Mitarbeitendengespräche, strategische Personalplanung, zur Fachkräftesicherung beitragen und sollten weiter ergänzt werden.

Cottbus/Chóšebuz, 23.09.2022

Eigenbetrieb  
„Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus“



---

Silke Ullrich  
Werkleitung

# Lagebericht 2021

## 1. Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis des Eigenbetriebes

Der Sportstättenbetrieb der Stadt als Dienstleistungsunternehmen der Stadt Cottbus erfüllt per Neufassung der Betriebssatzung des Eigenbetriebes der Stadt Cottbus vom 02.10.2009 (zuletzt geändert vom 27.03.2013) folgende Hauptaufgaben:

### Verwaltung und Bewirtschaftung

der dem Sondervermögen Sportstätten der Stadt Cottbus zugeordneten Sportanlagen und Einrichtungen des gesamten Sportzentrums Cottbus, inkl. des kompletten Gebäudekomplexes der Lausitzer Sportschule und des damit angeschlossenen Haus der Athleten.

### Daraus leiten sich folgende Schwerpunktaufgaben ab:

- Standortsicherung des Olympiastützpunktes, insbesondere Sportobjekte im Sportzentrum
- Sicherung aller Lehrgänge der Bundes- und Landessportverbände
- Unterbringung, Versorgung der Internatsbewohner im Haus der Athleten
- Schul- und Vereinssport der Stadt
- Erfüllung der Schulträgerpflichten für die Lausitzer Sportschule
- Sicherung der Betreuung und Bewirtschaftung aller zugeordneten Sportanlagen
- Sicherung aller Baumaßnahmen als Bauherr und zukünftiger Betreiber von Sportanlagen
- Intensivierung und Sicherung bei der Durchführung von Sportlehrgängen

Auf Grund der anhaltenden Pandemie verlief das Wirtschaftsjahr 2021 für den Sportstättenbetrieb als kommunalen Eigenbetrieb der Stadt Cottbus planabweichend mit entsprechenden Gegensteuerungsmaßnahmen.

Anstehende Sanierungs-, Werterhaltungs- sowie Bauunterhaltungsmaßnahmen im Sportzentrum konnten entsprechend Kosten-/ Nutzeneffekt mit den täglichen Anforderungen des Schul-, Nachwuchs-, Spitzen- und Breitensports dennoch in Einklang gebracht werden.

Mit Verschiebung der Olympischen Spiele Tokyo 2020 in das Wirtschaftsjahr 2021 wurden gemäß der Eindämmungsverordnung des Landes Brandenburg unter Einhaltung der Hygiene- und Abstandsregelungen wettkampforientierte Trainingslager der Profi- und Bundeskader zugelassen.

Für das Wirtschaftsjahr 2021 hatte der Betrieb einen Jahresverlust von 1.064,7T€ geplant. Tatsächlich weist er einen Jahresverlust von 1.076,5 T€ aus.



Für die Erfüllung seiner Aufgaben erhielt der Eigenbetrieb im Wirtschaftsjahr 2021 folgende Zuschüsse:

	Planung	Jahresabschluss		Abweichung
	WP 2021	Übertragungen	IST	
<b>Umsatzerlöse Stadt</b>				
BKZ für schulträgerpfl. / hoheitliche Aufgaben	4.716.900,00	+ 84.500,00	4.865.828,53	-64.428,53
Fördermittel kleine Sanierungsmaßnahmen MBS		+ 103.396,00	103.396,00	
BKZ Eigenanteil SSB Altlastensanierung Parzellenstraße (45,2%)	140.700,00		141.693,84	-993,84
Entgeltbefreiung Nutzung Sportanlagen/ geförd. Mieten u. Pachten	195.000,00	- 84.500,00	76.531,00	33.969,00
<b>sonst. betriebliche Erträge Stadt</b>				
BKZ für BgA-Bereich	857.200,00		793.641,00	63.559,00
Tilgung von Krediten	9.100,00		9.055,27	44,73
Zuschuss Stadt Eigenanteil Altlastensanierung Parzellenstraße (54,8%)	170.600,00			170.600,00
VKE Altlastensanierung Parzellenstraße			6.076,56	
<b>sonstige betriebliche Erträge Dritter</b>				
Refinanzierung Parzellenstraße (90%)	2.807.600,00		1.275.244,55	1.532.355,45

Die Zuschüsse der Stadt Cottbus dienten überwiegend der Erfüllung der Schulträgerpflichten der Ganztagschule "Lausitzer Sportschule" einschließlich des angeschlossenen Internates. Sie wurden entsprechend des Liquiditätsbedarfes des Betriebes empfangen.

Die Sportanlagen des Sportstättenbetriebes standen pandemiebedingt nicht ganzjährig für den Kinder-, Nachwuchs- und Spitzensport sowie den Breitensport zur Verfügung. Entsprechende Nutzungsverträge auf der Grundlage der Entgeltordnung für die Nutzung kommunaler Sportanlagen der Stadt mussten bedingt ausgesetzt werden.

Neben den Aufgaben der täglichen und ganzjährigen Betreuung fanden folgende Veranstaltungshöhepunkte in den Objekten des Sportstättenbetriebes statt.

### Veranstaltungshöhepunkte 2021

Auf Grund der Pandemie fanden keine Sportveranstaltungen entsprechend statt.  
(Springermeeting, Turnier der Meister, GymCityOpen)

### Zuschauerzahlen 2021

- Lausitz-Arena ca. 5.000 Zuschauer
- Leichtathletik- und Radstadion ca. 1.000 Zuschauer

### Multikulturelle Veranstaltungen 2021

Auf Grund der Pandemie fanden keine multikulturellen Veranstaltungen entsprechend statt.  
(Vocatum/Ausbildungsmesse/Komm of Tour)

### Allgemeiner Überblick zur Nutzung von Sportstätten

Wöchentlich nutzen ca.

- **5500** Sportler aus Vereinen und allgemeine Sportgruppen
- **500** Athleten der Bundes- und Landesleistungsstützpunkte
- **11500** Schüler der Stadt Cottbus

die Sportstätten des Eigenbetriebes.

Gemäß den Nutzungseinschränkungen für den Vereins- und Breitensport konnten nur durch den Olympiastützpunkt Brandenburg (Leistungssport) und die Lausitzer Sportschule (Begabtenförderung) Nutzungen angezeigt werden.

Die Mitarbeiter des Sportstättenbetriebes realisierten im Rahmen eines durchgängigen und versetzten Schichtsystems die notwendige Verkehrssicherungspflicht jeweils

<b>Montag - Freitag</b>	<b>07.00 - 22.00 Uhr</b>
<b>Samstag/Sonntag</b>	<b>08.00 - 17.00 Uhr</b>

in den entsprechenden Sportobjekten.

Es fanden regelmäßig Abstimmungsberatungen mit den leitenden Mitarbeitern des Sportstättenbetriebes unter Verantwortung des Werkleiters statt. In den Beratungen wurden zu den jeweiligen Schwerpunkten entsprechende Festlegungen getroffen, die zur Sicherung der Aufgaben des Eigenbetriebes notwendig waren. Die Liquiditäts- bzw. Erfolgssicherung stand dabei an vorderster Stelle.

Der Werksausschuss führte im Jahr 2021 insgesamt sieben Sitzungen durch. Schwerpunkte waren dabei u.a.:

- Sachstandsberichte zu den geförderten kleinteiligen Sanierungsmaßnahmen 2021 einschließlich laufender baulicher Vorhaben
- Neufassung der Entgeltordnung zur Nutzung des Internates „Haus der Athleten“
- Anhörung des Werksausschusses für die Vergabe von Leistungen zur Altlastensanierung im Zusammenhang mit dem Freistellungsverfahren „Potsdamer Chemiehandel Cottbus“
- Berichterstattungen gem. § 5 Abs. 6 Betriebssatzung zur Umsetzung des Wirtschaftsplanes inkl. der jeweiligen Quartalsanalysen

## 2. Lage und Einbeziehung finanzieller Leistungsindikatoren

Die Vermögens- und Finanzlage des Betriebes entwickelte sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

in €	2021	2020	Veränderung
Anlagevermögen	34.577.111	36.230.758	-1.653.647
Forderungen	134.639	105.524	29.115
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	505.003	531.178	-26.175
Vorräte	14.477	18.214	-3.737
Rechnungsabgrenzungsposten	3.636	3.384	252
<b>Bilanzsumme</b>	<b>35.234.866</b>	<b>36.889.058</b>	<b>-1.654.192</b>

in €	2021	2020	Veränderung
Eigenkapital	17.070.545	18.146.998	-1.076.453
Sonderposten für Zuschüsse	17.385.641	17.874.057	-488.416
Rückstellungen	434.825	548.361	-113.536
Verbindlichkeiten	337.191	318.486	18.705
Rechnungsabgrenzungsposten	6.664	1.156	5.508
<b>Bilanzsumme</b>	<b>35.234.866</b>	<b>36.889.058</b>	<b>1.654.192</b>

Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes war im Berichtszeitraum unter Berücksichtigung der auf der Grundlage des Wirtschaftsplans erhaltenen Zuschüsse der Stadt Cottbus jederzeit gewährleistet.

Der Vergleich wesentlicher Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung und des Wirtschaftsplanes stellt sich wie folgt dar:

in €	Plan 2021	Durchlauf Altlasten 54,8%	zusätzliche Fördermittel	IST 2021	Veränderung
Umsatzerlöse	6.676.100			6.479.515	-196.585
Sonstige betriebliche Erträge Erträge	4.369.500	-1.717.881	103.396	2.630.634	-124.381
Materialaufwand	2.835.000		103.396	2.850.288	-88.108
Personalaufwand	4.129.200			3.835.646	-293.554
Abschreibungen auf Sachanlagen	1.725.900			1.731.646	5.746
Sonstige betriebliche Aufwendungen Aufwendungen	3.411.200	-1.717.881		1.757.463	64.144
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge				1.495	1.495
Zinsen und ähnliche Aufwendungen Aufwendungen	1.000			5.044	4.044
Ergebnis nach Steuern	-1.056.700			-1.068.443	-11.743
sonst. Steuern	8.000			8.010	10
Jahresverlust	-1.064.700			-1.076.453	-11.753

### **3. Änderungen im Bestand der zum Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte**

In 2021 gab es keine Veränderungen im Bestand der zum Eigenbetrieb gehörenden Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte.

### **4. Änderungen im Bestand, in der Leistungsfähigkeit und im Ausnutzungsgrad der wichtigsten Anlagen**

#### **a) Realisierte Vorhaben im Rahmen der laufenden geförderten Bauunterhaltung**

##### **Kleinteilige geförderte Sanierungsmaßnahmen aus 2021**

#### **1. Sanierung Turnhalle (Sprunggrube und Sprunganlage)**

Der Sanierungs- und Reparaturbedarf im Bereich der offenen Sprunggrube als auch im Bereich der methodischen Sprunganlage ergab sich auf Grund der intensiven Nutzung sowie aus sicherheitsrelevantem Aspekt in der 2010/2011 komplett sanierten Geräteturnhalle.

Für die Maßnahme wurden mit Zuwendungsbescheid vom 01.10.2021 Gesamtkosten i. H. v. 57.298,49 € für zuwendungsfähig erklärt.

- <b>Gesamtkosten IST:</b>	<b>57.329 €</b> (netto mit anteiligem VSt-Abzug)
BMI:	37.350 € (davon 3.735 € in 2022 gewährt)
MBSJ:	11.459 €
Eigenmittel Stadt Cottbus:	8.520 €

#### **2. Sanierung der Anfahr- und Anlaufstrecke für den Parasport im Sportzentrum Cottbus**

Unter der Maßgabe einer barrierefreien Wegeführung konnte mit der Umgestaltung und Anpassung eines Teilabschnittes ein Knoten- und Verbindungspunkt für gehandicapte Sportler und Sportlerinnen entlang des Radstadions zwischen dem Paralympischen Trainingsstützpunkt und der Lausitzer Sportschule geschaffen werden.

Für die Maßnahme wurden mit Zuwendungsbescheid vom 22.07.2021 Gesamtkosten i. H. v. 99.860 € für zuwendungsfähig erklärt.

- <b>Gesamtkosten IST:</b>	<b>105.690 €</b> (netto)
BMI:	34.950 € (davon 3.495 € in 2022 gewährt)
MBSJ:	19.972 €
Eigenmittel Stadt Cottbus:	50.768 €

## **b) Realisierte bzw. abgeschlossene Bau- und Sanierungsvorhaben im Eigenbetrieb SSB**

### **Lausitzer Sportschule**

Zwanzig Jahre nach der Komplettsanierung des Bestandsgebäudes der Lausitzer Sportschule wurden sämtliche Flure im Schulgebäude grundsaniert. (18,0 T€)

Des Weiteren musste ein Heizungsstrang im Neubau/Atrium repariert und teilweise ausgetauscht werden. (6,5 T€)

### **Haus der Athleten**

Für die im Wirtschaftsjahr 2020 u. a. neu installierten Brand- und Rauchmeldeanlagen und erneuerter Sicherheitsbeleuchtung im Treppenhaus erfolgte vertragsgemäß die turnusmäßige Sachkundigenprüfung ortsfester E-Anlagen, ortsveränderlicher Geräte sowie Blitzschutz (10 T€). Die pandemiebedingte Verschiebung bereits im Vorjahr geplanter Mittel für Maler- und Instandhaltungsmaßnahmen der Zimmer und Bäder sowie die Erneuerung der Sanitärausstattung konnten 2021 teilweise umgesetzt werden. (25,0 T€) Eine notwendige Reparatur und Wartung an der Dachhaut des Haus I konnte ebenfalls realisiert werden. (5,5 T€)

### **Lausitz-Arena**

Für die geplante Errichtung einer Lagerhalle an der Ostflanke der Lausitz Arena mussten mit Einreichung des Bauantrages an die Bauaufsichtsbehörde ein Baugrundgutachten, Statiken und Planungsleistungen erbracht bzw. mit eingereicht werden. (10,0 T€)

### **Sportanlage Hegelstraße**

Die 1996 grundsanierte Schulsportanlage musste um einer Unfallgefahr entgegen zu wirken auf Grund starker Beanspruchung sowie witterungsbedingter Erosionen in den Teilflächen Volleyballfeld, 100m Laufbahn sowie Umlaufbahn saniert werden. (60 T€)

### **Radstadion**

Aus Mitteln der jährlichen Trainingsstättenförderung von Bund und Land konnte im Wirtschaftsjahr 2021 der Dammkronenübergang zwischen Radstadion und Leichtathletikstadion grundsaniert werden. (6,0 T€)

Auch anhängige Restreparaturen aus dem Vorjahr 2020 an den Übergängen zwischen Dachverkleidungen und Stahltragwerk konnten abgeschlossen werden. (4,6 T€)

### **Schlachthofstraße**

Auf der Außensportanlage Schlachthofstraße ist im Wirtschaftsjahr 2021 ein Wasserleitungsstrang im Verwaltungsgebäude komplett erneuert worden. (3,7 T€)

Des Weiteren wurden sukzessive die Fenster und Fliesen im Umkleide- und Sanitärtrakt ausgetauscht (7,6 T€) sowie im Zuge der Renaturierung des B-Platzes (Schotterplatz) ein Stromhauptverteilerschrank neu installiert. (10 T€)

### **Schmellwitz**

Auf der Schulsportanlage des Humboldt Gymnasiums wurde die Rundlaufbahn ausgebessert, um einer möglichen Unfallgefahr im Schulsport entgegen zu wirken. (3,5 T€)

### **Leichtathletikhalle**

Durch die wiederkehrenden verpflichtenden Legionellen-Überprüfungen musste die Trinkwasserhygiene im Bereich der Duschen im Sozialtrakt der Halle erneuert werden. Ganz speziell wurden hier alle Trinkwasserleitungen gespült und die Duschen durch selbstdesinfizierende Endarmaturen ersetzt. (24,0 T€)

### **Sportzentrum**

Im Zuge der Gefahrenabwehr / Unfallverhütung musste im gesamten Sportzentrum die Wegebeleuchtung instandgesetzt bzw. erneuert werden (16 T€) sowie Teile der Zuwegung durch eine partielle Pflasterreparatur saniert werden. (3,0 T€)

### **Geräteturnhallen**

Neben der Erneuerung der elektronischen Ansteuerung (Modul) der Außen-/Fluchttür (5,5 T€) musste resultierend aus den Prüfberichten der jährlichen Wartungs- und Serviceintervalle bei der Be- und Entlüftungsanlage in den Geräteturnhallen ein Wechsel der Filterpatronen in den Lüftungsanlagen erfolgen. (6,5 T€)

## **5. Stand der im Bau befindlichen Anlagen und der geplanten Bauvorhaben**

### **a) Geplante Investitionen**

#### **1. Trampolinhalle**

Das Projekt zum Neubau einer Trampolinhalle am OSP Brandenburg soll neben der weiteren Etablierung des Trampolinturnens in Cottbus zur Sicherung des Leistungssport-Verbundsystems und der darüberhinausgehenden Leistungs- und Vereinssportstrukturen in der Lausitzregion beitragen.

Das von Bund und Land durch die ILB über das Strukturstärkungsgesetz zu 100% geförderte Projekt ist mit Zuwendungsbescheid vom 1. November 2021 zunächst für die Leistungsphase I-IV bis 30. September 2023 bewilligt.

ZU Lausitz Bund: 398.533,62 €

ZU Lausitz Land: 44.281,51 €

### **a) Geplante Vorhaben der laufenden Bauunterhaltung**

Auch im Wirtschaftsjahr 2022 werden für die laufende Bauunterhaltung der im Sondervermögen enthaltenen Immobilien inkl. der technischen Anlagen finanzielle Mittel eingestellt, um den fortschreitend technischen und sicherheitsrelevanten gesetzlichen Anforderungen Rechnung zu tragen.

#### **2. Haus der Athleten**

Fortführend wird die Sanierung der innenliegenden Sanitärzellen sowie Maler- und Fußbodenarbeiten in den Doppelzimmern in 2022 weiter umgesetzt. (60 T€)

#### **3. Lausitz Arena**

Eine Komplettsanierung der Dachfläche auf dem Atrium (Verbindungsgebäude zwischen Drei-Feld-Halle und Zwei-Feld-Halle) ist nach bereits erfolgreicher Ausschreibung beauftragt und wird im Spätsommer 2022 realisiert. (70 T€)

#### **4. Schmellwitz**

Zur weiteren Unfallverhütung wird auf der Schulsportanlage in Neu-Schmellwitz der Kunststoffbelag (Tartan) auf der Großspielfläche komplett saniert bzw. erneuert. (42,0 T€)

**5. Schlachthofstraße**

Im Zuge der laufenden Werterhaltung wird im Wirtschaftsjahr 2022 mit der Sanierung der Fassade am Verwaltungsgebäude (Nordseite) begonnen. (25,0 T€) Weitere Fassadensanierungen folgen in einzelnen Bauabschnitten in den Wirtschaftsjahren 2023 und 2024.

**6. Sportzentrum**

Nach der Dachsanierung am kompletten Garagenkomplex im Sportzentrum (Parkplatz Humboldt Str.) folgt im Jahr 2022 eine Fassadensanierung incl. Neuanstrich. (20,0 T€)

**7. Leichtathletikstadion**

Im Zuge der weiteren Sanierung der öffentlichen Zuwegungen im gesamten Sportzentrum werden die Wellenbrecher der Zuschauertraversen im Leichtathletikstadion einem neuen Korrosionsschutz-Anstrich unterzogen. (50,0 T€)

**8. Sportanlagen im Sondervermögen**

Gemäß den aktuellen Unfallverhütungsvorschriften sowie der Sorgfaltspflicht bei der Bereitstellung von beweglichen und festeingebauten Sportgeräten werden nachweispflichtige Sachkundigenprüfungen in Form von Serviceverträgen mit entsprechenden autorisierten Fachunternehmen geschlossen. (5,0 T€)

**6. Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen**

Das Eigenkapital des Sportstättenbetriebes der Stadt Cottbus entwickelte sich wie folgt:

Stand am 01. Januar 2021	18.146.997,57 €
Zugänge 2021	0,00 €
Abgänge 2021	1.076.452,83 €
Stand am 31.Dezember 2021	17.070.544,74 €

Die Rückstellungen des Sportstättenbetriebes veränderten sich im Wirtschaftsjahr 2021 wie folgt:

Rückstellungen	31.12.2021	<u>434.825,31 €</u>
	31.12.2020	548.361,39 €

**7. Personalaufwand**

Die Aufwendungen für Personal sind von 3.853.719,75 € auf 3.835.646,00 gesunken. Ursächlich für die Reduzierung sind Langzeiterkrankungen sowie das Ausscheiden von Arbeitnehmern mit zeitversetzter Nachbesetzung gemäß Bedarfsplanung.



## **8. Voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebes einschließlich Chancen und Risiken**

a)

### **Wirtschaftsplanerstellung für 2022**

Die voraussichtliche Entwicklung des Eigenbetriebes erfolgt auf der Grundlage der Erfolgs-, Finanz- und Investitionsplanung des beschlossenen Wirtschaftsplanes 2022 (StVV V-013-24/21).

Der Betriebskostenzuschuss 2022 reduziert sich gegenüber dem im Wirtschaftsplan 2021 wie folgt:

von:	5.714,8 T€
um:	46,0 T€
auf:	5.668,8 T€

Der Betriebskostenzuschuss in Höhe von 5.668,8 T€ (ohne Investitionen) unterteilt sich in ca.

4.818,5 T€	für schul- und vertragspflichtige Aufgaben (85 %) Die Stadt Cottbus erhält anteilig ca. 1.800 T€ aus umlagefähigen Kosten entsprechend § 116 BbgSchulG
850,3 T€	freiwillige Ausgaben (15%)

Neben dem Betriebskostenzuschuss im Wirtschaftsplan 2022 sind Investitionen aus Eigenmitteln und gemeindlichen Zuschüssen in Höhe von 50,0 T€ sowie Investitionszuschüsse von 285,0 T€ für folgende Maßnahmen geplant:

- Ersatzbeschaffungen im Maschinen-/Fuhrpark bzw. Betriebs- und Geschäftsausstattung (50,0 T€ über gemeindliche Zuschüsse und Eigenmitteln des Eigenbetriebes)
- SSB-Neubau Trampolinhalle (285,0 T€)

Mit Bereitstellung der Betriebskostenzuschüsse wird lediglich eine kostendeckende Unterhaltung der Sportanlagen, Lausitzer Sportschule und des Haus der Athleten sichergestellt.

Der Werteverzehr, insbesondere der langlebigen Sportanlagen, ist unverändert gegenüber den Vorjahren lediglich zu einem geringen Anteil enthalten.

Bestehende Entgeltordnungen und große hoheitliche Nutzungsanteile vieler Anlagen begrenzen die Umsatzgenerierung. Der SSB ist auf die Zuschüsse der öffentlichen Hand angewiesen, nicht zuletzt anteilig auch für Ersatz- und Neuinvestitionen wegen fehlender Rücklagen.

b)

### **Konzeption zur Fortschreibung der Erschließung „Barrierefreies Sportzentrum“**

Der Erfolg der Sportlerinnen und Sportler aus Cottbus bei den olympischen und paralympischen Spielen 2021 in Tokio (11 Medaillen) befürwortet den bereits begonnenen Ausbau des barrierefreien Sportzentrums und bildet den Grundstein für eines von zwei umfangreichen Projekten aus dem Strukturstärkungsgesetz. (1. Bauabschnitt)

In enger Zusammenarbeit mit dem Geschäftsbereich V der Stadt Cottbus sowie den stetigen korrespondierenden Austausch mit dem MBS in Potsdam ist im September 2021 gemäß Richtlinie der Staatskanzlei des Landes Brandenburg zur Umsetzung der Finanzhilfen des Strukturstärkungsgesetzes durch die Interministerielle Arbeitsgruppe Lausitz (IMAG) die Förderfähigkeit des Projektes „Barrierefreier Ausbau des Sportzentrums- Innere/äußere Erschließung und Neubau Paracyclingcenter“ bestätigt worden.

Neben der angestrebten Zentralisierung des paralympischen Spitzensportes am OSP Standort in Cottbus ist der Ausbau des barrierefreien Sportzentrums auch für den vereinsübergreifenden Cottbuser Behinderten-, Breiten- und Schulsport notwendig.

Derzeit wächst der leistungsorientierte erfolgreiche paralympische Sport schneller als es die vorhandenen logistischen Möglichkeiten vor Ort zulassen. Es werden dringend Lagerkapazitäten speziell für den Paracyclingbereich gesucht. Eine deutliche Verbesserung wird sich dahingehend mit der 2022 zu errichtenden Lagerhalle an der Ostseite der Lausitz Arena ergeben.

c)

#### **Entwicklung des Verwaltungsgebäudes (Hochhaus) im Sportzentrum Cottbus**

Das Ende der 1970iger Jahre errichtete Verwaltungsgebäude (Hochhauskomplex) in der Dresdener Straße 18 weist weiterhin einen sehr starken Reparatur- und Sanierungsstau aus. Neue Ansätze einer Fördermittelstruktur ergeben sich inzwischen im Rahmen der Strukturentwicklung der Lausitz.

Aus dem Gesamtprojekt „barrierefreie Ausbau des Sportzentrums“ ergibt sich resultierend aus einem positiven Votum der WRL und der IMAG die Möglichkeit Zuwendungsmittel bei der ILB zu beantragen für den sogenannten 2. Bauabschnitt „Komplettsanierung und Modernisierung des vorhandenen Verwaltungsgebäudes (Haus des Sportes) incl. des gesamten Eingangensembles“.

Mit dem zu entstehenden barrierefreien Haus des Sports soll Cottbus bundesweites Vorbild bei der Gleichstellung des paralympischen mit dem olympischen Sport werden.

d)

#### **Auslastung der Internats- bzw. Übernachtungskapazität für Schülerinnen und Schüler der Lausitzer Sportschule sowie Gäste von Sportlehrgängen**

Die weiter anhaltende Pandemie hatte zur Folge, dass im I. Halbjahr 2021 lediglich Präsenzunterricht für die Abschlussklassen an der Lausitzer Sportschule angeboten werden konnte.

Somit war auch das Haus der Athleten mit einem geringeren Teil von Schülerinnen und Schülern schulabgebender Träger belegt.

Mit Beginn des neuen Schuljahres 2021/2022 wurde der Präsenzunterricht an der Lausitzer Sportschule wieder voll aufgenommen, wodurch eine bessere Auslastung des Hauses der Athleten unter der Einhaltung der vorgegebenen Eindämmungsregelungen des Landes Brandenburg erzielt werden konnte.

Mit der Unterbringung von durchschnittlich 260 Schülerinnen und Schüler der Lausitzer Sportschule mit Wohnsitz außerhalb von Cottbus in den beiden Häusern der Athleten für das laufende Schuljahr 2021/2022 zeichnet sich beim einem Auslastungsgrad von 80 % weiterhin ein Abwärtstrend ab.

Die weiter anhaltende Pandemie 2021 brachte das komplette Ü7-Einschulungsverfahren ins Stocken, da die sportfachliche Eignung durch unterjährige Sichtungsprogramme nicht vollumfänglich stattgefunden hat. Auch der unterjährige Zugang von Quereinsteigern in der Sek I (8.-10. Klasse) erwies sich als schwierig.

Die Unterbringung von Gästen im Haus der Athleten zur Nutzung des Sportzentrums für landesweite Sportlehrgangsanfragen zeigt wiederum einen konstant positiven Auslastungsgrad. Die sehr guten sportspezifischen Rahmenbedingungen am Standort Cottbus werden auch zukünftig weiterentwickelt und ausgebaut.

Mit fortführenden baulichen Instandsetzungsmaßnahmen sowie pädagogisch pflichtiger Betreuung der Internatsschüler entsprechend Betriebserlaubnis wird der Sportstättenbetrieb als kommunaler Träger für das Haus der Athleten die Rahmenbedingungen für die Unterbringung im HdA I und II weiter verbessern und sicherstellen.

Die weiter durch den Bund geförderten und mitfinanzierten Sportarten wie Radsport, BMX, Turnen und Paralympisch Leichtathletik / Paracycling müssen fortlaufend priorisiert werden.

e)  
**Trainingsstättenförderung durch Bundesmittel des DOSB für anerkannte Bundesleistungsstützpunkte**

Mit erhaltenen Zuwendungen von insgesamt 240 T€ für alle Bundesleistungsstützpunkte am Standort Cottbus konnte die Trainingsstättenversicherung 2021 durch den OSP / DOSB in vollem Umfang gewährt werden.

Im Zuge des Ergebnisses der Leistungssportstrukturreform durch den DOSB im Auftrag des BMI konnte im Wirtschaftsjahr 2021 erstmalig der Wegfall der Förderung für das Haus der Athleten (50 T€) nicht über andere Fördermaßnahmen durch das MBS kompensiert werden.

Es ist davon auszugehen, dass alle Bundesleistungsstützpunkte im aktuellen Olympiazzyklus Paris 2024 am Ende des Kalenderjahres 2022 (Halbzeit des Olympiazzyklus) über die Leistungssportstrukturreform überprüft werden und ihre Anerkennung neu bewertet wird.

Daraus könnten sich weitere finanzielle Veränderungen der Trainingsstättenförderung für die Wirtschaftsjahre 2023 ff ergeben.

f)  
**Anzeige von Investitionsbedarf an BGA sowie im Maschinen- und Gerätepark des SSB der nächsten Jahre**

Im Wirtschaftsjahr 2021 hat der Sportstättenbetrieb planmäßig, aber auch kurzfristig aus vorhandenen finanziellen Mitteln zur Aufrechterhaltung betrieblicher Abläufe und aus Gründen der Wirtschaftlichkeit Investitionen u. a. für die Anschaffung eines DOBLO Kastenwagens (10T€) sowie die Erneuerung der kompletten Telefonanlage im Sportzentrum/Verwaltungsgebäude (10 T€) realisiert.

Notwendige Investitionen im Ausstattungsbereich ergeben sich im Schule-Leistungssport-Verbundsystem gerade in der Lausitzer Sportschule als auch im Haus der Athleten incl. der Versorgungseinrichtung.

Eine Aufrechterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung ausschließlich über Reparatur- und Instandhaltungskosten erhöht den betrieblichen Aufwand und bewirkt einen negativen Trend in der Gewinn- und Verlustrechnung.

Für eine transparente und zukunftsorientierte Planung des Anlagevermögens im Eigenbetrieb wurde im Wirtschaftsjahr 2021 mit der sukzessiven Einführung einer Inventursoftware gekoppelt an die Anlagenbuchhaltung der SAGE 100 begonnen.

Das Inventursystem mit Barcode Technologie ermöglicht eine klare Transparenz des IST-Zustandes von Anlagengütern und wird zukünftig eine tagaktuelle Bestandsführung unterstützen.

g)  
**Entwicklung der betrieblichen Aufwendungen an und in den Schul-, Sport- und Funktionsgebäuden des SSB**

Der stetige Werteverzehr des bestehenden Anlagevermögens, insbesondere an den technischen Gebäudeausstattungen und Anlagen (TGA) wie Heizungs-, Lüftungs-, Klima- sowie Einbruchmelde-, Rauch- und Brandschutzanlagen wird in den kommenden Wirtschaftsjahren im Rahmen von pflichtigen Prüfungen und turnusmäßigen Wartungen zu Ersatz- bzw. Austauschinvestitionen von einzelnen Baugruppen und Zulieferungsteilen führen.

Neben umfangreichen gesetzlichen Vorschriften ist der Sportstättenbetrieb auf Grund der überwiegend hoheitlichen Nutzungsanteile (Schul- und Stützpunktzeiten) verschiedener Sportanlagen einschließlich der Lausitzer Sportschule mit dem angeschlossenen Haus der Athleten angehalten, zur Aufrechterhaltung des Betriebes Werterhaltungsmaßnahmen durchzuführen. Fremdleistungen durch Dritte sind dabei unabweisbar.

h)

### **Strukturentwicklung: MBJS-Ressortprojekte in Cottbus/Chósebus**

Auf Grundlage des Strukturstärkungsgesetzes Kohleregion der Bundesregierung vom 08. August 2020 wird die Stadt Cottbus in die Lage versetzt Infrastrukturprojekte der Spitzensportförderung am OSP Standort Cottbus für die nächsten Jahre anzumelden und umzusetzen.

Bereits genehmigte sowie noch in der Beantragung der WRL und IMAG befindlichen Leistungssport-Infrastruktur-Projekte erhielten eine 100%-ige Zuwendungszusage der Staatskanzlei der Brandenburger Landesregierung.

Mit diesem Förderprogramm wird die Sportstadt Cottbus eine weitere Möglichkeit ergreifen, durch den Ausbau und die Erweiterung der vorhandenen Spitzensportanlagen neben einer nationalen Aufmerksamkeit auch eine internationale positive Darstellung zu erlangen.

## **9. Finanz- und Leistungsbeziehungen des Eigenbetriebes mit der Gemeinde**

Die im Jahr 2021 durch die Stadt Cottbus getätigten Zahlungen an den Sportstättenbetrieb betreffen

- die im Abschnitt 1 (Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis) beschriebenen von der Stadt Cottbus erhaltenen Zuschüsse, die auf der Grundlage des durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Wirtschaftsplanes 2021 gewährt wurden

Die im Jahr 2021 an die Stadt Cottbus durch den Sportstättenbetrieb vorgenommenen Auszahlungen beziehen sich auf

- Zins- und Tilgung	:	9.055,27 €
- VKE	:	14.008,18 €

Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus

Ralf Zwoch  
Werkleiter



## Tierpark Cottbus, Eigenbetrieb der Stadt Cottbus, Cottbus

### Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

#### I. Grundlagen des Unternehmens

##### 1. Geschäftsmodell/-beschreibung

Der Tierpark Cottbus ist ein gemeinnütziger Eigenbetrieb der Stadt Cottbus. Seine satzungsgemäße Aufgabe ist es, zum Zwecke der Erholung, der Bildung, des Natur- und Artenschutzes und der Forschung Wild- und Haustiere zu halten, zu züchten und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

##### 2. Entwicklung

Der Tierpark Cottbus ist dem Bereich Kultur der Stadt Cottbus zugeordnet und seit 2009 als Eigenbetrieb organisiert. Diese Struktur hat sich hinsichtlich der Eigenständigkeit und Planungssicherheit bewährt und wurde in den letzten Jahren kontinuierlich weiterentwickelt. In den letzten Jahren konnten die Besucherzahlen beständig in kleinen Schritten, die Umsatzerlöse beständig und deutlich erhöht werden. Steigende Aufwendungen konnten so durch den Eigenbetrieb anteilig selbstständig erwirtschaftet werden. Investitionen konnten und können auch in Zukunft nicht durch den Eigenbetrieb erwirtschaftet werden.

Der Tierbestand zeigt einen Querschnitt durch das gesamte Tierreich mit punktuellen zoologischen Schwerpunkten und wurde nach Qualität und Quantität bewahrt und weiterentwickelt.

#### II. Wirtschaftsbericht

##### 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wurden im Berichtsjahr erneut maßgeblich durch die Coronapandemie beeinflusst. Die Pandemie hatte starke negative Auswirkungen auf die globalen Volkswirtschaften mit einer ausgeprägten Rezession. Auch in der EU und in Deutschland hat die Pandemie zu deutlichen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Einschränkungen geführt, das deutsche Bruttoinlandsprodukt stieg preisbereinigt leicht um

2,6 % gegenüber dem Vorjahr. Wie alle anderen Tiergärten (und weiteren vergleichbaren Freizeiteinrichtungen) war auch der Cottbuser Tierpark von Vorsorgemaßnahmen gegen die Verbreitung des Coronavirus betroffen, Regelungen des Landes Brandenburg führten auch in 2021 zum landesweiten Lockdown und zur Schließung des Tierpark bis zum 14.02.2021.

Generell profitiert die Tiergartenbranche vom eher steigenden Interesse an Natur und Tierwelt. Die dank der EU de facto nicht mehr vorhandenen Grenzen und das wirtschaftliche Prosperieren der im Einzugsgebiet unseres Tierparks liegenden Landesteile Polens verbessern unsere wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Dies gilt auch für den etablierten und guten Tierbestand und qualifizierte Mitarbeiter. Mit einer Größe von 25 Hektar ist der Tierpark Cottbus neben Eberswalde im Landkreis Barnim der größte und bedeutendste im Land Brandenburg. Er ist lokal und regional gut etabliert und die wichtigste tiergärtnerische Einrichtung der Euroregion Spree-Neiße-Bober und Südbrandenburgs bzw. der Lausitz. Dies gilt auch für die Nachbarregionen in Polen und der Tschechischen Republik.

## **2. Geschäftsverlauf und Lage**

Mit Blick auf das gesamte Geschäftsjahr 2021 ist der operative Geschäftsverlauf durch die eineinhalbmonatige Schließung (Januar/Februar 2021) sowie die Beschränkungen zur Pandemiebekämpfung nicht vollumfänglich zufriedenstellend gewesen. Neben der zeitweiligen Schließung führten eine auch im Freien geltende Maskenpflicht und eine zeitweilig zu wechselnden Bedingungen geltende Testpflicht zu Mehraufwand und einer nicht unerheblichen, lange nachwirkenden Verunsicherung unserer Besucher. All dies behinderte einen normalen Geschäftsverlauf negativ und anhaltend. Demzufolge sanken – anders als im Vorjahr erwartet – die Besucherzahlen in 2021 leicht.

Mit 164.630 gezählten Besuchern in 2021 (2020: 177.259 Besucher) konnte trotz der Schließung am Anfang des Jahres ein für die Umstände gutes Ergebnis erzielt werden. Das Jahresergebnis als Differenz des Aufwandes und der Einnahmen liegt im Rahmen des Wirtschaftsplans 2021. Tatsächlich fällt das Jahresergebnis 2021 mit einem Gewinn von 138.223 EUR besser aus als geplant. Wir sind mit dem Jahresergebnis zufrieden. Das Ergebnis resultiert aus Mehreinnahmen durch Spenden/Patenschaften sowie erhaltener, nicht zweckgebundener Mittel, die für nicht durchgeführte, sondern zunächst zurückgestellte, Instandhaltungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen eingeplant sind.

## a) Ertragslage

Ergebnisquellen	Geschäftsjahr	Vorjahr	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Betriebsergebnis	122	195	-73	-37,30
Neutrales Ergebnis	16	66	-50	-75,95
Jahresergebnis	138	261	-123	-47,08

Die wochenlange, coronabedingte Tierparkschließung brachte zunächst Minderungen an Umsatzerlösen aus Eintritten mit sich. Dank des großen Besucherinteresses an unserem Tierpark konnten diese Mindereinnahmen im Laufe des Geschäftsjahres weitgehend kompensiert werden, die Umsatzerlöse blieben nur geringfügig unter den im Wirtschaftsplan geplanten Erlösen. Sie betragen im Jahr 2021 1.040.265 EUR (Vorjahr: 1.073.935 EUR), davon aus Tageskarten 879.246 EUR (Vorjahr: 934.832 EUR), aus Saisonkarten 58.500 EUR (Vorjahr: 65.964 EUR), aus Tierverkäufen 44.762 EUR (Vorjahr: 12.162 EUR), aus Erlösen Futterautomaten 7.507 EUR (Vorjahr: 5.728 EUR) sowie aus Erlösen für Führungen etc. 1.509 EUR (Vorjahr: 2.114 EUR).

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2021		2020		Veränderung	
	Besucher	EUR	Besucher	EUR	Besucher	EUR
Eintrittskarten	162.660	879.246,12	174.591	934.832,30	-11.931	-55.586,18
Saison-/ Jahreskarten	1.713	58.500,48	2.239	65.964,63	-526	-7.464,15
Zooschule/ Führungen	224/33	1.509,00	388/41	2.114,000	-164 / -8	-605,00
Futterautomaten		7.507,18		5.728,89		1.778,29
Sonstige		93.502,52		65.295,94		28.206,58
	164.630	1.040.265,30	177.259	1.073.935,76	-12.629	-33.670,46

Wichtigster sonstiger betrieblicher Ertrag war der Betriebskostenzuschuss der Stadt Cottbus, ohne den der Tierpark Cottbus seine Aufgaben in gewohntem Umfang und Qualität nicht wahrnehmen könnte oder deutlich höhere Eintrittspreise veranschlagen müsste. Der Betriebskostenzuschuss betrug im Berichtsjahr 2.028.500 EUR. Erlöse aus Tierverkäufen spielen im Berichtsjahr mit 45 TEUR und in unseren Planungen eine untergeordnete Rolle, da die weit überwiegende Mehrzahl der Transaktionen von Tieren zwischen Tiergärten

auch in Zukunft ohne Berechnung im Rahmen von Zuchtprogrammen oder Tiertausch erfolgt. An Spenden erzielten wir aus Einzelspenden 57.377 EUR und aus Tierpatenschaften 53.249 EUR.

Den Umsatzerlösen und sonstigen betrieblichen Erträgen stehen Materialaufwand i. H. v. 148.626 EUR (Vorjahr: 171.879 EUR), Personalaufwand i. H. v. 1.910.588 EUR (Vorjahr: 1.842.973 EUR), Abschreibungen i. H. v. 220.107 EUR (Vorjahr: 241.210 EUR) und sonstige betriebliche Aufwendungen i. H. v. 890.304 EUR (Vorjahr: 882.895 EUR) gegenüber.

Im Jahr 2021 wurden im Durchschnitt 34 Arbeitnehmer beschäftigt. Die Beschäftigten des Tierpark Cottbus lassen sich in folgende Gruppen gliedern: Tierpflege 21, Handwerk/ Parkpflege 5 und Verwaltung/Leitung/Zooschule 7. Zusätzlich wurden 5 Auszubildende und eine geringfügig Beschäftigte beschäftigt.

	2021	2020	Veränderung
Löhne und Gehälter (EUR)	1.549.816,55	1.503.375,67	46.440,88
Soziale Abgaben (EUR)	307.446,21	285.877,81	21.568,40
Aufwendungen für Altersversorgung (EUR)	53.325,24	53.719,63	-394,39
	<u>1.910.588,00</u>	<u>1.842.973,11</u>	<u>67.614,89</u>

Die zusätzliche Liquidität aus dem Jahresüberschuss von 138.223 EUR soll für den Abschluss der Baumaßnahme Elefantenhaus verwendet werden.

## b) Finanzlage

Der Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Tierpark 2021 wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 25.11.2020 beschlossen.

Mit der Bestätigung des städtischen Gesamthaushaltes durch die Stadtverordnetenversammlung wird die Liquidität des Eigenbetriebes sichergestellt. Die Abrufung des Zuschusses erfolgt überwiegend monatlich über die Personalkostenverrechnung und im Rahmen der Haushaltsbewirtschaftung in geringerem Umfang nur im Bedarfsfall, um einerseits Liquiditätsengpässe zu vermeiden und andererseits keine nicht benötigten Liquiditätsbestände aufzubauen.

Der Eigenbetrieb Tierpark Cottbus ist jederzeit in der Lage, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.



Die Finanzierung der Investitionen erfolgt über den Investitionshaushalt der Stadt Cottbus und in sehr geringem Umfang auch aus Eigenmitteln. Abschreibungen, die aus Investitionen des Investitionshaushaltes entstehen, sind für den Eigenbetrieb ergebnisneutral, da sie über Auflösung von Sonderposten gedeckt sind.

c) **Vermögenslage**

	31.12.2021 TEUR	31.12.2020 TEUR	Veränderung TEUR
<b>Aktiva</b>			
Anlagevermögen	6.318	4.350	1.968
Kurzfristige Vermögenswerte	436	155	281
Liquide Mittel	138	303	-165
Aktive Rechnungsabgrenzung	14	16	-2
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.906</b>	<b>4.823</b>	<b>2.083</b>

	31.12.2021 TEUR	31.12.2020 TEUR	Veränderung TEUR
<b>Passiva</b>			
Eigenkapital	2.219	2.080	138
Sonderposten	4.319	2.402	1.917
Rückstellungen	125	160	-35
Kurzfristige Verbindlichkeiten	194	125	69
Passive Rechnungsabgrenzung	49	56	-7
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.906</b>	<b>4.823</b>	<b>2.083</b>

Das Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt:

	EUR
Stand 1. Januar 2021	2.080.423,94
Jahresgewinn 2021	138.223,01
Stand 31. Dezember 2021	2.218.646,95

Die Entwicklung der Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	EUR
Stand 1. Januar 2021	159.900,00
Verbrauch	155.100,00
Zuführung	120.090,00
Stand 31. Dezember 2021	124.890,00

### 3. **Finanzielle und nicht-finanzielle Leistungsindikatoren und bestandsgefährdende Tatsachen**

Nicht-finanzielle Leistungsindikatoren für Tiergärten sind die Aufgabenfelder Erholung, Bildung, Natur- und Artenschutz und Forschung. Da z. B. Erfolge in der Tierzucht vielfältigen Einflüssen unterliegen, können praktisch anwendbare Leistungsindikatoren nur unter Berücksichtigung weiterer Faktoren ein Gesamtbild „Leistung und Erfolg eines Tiergartens“ ergeben. Wichtigste finanzielle Leistungsindikatoren für uns sind:

- Anzahl Besucher
- Umsatzerlöse
- Teilnehmer Zooschule

Tierbestand, Zuchterfolge insbesondere bedrohter Arten, Teilnahme an in-situ- und ex-situ-Artenschutz, Bildung sowie Veröffentlichungen sind nicht unmittelbar metrisch messbare Leistungsindikatoren.

Als potenziell bestandsgefährdende Tatsachen sind nach den Erfahrungen der Vorjahre neben Tierseuchen wie Aviäre Influenza die weltumspannende Coronapandemie zu nennen, die zu amtlich angeordneten Auflagen bis hin zur Schließung des Tierparks führen können. Diese können zu empfindlichem Mehraufwand und bestandsgefährdenden Einnahmeausfällen führen.

### 4. **Gesamtaussage**

Trotz 6-wöchiger Schließung und einer durch zeitweilige Masken- und Testpflicht fortbestehenden Verunsicherung potenzieller Besucher verlief das Berichtsjahr 2021 bei guten Besucherzahlen und Umsatzerlösen insgesamt noch zufriedenstellend und erfreulich. Die Vorjahresprognose wurde weitgehend erreicht.

## 5. **Besondere Vorgänge nach dem Schluss des Geschäftsjahres (Nachtragsbericht)**

Der Überfall Russlands auf die Ukraine wird auch für den Eigenbetrieb Tierpark Cottbus einschneidende Veränderungen mit sich bringen. Neben z. T. sehr deutlichen Kostensteigerungen bei den Energieträgern Erdgas, Öl und Strom für den Betrieb unseres Tierparks unterliegen auch unsere Bau- und Instandhaltungstätigkeiten unkalkulierbaren Kostensteigerungen, Lieferengpässen oder fehlenden Firmkapazitäten, was sich z. B. auf die Fertigstellung unseres Elefantenhauses auswirken kann.

Die vorgenannten Kostensteigerungen sind für uns schwer zu planen, und es ist ungewiss, ob sich diese durch höhere Eintrittspreise kompensieren lassen. Ohne eine ggf. notwendige Übernahme von dadurch eintretenden Verlusten des Eigenbetriebes durch die Stadt Cottbus gemäß Brandenburgischer Eigenbetriebsverordnung oder vergleichbarer finanzieller Unterstützung z. B. des Landes kann die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes gefährdet sein.

## III. **Chancen und Risiken nebst Ausblick auf 2023 ff.**

### 1. **Chancen und Risiken**

Größtes mittel- und langfristiges Risiko für den Eigenbetrieb sind die über viele Jahre unzureichenden Investitionen und Aufwendungen für den Werterhalt, die mittelfristig wesentliche Tierparkbestandteile infrage stellen. Diese Problematik hängt unmittelbar mit den Unwägbarkeiten des kommunalen Haushaltes, insbesondere des Investitionshaushaltes, zusammen. Der Stau an Substanzerhaltungs- und Investitionsmaßnahmen führt kurzfristig zu Mehraufwendungen und ineffizientem Handeln, mittel- und langfristig zu einem Standortnachteil gegenüber Tiergärten und auch weiteren Unternehmen der Freizeitbranche, die in der Region innerhalb und außerhalb des Landes Brandenburg und in Polen regelmäßig und nachhaltig in Besucherattraktionen und -service investieren. Mittel- und langfristige Risiken betreffen sich ändernde gesetzliche Rahmenbedingungen zur Tierhaltung, die parallel zu den sich ebenfalls wandelnden Besuchererwartungen einen Investitionsbedarf erzeugen. Unwägbarkeiten des Wetters, Tiergeburten, die regionale Tourismusentwicklung und nicht zuletzt das Freizeitverhalten sind branchentypische, durch den Eigenbetrieb nicht oder nicht kurzfristig zu beeinflussende Risiken.

Als Chance für den Tierpark wird das noch nicht ausgeschöpfte Besucherpotenzial angesehen. Hier spielt neben den Tourismusgebieten Lausitzer Seenland und Spreewald vor allem der polnische Teil der Euroregion eine zunehmende Rolle. Mittelfristig werden der Cottbuser Ostsee sowie die Integration des Tierparks in entsprechende Tourismuskonzepte

an Bedeutung gewinnen. Eine mögliche Neuauflage einer Bundesgartenschau wird ebenfalls als Chance für den Tierpark gesehen.

Die Fortsetzung der Cottbuser Elefantenhaltung dank des neuen, in 2022 fertigzustellenden Elefantenhauses sowie die Eröffnung des 2. Bauabschnittes Raubtierhaus mit Riesenottern werden die Position des Cottbuser Tierparks als mittelgroßer Tiergarten zwischen Berlin, Dresden und Breslau stärken und neue Besucher generieren. Nicht zuletzt die gute Verankerung des Eigenbetriebes in der Stadt Cottbus lässt uns hoffnungsvoll und optimistisch in die Zukunft blicken. Wir brauchen gleichzeitig eine weitere Diskussion und Lösungsansätze für notwendige Investitionen und Sanierungsmaßnahmen, um die erfolgreiche Arbeit und Entwicklung der letzten Jahre dauerhaft fortführen zu können.

## 2. Prognosebericht

Für das Jahr 2022 wird trotz Risiken und Unabwägbarkeiten der Coronapandemie und zweier erst zum Jahresende oder im Folgejahr beendeter Baustellen ein stabiler Geschäftsverlauf mit konstanten Besucherzahlen und Umsatzerlösen auf Vorjahresniveau erwartet, dem allerdings in Teilbereichen (Energie) deutlich steigende Aufwendungen gegenüberstehen. Der zum Zeitpunkt der Berichterstellung aufgestellte Wirtschaftsplan 2022 weist einen planmäßigen Verlust von 30.194 EUR aus.

### Disclaimer

Der Lagebericht enthält zukunftsbezogene Aussagen über erwartete Entwicklungen. Diese Aussagen basieren auf aktuellen Einschätzungen und sind naturgemäß mit Risiken und Unsicherheiten behaftet. Die tatsächlich eintretenden Ergebnisse können von den hier im Lagebericht formulierten Aussagen abweichen.

Cottbus, 20. Oktober 2022



Dr. Jens Kämmerling

(Werkleiter/Tierparkdirektor)

**Hinweis:** Bei dieser PDF-Datei handelt es sich lediglich um ein unverbindliches Ansichtsexemplar. Maßgeblich ist ausschließlich die in Papierform erstellte Berichterstattung.

BRAIN Brandenburg Innovation GmbH

LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM

1. JANUAR 2021 BIS 31. DEZEMBER 2021

- A Darstellung des Geschäftsverlaufes und der Lage des Unternehmens
  - 1. Tendenzen der Entwicklung des Unternehmens
  - 2. Umsatz- und Ertragsentwicklung
  - 3. Entwicklung der Investitionen und deren Finanzierung
  - 4. Entwicklungen in der Unternehmensfinanzierung
  - 5. Personal- und Sozialbereich einschließlich Aus- und Weiterbildung
  
- B Hinweise auf wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

## A Darstellung des Geschäftsverlaufes

### 1. Tendenzen der Entwicklung des Unternehmens

Die BRAIN hat im Geschäftsjahr ihre Tätigkeit weiter ausbauen können. Sie betreibt einen Sanierungsschiff-Katamaran, der speziell für die Wasserbehandlung von sauren Seen in Bergbaufolgelandschaften durch Kalkeintrag entwickelt worden ist. Dieser wurde im Rahmen der Nachsorge im Jahr 2021 auf dem Schlabendorfer See eingesetzt. Zusätzlich wurde im Jahr 2021 ein ähnliches Schiff der LMBV betrieben und damit primär der Partwitzer See nach den Vorgaben des Auftraggebers bekalkt.

Auch der Bereich der Schmutzwasserabfuhr aus abflusslosen Sammelgruben und des Fäkalschlammtransports aus Kleinkläranlagen konnte in 2021 ausgebaut werden. Neben der Abfuhr im Gebiet der Stadt Drebkau erfolgte die Abfuhr im Ortsteil Haasow der Gemeinde Neuhausen/Spree erstmals ganzjährig.

Die Produktion von Kalkmilch erfolgt ganzjährig. Neben der BASF konnte ein weiterer Kunde mit Kalkmilch versorgt werden.

Damit hat die BRAIN im Jahr 2021 kein neues Geschäftsfeld aufgebaut, aber die Geschäftstätigkeit in allen bereits im Vorjahr bestehenden Geschäftsfeldern weiter ausgebaut und dafür auch die Anzahl der Mitarbeiter erhöht.

Sowohl die internationale, nationale als auch regionale politische und wirtschaftliche Entwicklungen im Jahr 2021 hatte aufgrund der Kunden- und Vertragsstruktur auf den Ertrag keinen Einfluss. Auch wurden die Erträge und Aufwendungen nicht oder kaum von der Corona-Pandemie beeinflusst.

Die LWG Lausitzer Wasser GmbH & Co. KG hat als 100% Gesellschafterin der BRAIN mit dieser einen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag geschlossen

### 2. Umsatz und Ertragsentwicklung

Im Berichtsjahr ist der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr von 2,38 Mio. € auf 1,88 Mio. € zurückgegangen. Die gesamten Erträge sind im Vergleich zum Vorjahr um 30% von 2,49 Mio. € auf 1,94 Mio. € gesunken. Im Zuge der gesunkenen Leistungserbringung fielen auch die Aufwendungen geringer aus, absolut sieht man das beim Materialaufwand, hier insbesondere durch den geringeren Kalkbezug (-0,55 Mio. € Abnahme gegenüber dem Vorjahr). Der Personalaufwand und die Höhe der Abschreibungen sind leicht gestiegen, der Aufwand für Fremdleistungen hat sich verringert. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen blieben gegenüber dem Vorjahr fast gleich. Da sich der Rückgang bei den Erträgen und der Rückgang im Materialaufwand fast die Waage hielten ist auch in diesem Geschäftsjahr eine positive Entwicklung die Folge. Das Ergebnis der Gesellschaft vor Gewinnabführung liegt bei T€ 338 im Jahr 2021 im Vergleich zu T€ 327 im Jahr 2020.

### 3. Entwicklung der Investitionen und des Vermögens

Im Geschäftsjahr wurde ein weiteres Saugfahrzeug gekauft. Das Fahrzeug konnte im Juli in Betrieb genommen werden. Das Anlagevermögen stieg um 15 % von 602 T€ auf 709 T€.

Die Forderungen haben abgenommen von 169 T€ per 31.12.2020 auf 76 T€ zum 31.12.2021. Die Liquiditätsvorhaltung ist um 95 T€ im Vergleich zum Vorjahr zurückgegangen (418 T€ 2020; 323 T€ 2021. Im Ergebnis sank die Bilanzsumme um 5% von 1,30 Mio. € auf 1,24 Mio. €.

#### 4. Entwicklungen in der Unternehmensfinanzierung

Die BRAIN ist überwiegend durch Eigenkapital finanziert. Die Liquiditätslage war das ganze Geschäftsjahr lang gut bis sehr gut.

#### 5. Personal- und Sozialbereich einschließlich Aus- und Weiterbildung

Im Jahr 2021 sind 3 Mitarbeiter neu eingestellt worden. Somit sind bei der BRAIN zum 31.12.2021 zwei Geschäftsführer, ein Prokurist und 10 Mitarbeiter beschäftigt.

#### B Hinweise auf wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Das Schiff der BRAIN kann nur im Bereich der Wasserbehandlung auf Gewässern eingesetzt werden. Die BRAIN hat daher in diesem Bereich bisher nur einen Auftraggeber. Der bisherige Auftrag hat eine Laufzeit bis einschließlich 2022. Er enthält zusätzlich für den Auftraggeber die Option der Verlängerung um ein Jahr. Der Auftrag des Betriebes der Klara umfasst noch das erste Quartal 2022.

Umsatz und Ergebnis werden 2022 geringer ausfallen, da sich Aufträge und Abrechnungsbasis im Jahr 2022 gegenüber 2021 verändern werden. Eine genaue Prognose ist nicht möglich, da eine Beauftragung zum Einsatz des LMBV-Schiffs noch nicht bekannt ist. Aus heutiger Sicht wird das Jahr 2022 das Jahr der Konsolidierung der Leistungserbringung. Als zusätzlicher Auftrag erfolgt ab 01.01.2022 die Mobile Entsorgung im Bereich Kolkwitz. Einflüsse der Corona-Pandemie auf die Geschäftstätigkeit werden nicht erwartet, solange es nicht zur Ansteckung mehrerer Mitarbeiter gleichzeitig kommt.

Es bestehen keine existenzgefährdenden Risiken.

Cottbus, den 28. Januar 2022



Marita Dittrich  
Geschäftsführerin



Klaus Noppe  
Geschäftsführer

# Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung und Stadtentwicklung mit beschränkter Haftung (CGG), Cottbus

## Lagebericht<sup>1</sup> für das Geschäftsjahr 2021

### 1 Darstellung des Geschäftsverlaufs

#### 1.1 Einleitung

Die Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung und Stadtentwicklung mit beschränkter Haftung (CGG), eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC, kommunale Wohnungsgesellschaft mit rund 17.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten) besteht seit dem 9. Januar 1991. Die Gründung erfolgte primär mit dem Ziel, im Bereich der Ingenieurleistungen für Planung und Realisierung von Bauleistungen einen kompetenten und zuverlässigen Partner zu haben, durch den Termine und Qualitäten abgesichert werden.

Im Rahmen der Auftragsgestaltung wird die CGG in die Umsetzung des strategischen Unternehmenskonzeptes der GWC eingebunden. Durch die fortgesetzte enge Zusammenarbeit ergeben sich finanzielle Vorteile für beide Gesellschaften durch sich hieraus ergebende Synergieeffekte. Das Potential dieser Einsparungen bewegt sich in einer Größenordnung von ca. TEUR 200. Mit Abschluss des Beherrschungsvertrages zwischen der GWC und der CGG am 17. Dezember 2013 wurden alle Voraussetzungen für das Vorliegen der umsatzsteuerlichen Organschaft ab dem 1. Januar 2014 erfüllt. Die daraus entstehenden monetären Vorteile durch Einsparung der Umsatzsteuer bewegen sich nach derzeitigem Kenntnisstand in einer Größenordnung von rund TEUR 140.

#### 1.2 Geschäftsumfang und Umsatzentwicklung

Die wirtschaftliche Situation der CGG war im Geschäftsjahr 2021 geprägt von dem Ergebnis des Geschäftsfeldes "Architekten- und Ingenieurleistungen für Neubau-, Modernisierungs-, Instandhaltungs- und Umbaumaßnahmen für die GWC im Bereich des Stadtgebietes von Cottbus".

---

<sup>1</sup> Im Lagebericht wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit ausschließlich die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich auf Personen jeglichen Geschlechts.



Der Bereich der Architekten- und Ingenieurleistungen für die GWC war insbesondere gekennzeichnet durch die Umsetzung der Neubauten des RCGC - Regionales und Cottbuser Gründungszentrum am Campus und der Calauer Straße 62. Weiter war dieser Bereich geprägt durch die vorbereitende Planung von Umbau- und Modernisierungsarbeiten der Wohngebäude A.-Förster-Straße 1 - 8, Hainstraße 17 - 21/ W.-Brandt-Straße 27 - 28 und Berliner Straße 1/1a sowie durch die Realisierung der Grundinstandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen der Wohngebäude Thiemstraße 121 - 121c, den Neubau der Kita Rostocker Straße 3, H.-Beimler-Straße 1 - 1a, Sandower Hauptstraße 23 - 29, Sanzebergstraße 11/12, Goyatzer Straße 4 - 5, Finsterwalder Straße 37, die Abarbeitung von Aufträgen zur Instandsetzung diverser Objekte, insbesondere an Wohngebäuden im Quartier Wendisches Viertel. Die Umsetzung von Gehwegerneuerungen wurde ebenso geplant und realisiert wie Gewährleistungsendbegehungen und die Kontrolle von Havariendienstleistungen.

Neben den Ingenieurleistungen für die GWC, bilden die Akquisition von Fremdaufträgen einen wichtigen Bestandteil der Gesamtumsätze. So konnten mit der Planung zum Neubau des Elefantenhauses für den städtischen Eigenbetrieb Tierpark sowie der Planung zum Umbau eines Verwaltungsgebäudes für die Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH weitere Umsätze generiert werden.

In den Posten Aufwendungen für bezogene Leistungen wurden die aufgrund der umsatzsteuerlichen Organschaft mit der Muttergesellschaft nicht abziehbaren Vorsteuern in Höhe von TEUR 35 (im Vorjahr TEUR 19) einbezogen.

### **1.3 Investitionen**

Im Geschäftsjahr 2021 wurden Investitionen in Höhe von TEUR 17,7 getätigt, die die Bereiche Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte (TEUR 7,1) und Betriebs- und Geschäftsausstattung (TEUR 10,6) betrafen.

## **2 Vermögens- und Finanzlage**

Die Vermögens- und Kapitalstruktur der CGG stellt sich im Jahr 2021 wie folgt dar.

Das Anlagevermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 19,3 infolge von Investitionen in Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte (TEUR 7,1) sowie Büroausstattung (TEUR 10,6), denen Abschreibungen in Höhe von TEUR 36,5 gegenüberstanden.

Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 321,0 vermindert und beträgt TEUR 1.020,6. Der Bestand an flüssigen Mitteln verringerte sich um TEUR 381,3, die Forderungen gegenüber dem Gesellschafter verringerten sich um TEUR 154,2 auf TEUR 131,5. Unfertige Leistungen in Höhe von TEUR 16,0 (im Vorjahr TEUR 16,4) betreffen Betriebskosten für die Leuthener Straße 23.

Der Bestand an flüssigen Mitteln beträgt zum 31. Dezember 2021 TEUR 569,8 (im Vorjahr TEUR 951,0).

Zum Bilanzstichtag wird ein um TEUR 178,6 vermindertes Eigenkapital in Höhe von TEUR 1.394,3 ausgewiesen.

Die Steuerrückstellungen betreffen in Höhe von TEUR 3,8 (im Vorjahr TEUR 148,7) Rückstellungen aufgrund einer abgeschlossenen Betriebsprüfung für die Jahre 2013 und 2014.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich im Geschäftsjahr 2021 um TEUR 16,9 verringert auf TEUR 64,4. Die Rückstellungen für Gewährleistungsarbeiten wurden in 2021 in Höhe von TEUR 9,2 (im Vorjahr TEUR 28) gebildet, Rückstellungen für Personalkosten werden gegenüber dem Vorjahr (TEUR 18,0) in Höhe von TEUR 14,0 ausgewiesen, auch die weiteren sonstigen Rückstellungen entsprechen im Wesentlichen dem Vorjahresniveau.

Die Rückstellungen für latente Steuern wurden aufgrund des im Geschäftsjahr 2014 durchgeführten Verkaufes der 21. Grundschule gebildet. Der steuerliche Gewinn wurde im Rahmen einer § 6b EStG-Rücklage auf das Objekt in der Leuthener Straße 23 übertragen, welches im Jahr 2018 angeschafft und modernisiert wurde. Aufgrund einer Betriebsprüfung der Jahre 2013 bis 2014 wurde die Rücklage gemindert. Aus diesem Sachverhalt ergeben sich passive latente Steuern in Höhe von TEUR 85,3 (im Vorjahr TEUR 87). Im Geschäftsjahr 2021 erfolgte die Berechnung der latenten Steuern analog zum Vorjahr. Darüber hinaus bestehen aktive latente Steuern aus Verlustvortrag in Höhe von TEUR 54,5 (im Vorjahr TEUR 0). Passive latente Steuern werden saldiert mit den aktiven latenten Steuern ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 25 auf TEUR 119 erhöht, diese betreffen insbesondere Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen im Rahmen der Planung der Projekte Neubau Kita Rostocker Straße 3 (TEUR 27) und Neubau des Elefantenhauses im Tierpark Cottbus in Höhe von TEUR 72 sowie aus Sicherheitseinbehalten im Zusammenhang mit der Modernisierung Leuthener Straße 23 in Höhe von TEUR 7. Die sonstigen Verbindlichkeiten sind in Höhe von TEUR 12 (im Vorjahr TEUR 34) auszuweisen. Erhaltene Anzahlungen von TEUR 20 (im Vorjahr TEUR 10) wurden durch die Mieter der Leuthener Straße 23 für Betriebskosten (TEUR 14) sowie durch die Gesellschafterin im Rahmen der Selbstkostenabrechnung RCGC (TEUR 6) gezahlt.

Insgesamt verringerte sich im Geschäftsjahr 2021 das Bilanzvolumen gegenüber dem Jahr 2020 um TEUR 338 auf TEUR 1.705.

Insgesamt ist die Vermögens- und Finanzlage als stabil zu beurteilen.

### 3 Ertragslage

Wesentlicher Leistungsindikator ist das Jahresergebnis.

Die CGG beendet das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 178,6 (Vorjahr Jahresüberschuss TEUR 29; Plan TEUR 10).

Dabei stehen der gegenüber dem Vorjahr um TEUR 311 verminderten Gesamtleistung in Höhe von TEUR 980 (Umsatzerlöse, Bestandsveränderung) insgesamt um TEUR 71 auf TEUR 1.195 verminderte

Aufwendungen (bezogene Leistungen, Personal, Abschreibungen, sonstige betriebliche Aufwendungen, Steuern vom Einkommen und Ertrag) gegenüber, insbesondere für Personal und Steuern vom Einkommen und Ertrag. Dem stehen höhere Aufwendungen für bezogene Leistungen gegenüber.

Sonstige betriebliche Erträge in Höhe von TEUR 42 (im Vorjahr TEUR 38) sind im Wesentlichen auf Erstattungen im Rahmen des Aufwendungsausgleichsgesetzes von TEUR 16 und des Infektionsschutzgesetzes von TEUR 9 zurückzuführen.

Zinserträgen in Höhe von TEUR 0,3 (im Vorjahr TEUR 1,3) stehen Zinsaufwendungen aufgrund einer abgeschlossenen Betriebsprüfung für die Jahre 2013 und 2014 in Höhe von TEUR 6 (im Vorjahr TEUR 30) sowie Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 0,1 (im Vorjahr TEUR 4,2) gegenüber.

Die Anpassung der Rückstellung für passive latente Steuern in Höhe von TEUR 56 führt zu einem entsprechenden Ertrag.

## **4 Risikobericht**

### **4.1 Risikomanagement**

Im Rahmen des Systems zur Berichterstattung der Tochtergesellschaften an die Muttergesellschaft GWC zum frühzeitigen Erkennen von Risiken im Geschäftsverlauf werden durch die CGG der GWC regelmäßig Ergebnisauswertungen übermittelt.

### **4.2 Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung**

Wesentliche Chancen und Risiken ergeben sich aus der Zusammenarbeit mit der Muttergesellschaft. Die Gesellschaft erzielt überwiegend Umsatzerlöse aus Aufträgen der Muttergesellschaft.

Im Geschäftsfeld Baubetreuung wird die Zusammenarbeit mit der Gesellschafterin u. a. durch die Erteilung weiterer Planungsaufträge für Abbruch-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen auf dem vorhandenen Niveau planerisch fortgesetzt. Größere Anforderungen an die Leistungsfähigkeit der Gesellschaft ergeben sich für das Jahr 2022 aus dem Auftrag der Gesellschafterin zur Erbringung von Architekten- und Ingenieurleistungen für die Modernisierung/Nutzungsänderung des Mittelganghauses Z.-Gora-Straße 18 zur Pflegeeinrichtung sowie der Z.-Gora-Straße 20 zur barriere reduzierten Wohnanlage. Als weiteres Großprojekt ist die Planung, Realisierung und Gesamtprojektsteuerung der Maßnahme Friedrich-Engels-

Straße 54/Karl-Liebknecht-Straße 94 mit den Anteilen Rückbau eines abgängigen Wohnhauses, der Vollsanierung eines 50-Jahre Wohnhauses, mit optionalem Dachausbau sowie einem Ersatzbau für den Rückbaustandort mittels Neubau eines modernen Wohnhauses.

Neben der GWC als Hauptauftraggeberin konnten weitere Planungsaufträge akquiriert werden. Im Jahr 2021 erfolgte die Realisierung des Neubaus des Elefantenhauses Cottbus, mit einer coronabedingten Verlängerung der Ausführungsphase, ebenso wie für die Planung und Realisierung des Umbaus eines Gebäudes des Carl-Thiem-Klinikums zum Schulungs- und Verwaltungsgebäude (Haus 57). Mit dem Außenklassenzimmer konnte bereits eine Folgebeauftragung generiert werden.

Chancen, die Umsätze im Bereich der Architekten- und Ingenieurleistungen zu steigern, bestehen insbesondere durch Aufnahme zusätzlicher besonderer Leistungen sowie dem neuen Segment Projektsteuerung in das Leistungsspektrum. Wesentliche Risiken ergeben sich aus der Abhängigkeit der Auftragslage von der Muttergesellschaft GWC.

Nach dem Kauf des Wohnhauses Leuthener Straße 23 in 2017 und der Modernisierung im Jahr 2018 werden ab 2019 wieder Mieterlöse erzielt. Die sechs Wohnungen des Wohnhauses sind vermietet. Einerseits befindet sich das Objekt in guter Wohnlage, die Wohnungsgrößen entsprechen dem Bedarf, andererseits bedeutet die Kündigung einer Wohnung bereits einen anteilig hohen Mietausfall, wobei wesentliche Ertragsausfälle daraus für die CGG insgesamt nicht erwartet werden.

Für das Unternehmen besteht ausreichender Versicherungsschutz.

Die künftige Entwicklung der CGG wird auf Grund der engen Zusammenarbeit mit der Muttergesellschaft GWC positiv gesehen.

Aufgrund der Corona-Pandemie sind keine kurzfristigen Auswirkungen auf die Personalstruktur und Planungsprozesse zu erwarten. Seitens der Bauherren ergeben sich nur geringfügige Auswirkungen auf die Bauüberwachung. Insgesamt sind lediglich wirtschaftliche Auswirkungen in geringem Umfang zur Gewährleistung der Pandemieverbote zu verzeichnen (zusätzliche Anmietung von Büroräumen, Ankauf von Hard- und Software) und zur Absicherung des Personalausfalls infolge von Quarantäneanordnungen. Langfristige wirtschaftliche Auswirkungen sind derzeit nicht ausgeschlossen. In Bezug auf die kurzfristigen Anforderungen aus pandemischen Bedingungen oder dem Abklingen der Bedrohungslage würde die räumliche Anpassung mittels Anmietung von Ausweichflächen wieder reduziert werden können, welches laufende Einsparpotentiale gegeben würde.

Weitere Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben können, sind nicht erkennbar.

## 5 Voraussichtliche Entwicklung und Ausblick

Auf Grundlage der Fortführung des strategischen Unternehmenskonzeptes der GWC wird eine konstante Auftragslage für die CGG erwartet. Mittels frühzeitiger Umsatzplanung der CGG soll zukünftig in Abstimmung mit der Muttergesellschaft, im Abgleich mit der Leistungsfähigkeit der CGG, eine Phase der Projektakquise anberaumt werden, die den Auftragsbestand für das laufende und das Folgejahr frühzeitig sicherstellt, dieses, da die Planungsphasen mit anschließender Realisierung von Auftragsleistungen, regelhaft über den Jahreswechsel hinaus verlaufen. Im Erfolgsplan bis zum Jahr 2025 wird von jährlichen Jahresüberschüssen ausgegangen. Gemäß Finanzplan für den gleichen Zeitraum ist die Liquidität des Unternehmens gesichert.

Gemäß Wirtschaftsplan ist vorgesehen, das Geschäftsjahr 2022 mit einem Jahresüberschuss von TEUR 12 abzuschließen.

Für das Geschäftsjahr 2023 sowie für die darauffolgenden Jahre werden vergleichsweise geringe, aber durchweg positive Jahresergebnisse erwartet. Laut derzeit gültigem Wirtschaftsplan wird für das Jahr 2022 mit einem Ergebnis in Höhe von TEUR 12 und einem Zahlungsmittelbestand am Jahresende von TEUR 769 gerechnet. Eine mittelfristig konstante Entwicklung ist als gesichert anzusehen.

Im Jahr 2021 fand ein Geschäftsführerwechsel statt. Dr. Sebastian Herke verließ die CGG zum 31. März 2021, führte aber die Geschäfte bis zur Neueinstellung des neuen Geschäftsführers, Herrn Jörn Germann, am 1. Oktober 2021 fort. Mit Wirkung vom 25. Mai 2022 wurde Herr Jörn Germann als Geschäftsführer abberufen und Herr Ralf Apitz zum Geschäftsführer bestellt.

Cottbus, den 6. Juni 2022

Ralf Apitz  
Geschäftsführer

## **CTK-Poliklinik GmbH, Cottbus/Chósebus**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021**

#### **1. Grundlagen der Gesellschaft**

Durch Krankenhäuser werden Medizinische Versorgungszentren im Sinne des § 95 Sozialgesetzbuch Teil V (SGB V) zur Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens sowie die Förderung der Gesundheitspflege gegründet und betrieben. Zu diesem Zweck gründete die Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH, Cottbus/Chósebus, die CTK-Poliklinik GmbH, Cottbus/Chósebus. Sie verfolgt ausschließlich gemeinnützige Zwecke. Die Gesellschaft ist selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Die CTK-Poliklinik GmbH betreibt zur Erreichung ihrer Ziele derzeit vier medizinische Versorgungszentren.

#### **2. Wirtschaftsbericht**

##### **Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Die CTK-Poliklinik GmbH (MVZ) wurde am 16. September 2015 gemäß § 95 Abs. 1 SGB V zunächst für die Betriebsstätte in 03048 Cottbus/Chósebus, Thiemstraße 111 zur vertragsärztlichen Tätigkeit mit Wirkung vom 1. Oktober 2015 zugelassen. Die Gesellschaft verfügt zum 31.12.2021 über folgende Kassenzusätze:

##### **- CTK-Poliklinik GmbH (MVZ) Cottbus**

- 6,0 KV Sitze Allgemeinmedizin/Innere Medizin (einschl. Zweigpraxen in Spremberg und Weißwasser)
- 3,0 KV Sitze Augenheilkunde (einschl. Zweigpraxis in Spremberg)
- 3,5 KV Sitze Nuklearmedizin
- 2,0 KV Sitze Kinder- u. Jugendmedizin (Zweigpraxen in Forst und Spremberg)
- 2,0 KV Sitz Gynäkologie und Geburtshilfe
- 3,5 KV Sitze Pathologie
- 2,25 KV Sitze Neurochirurgie (einschl. Zweigpraxen in Forst und Lübbenau)
- 2,5 KV Sitze Strahlentherapie
- 1,0 KV Sitz Dermatologie (Zweigpraxis in Forst)
- 1,0 KV Sitz Chirurgie
- 2,0 KV Sitz Laboratoriumsmedizin
- 1,0 KV Sitz Radiologie
- 1,0 KV Sitz Neurologie

- **CTK-Poliklinik GmbH (ZMVZ) Cottbus**
  - 3,5 KZV Sitze Zahnheilkunde
  
- **CTK-Poliklinik GmbH (MVZ) Vetschau**
  - 1,0 KV Sitz Augenheilkunde
  - 1,0 KV Sitz Orthopädie und Unfallchirurgie
  
- **CTK-Poliklinik GmbH (MVZ) Lübben**
  - 2,0 KV Sitz Gynäkologie und Geburtshilfe (einschl. Zweigpraxis in Weißwasser)
  - 1,5 KV Sitz Hals-Nasen-Ohrenheilkunde
  - 1,0 KV Sitz Innere Medizin (Zweigpraxis in Weißwasser)

Die Geschäftstätigkeit basiert u. a. auf den mit der Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH geschlossenen Nutzungsverträgen. Diese regeln bereichsbezogen insbesondere die Nutzung von medizinischen Geräten und Räumlichkeiten des Klinikums durch die CTK-Poliklinik GmbH. Ferner nimmt die CTK-Poliklinik GmbH weiterhin diverse kaufmännische Dienstleistungen des Klinikums, durch den geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag, in Anspruch.

### **Leistungsentwicklung**

In der CTK-Poliklinik GmbH wurden im Jahr 2021 rund 101.000 gesetzlich versicherte Patienten behandelt (ohne Labor), was im Vergleich zum Vorjahr (83.000 Patienten) einem Anstieg von rund +22 % entspricht. Der Fallzahlzuwachs ist teilweise auf die Erweiterung der CTK-Poliklinik GmbH um weitere Arztpraxen in Cottbus und außerhalb zurückzuführen. Der überwiegende Teil des Wachstums resultiert jedoch aufgrund zunehmender Patientenzahlen innerhalb der Bestandspraxen. Leistungsrückgänge in einigen wenigen Praxen sind auf verzögerte Nachbesetzungsverfahren, krankheitsbedingte Ausfälle von Ärzten bzw. Schwestern oder COVID-19 bedingte Terminabsagen von Patienten zurückzuführen.

## **Umsatz- und Kostenentwicklung**

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss von TEUR 103 ab. Die Abweichung zum geplanten Jahresergebnis ergibt sich hierbei aus einem außerordentlichen Umsatzwachstum in den Bereichen Radiologie, Labor (Mikrobiologie), Pathologie und Zahnmedizin.

Es wurden Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt TEUR 14.201 erzielt (Vorjahr: TEUR 13.230). Darin enthalten sind TEUR 11.291 aus ambulanter Behandlung von gesetzlich Versicherten. Die Umsatzerlöse aus der Behandlung von Selbstzahlern und Privatpatienten sowie der Leistungserbringung für sonstige Kostenträger betragen in 2021 TEUR 2.902. Gegenüber der Wirtschaftsplanung entspricht das einer Abweichung des Gesamtumsatzes in Höhe von TEUR 1.394 (+ 11 %).

Die Aufwendungen für Personal betragen im Jahr 2021 TEUR 7.460 und liegen damit rd. 414 TEUR unter der Wirtschaftsplanung, was auf die Verschiebungen von Praxiseröffnungen in das Jahr 2022 zurückzuführen ist.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen belaufen sich im Jahr 2021 auf TEUR 3.570 (Vorjahr: TEUR 4.123) und beinhalten im wesentlichen Nutzungsentgelte, welche sich aus den zwischen der Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH und der CTK-Poliklinik GmbH geschlossenen Nutzungsverträgen ergeben.

## **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme erhöhte sich zum 31.12.2021 auf TEUR 8.014 (31.12.2020: TEUR 6.826). Die Eigenkapitalquote beträgt 40,1 %. Das Umlaufvermögen beläuft sich zum Stichtag auf TEUR 5.123 und macht 63,9 % der Bilanzsumme aus.

## **Finanzlage**

Die Finanzlage der Gesellschaft ist stabil. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen nicht.



### **3. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

#### **Mitarbeiter**

Die durchschnittliche Gesamtzahl der Beschäftigten der CTK-Poliklinik GmbH betrug in 2021 106,61 Vollkräfte (VK). Das entspricht 163 Mitarbeitern.

#### **Investitionen**

Im laufenden Geschäftsjahr wurden Investitionen in Höhe von TEUR 944 getätigt. Davon entfallen TEUR 386 auf Praxiskäufe, der verbleibende Betrag verteilt sich auf die Anschaffung von Software und Lizenzen sowie medizinischen und nichtmedizinischen Geräten und Ausstattungen. Demgegenüber stehen Abschreibungen in Höhe von TEUR 925.

### **4. Prognose, Chancen und Risiken**

#### **Prognosebericht**

Die CTK-Poliklinik GmbH muss sich weiterhin den aktuellen und kommenden Rahmenbedingungen im Gesundheitswesen stellen. Die Prognose für das Jahr 2022 wird durch den Fortgang der Corona-Pandemie weiter erschwert. Zunehmend fallen Beschäftigte unvorhergesehen wegen Krankheit oder Quarantäne aus, was die Praxisbetriebe zum Teil erheblich einschränkt.

Für die kommenden Geschäftsjahre wird abermals ein weiteres Wachstum der CTK-Poliklinik GmbH erwartet.

In 2022 sind zudem Erweiterungen in den Fachrichtungen Allgemeinmedizin und Orthopädie (Weißwasser), HNO (Lübbenau), Gynäkologie (Cottbus) und Dermatologie (Cottbus) geplant.

Für das Geschäftsjahr 2022 werden in diesem Zusammenhang wieder steigende Umsatzerlöse bei zugleich steigenden Material- und Personalaufwendungen prognostiziert. Insgesamt wird für das Jahr 2022 ein positives Jahresergebnis erwartet.

In Abhängigkeit von Anzahl und Fachrichtung zu erwerbender Arztpraxen, der praxisspezifischen Erlös- und Kostenstrukturen sowie dem Investitionsumfang für

Praxisausstattungen kann das betriebswirtschaftliche Jahresergebnis der CTK-Poliklinik GmbH auch in den kommenden Jahren erheblich vom Wirtschaftsplan abweichen.

## **Chancen**

Die demografische Entwicklung deutet weiterhin an, dass in den kommenden Jahren ein weiterer Zuwachs an älteren Bürgern und folglich älteren Patienten entsteht, was grundsätzlich eine Chance darstellt. Durch die steigende Anzahl älterer Menschen bei gleichzeitigem Rückgang der Anzahl der Leistungserbringer wird sich allgemein ein Leistungswachstum ergeben. Im Umkehrschluss trifft die Entwicklung der Altersstruktur auch die Mitarbeiter der CTK-Poliklinik GmbH selbst. Insbesondere im ärztlichen Dienst droht eine zunehmende Überalterung, die im ländlichen Raum noch deutlich schneller zunimmt.

Die CTK-Poliklinik GmbH ist eine wichtige strategische Basis für den Ausbau des ambulanten Geschäftsfeldes im Konzern CTK. Die Fortführung stationärer Therapiekonzepte bzw. auch die Weiterbetreuung stationärer Patienten im ambulanten Setting durch das MVZ können die langfristige Patientenbindung und die Zuweiserstrukturen sichern.

Darüber hinaus ist die CTK-Poliklinik GmbH weiterhin ein attraktiver Arbeitgeber für angestellte Ärzte. Durch den Wegfall des unternehmerischen Risikos, flexibler Arbeitszeitmodelle und die Entlastung durch die Verwaltung entscheiden sich zunehmend mehr Ärzte für eine langfristige Anstellung in der Poliklinik.

## **Risiken**

### Pandemie

Die Entwicklung des weiteren Pandemiegesehens und die damit verbundenen personellen und wirtschaftlichen Risiken sind zurzeit schwer abschätzbar. In diesem Zusammenhang stellen die bestehenden Ausgleichsmechanismen zu Fallzahlen- und Honorarrückgängen in einzelnen Fachrichtungen ein Risiko dar. Medizinischen Versorgungszentren werden hier, wie in den Vorjahren, benachteiligt.

### Bewertungen strahlentherapeutischer Leistungen

Im Oktober 2021 kam es zu einer Überprüfung strahlentherapeutischer Leistungen durch den Bewertungsausschuss der Kassenärztlichen Bundesvereinigung. Hintergrund ist die Aufforderung des Gesetzgebers an die Vertragspartner, die Bewertung von Leistungen mit einem hohen Technikanteil abzusenken und dafür die sprechende Medizin zu fördern. Dies führte im Ergebnis zu einer Absenkung der Bewertungen zahlreicher Gebührenordnungs-

positionen (GOP) im Einheitlichen Bewertungsmaßstab (EBM). Bei unveränderter Kostenstruktur entfallen so erhebliche Umsätze durch Streichung beziehungsweise Quotierung der erbrachten Leistungen. Das stellt ein erhebliches wirtschaftliches Risiko dar. Zum 30. Juni 2022 wird der Bewertungsausschuss eine erneute Überprüfung der strahlentherapeutischen Leistungen und gegebenenfalls weitere Bewertungsanpassungen sowie strukturelle Änderungen an den GOP mit Wirkung zum 1. Juli 2022 vornehmen.

#### Budgetierung

Trotz Fallzahlzuwächsen sind ein Großteil der Leistungen budgetiert. Das Budget steigt dabei nicht analog der erbrachten Leistungen, sondern bleibt hinter diesem zurück. Die CTK-Poliklinik GmbH trägt insofern das Risiko, dass die Vergütung der Leistungen nicht der Leistungsentwicklung folgt und somit auch die Personal- und Sachkostenentwicklungen keine adäquate Finanzierung durch die Kostenträger erfahren.

#### Rechtsstreitigkeiten

Unvorhergesehene Risiken ergeben sich aus schwebenden oder künftigen Rechtsstreitigkeiten.

#### Nachbesetzung von Arztstellen

Nach wie vor besteht grundsätzlich das Risiko der zeitnahen Nachbesetzung durch fluktuationsbedingt freiwerdende KV-Zulassungen durch ausgebildete Fachärzte.

### **Nachtragsbericht**

Ein erhebliches Risiko zeichnet sich durch das, nach dem Bilanzstichtag ausgebrochene, Kriegsgeschehen in der Ukraine ab. Wie stark die Folgen des Krieges für die deutsche Wirtschaft werden, lässt sich aktuell noch nicht abschätzen. Die einerseits noch stärker steigenden Energiepreise und die wahrscheinlich deutlich höheren Inflationsraten werden die wirtschaftliche Situation negativ beeinflussen.

Cottbus/Chóśebuz, 31. März 2022

Dr. med. Götz Brodermann  
Geschäftsführer

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021**

### **1 Grundlagen der Gesellschaft**

Die EVC als Stromnetzbetreiber im Stadtgebiet Cottbus stellt ihr Verteilnetz zur Versorgung der Kunden diskriminierungsfrei den verschiedenen Lieferanten zur Verfügung.

Darüber hinaus nimmt die EVC in ihrem Netzgebiet die Aufgabe des grundzuständigen Messstellenbetreibers wahr und übernimmt den Einbau, den Betrieb und die Wartung für moderne Messeinrichtungen und intelligente Messsysteme.

Zu den weiteren Kernaufgaben gehören als Dienstleister die netzwirtschaftliche und die technische Betriebsführung für das Gasnetz der Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH, Cottbus, und das Fernwärmenetz der Stadtwerke Cottbus GmbH, Cottbus.

Des Weiteren betreibt die EVC eine Wasserkraftanlage an der Spree innerhalb der Stadtgrenze von Cottbus.

Die EVC führt damit die Tätigkeit Elektrizitätsverteilung, moderner Messstellenbetrieb, Gasverteilung (Erbringung von energiespezifischen Dienstleistungen für die Gas-Versorgungsbetriebe Cottbus GmbH), andere Tätigkeiten innerhalb des Elektrizitätssektors und andere Tätigkeiten außerhalb des Elektrizitäts- und Gassektors im Sinne des § 6b EnWG durch. Für die Tätigkeiten Elektrizitätsverteilung, moderner Messstellenbetrieb und Gasverteilung werden Tätigkeitsabschlüsse veröffentlicht.

### **2 Wirtschaftsbericht**

#### **Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

##### **Kernaussagen**

Der gemeinsame Monitoringbericht der Bundesnetzagentur und des Bundeskartellamtes 2021 verweist für das Jahr 2020 auf den höheren Anteil der Erzeugungskapazitäten aus erneuerbaren Energien (EE) von 130,6 GW an der gesamten Erzeugungskapazität von 233,8 GW<sup>1</sup>.

Der Redispatchbedarf im Stromnetz war im Jahr 2020 weiterhin hoch und das Volumen hat sich im Vergleich zum Vorjahr weiter erhöht. Im Rahmen des Redispatchprozesses Einspeisereduzierungen und -erhöhungen von rund 16.795 GWh (8.522 GWh Einspeisereduzierungen und 8.273 GWh Einspeiserhöhungen) von konventionellen Markt- und Netzreservekraftwerken angefordert wurden. Die vorläufigen Einsatzkosten für Redispatchmaßnahmen mit

---

<sup>1</sup> Monitoringbericht 2021 vom 15.03.2022; <http://www.bundesnetzagentur.de>

Markt- und Reservekraftwerken (und Countertradingmaßnahmen) lagen im Jahr 2020 bei rund 443 Mio. Euro und sind somit deutlich über dem Vorjahresniveau (2019: 373 Mio. Euro).

Die Menge der Ausfallarbeit (Abregelung EEG- und KWKG-vergüteter Anlagen) betrug 6.146 GWh (Gesamtjahr 2019: 6.482 GWh). Die durch die Netzbetreiber an die Bundesnetzagentur gemeldeten geschätzten Entschädigungsansprüche der Anlagenbetreiber beliefen sich für das Gesamtjahr 2020 auf rund 919 Mio. Euro und liegen somit unter dem Niveau des Vorjahres (Gesamtjahr 2019: 1.058 Mio. Euro).

Der Marktanteil der fünf größten konventionellen Stromerzeuger lag bei 65,3% (Vorjahr: 70,1%). Die Versorgungssicherheit bzw. die Versorgungsqualität befinden sich auf konstant hohem Niveau. Die durchschnittliche Versorgungsunterbrechungsdauer (für Nieder- und Mittelspannung) in Deutschland lag im Jahr 2020 bei 10,73 Minuten je angeschlossenen Letztverbraucher. Das von der EVC betriebene innerstädtische Verteilnetz in Cottbus hatte im selben Betrachtungszeitraum eine Unterbrechungsdauer von 5,73 Minuten je Letztverbraucher, mithin deutlich unterhalb des Bundesdurchschnitts.

### **Netzentgelte**

Ein wichtiger Bestandteil des Strompreises mit ca. 25% sind die Netzentgelte. Die Netzentgelte sind 2021 im bundesweiten Durchschnitt um 7% gestiegen<sup>2</sup>.

Das spezifische Netznutzungsentgelt der EVC für Haushaltskunden lag 2021 bei 7,37 Ct/kWh (brutto) und somit leicht unter dem bundesweiten Durchschnitt (7,60 Ct/kWh).

### **Geschäftsverlauf**

#### **Entwicklung dezentraler Erzeugungsanlagen im Netzgebiet**

Die Anzahl dezentraler Erzeugungsanlagen im Netzgebiet der EVC wuchs im Geschäftsjahr 2021 weiter an. Zum 31. Dezember 2021 wurde ein Gesamtbestand von 797 in Betrieb befindlichen Anlagen mit insgesamt 124,21 MWp installierter Leistung registriert.

---

<sup>2</sup> [https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2021/20210114\\_Netzentgelte.html](https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2021/20210114_Netzentgelte.html)

Erzeugungsart	installierte Leistung [MVA]	Anzahl Anlagen
BHKW	0,52	17
Biogas	0,71	2
Biomasse	0,37	1
HKW Cottbus	78,00	1
Klärgas	0,60	2
Solar	39,53	772
Wasserkraft	0,28	1
Windkraft	4,20	1
	<b>124,21</b>	<b>797</b>

### Investitionen in das Stromnetz

Im Jahr 2021 wurden verschiedene Erschließungsmaßnahmen für Investoren durchgeführt. Vor allem seien dabei der Bereich des Nördlichen Bahnhofumfelds und erste vorbereitende Maßnahmen für das neue Logistikzentrum „An der Autobahn“ genannt. Der größte Netzanschluss wurde am neuen Gründerzentrum der BTU errichtet.

Das größte, zusammenhängende Investitionsvorhaben in das Stromnetz betraf den Ersatz von Mittelspannungskabeln aufgrund von kabeldiagnostischen Messergebnissen und Störungen im Teilnetz BLAU in Sachsendorf sowie im Teilnetz GRÜN in der Stadtmitte mit dem Ersatz der Trafostation Virchowstraße. Zudem wurden im Netzgebiet der EVC 67 Hausanschlüsse neu errichtet.

### Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS)

Im November 2021 fand das 1. Überwachungsaudit nach dem IT-Sicherheitskatalog gem. §11 Absatz 1a EnWG (08/2015) statt. Hierbei wurde der EVC weiterhin ein hohes Maß an Informationssicherheit und somit die Aufrechterhaltung der Zertifizierung bestätigt.

Im Berichtsjahr wurden alle notwendigen Maßnahmen entsprechend dem Risikobehandlungsplan ISMS umgesetzt. Zusätzlich wurde ein Penetrationstest zur Aufdeckung von Sicherheitslücken durchgeführt. Es traten keine meldepflichtigen Informationssicherheitsereignisse auf.

### Intelligente Messsysteme und Zählerwechsel

Mit dem Einbau von 4.500 modernen Messeinrichtungen im Rahmen des Eichaustausches wurde die Ablösung konventioneller Messtechnik weiter vorangetrieben. Weiterhin wurde im Oktober 2021 mit dem Rollout intelligenter Messsysteme begonnen. Bis zum Jahresende konnten planungsgemäß 26 intelligente Messsysteme installiert und erfolgreich in Betrieb genommen werden.

## **Einspeisemanagement-Maßnahmen**

Im Geschäftsjahr waren keine Einspeisemanagementmaßnahmen (SSM/NSM-Maßnahmen) nach Anforderung der vorgelagerten Netzbetreiber oder aufgrund von Engpässen im eigenen Netz notwendig. **Umsetzung Redispatch 2.0**

Mit der Novellierung des EnWG und den resultierenden Gesetzesanpassungen im Rahmen des NABEG 2.0 (Mai 2019) wird der Prozess des Redispatch erweitert. Ab dem 1. Oktober 2021 sollten alle erneuerbaren Energieerzeugungsanlagen größer 100 kW in den Redispatch-Prozess integriert werden. In der gesamten Branche kam es zu Verzögerungen bei der Implementierung. Aus diesem Grund veröffentlichte der BDEW eine branchenweite Übergangslösung für den gesicherten Einstieg in den Redispatch 2.0. Gemäß der Übergangslösung müssen alle Prozessbeteiligten ihre Betriebsbereitschaft der erforderlichen Kommunikationswege bis zum 01. März 2022 und die Umsetzung des Zielprozesses zum bilanziellen Ausgleich bis zum 31. Mai 2022 sicherstellen. Im Netzgebiet der EVC müssen 30 Energieerzeugungsanlagen den Redispatch-Prozess umsetzen. Durch die EVC konnte fristgerecht die Betriebsbereitschaft zum 28.02.2022 gegenüber dem vorgelagerten Netzbetreiber sowie den betreffenden Anlagenbetreibern erklärt werden. Aktuell wird von allen Projektbeteiligten an einer fristgerechten Umsetzung des Zielprozesses zum bilanziellen Ausgleich gearbeitet.

## **Betriebsführung von Netzen und sonstige Dienstleistungen**

Das EnMS-Onlineportal für die Überwachung der Fernwärmenetzparameter an Kundenanlagen (Rücklauf- und Vorlauftemperatur, Durchfluss und Leistung) wurde 2019 etabliert und in 2020 für das Projekt P-10/ P25 erweitert. Mit Stand 31.12.2021 waren ca. 1.300 Fernwärmeanschlussstationen in der Fernüberwachung. Dadurch können Netzleitstelle und der Meisterbereich Wärme der EVC zukünftig zügiger Störungen detektieren und die Störungsbehebung organisieren.

Die EVC hat im Rahmen ihrer Betriebsführungsaufgaben für die GVC und die SWC mehrere größere Maßnahmen realisiert. Im Gasnetz wurden im Auftrag der GVC das Erdgasnetz in Kiekebusch erweitert und in Alt-Schmellwitz von Nieder- auf Mitteldruck umgestellt. Das Fernwärmenetz wurde insbesondere im Bereich Straße der Jugend und Nördliches Bahnhofsumfeld erweitert und Netzanschlüsse einschließlich Hausanschlussstationen errichtet. Außerdem wurden in der WÜST U3 umfangreiche gebäudetechnische Umbauarbeiten vorgenommen.

## **Regulierung und Anträge bei der BNetzA**

Aufgrund des ermittelten Kostenausgangsniveaus zur Festlegung der Erlösobergrenzen für die dritte Regulierungsperiode (2019 bis 2023) besteht für die kommenden Geschäftsjahre bezüglich der Erlöse weitgehend Planungssicherheit.

Im Zuge dieses Festlegungsverfahrens hat die EVC gegen zwei Entscheidungen Beschwerde eingelegt. Das erste Beschwerdeverfahren betraf die Genehmigung des Kapitalkostenaufschlages (KKA) mit dem Hauptkritikpunkt der Nichtberücksichtigung der Jahre 2017 und 2018

bei der Ermittlung des KKA. Wegen geringer Erfolgsaussichten hat die EVC diese Beschwerde zurückgenommen. Ein weiteres Verfahren betrifft die Festlegung des generellen sektoralen Produktivitätsfaktors. Hier hat sich die EVC einer Prozesskostengemeinschaft angeschlossen, welche durch die Kanzlei BBH vertreten wird. Das Verfahren läuft beim OLG Düsseldorf. Bei positivem Ausgang würden sich zusätzliche Verbesserungen in den Jahresergebnissen der EVC ergeben.

Im Jahr 2019 begann im Stromnetzbereich die dritte Regulierungsperiode. Im bundesweiten Effizienzvergleich erhielt die EVC einen Wert von 91,11 %, gleichbedeutend mit einem Kostenabbau von rund TEUR 870 bis zum Jahr 2023. Als Folge rechnet die EVC bis zum Jahr 2023 mit sinkenden Jahresergebnissen (Wirtschaftsplan 2022: TEUR -435).

## Investitionen

Insgesamt hat die EVC im Geschäftsjahr 2021 rund EUR 2,0 Mio. investiert:

	TEUR
Netzinvestitionen (Mittel- und Niederspannung, Stationen)	779
Hausanschlüsse	268
Fernmelde- und Steuertechnik	48
Zähl- und Messeinrichtungen	394
Übrige Investitionen	523
	<b>2.012</b>

Zu den übrigen Investitionen zählen Sondermaßnahmen, wie die Fertigstellung des Netzportals 3.0 (TEUR 180) und die Implementierung des Redispatch 2.0 (TEUR 178) sowie sonstige Investitionen, wie die Erweiterung des Fuhrparks (TEUR 73).

## Personalentwicklung

Die EVC beschäftigte am Jahresende 74 (Vorjahr 73) Mitarbeiter (ohne Geschäftsführung und Auszubildende). Insgesamt sind 5 Mitarbeiter ausgeschieden und 6 Mitarbeiter wurden eingestellt. Für tarifgebundene Mitarbeiter gilt der Tarifvertrag für Versorgungsbetriebe (TV-V) in der am 31.12.2017 geltenden Fassung.

Im Jahr 2021 gab es in Übereinstimmung zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmern eine Anpassung der individuellen Tabellenvergütung von 2,1 %.

Die Gewinnung, Ausbildung und weitere Qualifizierung neuer Beschäftigter zum Erhalt des Leistungsvermögens der Gesellschaft und für die Sicherung der geregelten Altersnachfolge ist



eine der zentralen Aufgaben und Herausforderungen der EVC in den nächsten Jahren und Jahrzehnten. Der demographische Wandel und der Strukturwandel in der Lausitz bestimmen dabei den Handlungsrahmen für die Gesellschaft und bieten der EVC aber auch Chancen bei der Akquise, in ihren Bemühungen um die dauerhafte Fachkräftesicherung.

### 3 Lage der Gesellschaft

#### Ertragslage

Die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen gegliederte Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

	2021	2020	Verände-
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	31.298	32.044	-746
Aktivierete Eigenleistungen	145	171	-26
Übrige betriebliche Erträge	427	493	-66
Betriebsleistungen	31.870	32.708	-838
Materialaufwendungen	17.769	18.215	-446
Personalaufwendungen	5.405	5.096	309
Planmäßige Abschreibungen	1.807	1.755	52
Übrige Betriebsaufwendungen	6.632	6.747	-115
Betriebsaufwendungen	31.613	31.813	-200
Betriebsergebnis	257	895	-638
Finanzergebnis	-75	-89	14
Periodenfremdes Ergebnis	639	-73	712
<b>Jahresergebnis vor Ergebnisverwendung</b>	<b>821</b>	<b>733</b>	<b>88</b>

Das Jahresergebnis von TEUR 821 hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 88 verbessert. Hierin enthalten ist jedoch der in dem periodenfremden Ergebnis gebuchte Erlös aus der Auflösung der Verbindlichkeit aus der Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2020 i. H. v. TEUR

733, wodurch das Jahresergebnis 2021 positiv beeinflusst wurde. Ohne diesen Effekt hätte das Jahresergebnis 2021 TEUR 89 betragen.

Die Entwicklung der Umsatzerlöse (ohne Berücksichtigung periodenfremder Effekte) zeigt folgendes differenziertes Bild:

	2021	2020	Verände-
	TEUR	TEUR	TEUR
Netzentgelte	18.062	17.509	553
EEG- und KWK-Vergütungen	7.629	8.873	-1.244
Konzessionsabgaben	2.132	2.583	-451
Betriebsführungsentgelte und sonstige Umsätze	3.475	3.079	396
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>31.298</b>	<b>32.044</b>	<b>-746</b>

Der Rückgang in den übrigen Betriebsaufwendungen beruht auf geringeren Materialaufwendungen (vorrangig aus Strombezug EEG sowie geringeren Konzessionsabgaben) korrespondierend mit gestiegenen Personalaufwendungen.

Das periodenfremde Ergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2021	2020	Verände-
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	-106	-49	-57
Übrige betriebliche Erträge	905	66	839
Periodenfremde Erträge	799	17	782
Materialaufwendungen	84	7	77
Übrige Betriebsaufwendungen	77	83	-6
Periodenfremde Aufwendungen	161	90	71
<b>Periodenfremdes Ergebnis</b>	<b>639</b>	<b>-73</b>	<b>-712</b>

Das periodenfremde Ergebnis 2021 wurde positiv beeinflusst durch den Erlös aus der Auflösung der Verbindlichkeit aus der Gewinnabführung für das Geschäftsjahr 2020 i. H. v. TEUR 733.

## Vermögenslage

Die Vermögenslage entwickelte sich im Vergleich zum Vorjahresstichtag wie folgt:

	31.12.2021		31.12.2020		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
<b>Anlagevermögen</b>					
Immaterielle Vermögensgegenstände	835	3	653	3	182
Sachanlagen	21.875	87	21.889	89	-14
	<b>22.710</b>	<b>90</b>	<b>22.542</b>	<b>92</b>	<b>168</b>
<b>Umlaufvermögen</b>					
Liefer- und Leistungsforderungen abzüglich erhaltener Abschlagszahlungen <sup>3</sup>	1.374	5	1.070	5	304
Forderungen verbundene Unternehmen <sup>4</sup>	727	3	308	1	419
Übrige Vermögensgegenstände und Rechnungsabgrenzungsposten	440	2	555	2	-115
Flüssige Mittel	35	0	56	0	-21
	<b>2.577</b>	<b>10</b>	<b>1.989</b>	<b>8</b>	<b>588</b>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>25.287</b>	<b>100</b>	<b>24.531</b>	<b>100</b>	<b>756</b>
Eigenkapital	13.205	52	12.385	51	820
Sonderposten	4.801	19	4.690	19	111
Wirtschaftliches Eigenkapital	18.006	71	17.075	70	931
Langfristige Rückstellungen	199	1	202	1	-3
Lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten	2.804	11	3.916	16	-325
Lang- und mittelfristiges Kapital	21.009	83	21.193	87	603
Kurzfristige Verbindlichkeiten (einschließlich erhaltener Anzahlungen) und Rückstellungen	4.278	17	3.338	13	153
<b>Gesamtkapital</b>	<b>25.287</b>	<b>100</b>	<b>24.531</b>	<b>100</b>	<b>756</b>

<sup>3</sup> Um die Bilanzanalyse zu verbessern, haben wir die Posten der Forderungen und Verbindlichkeiten im Bereich der Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 1.380 (Vorjahr: TEUR 1.335) aus der Durchleitung von vermiedenen Netznutzungsentgelten bereinigt. Insbesondere die Höhe der Durchleitungsentgelte hat in den letzten Jahren signifikant zugenommen und unterliegt auch nicht steuerbaren Einflüssen wie z.B. das zufällige Auftreten von Lastspitzen im vorgelagerten Netz. Im Zusammenhang mit der Prüfung der Erlösbergrenzen nach §§ 5 ff. ARegV wurden diese ebenfalls aus dem Working Capital herausgerechnet.

<sup>4</sup> Bereinigung der „Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen“ gegenüber SWC um die KWK-Förderung HKWG in Höhe von TEUR 4.466, da es sich um einen durchlaufenden Posten handelt, welcher an 50Hertz in 2022 zurückgezahlt wird (Begründung siehe <sup>3</sup>).

Bei steigender Bilanzsumme veränderte sich die vertikale Struktur des Gesamtvermögens gegenüber dem Vorjahr zu Ungunsten des Anlagevermögens, das sich um 2 Prozentpunkte reduzierte. Demgegenüber erhöhte sich das Umlaufvermögen um TEUR 588 (+2%).

Hierbei haben sich insbesondere die Forderungen aus Netznutzungsentgelten (sowohl aus Lieferungen und Leistungen als auch gegenüber verbundenen Unternehmen) im Vergleich zum Vorjahr erhöht.

Im Verhältnis zum Gesamtkapital stieg die Eigenkapitalquote um 2%. Das langfristig gebundene Vermögen (TEUR 22.710) war zu 96% lang- und mittelfristig finanziert (TEUR 21.796). Im Geschäftsjahr wurden zur Investitionsfinanzierung langfristige Darlehen in Höhe von TEUR 500 aufgenommen.

## Finanzlage

Über die Liquiditätssituation und die finanzielle Entwicklung gibt die folgende Kapitalflussrechnung Aufschluss:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
Periodenergebnis	821	733
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.807	1.755
Veränderung der Rückstellungen	-299	-458
Auflösung der Sonderposten	-295	-318
Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	35	37
Sonstige zahlungsunwirksame Veränderung	-14	-26
<b>Innenfinanzierungskraft</b>	<b>2.056</b>	<b>1.723</b>
Veränderung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-595	1.304
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-48	10
<b>Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.412</b>	<b>3.037</b>
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens und des Sachanlagevermögens	3	8
Einzahlungen aus Ertragszuschüssen	404	348
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und das Sachanlagevermögen	-2.012	-1.848
<b>Cash Flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.605</b>	<b>-1.492</b>
Verlustausgleich/Gewinnabführung durch/an Gesellschafter	0	-733
Aufnahme von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	500	498
Tilgung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-825	-728
<b>Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-325</b>	<b>-963</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-518	582
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	-540	-1.122
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>-1.058</b>	<b>-540</b>

Die Finanzmittelfonds setzen sich am 31.12. des jeweiligen Stichtages wie folgt zusammen:

	2021	2020
	TEUR	TEUR
Guthaben bei Kreditinstituten	35	56
Kontokorrentverbindlichkeiten	-1.093	-596
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>-1.058</b>	<b>-540</b>

Das Geschäftsjahr 2021 beendete die EVC mit einem positiven Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (TEUR 1.412) und einem Innenfinanzierungsbeitrag von TEUR 2.238. Die um TEUR 516 höhere Innenfinanzierungskraft im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus dem höheren Periodenergebnis. Die zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds liegt mit TEUR -518 deutlich unter dem Vorjahresniveau (TEUR 582). Diese Verschlechterung zum Vorjahr ist im Wesentlichen geprägt durch den um TEUR -1.625 niedrigeren Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit. Die Mittel aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichten somit nicht aus, um den Finanzbedarf aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit zu decken. Die Unterdeckung i. H. v. TEUR -518 verringerte den Finanzmittelfonds zum Jahresende im Vergleich zum Vorjahr.

Wie aus der Vermögenslage ersichtlich, sind die kurzfristigen Verbindlichkeiten höher als das kurzfristige Vermögen. Dennoch ist die Liquiditätslage sowie die Finanzierung der EVC durch den Ergebnisabführungsvertrag mit der SWC gesichert, der die Verluste der EVC ausgleicht. Ferner wird der Gewinn des Geschäftsjahres 2021 (TEUR 820) entsprechend eines Vorabgesellschafterbeschlusses thesauriert. Darüber hinaus verfügt die EVC über eine Kontokorrentkreditlinie in Höhe von EUR 2,0 Mio.

### Finanzielle Leistungsindikatoren

	Plan 2022	IST 2021	Plan 2021	IST 2020	Plan 2020
<b>Jahresergebnis in TEUR</b>	-435,6	822,1	751,0	733,0	654,0
<b>Eigenkapitalquote</b>	46,0%	52,2%	53,9%	50,5%	51,2%

Das Jahresergebnis 2021 i. H. v. TEUR 822 hat sich auf den ersten Blick positiv entwickelt. Jedoch bereinigt um die Zurückführung der Gewinnabführung 2020 (TEUR 733) liegt es deutlich unter Plan (TEUR -662). Wesentliche Gründe hierfür sind die höheren Beschaffungskosten für Verlustenergie am Strommarkt (TEUR -205), gestiegene Dienstleistungsentgelte (TEUR -150), Nachzahlungen für Betriebskostenabrechnung 2020 (TEUR -30) sowie ein höherer Aufwand für Rechts- und Beratungskosten (TEUR 157) aufgrund des bevorstehenden Netzausbau-Projektes. Durch die spätere Inbetriebnahme der BHKW-Anlage im HKW Cottbus sind

höhere Kosten für den Strombezug aus dem vorgelagerten Netz zu begleichen (TEUR -170), welche jedoch über das Regulierungskonto (Erhöhung der Erlösobergrenze in 2023) in den Folgejahren ausgeglichen werden.

Die Eigenkapitalquote im Jahr 2021 hat sich um 1,7 Prozentpunkte erhöht, da das Jahresergebnis 2020 im Nachhinein (nach Vorliegen des Gesellschafterbeschlusses) thesauriert wurde und auch das Jahresergebnis 2021 thesauriert wird, um zukünftige Investitionsmaßnahmen (insbesondere die Erneuerung der Schaltstation Lessingstraße oder Parzellenstraße) zu finanzieren.

#### **4 Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

##### **Risikomanagement und Risiken**

Der Risikomanagementprozess der Gesellschaft folgt den Einzelschritten Risikoidentifikation, Risikobewertung, Risikosteuerung, Risikoüberwachung und Risikoreporting. Zur Unterstützung dieser Prozesse wird konzernweit die Softwarelösung „R2C\_risk to chance“ eingesetzt.

Im Rahmen des Risikomanagements beobachten und bewerten die Risikoverantwortlichen die ihnen zugeordneten Risiken eigenverantwortlich. Das frühzeitige Gegensteuern sowie das Erarbeiten von Entscheidungsvorlagen zur Vermeidung des Eintritts der Risiken gehören ebenfalls zu ihren Aufgaben. Die Risikoverantwortlichen dokumentieren die Entwicklung der Risiken, die Dokumentenablage erfolgt dezentral. Die aktuellen Risiken werden an den Aufsichtsrat des Konzerns kommuniziert.

Regelmäßig findet die Sitzung der Risikokomiteemitglieder statt. In diesem Zusammenhang kommuniziert die Geschäftsführung der EVC die wesentlichen Risiken und diskutiert diese im Rahmen der o. g. Sitzungen.

Viele der identifizierten Risiken betreffen den Bereich der technischen Anlagensicherheit, die zu größeren und länger andauernden Versorgungsunterbrechungen führen könnten. Hierzu zählen Netzausfälle durch Hochwasser oder durch die volatile Einspeisung der EEG-Anlagen. Gegensteuernde Maßnahmen hierzu wurden eingeleitet (z. B. Notfallmaßnahmenplan).

Die Versorgungs- und Funktionssicherheit der netztechnischen Anlagen sollen durch kontinuierliche Investitionen und planmäßige Instandhaltungen gesichert werden.

Ferner bestehen im geringeren Umfang Liquiditätsrisiken für den Fall, dass Einnahmeverluste aus der Differenz zwischen tatsächlichen Strom-Absatzmengen und den zur Kalkulation der Netznutzungsentgelte prognostizierten Strom-Absatzmengen entstehen. Die ertrags- und liquiditätsseitige Kompensation erfolgt dann über die Inanspruchnahme des Regulierungskontos nach § 5 ARegV, jedoch frühestens in den Folgejahren.

Aktuell bilden die seit Ende Q3/2021 rasant angestiegenen Energiepreise, ins. die Strompreise am Großhandelsmarkt, ein deutliches Risikopotential für den Geschäftsbetrieb der EVC. Der Preisanstieg sowie das derzeit erwartete Verbleiben der Energiepreise auf sehr hohem Niveau führen zu einer zu stark erhöhten Kosten für die jährliche Beschaffung der Verlustenergiemengen für das betriebene Stromnetz, mit entsprechenden Auswirkungen auf Liquiditäts- und Ergebnisentwicklung. Zu anderen führen die Energiepreissteigerungen zu ansteigenden Einkaufspreisen für Lieferungen und Leistungen, über das übliche Maß vergangener Geschäftsjahre hinaus. Dies wird sich mittelfristig dämpfend auf die Investitionstätigkeit und steigend auf zukünftige Netzentgelte auswirken müssen.

## **Chancen**

Für die EVC ist die Umsetzung der EU-Richtlinien zur Einführung der intelligenten Messsysteme ein wesentliches Arbeitsgebiet, mit sich abzeichnenden Chancen („Sektorübergreifende Digitalisierung der Energiewende“). Der im Februar 2020 gestartete Pflicht-Rollout von intelligenten Messsystemen für grundzuständige Messstellenbetreiber beeinflusst die strategische Ausrichtung des Messstellenbetriebes der EVC.

Der wirtschaftliche Wandel in der Lausitz, vom Bundesrat mit dem seit Ende 2020 geltenden Gesetz zur Reduzierung und zur Beendigung der Kohleverstromung (Kohleverstromungsbeendigungsgesetz - KVBG) sowie dem Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen beschlossen, zeichnet sich zwischenzeitlich in der Stadt Cottbus mit konkreten umfangreichen Projekten ab. Die Erweiterung des Fahrzeuginstandhaltungswerkes der Deutschen Bahn AG, der Aufbau von vier außeruniversitären Forschungsinstituten in räumlicher Nähe zur hiesigen Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg, der avisierte Lausitz Science Park sowie die Pläne für die Etablierung einer Universitätsmedizin seien hier exemplarisch genannt. Diese Projekte haben erheblichen Einfluss auf das Stromnetz der EVC und dessen bisherige Anschlusswerte und Energiemengen. Die Gesellschaft geht davon aus, dass sich die Leistungsbereitstellung aus dem Stromnetz der EVC in den nächsten 5 Jahren verdoppeln wird. Der dazu notwendige Ausbau des Stromnetzes ist hinsichtlich der dazu notwendigen Betriebsmittel, Trassenführung und Kosten geplant und im Projekt „Hotspots – Stromnetzausbau im Stadtgebiet Cottbus für den Strukturwandel“ organisatorisch gebündelt worden. Die Finanzierung maßgeblicher Teile des Netzausbaues über Mittel aus dem Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen ist beantragt und die Bescheiderteilung steht für 2022 in Aussicht. Die Realisierung des Netzausbaues ist in den Jahren 2023 – 2026 geplant.



## **Prognose**

Gemäß der aktuellen Prognose (Stand 31.05.2022) geht die EVC nunmehr von einem Jahresergebnis i. H. v. TEUR -1.970, insbesondere auf Grund der stark gestiegenen Preise für die Beschaffung von Verlustenergie am Strommarkt sowie höherer Aufwendungen für den Bezug von Strom aus dem vorgelagerten Netz, aus.

Die weiteren Auswirkungen, der nach wie vor das tägliche Leben und so auch den Geschäftsbetrieb beeinflussenden Corona-Pandemie, insbesondere auf die Verfügbarkeit von eigenem Personal, als auch bei Fremdfirmen, sind weiterhin schwer abschätzbar. Das aktuelle Bild der sich verringernden Anzahl schwerer Krankheitsverläufe, bei aber gleichzeitig sehr hohen Inzidenzen und damit einhergehenden Quarantäneanordnungen, belastet den Personalstamm in Unternehmen, Behörden und öffentlichen Einrichtungen. Verzögerte Leistungserbringung und Lieferungen und spätere Erteilung notwendiger Genehmigungen, mit der Folge späterer Erfüllungstermine geplanter Projekte sind ständige Herausforderungen für die Gesellschaft. Ein Ende der Belastungen aus der Corona-Pandemie kann derzeit nicht seriös prognostiziert werden.

## **Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Erschwerend hinsichtlich der bereits eingetretenen Energiepreisentwicklung sowie der Verteuerung und Verzögerung von Lieferungen und Leistungen, wirken die derzeitigen Kriegseignisse in der Ukraine. Energieimport- oder Rohstoffembargos könnten die momentan schon angespannte Lage auf den Beschaffungsmärkten weiter verschärfen. Die Prognose des weiteren Verlaufes der Kriegshandlungen sowie der damit einhergehenden, andauernden oder sich verschärfenden oder entspannenden Einschränkungen in allen Bereichen des öffentlichen und unternehmerischen Lebens in Deutschland und Europa sind nur äußerst eingeschränkt möglich, werden den Netzbetrieb und den Geschäftsverlauf der EVC aber maßgeblich bestimmen.

Cottbus, den 31.05.2022

Dr. Sven Wenzke  
Geschäftsführer

## **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021**

### **1 Grundlagen der Gesellschaft**

Gegenstand der Geschäftstätigkeit des Unternehmens ist die Errichtung, der Erwerb und der Betrieb von Anlagen, die der Versorgung des jeweiligen Gebietes der Stadt Cottbus mit Gas dienen sowie der Kundenvertrieb in Cottbus und fremden Netzgebieten. Die GVC als Gasnetzbetreiber im Stadtgebiet Cottbus stellt ihr Netz zur Versorgung der Kunden diskriminierungsfrei den verschiedenen Lieferanten zur Verfügung. Die GVC führt damit die Tätigkeit Gasverteilung und andere Tätigkeiten innerhalb des Gassektors im Sinne des § 6b EnWG durch. Für die Tätigkeit Gasverteilung wird ein Tätigkeitsabschluss veröffentlicht.

Gesellschafter sind die Stadtwerke Cottbus GmbH, Cottbus, mit 63 % und die SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, Cottbus, mit 37 %.

### **2 Wirtschaftsbericht**

#### **Gesamtwirtschaftliche und Branchen bezogene Rahmenbedingungen**

Der Energieverbrauch in der Bundesrepublik erreichte 2021 nach vorläufigen Berechnungen eine Höhe von 12.265 Petajoule und stieg damit gegenüber dem Vorjahr um rd. 3,1 %. Der Anstieg lässt sich mit der kühlen Witterung in der ersten Jahreshälfte 2021 und der konjunkturellen Erholung seit dem Ende des pandemiebedingten Lockdowns erklären. Weitere Faktoren des Energieverbrauchs sind die Verschiebungen im Energiemix zugunsten der erneuerbaren Energien, die Energiepreise sowie die makroökonomischen und sektoralen Entwicklungen (Strukturwandel). (Quelle: AGEB)

Der Erdgasverbrauch in Deutschland lag nach vorläufigen Berechnungen im Jahr 2021 bei rd. 3.288 PJ und damit um gut 4,9 % über dem des Jahres 2020. Somit war der Erdgasverbrauch so hoch, wie in den Jahren 2005/2006. Infolge der konjunkturellen Erholung seit dem Ende des pandemiebedingten Lockdowns, der kühlen Witterung in der ersten Jahreshälfte 2021 und eine verringerte Stromeinspeisung aus Windenergieanlagen, stieg der Erdgasbedarf in den Sektoren Industrie und Gewerbe-Handel-Dienstleistungen sowie den privaten Haushalten kräftig an. Der Anteil von Erdgas am gesamten inländischen Primärenergieverbrauch stieg auf 26,8 % nach aktuellen Berechnungen der Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen. (Quelle: AGEB)

Der Bestand an Erdgasheizungen in Wohnungen 2021 (mit rd. 21,2 Mio.) blieb mit einem Anteil von 49,5 % im Vergleich zu 2020 unverändert (Quelle: BDEW). Bei den zum Bau genehmigten neuen Wohnungen (ca. 331.352 Januar bis November) und Bestandswohnungen, die von anderen Heizsystemen umrüsten, hatte die Erdgasheizung einen Marktanteil von rd.

26,6 % - bei einer weiterhin hohen und leicht ansteigenden Bautätigkeit. Seit 2015 sank der Anteil an Erdgasheizungen, fast um die Hälfte (ca. 47 %), zugunsten von Elektro-Wärmepumpen und Fernwärme deutlich. (Quelle: AGEB)

Die Brennstoffeffizienz der privaten Haushalte (bereinigt um Temperatur- und Lagerbestands-effekte) betrug im Jahr 2020 (Daten für 2021 liegen noch nicht vor) 519,5 MJ/m<sup>2</sup>. Im Jahr 2015 betrug die Brennstoffeffizienz noch 507,7 MJ/m<sup>2</sup>. Somit ist diese innerhalb von 5 Jahren um rund 2,3 % gestiegen. (Quelle: AGEB)

Die Struktur des Erdgasaufkommens nach Bezugsquellen hat sich zum Vorjahr nicht verändert; sie basierte zu 5 % auf weiterhin rückläufiger deutscher Förderung und zu 95 % auf Einfuhren (Quelle: AGEB). Im Jahr 2020 betrug der Anteil des Erdgasimports aus Russland 55,2 % der Erdgasbezugsquellen Deutschlands (Quelle: Statista) (Zahlen für 2021 liegen noch nicht vor).

Die Importpreise für Erdgas nach Deutschland stiegen im Verlauf des Jahres 2021 kräftig an. Der Grenzübergangspreis (auf Jahresbasis) hat sich in der Zeit zwischen 2020 und 2021 mehr als verdoppelt. Gleichzeitig markiert der Einfuhrpreis für Dezember 2021 ein neues Allzeithoch. Verglichen mit dem alten Höchststand von März 2012 beträgt die Preissteigerung im Dezember 2021 knapp 80 %. Weiterhin kommt es aufgrund unterschiedlicher Beschaffungszeiträume für verschiedene Kundengruppen zu differenzierten Preisentwicklungen. (Quelle: AGEB)

Zur Gewährleistung einer kontinuierlichen Informations- und Datensicherheit wurde das Überwachungsaudit für die Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 27001 erfolgreich durchgeführt. Im Rahmen dessen wurden die angewendeten organisatorische, technische und prozessuale Maßnahmen (z. B. Kryptografiekonzept, Berechtigungsmanagement, Brandschutzmaßnahmen) auf Einhaltung und Vollständigkeit überprüft. Dadurch konnte erneut ein hohes Sicherheitsniveau mit minimierten Risiken gegenüber der Prüfgesellschaft (TÜV Nord) nachgewiesen werden. Für die Aufrechterhaltung des Niveaus und der Zertifizierung ist die Pflege eines Informationsmanagementsystems erforderlich.

Die Zusammenlegung der Gas-Marktgebiete GASPOOL und NCG zum 01. Oktober 2021 erforderte umfangreiche Prozessanpassungen, verbunden mit dem Einsatz außerplanmäßiger Personalressourcen, in den Bereichen Bilanzierung, Netzkonten und Informationstechnik.

Die Umsetzung der EU-DSGVO im ERP-Systemumfeld erforderte in 2021 einen umfangreichen konzeptionellen Aufwand mit übermäßigem Personaleinsatz. Das Konzept enthält definierte Fristen zur Pseudonymisierung und Löschung von personenbezogenen Stammdaten im ERP-System „kVASy“. Damit wird sichergestellt, dass diese Daten gemäß den EU-Regelungen verarbeitet werden. Die umzusetzenden Maßnahmen betreffen alle Bereiche, die mit personenbezogenen Daten arbeiten.

Zum 30.04.2021 lebten 98.347 Einwohner mit einem Hauptwohnsitz in der Stadt. Seit dem 31.12.2017 ist ein Rückgang der Einwohneranzahl und Einwohnerdichtedichte feststellbar. Die

Einwohner mit Nebenwohnsitz sind mit rd. 1.791 relativ konstant (Quelle: Stadtverwaltung Cottbus). Wesentliche Industrie- und Gewerbeansiedlungen fanden nicht im erforderlichen Umfang statt.

### **Geschäftsverlauf**

Der Gasabsatz liegt mit 333 GWh etwa 7 % über dem Vorjahresniveau (2020: 310 GWh) und 28 % über dem Plan (260 GWh). Die Vertriebsstrategie konnte 2021 nur mit Einschränkung umgesetzt werden. Nachdem Corona-bedingt der Umfang der Zielbranchen bereits stark eingeschränkt wurde, musste wegen der zunehmenden Preisverwerfungen am Großhandelsmarkt ab viertem Quartal das Neukundengeschäft eingestellt werden, um die infolge extremer Spotmarktpreise stark sinkenden Margen keinem zusätzlichen Risiko auszusetzen.

Im Geschäftsjahr wurden Netzanschlüsse mit einer Anschlussleistung von rd. 3,5 MW errichtet und rd. 2,1 MW in Betrieb genommen. Tatsächlich zurückgebaut wurden Anschlussleistungen von rd. 0,1 MW.

Im Jahr 2021 wurden im Turnus 1.100 ausschließlich temperaturkompensierte Gaszähler gewechselt. Die Verfügbarkeit von intelligenten Messsystemen im Gassektor ist mittelfristig nicht absehbar. Kunden mit monatlicher Ablesung (Sondervertragskunden) sowie Kunden mit registrierender Lastgangmessung werden weiterhin mit konventioneller Auslesetechnik (GPRS/LTE-Modem) entsprechend dem Stand der Technik ausgerüstet.

### **Lage der Gesellschaft im Geschäftsjahr**

#### **Ertragslage**

Im Geschäftsjahr 2021 schloss die GVC mit einem Verlust von TEUR -387 (i. Vj. Gewinn TEUR 508) ab.

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Veränderung</b>
	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
Betriebsleistung	16.589	14.461	2.128
Betriebsaufwand	17.308	13.771	3.537
Ordentliches Betriebsergebnis	-719	690	-1.409
Finanzergebnis	-46	-53	7
Ordentliches Unternehmensergebnis	-765	637	-1.402
Periodenfremdes Ergebnis	346	47	299
Ergebnis steuerlicher Maßnahmen	32	35	-3
Ergebnis vor Ertragsteuern	-387	719	-1.106
Ertragsteuern	0	-211	211
<b>Jahresergebnis vor Verwendung</b>	<b>-387</b>	<b>508</b>	<b>-895</b>

Das ordentliche Betriebsergebnis liegt 2021 mit TEUR -719 um TEUR -1.409 unter dem Vorjahreswert. Ursache hierfür ist eine signifikante Abweichung des Rohertrages aus dem Endkundengeschäft Gasverkauf als im Vorjahr, die durch eine leicht höhere Rohmarge im Kerngeschäft Gasnetz nicht ausgeglichen werden konnte. Durch den kältesten April seit 40 Jahren und kühlen Monat Mai sind Nachkaufmengen mit gleichzeitig leicht ansteigenden Spotmarktpreisen im zweiten Quartal erforderlich gewesen. Im zweiten Halbjahr änderte sich das Preisniveau fundamental auf ein extrem hohes Niveau mit dreistelligen Spotmarktpitzenwerten Ende 2021. Verbunden mit den zu beschaffenden Ausgleichsenergiemengen im vierten Quartal sowie den zusätzlichen Gasbezugsaufwendungen infolge des zum Normaljahr deutlich kälteren Monats Dezember konnte der Verlust nicht vermieden bzw. durch Preisadjustierungen gegengesteuert werden. Für die verlustfreie Bewertung der Endkundenverträge zu Vollkosten erfolgte die Bildung einer Drohverlustrückstellung (TEUR -60).

Der periodenechte Erdgasumsatz ohne Erdgassteuer (GVC-Vertrieb) liegt mit EUR 14,5 Mio. rund EUR 2,0 Mio. (2020: EUR 12,5 Mio.) über dem Vorjahr. Die periodenechten Aufwendungen für den Gasbezug liegen mit EUR 7,9 Mio. rd. EUR 1,6 Mio. über dem Vorjahresniveau (2020: EUR 6,3 Mio.). Die Erhöhung der Gasbezugsaufwendungen resultiert aus den höheren spezifischen Gasbezugspreisen und der Absatzmengensteigerung.

Für die Kalkulation der Netznutzungsentgelte 2021 nach § 4 Abs. 3 ARegV wurden die energiewirtschaftlichen Daten des Jahres 2019 herangezogen. Die Erlösobergrenze 2021 liegt mit TEUR 4.384 unter dem Vorjahresniveau (TEUR 4.511). Die Netznutzungsmengen liegen mit 308 GWh über dem Vorjahr (2020: 264 GWh). Dadurch ergibt sich eine um TEUR 413 höhere Rohmarge im Vergleich zu 2020. Gegenläufig wirkt die Zuführung der zu viel eingenommenen Netznutzungsentgelte auf dem Regulierungskonto (TEUR 308).

Das Jahresergebnis 2021 ist wesentlich durch periodenfremde Effekte (TEUR 346) geprägt (Vorjahr TEUR 47). Diese resultieren vor allem aus Erlösen im Endkundengeschäft nach Jahresabrechnung hochgerechneter Kunden.

## Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

	2021		2020		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Anlagevermögen	14.227	79	14.068	85	159
Übriges Umlaufvermögen	3.841	21	2.127	13	1.714
Flüssige Mittel	11	<1	283	2	-272
<b>Bilanzsumme</b>	<b>18.079</b>	<b>100</b>	<b>16.478</b>	<b>100</b>	<b>1.601</b>

	2021		2020		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Eigenkapital	7.676	42	8.063	49	-387
Sonderposten	2.878	16	2.710	16	168
lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten/Rückstellungen	3.066	17	2.944	18	122
Kurzfristige Verbindlichkeiten/Rückstellungen	4.459	25	2.761	17	1.698
<b>Bilanzsumme</b>	<b>18.079</b>	<b>100</b>	<b>16.478</b>	<b>100</b>	<b>1.601</b>

Die Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr 2021 um TEUR 1.601 auf TEUR 18.079 erhöht. Auf der Aktivseite stieg das Anlagevermögen um TEUR 159 auf TEUR 14.227, durch Investitionen in Sachanlagen. Das Umlaufvermögen ohne flüssige Mittel erhöhte sich um TEUR 1.714 auf TEUR 3.841. Dies ergibt sich aus höheren absatz- und preisbedingten Liefer- und Leistungsforderungen bei gleichzeitig geringeren erhaltenen Kundenanzahlungen gegenüber dem Vorjahr. Die flüssigen Mittel zum Stichtag verringerten um TEUR 272 sich auf TEUR 11. Das Working Capital (kurzfristiges Vermögen abzüglich kurzfristiger Schulden) ist negativ und hat sich mit TEUR -607 verschlechtert (i. Vj. TEUR -351). Ein wesentlicher Grund liegt in dem Anstieg der Liefer- und Leistungsforderungen. Bei den kurzfristigen Verbindlichkeiten sind hier vor allem die höheren Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und aus Lieferungen und Leistungen zu nennen.

## Investitionen

Im Jahr 2021 wurden Investitionen im Gesamtumfang von EUR 1,0 Mio. getätigt. Dabei wurden die Mittel für die Erweiterung der Netze (17 %), für Ersatz, Modernisierungen und strategische Ausrichtung des Leitungsnetzes einschließlich Regelanlagen und Informationsnetze

(45 %), für das Messwesen (2,5 %) und für Hausanschlüsse (35,5 %) eingesetzt. Den Investitionen stehen Rückflüsse aus der Erstattung von Hausanschlusskosten von rd. EUR 0,2 Mio. gegenüber. Die technisch größte zusammenhängende Investitionsmaßnahme war die Fertigstellung des Hochdruckringes - 4.TA (EUR 0,1 Mio. mit 14 %).

## Finanzlage

Für die Finanzlage ergibt sich folgendes Bild:

	2021	2020
	TEUR	TEUR
Periodenergebnis	-387	508
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	804	857
Auflösung Sonderposten	-131	-145
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	329	22
Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-7	8
<b>Innenfinanzierungskraft</b>	<b>608</b>	<b>1.250</b>
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.714	-42
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.587	-851
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>481</b>	<b>357</b>
Einzahlungen aus Ertragszuschüssen	299	175
Einzahlungen aus Abgängen in das immaterielle Anlagevermögen und das Sachanlagevermögen	15	0
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und das Sachanlagevermögen	-971	-908
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-657</b>	<b>-733</b>
Gewinnabführung und Ausgleichszahlungen an Gesellschafter	0	0
Einzahlung aus der Aufnahme von Krediten	400	796
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-529	-670
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-129</b>	<b>126</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-304	-250
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	283	533
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>-21</b>	<b>283</b>

Das Geschäftsjahr 2021 beendete die GVC mit einem höheren positiven Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (TEUR 481) und einem niedrigeren Innenfinanzierungsbeitrag von TEUR 608. Die zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds ist mit TEUR -304 höher als im Vorjahr (TEUR -250). Die Verschlechterung zum Vorjahr ist im Wesentlichen geprägt durch den um TEUR -642 niedrigeren Cashflow aus der Innenfinanzierungskraft. Höhere Leistungsforderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen gleichen sich weitgehend aus und führen zu einem leicht höheren Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit wird durch die geringere Aufnahme eines Kredites für Netzinvestitionen negativ beeinflusst. Eine Sondertilgung aus der Projektfinanzierung CTK erfolgte nicht. Die Mittel aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichten nicht aus, um den Finanzbedarf aus der Investitionstätigkeit zu decken. Die Unterdeckung von TEUR -304 reduzierte den Finanzmittelfonds zum Jahresende. Der Finanzmittelfond am Ende der Periode ist negativ, weil die Innenfinanzierungskraft aufgrund des negativen Periodenergebnisses nicht das Niveau des Vorjahres erreichen konnte.

## Finanzierung

Die Liquidität der GVC war im Jahr 2021 gewährleistet. Die Kontokorrentkreditlinie der GVC i. H. v. EUR 2,0 Mio. ist ohne zeitliche Befristung von der Hausbank prolongiert worden. Dazu wurde die Kontokorrentkreditlinie zeitweilig bis zu einer Höhe von rd. EUR 1,2 Mio. in Anspruch genommen. Für die Investitionsfinanzierung wurde am 21.10.2021 ein Kredit i. H. v. EUR 0,4 Mio. aufgenommen.

## Personal

Die Gesellschaft verfügt seit dem 1. Oktober 2005 über kein eigenes Personal. Die Betriebsführung des Gasnetzes erfolgt durch die Elektroenergieversorgung Cottbus GmbH (EVC) und die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Cottbus GmbH (SWC).

## Finanzielle Leistungsindikatoren

	Plan 2022	IST 2021	Plan 2021	IST 2020
Jahresergebnis in TEUR	519	-387	576	508
Eigenkapitalquote in %	52	43	51	49

Das Jahresergebnis der GVC 2021 in Höhe von TEUR -387 liegt unter dem Plan (TEUR 576). Die Ursachen für die negative Ergebnisentwicklung und wesentliche Einflüsse auf das Jahresergebnis sind im Abschnitt 2.3.3 des Lageberichtes beschrieben. Die Eigenkapitalquote ging ergebnisbedingt auf 43 % (Vorjahr 49 %) zurück.



## **Gesamtaussage zum Geschäftsverlauf**

Der Geschäftsverlauf 2021 ist insgesamt als schlecht zu beurteilen. Das zum Plan schlechtere Ergebnis resultiert vor allem aus den Preisverwerfungen an den Gasbezugsmärkten und witterungsbedingt kühlere Temperaturen, die zu einer signifikant niedrigeren Endkundenmarge führte. Die wesentlichen Gründe für die Ergebnisentwicklung sind in der Ertragslage angegeben. Der Kontokorrentkreditrahmen wurde zeitweilig in Anspruch genommen.

## **3 Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

### **Risikomanagement**

Ein zentrales Risikomanagementtool wird im Rahmen der Dienstleistungen von der SWC den Risikoverantwortlichen der Fachabteilungen und Gesellschaften des SWC-Konzerns zur Erfassung, Verfolgung, Auswertung, Vermeidung des Eintritts und Maßnahmen zur Gegensteuerung, zur Verfügung gestellt. Durch den stetigen Wandel des politischen, rechtlichen und gesellschaftlichen Umfeldes sowie der Auswirkungen der Liberalisierung des Gasmarktes werden die Aktivitäten im Rahmen des Risikomanagements intensiviert.

Die Liquiditäts- und Ergebnisrisiken unterliegen der kontinuierlichen Überwachung. Im Rahmen eines regelmäßigen Reportings werden Gesellschafter und Beirat der GVC eingehend informiert. Die Risikobewertung erfolgt für das aktuelle Geschäftsjahr und für alle Planungsjahre.

### **Erfolgs- und Investitionsplan**

Die Aktivitäten der GVC konzentrieren sich derzeit auf die Verteidigung des Heimatmarktes, die Erhöhung des Marktanteils im Heimatmarkt und die Verlängerung von Bestandskunden. Bei den Geschäftskunden stehen die Segmente Vermieter, Gebäudeverwaltungen und Kunden der öffentlichen Hand im Fokus, soweit margenhaltige Abschlüsse möglich sind. Erst bei Stabilisierung der Rahmenbedingungen für den Großhandelsmarkt wird das Neukundengeschäft im Geschäftskundenbereich wieder aufgenommen. Der Erdgasabsatz 2022 für Individualkunden wird mit 25 GWh und bei den Massenkunden mit 232 GWh geplant.

Für 2022 wird ein Ergebnis von EUR 0,5 Mio. geplant. Das Erreichen der geplanten Gesamtmarge im Endkundenvertrieb wird von der Temperaturentwicklung und dem Wettbewerb, im Wesentlichen jedoch von der Entwicklung auf den Großhandelsmärkten abhängen. Die Planung wurde unter dem Einfluss der Corona-Krise, aber noch vor Beginn der 2021er Marktpreisverwerfungen sowie ohne den Einfluss des Ukraine-Kriegs aufgestellt. Nach aktueller Prognose (31.05.2022) erwartet die Gesellschaft ein Jahresergebnis von rd. EUR 0,3 Mio.

Mit den geplanten Investitionen in Höhe von ca. EUR 0,9 Mio. sollen vorrangig die Versorgungssicherheit (Ersatzmaßnahmen in der Straße der Jugend) gesteigert und für die

Erhöhung der Netzauslastung in Sielow, Kiekebusch und Branitz weiter verdichtet werden. Umfangreiche Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Des Weiteren wird damit begonnen, die in 2020 errichteten Netzkoppelpunkte leitentechnisch auf die Netzleitstelle aufzuschalten.

### **Finanzielle Risiken**

Ein finanzielles Risiko besteht für die Gesellschaft in der Sicherung der Liquidität in den Folgejahren. Die bis auf weiteres prolongierte Kontokorrentkreditlinie der GVC beträgt EUR 2 Mio. einschließlich Avale. Nach der Kündigung des Ergebnisabführungsvertrages besteht seit 2018 die Möglichkeit, die Liquiditätssituation der GVC durch angepasste Ergebnisverwendungsentscheidungen der Gesellschafter zu steuern. Die Ergebnisse der GVC wurden seitdem vollständig thesauriert.

Im November 2021 fand das 1. Überwachungsaudit nach dem IT-Sicherheitskatalog gem. §11 Absatz 1a EnWG (08/2015) statt. Hierbei wurde der EVC in ihrer Funktion als Betriebsführer des Gasnetzes der GVC weiterhin ein hohes Maß an Informationssicherheit und somit die Aufrechterhaltung der Zertifizierung bestätigt.

Im Berichtsjahr wurde die Umsetzung von mehreren Maßnahmen entsprechend dem Risikobehandlungsplan ISMS abgeschlossen, sowie sicherheitsrelevante Updates abseits der allg. Windowsumgebung durchgeführt. Es traten keine Meldepflichtigen Informationssicherheitsereignisse auf.

### **Gasmarktrisiken**

Der Gasmarkt erlebte 2021 das bisher mit Abstand turbulenteste Jahr seit seiner Liberalisierung in Deutschland vor etwa 15 Jahren.

Obwohl sich die kühle Witterung bis weit in das 2. Quartal 2021 erstreckte und Deutschland den kältesten April seit 40 Jahren bescherte, tendierte der Gaspreis nahezu die gesamte erste Jahreshälfte auf einem relativ konstanten Niveau im Bereich seines langjährigen Durchschnitts. Dies änderte sich in der zweiten Jahreshälfte fundamental.

Geringe LNG-Importmengen und im Vergleich zum „vorpandemischen“ Niveau der Jahre 2018-19 schwächere Gaslieferungen aus Russland führten zu einer nur sehr zaghaften Befüllung der Erdgasspeicher für die kommende Wintersaison. Nicht zuletzt auch immer neue Hiobsbotschaften zu Verzögerungen beim Bau bzw. der Inbetriebnahme von Nord Stream 2, mit deren zusätzlichen Gasmengen die meisten Marktteilnehmer spätestens ab der Wintersaison 2021/22 fest gerechnet hatten, trieben den Gaspreis auf immer neue Allzeithochs.

Im vierten Quartal kostete die Gaslieferung am jeweils nächsten Tag (Spotmarkt) durchschnittlich 94,15 €/MWh und damit mehr als 6-mal so viel wie im Durchschnitt der vorangegangenen 5

Jahre. Diese Entwicklung färbte folgerichtig auch auf den Terminmarkt ab, sodass eine Bandlieferung im Folgejahr erstmals überhaupt z.T. mit dreistelligen Preisen quotiert wurde.

Die latenten Spannungen zwischen Russland und der EU bzw. Deutschland, die im Jahr 2021 in der Aussetzung des Zertifizierungsverfahrens für Nord Stream 2 durch die BNetzA gipfelte, erreichten mit dem Ausbruch des militärischen Konflikts zwischen Russland und der Ukraine Ende Februar 2022 ein dramatisches, bisher undenkbares Niveau.

Neben zahlreichen Sanktionen im wirtschaftlichen, politischen und finanziellen Sektor, wird inzwischen offen über ein generelles Embargo für Gasimporte aus Russland diskutiert. Die Frage scheint inzwischen nicht mehr zu lauten, ob solch ein Szenario eintreten wird, sondern vielmehr wann und welche Implikationen dies für die europäische Gasversorgung und insbesondere den Wirtschaftsstandort Deutschland mit sich bringt.

Da Deutschland 55% seiner für die Industrie, das Gewerbe, private Haushalte und zur Stromerzeugung benötigten Gasmengen aus Russland importiert, ist die Abhängigkeit vom russischen Pipelinegas hierzulande noch ausgeprägter als in anderen Industrienationen der EU. Erschwerend kommt hinzu, dass die Bundesrepublik im Gegensatz zu seinen europäischen Nachbarn Ende des Jahres 2022 komplett aus der Atomenergie aussteigen und gleichzeitig auch den sukzessiven Kohleausstieg „idealerweise bis 2030“ vollziehen möchte. Auch der Umstand, dass Deutschland über keine eigenen LNG-Terminals verfügt und die Planung sowie Bauzeit hierfür mindestens 4-5 Jahre beanspruchen, unterstreicht nochmals die Bedeutung russischer Gaslieferungen für die deutsche Gasversorgungssicherheit.

Noch spricht sich deshalb die Bundesregierung gegen einen sofortigen Stopp des Gasbezugs aus Russland aus und präferiert stattdessen einen geordneten, sukzessiven Abbau der Bezugsmengen von seinem bisher bedeutendsten Erdgaslieferanten. Die Stimmen jedoch, welche einen sofortigen Verzicht Deutschlands auf russische Rohstofflieferungen fordern, werden sowohl im In- wie Ausland von Tag zu Tag lauter.

Über die daraus folgenden Konsequenzen für die Volkswirtschaft einerseits und den Gaspreis andererseits lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur spekulieren, wobei der grundsätzlich preistreibende Charakter dieses Szenarios offensichtlich ist. Sicher scheint zudem, dass diese geopolitische Thematik den europäischen Gasmarkt weiterhin prioritär prägen wird und die altbekannten Einflussfaktoren (Preisentwicklungen EUA-Zertifikate sowie Öl- und Kohlemarkt) in Anbetracht dessen vorerst weiterhin eine eher untergeordnete Rolle spielen werden.

Grundsätzlich sehen wir den Gasmarkt im Jahr 2022 vor noch größeren Herausforderungen & Unwägbarkeiten stehen als im 2. Halbjahr 2021.

Die Wahrscheinlichkeit einer generellen Entspannung der geopolitischen Lage schätzen wir derzeit als äußerst gering ein, weshalb auch nicht von nachhaltig sinkenden Gaspreisen in absehbarer Zeit auszugehen ist. Andererseits wird die Nutzung von Gas mit weiter steigenden Preisen für eine größer werdende Anzahl an Branchen und Firmen zunehmend unattraktiv, sodass überall dort, wo Substitutionsmöglichkeiten bestehen, mit einem geringeren

Gasverbrauch zu rechnen ist. Ob und wann die durch diesen Effekt eventuell gedrosselte Nachfrage den Preisanstieg bremsen kann, lässt sich derzeit nicht seriös prognostizieren; ebenso wenig, ob und wenn ja, welche Maßnahmen von Seiten der Politik kurzfristig ergriffen werden, um einen weiteren Preisanstieg zumindest zu begrenzen.

Im Moment überwiegen weiterhin die Unsicherheiten in Punkto Versorgungssicherheit und damit auch die Gefahr vorerst weiter steigender Preise am deutschen Gasmarkt.

Im Rahmen des Klimaschutzs Sofortprogramms wird das Gebäudeenergiegesetz geändert, so dass ab dem 01.01.2024 möglichst jede neu eingebaute Heizung auf der Basis von 65 % erneuerbarer Energien betrieben werden soll. Es wird ebenfalls ein Rahmen geschaffen, der das Gaskesselaustauschprogramm optimieren soll. Hierzu wird eine große Wärmepumpen-Offensive gestartet. (Quelle: Ergebnis des Koalitionsausschusses vom 23.03.2022)

Nach Bundesminister Habeck wird der Einbau von Gasheizungen, in der Neubauförderung, künftig nicht mehr gefördert. „Wir beenden unter anderem einen Anachronismus und fördern künftig nicht mehr den Einbau von Gasheizungen. Das ist politisch allemal angezeigt“ (Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz – 05.04.2022)

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz hatte in der Pressemitteilung vom 30.03.2022 die Frühwarnstufe des „Notfallplan Gas für die Bundesrepublik Deutschland“ ausgerufen. Dieser besteht aus 3 Stufen (Früh-, Alarm- und Notfallstufe). In der Frühwarnstufe besteht keine Gefahr, da der Markt noch in der Lage ist die Situation zu bewerkstelligen. In der Alarmstufe werden Spediteure und Gaskunden darum gebeten, freiwillig ihre Gasflüsse zu erhöhen oder ihren Gasverbrauch zu verringern. Auch während der Alarmstufe ist der Markt noch in der Lage die Situation zu bewältigen (Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz / Notfallplan Gas für die Bundesrepublik Deutschland). Die Notfallstufe tritt ein, wenn eine außergewöhnlich hohe Nachfrage nach Gas oder eine erhebliche Störung der Gasversorgung oder eine andere erhebliche Verschlechterung der Versorgungslage vorliegt. In diesem Fall wird die Bundesnetzagentur zum Bundeslastverteiler. Sie regelt in Abstimmung mit den Netzbetreibern die Verteilung von Gas. Verbrauchsgruppen, wie Haushalte, soziale Einrichtungen (z.B. Krankenhäuser) sowie Gaskraftwerke stehen unter besonderem Schutz und sind möglichst bis zuletzt mit Gas zu versorgen (Quelle: WirtschaftsWoche). Im Zusammenhang mit dem „Notfallplan Gas für Deutschland“ sehen wir für die Gasversorgung der Endkunden in den ersten beiden Stufen keine Risiken, weil es sich um die Versorgung von überwiegend privaten Verbrauchern handelt.

## **Gasnetzrisiken**

Die BNetzA hat der GVC mit Beschluss BK9-16/8229 zur Festlegung der Erlösobergrenzen für die dritte Regulierungsperiode vom 12.07.2019 das zur Berechnung der Erlösobergrenzen anzuwendende Kostenausgangsniveau und den Effizienzwert mitgeteilt. Der Effizienzwert liegt 12 % unter dem der letzten Regulierungsperiode. Die Gesellschaft hat fristgerecht gegen den Beschluss Beschwerde beim OLG Brandenburg eingereicht. Da das Prozessrisiko durch

die Gesellschaft neu bewertet wurde, fand der abgesenkte Effizienzwert Berücksichtigung bei der Preiskalkulation für das Jahr 2021.

Die Ertragsaussichten für das Kerngeschäft Gasverteilung der GVC wird in der 4. Regulierungsperiode auch von der Reduktion der Eigenkapital-Verzinsung beeinflusst. Die Bundesnetzagentur ermittelt die Höhe der Eigenkapitalzinssätze unter Regulierungsgesichtspunkten, der Erhaltung des Wettbewerbs und soll den Netzbetreibern eine marktadäquate Verzinsung für ihr eingesetztes Kapital gewähren. Derzeit wird eine Senkung von 6,91% auf dann 4,8% beginnend ab 2023 erwartet. Die GVC wird sich mit geringeren Netzbetreiberrenditen auseinandersetzen und strategische Überlegungen im Hinblick auf Investitionen flexibel und regelmäßig überprüfen müssen.

Der für 10 Jahre abgeschlossenen Wegenutzungsvertrag (Konzessionsvertrag) läuft zum 31.12.2023 aus. Aktivitäten für die Verlängerung laufen. Für den eingemeindeten Ortsteil Kiebusch wurde der Konzessionsvertrag bereits bis 2041 geschlossen.

Das Gasnetz ist eine technologisch komplexe Anlage. Es besteht die Gefahr, dass Anlagen durch höhere Gewalt zerstört werden. Hohe Sicherheitsstandards und regelmäßige Prüf-, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten sollen diese Risiken minimieren und beherrschbar halten.

Die Geschäftsprozesse beim technischen Betriebsführer sind durch starke Arbeitsteilung und hohe Anforderungen an Datenhaltung und -verarbeitung gekennzeichnet. Den hieraus erwachsenden Risiken von Informationsverlust und Prozessstörungen begegnen wir durch ständige Weiterentwicklung unserer Geschäftsprozesse, Informationsverarbeitungssysteme sowie hoher Sicherheitsstandards.

Im Verlauf des Jahres 2021 ist weiterhin im Zuge der vielfältigen Diskussionen rund um die europäische und deutsche Energiewende die zukünftige Nutzung von Wasserstoff als Energieträger in den Fokus gerückt. Die damit verbundenen Auswirkungen auf den langfristigen Bestand und Betrieb von Gasverteilnetzen wird die Gesellschaft in den folgenden Monaten und Jahren fortlaufend abschätzen.

### **Zusammenfassende Darstellung der Risikolage**

Die Risikolage der Gesellschaft zum Vorjahr hat sich wesentlich verschlechtert. Aufgrund des im Konzernverbund gemeinsam betriebenen Risikomanagements wird versucht, Risiken frühzeitig zu erkennen und zu beheben.

Ein kurz- bis mittelfristig nicht kalkulierbares Risiko sind Dauer und Auswirkungen des Ukraine-Kriegs sowie die weitere Entwicklung von Corona. Die aktuellen und noch möglichen Auswirkungen auf Konjunktur, Energiemärkte und Insolvenzentwicklung reichen von moderat bis erheblich und sind in der Lage, den Geschäftsverlauf signifikant zu beeinflussen.

Unabhängig von den o.g. Entwicklungen bestehen hohe langfristige Risiken für das Erdgasgeschäft infolgedessen - politisch getrieben - abnehmender Bedeutung auf dem Heizenergie Markt, der auf Grundlage des BEHG (Brennstoffemissionshandelsgesetz) jährlich steigenden CO<sub>2</sub>-Zusatzkosten, der kontinuierlichen Senkung des Heizenergieverbrauchs durch steigende Gebäudeenergieeffizienz sowie die Zunahme regenerativer Versorgungskonzepte.

Die inzwischen extrem kurzfristigen Änderungen der weltwirtschaftlichen und weltpolitischen Situation führt zu schwer quantifizierbaren Risiken auf dem Beschaffungsmarkt, die neben spekulationsgetriebenen extrem hohen Preisen über den Ausfall einzelner systemrelevanter Versorger bis zum Teilausfall der Erdgasversorgung reichen.

### **Chancen**

Cottbus und die Lausitz stehen in den nächsten Jahren vor einem umfassenden Strukturwandel von der Braunkohle- zu einer gewünschten Innovationsregion. Die Rahmenbedingungen in der Lausitzregion werden durch das seit Ende 2020 geltende Gesetz zur Reduzierung und zur Beendigung der Kohleverstromung (Kohleverstromungsbeendigungsgesetz - KVBG) sowie dem Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen vorgegeben. Die Strukturwandelprojekte in Cottbus zeichnen sich immer deutlicher ab. Neben der Erweiterung des Fahrzeuginstandhaltungswerkes der DB AG entstehen u.a. außeruniversitäre Forschungsinstitute und der Bereich des ehemaligen Flugplatzes soll weiterentwickelt werden. Die zukünftigen Ansiedlungen werden nach heutigen Erkenntnissen eher geringen Einfluss auf das vorhandene Gasnetz und Absatzmengen der GVC haben, da die Versorgung mit Wärme vorrangig über andere Technologien erfolgen soll. Prozessgasanschlüsse sind in diesem Zuge nicht geplant. Es wird zumindest ein positiver Effekt auf die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt angenommen.

Nach dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz ist Wasserstoff das Schlüsselement für die Energiewende. Dieses kann auch mittels Brennstoffzellentechnologie auf dem Wärmemarkt genutzt werden (Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz). Derzeit ist eine Beimischung des Wasserstoffs in das Erdgasnetz in einem einstelligen Prozentbereich möglich. Pilotprojekte mit unteren zweistelligen Anteilen sind aktuell geplant. Im Zuge der Energiewende ist eine schrittweise Erhöhung des Wasserstoffanteils auf 100 % nur in Verbindung der Umstellung der Heizanlagen möglich. Anderenfalls müsste es Übergangsweise mehrere Gasnetze (Erdgas, synthetisches Methan und Wasserstoff) geben (Quelle Bundesnetzagentur).

Cottbus, den 31. Mai 2022

Vlatko Knezevic  
Geschäftsführer

# GWC – Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Cottbus

## Lagebericht<sup>1</sup> für das Geschäftsjahr 2021

---

### **1 Darstellung des Geschäftsverlaufs**

#### **1.1 Einleitung**

Die GWC – Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Cottbus, (im Folgenden „PRIVEG“ genannt), als 100 %-ige Tochtergesellschaft der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH, Cottbus, (im Folgenden „GWC“ genannt), verwaltet seit ihrer Gründung Wohneigentumsanlagen (Sparte Immobilienverwaltung). Beginnend ab dem Jahr 2011 werden darüber hinaus von der PRIVEG die GWC-eigenen Pfortnerlogen und Empfangsdienste bewirtschaftet (Sparte Pfortner).

In diesem Zusammenhang wurde mit Wirkung vom 1. Januar 2011 ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag geschlossen. Die GWC und die PRIVEG bilden seit dieser Zeit eine ertrags- und umsatzsteuerliche Organschaft.

Beide Sparten erzielten im Jahr 2021 vor der Gewinnabführung an die Muttergesellschaft GWC positive Ergebnisse (Sparte Immobilien: TEUR 4; Sparte Pfortner: TEUR 54).

Die PRIVEG ist lokal in Cottbus aufgestellt. Die Wohneigentumsverwaltung der PRIVEG steht permanent im Wettbewerb mit anderen Wohneigentumsverwaltern. Die PRIVEG hat sich am Markt etabliert und konnte erfolgreich ihre Mandate zu verbesserten Konditionen verteidigen sowie neue Mandate hinzugewinnen. Neben der Abakus Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH zählt die PRIVEG in Cottbus zu den größten Wettbewerbern im Bereich der Eigentums- und Sondereigentumsverwaltung von Immobilien.

Das Jahr 2021 war das zweite Jahr in Folge, das von den Auswirkungen der Corona-Pandemie geprägt war. In vielen Geschäftsbereichen sind erhebliche wirtschaftliche Einschränkungen zu verzeichnen. Die PRIVEG ist von den Auswirkungen der Pandemie gegenwärtig nicht betroffen. Sowohl in der Immobilienverwaltung wie auch in der Betreuung der Pfortnerlogen konnte der Geschäftsbetrieb durch umsichtiges Handeln aller Beteiligten jederzeit aufrechterhalten werden.

#### **1.2 Geschäftsumfang und Umsatzentwicklung**

Zum 31. Dezember 2021 sind 76 Mitarbeiter im Bereich Pfortner angestellt, deren Leistungserbringung direkt von der Muttergesellschaft GWC abhängig ist. In der Sparte Immobilienverwaltung sind zum 31. Dezember 2021 sieben Mitarbeiter angestellt, deren Aufgabe die Verwaltung und Betreuung von Wohnanlagen ist, die in der Vergangenheit von der GWC privatisiert bzw. deren Mandate durch jährliche Neuakquise hinzugewonnen wurden.

---

<sup>1</sup> Im Lagebericht wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit ausschließlich die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich auf Personen jeglichen Geschlechts.

Die Gesellschaft betreute zum Stichtag 31. Dezember 2021 im Bereich der Wohneigentumsverwaltung:

- 25 Eigentumsgemeinschaften mit insgesamt 961 Wohnungen, einem Stellplatz und zwei Bruchteilsgemeinschaften mit 82 Stellplätzen,
- 103 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten im Rahmen der Sondereigentumsverwaltung für 11 Eigentümer,
- fünf Grundstücke mit 10 Wohnungen und 14 Garagen/Stellplätzen bis zur Rückgabe an die Eigentümer im Auftrag der GWC als Verfügungsberechtigter gemäß § 2 Absatz 2 und 3 und § 11 Vermögensgesetz.

Darüber hinaus bewirtschaftet die Gesellschaft den eigenen Bestand von zwei Wohnungen und vier Stellplätzen.

Im Geschäftsjahr 2021 endeten acht Verwalterverträge. Die PRIVEG wurde von allen Wohneigentumsgemeinschaften erneut zum Verwalter bestellt (für drei bzw. fünf Jahre). Entsprechende Beschlüsse wurden im Rahmen der Eigentümerversammlungen gefasst.

Zusätzlich hat die PRIVEG im Jahr 2021 die Eigentumsverwaltung für ein Objekt mit vier Wohnungen und die Sonderverwaltung für drei Wohnungen übernommen.

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 2.253 (i. Vj. TEUR 2.269) setzen sich aus den Spartenerlösen der Verwaltung der Pfortner- und Empfangsdienste (TEUR 1.928; i. Vj. TEUR 1.920) sowie der Wohneigentums- und Sondereigentumsverwaltung inklusive Mieterlöse (TEUR 325; i. Vj. TEUR 349) zusammen. Die Reduzierung der Umsatzerlöse im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 16 ist hauptsächlich auf die Beendigung des Vertrages einer Wohneigentumsgemeinschaft mit 80 Wohnungen zum Jahresende 2020 zurückzuführen. Durch Neuakquisitionen wird dieser Wegfall ab dem Jahr 2022 kompensiert.

Neben den vertraglich vereinbarten Verwaltungsleistungen wurden im Rahmen einer umfassenden Kundenbetreuung auch bei weiteren Dienstleistungen, u.a. bei der Begleitung von Baumaßnahmen sowie der Erstellung des Ausweises haushaltsnaher Dienstleistungen, Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 7 erzielt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen im Jahr 2021 TEUR 48 (i. Vj. TEUR 29) und ergeben sich im Wesentlichen aus Zuschüssen der Arbeitsagenturen und Erstattungen von Krankenkassen.

### **1.3 Investitionen**

Im Geschäftsjahr 2021 wurden in der PRIVEG Investitionen in immaterielle Vermögenswerte (EDV-Software) in Höhe von TEUR 5 getätigt.



## 1.4 Entwicklung im Personalbereich

Die PRIVEG beschäftigte am 31. Dezember 2021 neben dem Geschäftsführer nachfolgende Mitarbeiter:

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Sparte Immobilienverwaltung</b>		
Vollzeitbeschäftigte	4	3
Teilzeitbeschäftigte	3	3
<b>Zwischensumme Immobilienverwaltung</b>	<b>7</b>	<b>6</b>
<b>Sparte Pförtner</b>		
Vollzeitbeschäftigte	50	52
Teilzeitbeschäftigte	0	1
Aushilfskräfte	26	33
<b>Zwischensumme Pförtner</b>	<b>76</b>	<b>86</b>
<b>Gesamt</b>	<b>83</b>	<b>92</b>

Im Bereich der Immobilienverwaltung hat sich die Zahl der Mitarbeiter gegenüber dem Vorjahr vorübergehend durch Elternzeitvertretung um einen Mitarbeiter erhöht.

Die Zahl der Pförtner schwankt innerhalb eines Jahres regelmäßig auf Grund natürlicher Fluktuation. Zum 31. Dezember 2021 hat sich die Mitarbeiterzahl gegenüber dem Vorjahr insbesondere bei den Aushilfskräften reduziert. Der Personalrückgang ist im Wesentlichen durch Auslaufen befristeter Einstellung von Mitarbeitern der Lagune Cottbus GmbH (im Folgenden „Lagune“ genannt) begründet, die während der Corona-bedingten Schließzeit der Lagune Kurzarbeitergeld bezogen haben. So konnte den Mitarbeitern innerhalb des GWC-Konzerns die Möglichkeit gegeben werden, Einkommensdefizite zu kompensieren.

Die Vergütung der Mitarbeiter im Pförtnerdienst erfolgte nach dem Entgelttarifvertrag für Sicherheitsdienstleistungen in Berlin und Brandenburg vom 27. Oktober 2020.

## 2 Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2021 ist das Bilanzvolumen um TEUR 211 auf TEUR 863 gestiegen. Die Höhe des Eigenkapitals blieb auf Grund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages im Vergleich zum Vorjahr in Höhe von TEUR 465 unverändert. Die Eigenkapitalquote beträgt 54 % (i. Vj. 71 %).

Das Anlagevermögen reduzierte sich unter Berücksichtigung der planmäßigen Abschreibungen und der getätigten Investitionen um TEUR 9 auf TEUR 217.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 3 auf TEUR 13 erhöht.

Die Entwicklung der Liquidität stellt sich im Geschäftsjahr wie folgt dar:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	TEUR	TEUR
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	332	105
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-5	0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-111	-245
Zahlungswirksame Veränderungen der Liquidität	216	-140
<b>Flüssige Mittel am 31.12.</b>	<b>632</b>	<b>416</b>

Die Guthaben bei Kreditinstituten und der Kassenbestand betragen am 31. Dezember 2021 TEUR 632 (31. Dezember 2020: TEUR 416). Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht nachgekommen.

Die Rückstellungen betragen zum 31. Dezember 2021 TEUR 63 (i. Vj. TEUR 56).

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt TEUR 204 auf TEUR 335.

Die Erhöhung der liquiden Mittel und der Verbindlichkeiten begründen sich im Wesentlichen durch den Verkaufserlös der Taubenstraße 1a in Höhe von 250,5 T€. Dieses Objekt verwaltete die PRIVEG im Auftrag der GWC als Verfügungsberechtigter gemäß § 2 Absatz 2 und 3 und § 11 Vermögensgesetz. Dieses Geld wird beim Amtsgericht zu hinterlegen sein. Der entsprechende Antrag ist aktuell in Bearbeitung.

### **3 Ertragslage**

Wesentliche Steuerungsgröße ist das Jahresergebnis vor Gewinnabführung.

Die Ertragslage der Gesellschaft stellt sich im Geschäftsjahr 2021 wie folgt dar:

	<b>Plan 2021</b>	<b>Ist 2021</b>	<b>Differenz Ist/Plan</b>
	in TEUR	in TEUR	in TEUR
Umsatzerlöse	2.342	2.253	-89
Sonstige betriebliche Erträge	19	3	29
<b>Umsatzerlöse / sonstige Erträge gesamt</b>	<b>2.361</b>	<b>2.301</b>	<b>-60</b>
Fremdleistungen	-8	-4	+4
Personalaufwand	-2.144	-2.067	+77
Abschreibungen	-13	-14	-1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-166	-154	+12
<b>Aufwand gesamt</b>	<b>-2.331</b>	<b>-2.239</b>	<b>+92</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>30</b>	<b>62</b>	<b>+32</b>
Finanzergebnis	-4	-3	+1
Steuern	-1	-1	0
<b>Jahresergebnis vor Gewinnabführung</b>	<b>25</b>	<b>58</b>	<b>+33</b>
Aufwendung aus Ergebnisabführung	25	58	+33
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Die Umsatzerlöse betragen im Geschäftsjahr 2021 TEUR 2.253. Die Reduzierung der Umsatzerlöse gegenüber dem Wirtschaftsplan um TEUR 89 geht im Wesentlichen aus der Sparte Pförtner hervor. Im Wirtschaftsplan 2021 ist mit einem höheren Stundenverrechnungssatz auf Grund der erwarteten Tarifierpassung geplant worden. Die wirtschaftliche Situation ermöglichte einen Verzicht der Anpassung des Stundenverrechnungssatzes. Zusätzlich entfielen Umsatzerlöse, da ab dem Jahr 2021 eine Loge in der Sanzebergstraße 10 nicht mehr besetzt wurde.

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen TEUR 48 und liegen damit TEUR 29 höher als geplant. Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus höheren Zuschusszahlungen durch die Arbeitsagenturen bei Neueinstellungen von Mitarbeitern sowie Erstattungen von Krankenkassen.

Die Fremdleistungen reduzierten sich gegenüber dem Plan um TEUR 4 auf TEUR 4.

Die Personalaufwendungen in Höhe von TEUR 2.067 liegen um TEUR 77 unter den geplanten Aufwendungen. Die Einsparung ergibt sich im Wesentlichen aus der kaufmännisch vorsichtigen Planung im Zusammenhang mit der Anpassung des Tarifvertrages für Sicherheitsdienstleistungen in Berlin und Brandenburg. Darüber hinaus ist die Reduzierung der Personalaufwendungen, wie bei den Umsatzerlösen, durch die entfallene Besetzung der Loge in der Sanzebergstraße 10 begründet.

Die Abschreibungen betragen TEUR 14.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden in Höhe von TEUR 166 geplant und um TEUR 12 auf TEUR 154 unterschritten.

Das Finanzergebnis beträgt TEUR -3 und ergibt sich im Wesentlichen aus der Verzinsung des Jahresergebnisses von 2020 (TEUR 3).

Die Steueraufwendungen betragen wie geplant TEUR 1 und setzen sich aus Grundsteuern für die Stadtvilla in der Dahlitzer Straße 36a und Kraftfahrzeugsteuern zusammen.

Daraus resultierend ergibt sich insgesamt ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 58 (Plan: TEUR 25).

Auf Grund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages wird der Jahresüberschuss von TEUR 58 an die Muttergesellschaft GWC ausgeschüttet. Aus diesem Grund schließt die Gesellschaft das Geschäftsjahr 2021 mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis ab.

Das Jahresergebnis vor Gewinnabführung, getrennt nach Sparten, stellt sich wie folgt dar:

	<b>Plan Immobilien 2021</b>	<b>Ist Immobilien 2021</b>	<b>Plan Pförtner 2021</b>	<b>Ist Pförtner 2021</b>
	in TEUR	in TEUR	In TEUR	in TEUR
Umsatz und sonstige Erträge	340	344	2.021	1.957
Aufwand	-335	-340	-2.001	-1.903
<b>Jahresergebnis vor Gewinnabführung</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>20</b>	<b>54</b>

In beiden Sparten wird ein Jahresüberschuss vor Gewinnabführung erwirtschaftet.

## **4 Prognosebericht**

Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages weist die PRIVEG in den Folgejahren ein ausgeglichenes Jahresergebnis aus. Im Erfolgsplan wird im Jahr 2022 ein Jahresüberschuss vor Gewinnabführung von TEUR 27 geplant. Im Finanzplan wird zum Ende des Geschäftsjahres 2022 ein Finanzmittelbestand von TEUR 330 erwartet. Bis zum Jahr 2025 wird im Erfolgsplan von jährlichen Jahresüberschüssen vor Gewinnabführung ausgegangen. Im Finanzplan wird im gleichen Zeitraum eine geringfügig steigende Liquidität erwartet.

## **5 Risikobericht**

### **5.1 Risikomanagement**

Die Berichterstattung zu den Risiken der Tochtergesellschaften ist in der Muttergesellschaft GWC integriert. Im Risikomanagementsystem der Muttergesellschaft werden monatliche Berichterstattungen der Tochtergesellschaft PRIVEG zu den Plan-Ist-Abweichungen vorgenommen. So können frühzeitig finanzielle Risiken erkannt werden und daraus resultierend rechtzeitig Gegensteuerungsmaßnahmen eingeleitet werden.

In der PRIVEG besteht Personenidentität zwischen dem Geschäftsführer der Mutter- und der Tochtergesellschaft. An den Dienstberatungen der Unternehmensleitung der GWC nehmen neben dem Geschäftsführer jeweils ein Verantwortlicher der Sparten Immobilienverwaltung und Pförtner teil, um so die organisatorische Eingliederung der Tochtergesellschaft zu gewährleisten.

Die Pförtnerlogen in großen Mehrfamilienhäusern sollen zur Erhöhung der Sicherheit der Bewohner und der Stärkung der sozialen Kontakte beitragen. Wöchentliche Berichterstattungen über Vorfälle in den Pförtnerlogen werden zeitnah mit dem Geschäftsführer ausgewertet, bedingt durch die enge Verzahnung mit dem Bereich Kundenbetreuung der GWC wird Konfliktpotential erkannt und Gegenmaßnahmen werden eingeleitet.

### **5.2 Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Die Geschäftsjahre nach Übernahme der Pförtner- und Empfangsdienste waren sehr erfolgreich. Die PRIVEG konnte jeweils ein sehr gutes Jahresergebnis vor Gewinnabführung erzielen und für die GWC ergaben sich erhebliche Einsparungen gegenüber Drittanbietern.

Darüber hinaus werden technische bzw. soziale Problemschwerpunkte, der jeweiligen mit Pförtnern besetzten Wohnanlagen, direkt an die zuständigen Mieterbetreuer der GWC zur Problemlösung vom Geschäftsführer weitergeleitet. Daraus resultierend konnte in diesen Wohnanlagen der Leerstand in der Vergangenheit sukzessive gesenkt werden.

Entsprechend der mittelfristigen Planung ist von einer weiterhin positiven Entwicklung der PRIVEG auszugehen. In beiden Sparten wird für die Folgejahre jeweils ein Überschuss vor Ergebnisabführung erwartet. Die Sparte Pförtner-/Empfangsdienste ist entscheidend von der tariflichen Lohnentwicklung abhängig. Durch eine entsprechende Anpassung der Stundensätze werden höhere Personalaufwendungen durch höhere Umsatzerlöse aufgefangen.

Die PRIVEG erbringt wesentliche Teile ihrer Umsatzerlöse für die Muttergesellschaft. Insofern bestehen in der weiteren erfolgreichen Zusammenarbeit mit der Muttergesellschaft die wesentlichen Chancen und Risiken. Alle weiteren Risiken sind diesem Risiko nachgelagert.

Im Vergleich zu Drittanbietern von Pförtnerdiensten werden bedingt durch die umsatzsteuerliche Organschaft mit der GWC Umsatzsteuereinsparungen bei der Muttergesellschaft von über TEUR 370 erzielt. Durch die regelmäßigen tariflichen Lohnsteigerungen erhöht sich der Einsparungsbetrag gegenüber Fremdanbietern in gleichem Verhältnis. Die Betreibung der Pförtner- und Empfangsdienste durch die PRIVEG wird auch zukünftig positiv gesehen.

Aufgrund der bestehenden Verwalterverträge von Wohneigentumsanlagen wird die Entwicklung des Unternehmens in der Sparte Wohneigentums- und Sondereigentumsverwaltung positiv gesehen. Chancen ergeben sich aus der Neuakquisition von Aufträgen zur Wohneigentums- und Sonderverwaltung. Gelingt es nicht, die sehr gute Qualität der Immobilienverwaltung und ein ordentliches Preis-Leistungs-Verhältnis zu erhalten, besteht das Risiko, dass die PRIVEG nach Auslaufen von Verwalterverträgen auch Mandate verlieren kann. Durch Erhalt bzw. Steigerung der Servicequalität wird versucht, die Kundenbindung auch weiterhin zu gewährleisten.

Der Neuzugang von Verwaltungsobjekten ist im Wesentlichen auf Empfehlungen zurückzuführen, was auf eine sehr gute Qualität der Immobilienverwaltung schließen lässt. Qualität als Werbefaktor soll auch zukünftig die Marktchancen steigern.

Nachdem die Jahre 2020 und 2021 von den Auswirkungen der Corona-Pandemie geprägt waren, beeinflussen im Jahr 2022 erhebliche Preissteigerungen in allen Lebensbereichen das Marktgeschehen. Die PRIVEG ist davon gegenwärtig nur geringfügig betroffen. Dennoch besteht das Risiko, dass es zu Zahlungsschwierigkeiten bei den Eigentümern der Immobilien kommen kann.

Weitere Risiken sind gegenwärtig nicht zu erkennen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben können.

Cottbus, den 6. Juni 2022

Prof. Dr. Torsten Kunze  
Geschäftsführer

# Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

## 1 Grundlagen des Unternehmens

Die HKW Heizkraftwerksgesellschaft Cottbus mbH (HKWG) ist eine alleinige Tochtergesellschaft der Stadtwerke Cottbus GmbH (SWC) und wird in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung geführt. Seit dem Jahr 2010 wird die mit Wirbelschichtbraunkohle befeuerte und zusätzlich durch zwei Spitzenlastkessel auf Öl- und Erdgasbasis sowie einer Rauchgasturbine und zwei Dampfturbinen ausgestattete Kraftwerksanlage (Heizkraftwerk Cottbus) durch die HKWG von der SWC gepachtet. Die Aufgabe der HKWG besteht im eigenverantwortlichen ergebnis- und wettbewerbsorientierten Betrieb der Kraftwerksanlage und der Organisation und Durchführungen werterhaltender Instandhaltungsmaßnahmen. Innerhalb des Konzerns bildet die HKWG die gesamte Wertschöpfungskette der Wärme- und Stromerzeugung ab.

## 2 Wirtschaftsbericht der HKWG

### Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft konnte sich trotz der andauernden Pandemiesituation und zunehmender Liefer- und Materialengpässen nach dem konjunkturellen Einbruch im Vorjahr lt. Statistischem Bundesamt erholen. In fast allen Wirtschaftsbereichen hat sich die Leistung im Jahr 2021 wieder verbessert. Das preisbereinigte Bruttoinlandprodukt war demnach im Berichtsjahr 2021 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 2,7 % höher als im Jahr 2020.

Im verarbeitenden Gewerbe stieg die preisbereinigte Wertschöpfung um 4,4 % gegenüber dem Vorjahr. Deutliche Zuwächse lassen sich auch in den meisten Dienstleistungsbereichen notieren (Anstieg von 5,4%). In den Wirtschaftsbereichen Handel, Verkehr und Gastgewerbe fiel das Wirtschaftswachstum hingegen mit einem Plus von 3,0 % verhaltender aus. Im Baugewerbe ging die Wirtschaftsleistung um 0,4 % zurück.

Die meisten anderen Wirtschaftsbereiche konnten das Vorkrisenniveau nicht erreichen, die Wirtschaftsleistung im verarbeitenden Gewerbe lag im Jahr 2021 noch 6,0 % unter dem Niveau von 2019.

Die Konsumausgaben im privaten Sektor sind noch nicht auf dem Vorkrisenniveau, dennoch stabilisierten sich diese im Jahr 2021, auf dem niedrigen Niveau des Vorjahres. Eine Wachstumsstütze für die deutsche Wirtschaft bildeten die Konsumausgaben des Staates, diese stiegen trotz des hohen Vorjahresniveaus um weitere 3,4 %, wobei der Staat vor allem Geld für coronabedingte Maßnahmen (z. B. Antigen-Schnelltests und Impfstoffe) aufwendete.

Im Berichtsjahr 2021 wurden 9,4 % mehr Waren und Dienstleistungen als im Vorjahr exportiert, auch der Import lag mit 8,6 % höher als im Jahr 2020. Demnach war der Außenhandel in Deutschland insgesamt nur noch leicht unter dem Jahresniveau 2019.

(Quelle: Statistisches Bundesamt - Pressemitteilung vom 14.01.2022).

## **Entwicklung des Energiebedarfes und der Energiemärkte**

### **Primärenergieentwicklung**

Nach Berechnungen der Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen stieg der Primärenergieverbrauch im Jahr 2021 um 3,1 % gegenüber dem Vorjahr, auf 12.265 Petajoule (PJ) dies entspricht 418,5 Millionen Tonnen Steinkohleeinheiten. Der Verbrauch liegt damit jedoch noch unter dem Niveau der Vor-Corona-Zeit, was lt. AG Energiebilanzen auf die anhaltenden Maßnahmen und deren Auswirkungen zurückzuführen ist. Die kühlere Witterung im Jahr 2021 wirkte dabei verbrauchssteigernd. Lieferengpässe, eine abschwächende Baukonjunktur sowie ein Auslaufen der Nachholeffekte führten dazu, dass die wirtschaftliche Erholung im letzten Quartal des Berichtsjahres stagnierte.

Der Mineralölverbrauch sank um 3,1 %, während der Verbrauch von Otto- und Dieselmotoren leicht um 0,4 % zunahm, der Absatz von leichtem Heizöl minderte sich um 30%, da viele Verbraucher aufgrund der Preisentwicklung ihre Lagerbestände abbauten. Der Flugkraftstoffverbrauch verzeichnete einen starken Anstieg von knapp 25%.

Aufgrund der deutlich kühleren Witterung in den ersten fünf Monaten des Berichtsjahres 2021 erhöhte sich der Erdgasverbrauch um 4,9 % in der Wärme- sowie Stromerzeugung. Durch den Preisanstieg wurden ab der Jahresmitte auch andere Energieträger eingesetzt. Der Verbrauch von Steinkohle stieg um 16,5% an. Die Eisen- und Stahlindustrie steigerte ihre Nachfrage um 12%. Witterungsbedingt wurde nur wenig Strom aus Windkraftanlagen eingespeist. Der Primärenergieverbrauch erhöhte sich von 7,5 auf 8,5 %. Der Verbrauch von Braunkohle lag zwar ca. 3% unter dem Vergleichswert von 2019, erhöhte sich aber dennoch um 17,7 % und folgte somit dem langfristigen Trend. Am Primärenergieverbrauch hatte Braunkohle einen Anteil von 9,2 % (Vorjahr lag bei 8,1 %).

Der Anteil der Kernenergie zum Primärenergieverbrauch stieg im Berichtszeitraum (Anstieg der Stromproduktion um 7,4 %) Hingegen verminderten die erneuerbaren Energien ihren Beitrag am Primärenergieverbrauch im Jahr 2021 auf 15,9 % (Vorjahr: 16,6 %). Die Energieerzeugung im Bereich Windenergie ist bei Windanlagen an Land um 15 % und bei Anlagen auf See um 11 % gesunken.

(Quelle: AG Energiebilanzen e.V. - Jahresbericht zum Energieverbrauch in Deutschland 2021)

## **Preisentwicklung an den Energiemärkten**

Das Jahr 2021 war durchweg von Preisanstiegen an nahezu allen Rohstoffmärkten geprägt. Dieser Trend verstärkte sich im Verlauf des Jahres immer mehr, sodass insbesondere im 4. Quartal viele Rohstoffpreise neue Allzeithochs markierten. Fundamentale Gründe für diese Entwicklung lagen einerseits in der gestiegenen globalen Nachfrage im Zuge der sukzessiven Wiedereröffnung der Wirtschaft nach den Corona-Lockdowns bei gleichzeitigen Lieferengpässen durch gestörte Lieferketten und andererseits in der expansiven Fiskalpolitik der Notenbanken, welche die Inflation nachhaltig ankurbelte.

Relativ konstant aufwärtsgerichtet zeigte sich der Ölpreis. Durch eine nachfrageorientierte Politik der sukzessiven Fördermengenerhöhung gelang es den OPEC+-Mitgliedsstaaten, den Ölpreis von 50 \$ pro Barrel zu Jahresbeginn auf ein Niveau von 80 \$ pro Barrel zum Jahresende 2021 zu entwickeln.

Weitaus dynamischer zeigte sich demgegenüber die Preisentwicklung am Kohlemarkt. Während die erste Jahreshälfte noch von einem moderat steigenden Preisverlauf gekennzeichnet war (von knapp 70 auf etwa 85 \$/t.), verstärkte sich dieser Trend im weiteren Jahresverlauf mit zunehmender Dynamik (Oktober 2021 182 \$/t), was insbesondere die stark gestiegene chinesische Nachfrage zurückzuführen war. Durch das Eingreifen der chinesischen Regierung in den heimischen Kohlemarkt und den dadurch sinkenden Importbedarf, gaben auch die europäischen Preise zum Jahresende wieder nach und beendeten das Jahr 2021 in einer volatilen Bandbreite zwischen 100 und 130 \$/t.

Konstant und im zeitlichen Verlauf des Jahres 2021 stieg auch der EUA-Preis. Einerseits führte das ungewöhnlich windarme erste Halbjahr europaweit zu einem höheren Bedarf an CO<sub>2</sub>-Zertifikaten durch den vermehrten Einsatz konventioneller Energieträger zur Stromerzeugung. Andererseits manifestierte sich der politische Wille zur grünen Energiewende einmal mehr in Form verschiedener nationaler und EU-weiter Maßnahmenpakete („Fit for 55“), welche im Kern auf eine Verknappung und damit einhergehend Verteuerung der Zertifikate abzielen. Zum Ende des Jahres notierte der Dezember 2021-Kontrakt bei 80,65 €/t. und damit rund 240 % höher als zum Jahresbeginn (33,69 €).

Ungewöhnlich und atypisch entwickelte sich im Verlauf des Jahres 2021 der Gaspreis.

Während der Preis im 1. Quartal weitestgehend stabil war (17-20 €/MWh), stieg der Spotpreis ab dem 2. Quartal signifikant an. Aufgrund einer außergewöhnlich langen Heizperiode (der April 2021 war in Deutschland der kälteste April seit 40 Jahren) leerten sich die Gasspeicher bis in den Mai hinein erheblich. Das Wiederauffüllen der stark geleerten Speicher, bei gleichzeitig niedrigen LNG-Importen, führte zu einer überdurchschnittlichen hohen Gasnachfrage. Im November schockierte dann die BNetzA den Markt mit der Meldung, das Zertifizierungsverfahren der baulich inzwischen fertiggestellten Pipeline Nord Stream 2 aus rechtlichen Gründen vorläufig auszusetzen. Somit wurde deutlich, dass vorerst kein Gas über die Pipeline nach Deutschland fließen wird und auch keine zuverlässige Prognose zur voraussichtlichen Inbetriebnahme gegeben werden kann. In Summe führten diese Faktoren zu einer nie zuvor



gesehenen Höhe und Volatilität des Gaspreises am Spot- und Terminmarkt. Das Kalenderjahr 2022 verteuerte sich am Ende des Jahres 2021 mit 90,59 €/MWh um ca. 470 % im Vergleich zum Jahresbeginn (15,944 €/MWh). Zur Hochpreiszeit des Kalenderjahres 2022, nur eine Woche vor Jahresfrist, betrug der Preisanstieg sogar 780 %.

Simultan zum Gasmarkt verlief auch die Entwicklung der Spot- und Terminpreise für Strom: Der durchschnittliche Spotmarktpreis im Jahr 2021 lag mit 96,85 €/MWh um 218 % höher als noch im Vorjahr und markierte zum Jahresende hin mehrere, eindeutige Allzeithöchststände (21.12.2021: 428 €/MWh). Auch am Terminmarkt wurden zahlreiche neue Rekorde für das Frontjahr aufgestellt (22.12.2021: 324 €/MWh). Im Jahresdurchschnitt war das CAL 2022 mit 89,14 €/MWh um 122 % teurer als das CAL 2021 im Durchschnitt des Vorjahres.

Durch den voranschreitenden, gleichzeitigen Ausstieg Deutschlands aus der Atomkraft und der Kohleverstromung, wächst beim Strompreis einerseits die Abhängigkeit von der witterungsbedingten Einspeisung erneuerbarer Energien und andererseits die von der Preisentwicklung des letzten, derzeit politisch noch akzeptierten fossilen Energieträgers Erdgas.

### **Geschäftsverlauf**

Im Geschäftsjahr 2021 war die Kohleanlage (PFBC + Rauchgasturbine und HD-Turbine) planmäßig außer Betrieb. Die Gesellschaft konnte auch im abgelaufenen Berichtszeitraum ohne Einschränkungen jederzeit die Versorgung der Stadt Cottbus sicherstellen. Die Realisierung dieser Aufgabe erfolgte im Wesentlichen durch die Ausnutzung der Bezugsmöglichkeit von Wärme aus dem Kraftwerk Jänschwalde. Die Spitzenlastdampferzeuger und die Mittel- und Niederdruck-Dampfturbine waren, im Winterhalbjahr als Backup zum Kraftwerk Jänschwalde und in den Zeiten von höchsten Netzlasten im Stromnetz, für die maximale Vergütung der vermiedenen Netzkosten, in Betrieb.

Die Realisierung der planmäßigen Revision erfolgte ab dem Monat Mai, nach dem Ende der Heizperiode. Nach den Reparaturmaßnahmen an der Bestandsanlage erfolgte bis zum Beginn der Winterperiode eine zeitliche Freischaltung für die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen für die Einbindung der neuen BHKW-Anlage inkl. Druckwärmespeicher, welche im Rahmen der Investitionen der Modernisierung des HKW Standorts errichtet werden. Auch im Berichtsjahr 2021 wurden, trotz aller im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie verbundenen Auswirkungen, Vorgaben und Regelungen, wie bereits in den Vorjahren, die erforderlichen Überprüfungen an den Kraftwerkskomponenten, die Revision, sowie die Erneuerungs-, Instandhaltungs- und Wartungsmaßnahmen durch die HKWG geplant und in Eigenregie erfolgreich umgesetzt.

Die von der Geschäftsführung in den letzten Jahren geschaffenen organisatorischen und personellen Maßnahmen im Hinblick auf die Sicherstellung der Erlösmöglichkeiten aus der Vergütung für

vermiedene Netzkosten, konnten auch im Jahr 2021 ein signifikant positiver Beitrag zum festgestellten Geschäftsergebnis der HKWG beitragen.

Die in den Vorjahren für das Jahr 2021 vorgenommene Preisabsicherung für die CO<sub>2</sub> Aufwendungen, welche sich rechnerisch aus der vereinbarten Preiskomponente im geschlossenen Fernwärmebezugsvertrag mit dem Kraftwerk Jänschwalde ergeben, hatte zur Folge, dass diese Mehrkosten, welche sich im Verlauf des Jahres signifikant erhöhten, durch diese Absicherung kompensiert wurden. Somit konnte eine stabilisierende Wirkung auf das Jahresergebnis der Gesellschaft erreicht werden. Diese Absicherung erfolgt nunmehr durch die Gesellschaft auch vorausschauend für die Folgejahre.

Im Dezember 2021 wurde ein wichtiger Meilenstein im Hinblick der Modernisierung des HKW Standorts (Projekt P25 „Energiecluster HKW Cottbus“) erreicht. Am 16.12.2021 war die erste Inbetriebnahme der neuen Anlage. Im weiteren zeitlichen Verlauf wurden alle weiteren Komponenten erfolgreich getestet. Der gebundene Generalunternehmer erbringt nunmehr die Restleistungen, so dass die Aufnahme des kommerziellen Dauerbetriebes im Sommer 2022 erfolgen wird. Die Gesellschaft wurde von der SWC, im Rahmen ihres Projektes „P25 / P-10 – Neugestaltung der Fernwärmeversorgung“, für das Teilprojekt P25 „Energiecluster HKW Cottbus“ mit der federführenden Wahrnehmung ihrer Rolle als Auftraggeber gegenüber dem Generalunternehmer und als Verfahrensbegleiter beauftragt. Dieser Auftrag der SWC wird durch die HKWG im Rahmen eines abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages abgewickelt.

Wie wichtig die konsequente Umsetzung der langfristigen Preissicherung für die Gesellschaft ist, hatte sich bereits in den letzten Jahren und insbesondere im Jahr 2021 sehr deutlich gezeigt. Wie im Vorjahr wurden für die Jahre 2022 bis 2028 weitere Teilmengen der Stromproduktion und für die daraus resultierenden Bezugsmengen (Gas, CO<sub>2</sub>) für die neue BHKW - Anlage am Terminmarkt Preissicherungen vorgenommen. Somit konnte eine weitere planungsrelevante Erlössicherung erreicht werden.

In einem herausfordernden energiewirtschaftlichen Umfeld, gepaart mit einer steigenden Volatilität an den Energie- und Beschaffungsmärkten konnte die Gesellschaft, trotz dieser schwierigen Rahmenbedingungen, das Geschäftsjahr wieder mit einem positiven Ergebnis abschließen.

### **Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutz**

Im Jahr 2021 wurden bezüglich der umweltrelevanten Grenzparameter für den Betrieb der Anlage keine Verstöße festgestellt.

Die gesetzlich geforderte Sicherheitsorganisation wurden im Berichtsjahr beibehalten. Darin agieren im Arbeits- und Gesundheitsschutz sowie der Anlagensicherheit zwei Sicherheitsingenieure, die auch Brandschutzbeauftragte sind und die Aufgaben aus dem Gefahrstoffmanagement und dem Explosionsschutz wahrnehmen. Schwerpunktmäßig sind diese Aufgaben auf das Bestandskraftwerk und das neu entstehende BHKW-Modul mit den Druckwärmespeichern aufgeteilt.

Beteiligt sind weiterhin der extern bestellte Betriebsarzt, 4 Sicherheitsbeauftragte (zur geregelten altersbedingten Nachfolge wurde ein weiterer Sicherheitsbeauftragter ausgebildet und bestellt) und 23 Ersthelfer.

Im Umweltschutz wurden die Aufgaben der Beauftragten für Gewässerschutz, Abfall, Immissionsschutz und Gefahrgut durch weitere Mitarbeiter der Gesellschaft oder Vertragsdienstleister wahrgenommen.

Im Berichtszeitraum ereignete sich in der Gesellschaft kein meldepflichtiger Unfall (Arbeitsunfähigkeit > 3 Tage).

Regelmäßig, d. h. im Normalbetrieb monatlich, fanden Sicherheitsbegehungen statt. Während der Revision oder bei anderen besonderen Maßnahmen wurden diese nach Bedarf, teilweise täglich, durchgeführt. Diese Sicherheitsbegehungen sind grundlegender Bestandteil der Gefährdungsbeurteilung, festgestellte Mängel wurden protokolliert, ausgewertet und zeitnah abgestellt. Die jährliche Alarm- und Evakuierungsübung wurde erfolgreich durchgeführt.

Der Notfallschutz, insbesondere der Brand- und Explosionsschutz, wurden auf hohem Niveau aufrechterhalten. Mit der Brandschutzbehörde fanden Abstimmungen zu den Einsatzunterlagen statt.

Zur Aufrechterhaltung der Versorgung mit Strom und Wärme -hier insbesondere Abstimmung der Maßnahmen für Kritis-Unternehmen zur Eindämmung des SARS-CoV-2-Virus- arbeitete die Gesellschaft mit dem Verwaltungsstab der Stadt Cottbus im Berichtszeitraum weiter eng zusammen. Dem Gesundheitsschutz galt auch in diesem Berichtsjahr besondere Aufmerksamkeit. Entsprechend den geltenden Arbeits- und Gesundheitsschutzvorschriften im Zusammenhang mit SARS-CoV-2 wurden alle Schutzmaßnahmen im Jahr 2021 beibehalten und der vorhandene Pandemieplan fortlaufend an die aktuelle Lage weiter angepasst.

## **Personal**

In der HKWG waren im Geschäftsjahr 2021 durchschnittlich 57 (im Vorjahr 61) Mitarbeiter beschäftigt (ohne Geschäftsführer und Auszubildende).

Die Personalaufwendungen der HKWG beliefen sich 2021 auf EUR 4,7 Mio. (i. V. EUR 4,8 Mio.). Nach gescheiterten Tarifverhandlungen zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmervertretern wurde im Mai 2019 durch die Arbeitgeber auf Konzernebene für alle Mitarbeiter ein individuell zu vereinbarendes Alternativangebot unterbreitet. Dieses basiert auf den TVV in der Fassung vom 31.12.2017, wobei abweichend von diesem für den individuell fortzuführende Entgelttabellen definiert und vereinbart wurden. Die Anpassung hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2022 und sieht eine jährliche Lohn- und Gehaltsanpassung von 2,1 % vor. Die Annahmequote dieser Individualangebote lag in der HKWG bei 100 Prozent.

## **Aus- und Fortbildung**

Im Geschäftsjahr 2021 wurden keine Lehrlinge im Unternehmen ausgebildet.

Die betrieblichen Qualifizierungsmaßnahmen wurden auf notwendige und in den Fachbereichen abgestimmte Fortbildungen ausgerichtet. Sicherheitsbeauftragte und Vorgesetzte nutzen regelmäßig Fortbildungsveranstaltungen der Berufsgenossenschaft. Die vorgeschriebene Fortbildung der Ersthelfer wurde ebenfalls durchgeführt.

## **Absatzentwicklung**

Die Gesellschaft lieferte im Geschäftsjahr 2021 an die Stadtwerke Cottbus GmbH (SWC) eine Wärmemenge von 486 GWh (i. Vj. 428 GWh), was witterungsbedingt einer Steigerung von 13,6 % zum Vorjahr darstellt. Die Nettostromabgabe lag bei insgesamt 5,2 GWh (i. Vj. 4,9 GWh).

## **Entwicklung der Materialaufwendungen**

Die Materialaufwendungen für das Geschäftsjahr 2021 betragen insgesamt EUR 23,0 Mio. und sind im Vergleich zum Vorjahr um EUR 4,3 Mio. gestiegen. Die größte Einzelposition bildete hiervon die Aufwendung für den der Fernwärmebezug aus dem Kraftwerk Jänschwalde (EUR 12,2 Mio.). Weiterhin wesentlich waren der Aufwand für die Instandhaltungsmaßnahmen (EUR 1,2 Mio.), für den Ersatzbrennstoffbezug (Gas, Öl) (EUR 2,5 Mio.) und das Pachtentgelt (EUR 5,0 Mio.). Die signifikante Steigerung der Materialaufwendungen im Berichtszeitraum ist im Wesentlichen auf die Preissteigerungen der Brennstoffe Gas und Öl und der CO<sub>2</sub>-Zertifikate zurückzuführen. Wobei letztgenannte Position ein wesentlicher Bestandteil der Preisbildung im Fernwärmeliefervertrag mit dem Kraftwerk Jänschwalde (LEAG) darstellt.

## **Sonstige wesentliche Ergebnisauswirkungen**

Im Geschäftsjahr 2021 betragen die sonstigen betrieblichen Erträge EUR 0,1 Mio. (i. Vj. EUR 0,6 Mio.), somit haben sich diese im Vergleich zum Vorjahr deutlich reduziert. Ursächlich hierfür waren die im Vergleich zum Vorjahr deutlich geringeren Versicherungsentschädigungen in Höhe von TEUR 2 (i. Vj. EUR 0,5 Mio.).

## **Vermögens- und Finanzlage**

Die HKWG weist in der Bilanz zum 31. Dezember 2021 eine Bilanzsumme in Höhe von EUR 3,4 Mio. aus. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Erhöhung um EUR 0,6 Mio.

Auf der Aktivseite der Bilanz gab es beim Anlagevermögen gegenüber dem Vorjahr eine Verringerung um TEUR 29 auf TEUR 120. Dem Anlagevermögen standen Abschreibungen in Höhe von TEUR 38 gegenüber.

Die notwendigen Investitionen in die Kraftwerksanlage wurden auf Basis des vorliegenden Pachtvertrages zwischen der Muttergesellschaft SWC als Eigentümerin und der Tochtergesellschaft HKWG ausschließlich von der SWC getätigt.

Die HKWG hat zum Ende des Jahres Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen i. H. v. EUR 2,0 Mio., welche größtenteils (EUR 1,4 Mio.) gegenüber der EVC bestanden. Diese sind in der erreichten Netzspitzenvermeidung und der damit verbundenen Leistungsvergütung begründet, die regelmäßig bis Mitte des Folgejahres ausgeglichen wird. Der Kassenbestand und das Guthaben bei Kreditinstituten betragen zum Ende des Geschäftsjahres EUR 1,1 Mio. (i. Vj. EUR 1,0 Mio.).

In Bezug zum Vorjahr haben sich die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 um EUR 0,8 Mio. auf EUR 2,9 Mio. erhöht. Diese Verbindlichkeiten bestanden im Wesentlichen gegenüber der Lausitz Energie Kraftwerke AG (LEAG) und betrafen den Fernwärmebezug. Es handelte sich in diesen Fällen um kurzfristige Verbindlichkeiten.

Die Gesellschaft verzeichnete auch im Jahr 2021 eine solide und ausgeglichene Finanzlage.

## **Ertragslage**

Die Gesellschaft realisierte im Berichtsjahr 2021 Umsatzerlöse in Höhe von EUR 30 Mio. (i. Vj. EUR 25,3 Mio.). Die Strom- und Wärmeerlöse sind aufgrund der erzielten Preise am Markt (Strom) und der abgesetzten Wärmemengen bzw. der vertraglich festgelegten Preisanpassung deutlich höher als im Vorjahr. Darüber hinaus hat die Abrechnung der vorausschauend durchgeführten Absicherung der CO<sub>2</sub> Kosten, welche Preisbestandteil des Fernwärmeliefervertrages mit dem Kraftwerk Jänschwalde (LEAG) sind, in Höhe von EUR 3 Mio. einen signifikanten Anteil an den Umsatzerlösen der Gesellschaft.

Die Gesamtaufwendungen der Gesellschaft setzten sich zusammen aus Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen, Personal-, Instandhaltungs- sowie sonstigen betriebliche Aufwendungen und betragen für das Jahr 2021 EUR 29,6 Mio. (i. Vj. EUR 25,5 Mio.).

Im Geschäftsjahr 2021 wies die HKWG vor Gewinnabführung an die Gesellschafterin Stadtwerke Cottbus GmbH einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 0,4 Mio. (i. Vj. EUR 0,3 Mio.) aus.

## **Liquidität**

Die notwendige Liquidität der Gesellschaft konnte im Wesentlichen aus dem täglichen Geschäft gesichert werden. Kurzzeitig zusätzlicher Bedarf wurde, wie bereits in den Vorjahren, im Bedarfsfall durch

den Gesellschafter (SWC) bzw. durch den vereinbarten Kreditrahmen mit der Deutschen Kreditbank AG in Höhe von EUR 1,0 Mio. sichergestellt.

### Finanzielle Leistungsindikatoren

	Plan 2022	IST 2021	Plan 2021	IST 2020
Jahresergebnis in Mio. EUR	2,3	0,4	0,3	0,3
Umsatzerlöse in Mio. EUR	45,6	30	30,3	25,3

Das im Vorjahr geplante Jahresergebnis für das Jahr 2021 wurde, trotz der Verschiebung der kommerziellen Inbetriebnahme der neuen BHKW-Anlage in das Jahr 2022, von der Gesellschaft erreicht.

In der Planung für das Jahr 2022 geht die HKWG von Stromlieferungen in Höhe von 173 GWh und Wärmelieferungen von 468 GWh aus. Für das Geschäftsjahr 2022 plant die Gesellschaft ein positives Jahresergebnis vor Gewinnabführung in Höhe von EUR 2,3 Mio. Die im Verhältnis zum Berichtsjahr resultierende Veränderungen in der Stromausbringung und in den geplanten Umsatzerlösen ergibt sich im Wesentlichen aus der Inbetriebnahme der BHKW nebst Druckwärmespeicher, welche nunmehr im Jahr 2022 den kommerziellen Dauerbetrieb aufnehmen werden. Die zukünftige Einsatzplanung der Gesamtanlage (neue BHKW Anlage und Bestandsanlage) und die damit verbundene Ergebnisentwicklung der Gesellschaft werden im Wesentlichen von den künftigen Entwicklungen am Großhandelsmarkt für Strom, Gas und CO<sub>2</sub> beeinflusst.

### 3 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Am 24.02.2022 wurde durch den Einmarsch von russischen Truppen auf das Gebiet der Ukraine ein Krieg in Europa ausgelöst. Mit diesem Krieg und den damit von Seiten der EU und der USA verhängten Sanktionen gegenüber Russland, kam es in der Folge auf dem ohnehin angespannten Rohstoffmärkten zu weiteren Preissteigerungen und Volatilitäten, mit entsprechender Wirkung auf die Strom, Gas und CO<sub>2</sub> Notierungen. Der Krieg in der Ukraine und die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf Gesellschaft und Wirtschaft, insbesondere die mittelbaren, sind weiterhin nur eingeschränkt vorherzusagen. Sollte es zu weiteren Sanktionen gegenüber Russland kommen und ein Importstopp für Öl und Gas verabschiedet werden, dann ist mit weiteren signifikanten Auswirkungen auf die Preisbildung und Volatilität für die relevanten Commodities Strom, Gas und CO<sub>2</sub> zu rechnen.

Am 15.04.2022 wurde unter Führung des gebundenen Generalunternehmers, der Arbeitsgemeinschaft Cottbus Cefla Atzwanger GbR (CCA), der vertraglich vereinbarte Probetrieb der BHKW-Anlage inkl.

Druckwärmespeicher begonnen. Nach erfolgreicher Absolvierung des Probetriebs erfolgt anschließend die Aufnahme des kommerziellen Dauerbetriebs.

#### **4 Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

Das Risikomanagement der HKWG wird im Rahmen der Dienstleistungsfunktion durch die SWC auf Konzernebene wahrgenommen und ist ein integrierender Bestandteil der nachhaltig orientierten Unternehmensführung. Es basiert auf einem systematischen Prozess der Risikoidentifikation, -analyse, -bewertung und -überwachung. In den regelmäßigen Beratungen des Risikokomitees war die Geschäftsführung der HKWG stets mit eingebunden.

Neben der Konzernkontrolle wird die Risikosteuerung auch durch die Gesellschaft selbst wahrgenommen. Die relevanten Hauptrisiken werden durch die Geschäftsführung der HKWG bewertet, aktualisiert und unterjährig überwacht. Auch während der Corona Pandemie hat sich gezeigt, dass die bewährten Regel- und Krisenprozesse der HKWG gut funktionieren.

Aufgrund der bestehenden hohen Altersstruktur hat die Gesellschaft auch in den nächsten Jahren einen zunehmenden Bedarf an qualifiziertem Personal. Die Geschäftsführung hat mit der in der Vergangenheit am Standort durchgeführten Ausbildung einen wichtigen Schritt gegen den Trend des so genannten Fachkräftemangels gesetzt. Somit konnten letztendlich die altersbedingt ausscheidenden Mitarbeiter durch geeignetes und auf die Anlage geschultes Personal ersetzt werden. Ab dem Jahr 2022 wird die Ausbildung eigener Fachkräfte wieder am Standort aufgenommen. Diese wird durch weitere Personalmaßnahmen ergänzt werden müssen, um insbesondere im Bereich des Anlagenbetriebes für den modernisierten Standort den Bestand an qualifiziertem Personal zu sichern.

Die zukünftige Preisentwicklung der wesentlichen Märkte Gas, Strom und CO<sub>2</sub>, insbesondere auch das Preisverhältnis dieser Commodities zueinander (Spread) hat einen relevanten Einfluss auf den wirtschaftlichen Betrieb des Heizkraftwerkes in Cottbus. Auch die direkten und indirekten Folgen der Corona Pandemie, dem Krieg in der Ukraine sowie das energiewirtschaftliche Umfeld (Fit for 55“-Paket) stellen die Gesellschaft vor große Herausforderungen. Nach aktueller Prognose (Stand 31.05.2022) erwartet die Gesellschaft ein Jahresergebnis vor Abführung von rd. EUR 1,5 Mio.

Auf Initialisierung der HKWG erfolgte die Erarbeitung einer Lösung auf Konzernebene für eine zukunftsfähige und nachhaltige Versorgung der Stadt Cottbus mit Wärme und Strom, welche den klimapolitischen Zielen in Deutschland entspricht. Im Ergebnis wurde das Investitionsprojekt der SWC (P25), welches sich derzeit in der Umsetzungsphase befindet und gemäß den aktuellen Planungen im Sommer 2022 den kommerziellen Dauerbetrieb aufnehmen wird, umgesetzt. Der Konzern ist somit in der Lage, eine klima- und umweltfreundliche Wärmeversorgung für die Stadt Cottbus im Kraftwärmekopplungsprozess bereitzustellen und durch die zukünftige Verwendung des Brennstoffes Gas den CO<sub>2</sub> Ausstoß am Standort deutlich zu reduzieren. Die insgesamt veränderte Anlage HKW Cottbus wird durch die

HKWG weiterhin im Rahmen eines Pachtverhältnisses betrieben, gewartet, instandgehalten und repariert werden. Somit können die sich bietenden Chancen des zukünftigen Energiesystems umfassend genutzt werden.

In einem nächsten Schritt wird auf Initiative der HKWG derzeit ein weiteres Projekt auf konzernebene erarbeitet. Diese geplante investive Maßnahme soll weiter zur Dekarbonisierung, insbesondere im Wärmenetz (Stichwort: Wärmewende) beitragen und somit den gesetzten Klimaschutzziele Rechnung tragen. Geplant ist eine große Seewasserwärmepumpe, welche im aktuell entstehenden Ostsee installiert werden soll. Mit Umsetzung der Maßnahme kann die Umweltwärme aus dem See für die Fernwärmeversorgung der Stadt Cottbus energetisch nutzbar gemacht werden. Das Projekt erhielt bereits eine Förderzusage im Rahmen der Förderrichtlinie Strukturentwicklung Lausitz (Strukturentwicklungsfonds). Im Jahr 2022 wird das Konzept weiter qualifiziert und dann in den Folgejahren zeitnah umgesetzt. Somit wird die Gesellschaft weiterhin ihren Auftrag der Versorgungssicherheit unter ökologischen Aspekten und der Wirtschaftlichkeit mit Hilfe ihrer motivierten und qualifizierten Mitarbeiter wahrnehmen.

Darüber hinaus wird sie für die gepachtete Kraftwerksanlage (HKW Cottbus) den Betrieb und die werterhaltende Instandhaltung organisieren.

Cottbus, den 31. Mai 2022

René Schreiber

Geschäftsführer



### **1. Entwicklung im Geschäftsjahr 2021**

#### **1.1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen**

Die Lagune Cottbus GmbH (im Folgenden „Lagune“ genannt) ist auf der Grundlage eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung Cottbus seit Oktober 2009 mit der Betreuung des Sport- und Freizeitbades Lagune beauftragt.

Die Führung und Betreuung von kombinierten Bädern bewegen sich in Deutschland in einem Spannungsfeld zwischen kommunaler Daseinsvorsorge und wirtschaftlicher Betreuung. In diesem Zusammenhang ist der Wettbewerb auf dem Bädermarkt entsprechend groß. Auch im Einzugsbereich der Lagune befinden sich in einer Entfernung von unter 30 km zwei hochwertige Bade- und Saunalandschaften, welche sich bereits vor der Eröffnung der Lagune im Jahr 2007 erfolgreich am Markt platzieren konnten und zwischenzeitlich umfangreich saniert oder erweitert wurden.

Neben der regional starken Wettbewerbssituation beeinflussen vor allem auch der Ruf und die Entwicklungsgeschichte sowie der technische Zustand der Lagune die Akzeptanz und das Nutzerverhalten im Sport- und Freizeitbad und haben damit unmittelbare wirtschaftliche Auswirkungen. Nach der Schließung des alten sehr beliebten Freizeitbades „Splash“ und der Sportschwimmhalle im Bildungszentrum ist es zunächst nicht gelungen, die Mehrheit der Cottbuser vom neuen Standort zu überzeugen. Zudem haben sich viele ehemalige Besucher bei den Wettbewerbern neu orientiert und sich offensichtlich mit dem dortigen Preis-/Leistungsniveau zufriedengegeben, auch wenn die Preise zum Teil deutlich über denen in der Lagune liegen.

Der wirtschaftliche Erfolg der Gesellschaft ist mehr denn je von der Steigerung der Besucher- und Umsatzzahlen abhängig. Gleichzeitig ist sie darauf angewiesen, dass unvermeidbare Kostensteigerungen im Bereich der Betriebs- und Personalkosten moderat gehalten und neue Potenziale zur Aufwandsreduzierung erschlossen werden. Um die Einnahmen zu erhöhen, ist weiterhin ein umfassender Neugewinnungs- und Wiedergewinnungsprozess von Kunden und Nutzern erforderlich. Die Geschäftsführung arbeitet intensiv an diesem Prozess. Die Verbesserung des Angebotes, Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität, die Erhöhung der Kundenzufriedenheit und gezielte Marketing- und Öffentlichkeitsarbeit sowie eine entsprechende Preispolitik sind dabei wichtige Bausteine, um dieses Ziel zu erreichen.

Mittelfristig ist eine umfangreiche Sanierung der kompletten Einrichtung unausweichlich, um den Fortbestand der Lagune zu sichern. Sowohl für die eigene Bevölkerung als auch für den Tourismus und die Regionalentwicklung ist es wichtig, dieses Sport-, Freizeit- und Gesundheitsangebot aufrecht zu erhalten und den Betrieb durch eine Anpassung der Angebots- und Aufenthaltsqualität an die gestiegenen Ansprüche und Erwartungen der Gäste anzupassen. Hierfür hat die Geschäftsführung ein Sanierungs- und Entwicklungskonzept erarbeitet, welches fortlaufend an die aktuellen Entwicklungen angepasst wird.

---

<sup>1</sup> Im Lagebericht wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit ausschließlich die männliche Form verwendet. Sie bezieht sich auf Personen jeglichen Geschlechts.

## 1.2. Geschäftsverlauf

Aufgrund der Verordnung über Maßnahmen zur Eindämmung des neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2 und COVID-19 in Brandenburg (SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnung - SARS-CoV-2-EindV) musste die Lagune ihren Betrieb mit Wirkung zum 14. März 2020 erstmals einstellen.

Entsprechend der Eindämmungsverordnung vom 8. Mai 2020, zuletzt geändert durch Verordnung vom 27. Mai 2020, § 6 Abs. 4 Satz 2, wurde das Schwimm-, Spaß- und Freizeitbad unter bestimmten Voraussetzungen ab dem 13. Juni 2020 wiedereröffnet. Ein entsprechendes Hygienekonzept wurde nach Vorlage beim Gesundheitsamt genehmigt. Diese Schließung hatte wesentlichen Einfluss auf den Geschäftsverlauf des Jahres 2020.

Am 28. Oktober 2020 hatte die Bundesregierung weitere Maßnahmen im Kampf gegen die Corona-Pandemie bekanntgegeben, die ab dem 02. November 2020 in Kraft traten. Dazu zählte u.a. die erneute Schließung von Schwimm- und Freizeitbädern sowie Saunen.

Damit war auch das Geschäftsjahr 2021 durch die anhaltende Corona-Krise geprägt von einer permanenten Planungsunsicherheit. Die Entwicklung der pandemischen Lage aufgrund der Ausbreitung des COVID-19-Virus und vor allem das Auftreten neuer Varianten (Delta, Omikron) erforderte ein oft sehr kurzfristiges Reagieren von Politik und Verwaltung hinsichtlich der Aktualisierung der geltenden Verordnungen und Restriktionen. Leidtragende waren neben anderen Freizeit- und Kultureinrichtungen vor allem auch die öffentlichen Bäder und Kureinrichtungen.

Das Geschäftsjahr 2021 startete in Deutschland mit einem generellen Lockdown. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Lagune wurden in Kurzarbeit geschickt und es herrschte in den beiden ersten Quartalen 2021 große Unsicherheit, wann die Anlagen wieder geöffnet werden dürfen – und unter welchen Rahmenbedingungen und Restriktionen. Wie bereits 2020 wurde den Mitarbeitern teilweise ein Zuschuss zum Kurzarbeitergeld gewährt.

Erst ab Juni 2021 konnte die Lagune unter kontrollierten Bedingungen wieder öffnen. Gemäß Neunter Verordnung zur Änderung der Siebten SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnung des Landes Brandenburg vom 1. Juni 2021 wurde ab dem 3. Juni 2021 eine etappenweise Öffnung der Lagune ermöglicht. Mit Wirkung vom 7. Juni 2021 wurden zunächst der Trainings- und Wettkampfbetrieb der Berufssportlerinnen und -sportler, der Bundesligateams sowie der Leistungssportlerinnen und -sportler der Bundes- und Landeskader sowie das Schulschwimmen wiederaufgenommen. Am 14. Juni 2021 folgten die Rehabilitationskurse im Wasser sowie das Vereinsschwimmen.

Seit dem 19. Juni 2021 ist mit der Umgangsverordnung vom 15. Juni 2021 das Spaß- und Freizeitbad inklusive des Freibades wieder für die Öffentlichkeit zugänglich. Der Saunabereich wurde mit Wirkung zum 1. Juli 2021 wieder geöffnet.

Die Sommersaison 2021 brachte für die Lagune ein sehr zufriedenstellendes Ergebnis. Dies war zum einen darin begründet, dass die Menschen teilweise auf Fernreisen verzichteten und Inlandsdestinationen für sich entdeckten. Zudem war nach dem langen Lockdown das Bedürfnis, sich etwas zu gönnen, gewachsen und es waren finanzielle Mittel vorhanden, da man während der Monate mit geschlossenen Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Gaststätten, Läden etc. auch weniger Geld ausgeben konnte. Sicher trug die Pandemie auch dazu bei, dass besonders gesundheitsorientierte Freizeiteinrichtungen, zu denen die Lagune zählt, im Fokus der Wahrnehmung standen.

Personell war es allerdings eine Herausforderung, da besonders in der Freibadsaison ein erhöhter Personalbedarf besteht. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (vor allem auch Aushilfen und Saisonkräfte) haben sich aber während des Lockdowns neue Arbeitgeber gesucht, deren Branche eine vermeintlich oder tatsächlich höhere Arbeitsplatzsicherheit versprachen. Im Herbst 2021 traf eine

neue Ansteckungswelle viele europäische Länder und führte zu erneuten Einschränkungen im Betrieb von Freizeitanlagen.

Ab dem 17. August 2021 war für Lagune-Besucher die 3G-Regel (Geimpft, Genesen, Getestet), seit dem 15. November 2021 die 2G-Regel (Geimpft, Genesen) in Kraft getreten. Diese Einschränkungen führten in der Lagune nicht nur zu einem erhöhten Personalaufwand zur Kontrolle und Erfassung der Gäste, sondern auch zu einem drastischen Besucherrückgang.

Die Lagune hielt ihren Betrieb unter diesen Bedingungen aufrecht, um das Schul- und Vereinsschwimmen sowie die Durchführung von Rehabilitationskursen zu ermöglichen und eine Abwanderung von Gästen und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu verhindern. Während im Jahr 2020 das Jahresergebnis der Lagune durch staatliche Rettungspakete abgefangen werden konnte, sind im Jahr 2021 keine Hilfsprogramme für kommunale Unternehmen beschlossen worden. Die Lagune konnte lediglich eine minimale Bundesförderung für die Corona-gerechte Um- und Aufrüstung von stationären raumlufttechnischen Anlagen in Anspruch nehmen. Eine Anmeldung von Kurzarbeit bei der Cottbuser Arbeitsagentur war nicht mehr möglich, da keine behördlich angeordnete vollständige Betriebsschließung mehr vorlag.

Die folgenden Leistungsindikatoren geben einen Überblick über den Verlauf des abgelaufenen Geschäftsjahres. Hierbei stellen die Betriebsleistung und die Aufwendungen für die Betriebsleistung für die interne Steuerung die bedeutsamsten Leistungsindikatoren dar. Wesentliche Steuerungsgröße ist das Jahresergebnis vor Ergebnisabführung.

Die Tätigkeiten der Gesellschaft im Jahr 2021 umfassen die Bereiche Schwimmbad (Sportbad und Freizeitbad) inklusive Freibadbetrieb in den Sommermonaten, Sauna, Gastronomie, Gesundheitskurse (Präventions- und Rehabilitationskurse) und Wohnmobilstellplätze. Im Bereich des Schwimmbadbetriebes wird das Schul- und Vereinsschwimmen der Stadt Cottbus integriert. In der Sauna wird ein Solarium betrieben, welches nach mehrjähriger Überlassungsvereinbarung zwischen einem Anbieter von Freizeitanlagen und der Lagune im April 2021 durch eine Abschlusszahlung in das Eigentum der Lagune überging.

Schwerpunktmäßig hat die Geschäftsführung der Lagune im Geschäftsjahr 2021 aufgrund der Schließungen des Bades Maßnahmen zur Kostenreduzierung ergriffen. Mit dem Betriebsrat wurden Einigungen zur Kurzarbeit für die Beschäftigten erzielt und die technischen Anlagen liefen während der Schließungen der Lagune komplett auf Stand-by-Modus.

Bei den Besucherzahlen mit 98.641 (Vorjahr: 107.855) zahlenden Besuchern sind die Auswirkungen der Corona-Pandemie deutlich zu erkennen. Die gleiche Entwicklung spiegelt sich bei den Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 1.369 (Vorjahr: TEUR 1.557) wider. In den Jahren vor der Corona-Pandemie wurden Besucherzahlen zwischen 160.000 und 200.000 zahlenden Besuchern sowie Umsatzerlöse zwischen TEUR 1.800 und TEUR 1.990 erfasst.

In der folgenden Tabelle werden die Betriebskostenaufwendungen und Umsatzerlöse im Verhältnis dargestellt. Daraus geht hervor, dass die Betriebskosten im Geschäftsjahr 2021 28 % der Umsatzerlöse (Vorjahr: 26 %) in Anspruch nehmen.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Umsatz (TEUR)	1.369	1.557
Aufwendungen für Betriebskosten (TEUR)	386	411
Anteil (%)	28	26

Die Umsatzerlöse und die Aufwendungen für Betriebskosten haben sich gegenüber dem Vorjahr reduziert. Der Anteil der Betriebskosten an den Umsatzerlösen hat sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig erhöht, entspricht aber im Wesentlichen den Werten der vergangenen Jahre.

### 1.3. Investitionen

Im Geschäftsjahr 2021 wurden in der Lagune Investitionen in Höhe von TEUR 37 getätigt. Die durchgeführten Investitionen setzen sich wie folgt zusammen:

	<i>TEUR</i>
Neugestaltung Außenbereich	14
Technische Anlagen	8
Betriebs- und Geschäftsausstattung	15
<b>Summe</b>	<b>37</b>

### 1.4. Finanzierungsmaßnahmen

Zur Finanzierung von Investitionen wurden der Lagune in der Vergangenheit Gesellschafterdarlehen durch die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (im Folgenden auch „GWC“) gewährt. Zum 31. Dezember 2021 beträgt der aktuelle Stand der vier Gesellschafterdarlehen TEUR 568.

Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages wird der entstandene Verlust von der Muttergesellschaft GWC ausgeglichen.

Um die laufende Zahlungsfähigkeit zu sichern und um insbesondere, im Hinblick auf zukünftige Sanierungen, die Kreditwürdigkeit der Lagune zu erhöhen, wurde der Lagune im Jahr 2018 durch die GWC eine Einmalzahlung in Höhe von TEUR 300 gewährt. Diese wurde in der Lagune der Kapitalrücklage zugeführt.

### 1.5. Entwicklungen im Personalbereich

Die Lagune beschäftigte am 31. Dezember 2021 neben dem Geschäftsführer nachfolgende Mitarbeiter (Vollbeschäftigte):

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Mitarbeiter Badaufsicht	8	8
Mitarbeiter Sauna	3	3
Mitarbeiter Technik	3	3
Mitarbeiter Kasse/Verwaltung	7	6
Mitarbeiter Kurse	3	4
Mitarbeiter Gastronomie/Küche	6	5
Mitarbeiter Reinigung	2	2
Auszubildender	1	2
	<b>33</b>	<b>33</b>

Innerhalb des Geschäftsjahres haben Mitarbeiter- und Abteilungsrotationen stattgefunden. Insgesamt ist der Personalbestand der Lagune zum 31. Dezember 2021 gegenüber dem Vorjahr mit 33 Mitarbeitern unverändert. Die Stichtagswerte enthalten auch Mitarbeiter, die aufgrund von Krankheit aus der Lohnfortzahlung herausgefallen sind.

Im Geschäftsjahr 2021 fand der im Jahr 2012 abgeschlossene Manteltarifvertrag für die Beschäftigten der Lagune seine Anwendung. Am 19. Juni 2018 wurde ein Änderungstarifvertrag zum Entgelttarifvertrag mit Wirkung zum 01. Juli 2018 abgeschlossen. Die Mindestlaufzeit der Vereinbarung war bis zum 31. Dezember 2020 vereinbart worden. Da keine Kündigung seitens der Gewerkschaft zu diesem Stichtag erfolgte, hatte dieser Entgelttarifvertrag auch im Geschäftsjahr 2021 Bestand.

## 2. Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2021 ist die Bilanzsumme um TEUR 312 auf TEUR 1.350 gesunken.

Das Anlagevermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 110 reduziert. Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus den getätigten Investitionen von TEUR 37 unter Berücksichtigung der Abschreibungen in Höhe von TEUR 145 sowie sonstigen Abgängen des Anlagevermögens in Höhe von TEUR 2.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 19 reduziert und betragen TEUR 206. Im Wesentlichen haben sich die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöht. Gleichzeitig haben sich die sonstigen Vermögensgegenstände reduziert.

Die Entwicklung der Liquidität stellt sich im Geschäftsjahr wie folgt dar:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<i>TEUR</i>	<i>TEUR</i>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-945	-502
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-37	-24
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	794	659
Zahlungswirksame Veränderung der Liquidität	-188	133
<b>Flüssige Mittel am 31.12.</b>	<b>330</b>	<b>518</b>

Die wesentliche Veränderung der Liquidität ergibt sich durch die Abnahme von Verbindlichkeiten aus überzahltem Verlustausgleich.

Das Eigenkapital der Gesellschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert und beträgt zum Bilanzstichtag TEUR 321. Grund dafür ist der Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, in dem geregelt ist, dass auftretende Verluste durch die GWC GmbH ausgeglichen werden. Die Eigenkapitalquote beträgt 23,8 % (Vorjahr 19,3 %).

Die Rückstellungen betragen TEUR 111 (Vorjahr TEUR 132).

Die Verbindlichkeiten sind gegenüber dem Vorjahr, im Wesentlichen aus der planmäßigen Tilgung der Gesellschafterdarlehen und dem geringeren überzahlten Verlustausgleich durch den Gesellschafter, um TEUR 290 auf TEUR 918 gesunken.

Die Gesellschaft ist ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit termingerecht nachgekommen.

### 3. Ertragslage

Die Ertragslage der Gesellschaft ist in starkem Maße von der Entwicklung der Besucherzahlen abhängig. Diese unterliegt starken saisonalen Schwankungen, sowie im aktuellen Umfeld den Pandemie-bedingten Maßnahmen und stellt sich wie folgt dar:

	<b>Besucher 2021</b>	<b>Besucher 2020</b>	<b>Veränderung gegenüber Vorjahr</b>
Januar	0	16.912	-16.912
Februar	0	15.945	-15.945
März	0	5.532	-5.532
April	0	0	0
Mai	0	0	0
Juni	9.020	6.678	2.342
Juli	22.291	16.426	5.865
August	19.334	19.384	-50
September	11.836	12.418	-582
Oktober	15.162	14.059	1.103
November	10.579	501	10.078
Dezember	10.419	0	10.419
<b>Gesamt</b>	<b>98.641</b>	<b>107.855</b>	<b>-9.214</b>

Die höchsten Besucherzahlen werden jeweils in den Ferienmonaten gezählt und erreichen in den Sommermonaten ihren Höchststand.

Im Geschäftsjahr 2021 ist die Besucherzahl gegenüber dem Jahr 2020 um 9.214 zahlende Besucher zurückgegangen. Hauptsächlich ist diese Entwicklung auf die Schließung der Lagune zur Eindämmung der Corona-Pandemie zurückzuführen.

Die Entwicklung der Besucherzahlen wirkt sich gleichzeitig auf das Niveau der Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr aus.

Die Ertragslage der Gesellschaft stellt sich im Geschäftsjahr 2021 wie folgt dar:

	<b>1. Nachtrag Plan 2021</b>	<b>Ist 2021</b>	<b>Abweichung Plan/Ist 2021</b>
	<i>TEUR</i>	<i>TEUR</i>	<i>TEUR</i>
<i>Umsatzerlöse</i>	886	941	+55
<i>Umsatz Schul- und Vereinsschwimmen</i>	429	429	0
<i>sonstige betriebliche Erträge</i>	80	88	+8
<b>Betriebsleistung gesamt</b>	<b>1.395</b>	<b>1.458</b>	<b>+63</b>
<i>Materialaufwand</i>	-562	-531	+31
<i>Personalaufwand</i>	-1.108	-1.041	+67
<i>Abschreibungen</i>	-142	-145	-3
<i>sonstige betriebliche Aufwendungen</i>	-565	-572	-7
<b>Aufwendungen für die Betriebsleistung</b>	<b>-2.377</b>	<b>-2.289</b>	<b>+88</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-982</b>	<b>-831</b>	<b>+151</b>
Finanzergebnis	-15	-15	0
<b>Jahresergebnis vor Ergebnisübernahme</b>	<b>-997</b>	<b>-846</b>	<b>+151</b>
Erträge aus Verlustübernahme	997	846	-151
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Der Corona-bedingten Schließung der Lagune im ersten Halbjahr 2021 geschuldet, wurde im September der 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2021 aufgestellt. Demnach ergibt sich ein im Vergleich zum ursprünglich beschlossenen Wirtschaftsplan vermindertes Ergebnis vor Verlustausgleich von TEUR -907 auf TEUR -997.

Die geplanten Umsatzerlöse wurden um TEUR 55 überschritten und betragen TEUR 941. Die Umsatzerlöse aus dem Betreiberentgelt für das Schul- und Vereinsschwimmen betragen wie geplant TEUR 429. Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen TEUR 88.

Die geplanten Materialaufwendungen in Höhe von TEUR 562 wurden um TEUR 31 unterschritten und betragen TEUR 531. Die wesentlichen Einsparungen sind im Bereich der Betriebskosten entstanden.

Die Personalaufwendungen in Höhe von TEUR 1.041 liegen um TEUR 67 unter den geplanten Aufwendungen von TEUR 1.108. Überwiegend ergeben sich diese Einsparungen aus der dauerhaften Unterbesetzung durch Mitarbeiter, die aufgrund von Krankheit aus der Lohnfortzahlung herausgefallen sind.

Die Abschreibungen betragen TEUR 145 und fallen damit um TEUR 3 höher aus als geplant.

Sonstige betrieblichen Aufwendungen wurden in Höhe von TEUR 565 geplant und um TEUR 7 auf TEUR 572 überschritten.

Das Finanzergebnis beträgt wie geplant TEUR -15.

Daraus resultierend ergibt sich insgesamt ein Verlust in Höhe von TEUR -846 (Plan: TEUR -997).

Aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages wird der entstandene Verlust von der Muttergesellschaft GWC ausgeglichen.

Das Jahresergebnis vor Gewinnabführung ergibt, getrennt nach Sparten, folgendes Ergebnis:

	<b>Bad</b>	<b>Gastro- nomie</b>	<b>Sauna</b>	<b>Gesundheits- kurse</b>	<b>Stellplätze</b>	<b>Solarium</b>
	<i>TEUR</i>	<i>TEUR</i>	<i>TEUR</i>	<i>TEUR</i>	<i>TEUR</i>	<i>TEUR</i>
Umsatz und sonstige Erträge	932,6	170,4	195,2	151,5	7,5	0,4
Aufwand	-1.650,2	-197,9	-285,8	-161,7	-8,2	-0,1
<b>Ergebnis</b>	<b>-717,6</b>	<b>-27,5</b>	<b>-90,6</b>	<b>-10,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,3</b>

Insbesondere durch den Einfluss der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Schließung der Lagune im ersten Halbjahr wurden die einzelnen Spartenergebnisse deutlich negativ beeinflusst. Bei ganzjährigem Betrieb der Lagune unter Normalbedingungen wird es gelingen, alle Sparten bis auf das Bad positiv zu gestalten.

#### 4. Prognosebericht

Auch das Geschäftsjahr 2022 wird weiterhin durch die pandemische Lage geprägt werden. Ob es zu einem erneuten generellen Lockdown, von dem auch die Freizeitbäder und Thermen betroffen sind, kommen wird, ist derzeit nicht absehbar.

Bis zum Frühjahr 2022 sind starke Einschränkungen hinsichtlich der Besucherzahlen zu verzeichnen. Im Herbst 2022 wird sich zeigen, ob erneute Verschärfungen beschlossen werden, um die Infektion einzudämmen.

Die wirtschaftlichen Aussichten für die Freizeitbäder und Thermen sind somit im Pandemie-Umfeld auch für das Jahr 2022 sehr volatil.

Ein zweiter Risikobereich sind Kostensteigerungen im derzeitigen Wirtschaftsumfeld – ausgelöst durch eine Energiekrise, negative Wirtschaftsentwicklungen und eine explodierende Inflationsentwicklung, welche nicht durch zeitgleiche Preissteigerungen ausgeglichen werden können.

Auf Grundlage des Wirtschaftsplanes ist für das Geschäftsjahr 2022 folgende Ertragsentwicklung geplant:

	<b>Plan 2022</b>	<b>Ist 2021</b>
	<i>TEUR</i>	<i>TEUR</i>
Betriebsleistung	2.090	1.458
Aufwendungen für die Betriebsleistung	-3.058	-2.304
Betriebsergebnis = Ordentliches Unternehmensergebnis	-968	-846
Erträge aus Verlustübernahme	968	846
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Für die Prognose der Umsatzerlöse wurden die Planzahlen des Jahres 2020 herangezogen. Unter dem Einfluss der Corona-Pandemie wurden Umsatzeinbußen in Höhe von 10 % sowie ein zeitgleicher



Kostenanstieg in Höhe von bis zu 5 % – insbesondere in den relevanten Positionen wie Betriebskosten, Instandhaltungskosten und Personalkosten berücksichtigt.

Zum Zeitpunkt der Planung wurde angenommen, dass die Lagune ganzjährig geöffnet sein kann. Eine vollständige Schließung der Lagune über einen längeren Zeitraum mit seinen Folgen bzw. das Eintreten anderer gravierender Großereignisse, wie eine flächendeckende Einführung der 2G-Regel, ein großflächiger Stromausfall (Blackouts), Lieferschwierigkeiten bei existentiellen Ersatzteilen (wie Pumpen, Frequenzumwandler) oder dergleichen ist im Wirtschaftsplan ausdrücklich nicht berücksichtigt.

Die geplante Betriebsleistung setzt sich aus Umsatzerlösen (TEUR 1.652), dem Betreiberentgelt für das Schul- und Vereinsschwimmen (TEUR 429) und sonstigen betrieblichen Erträgen (TEUR 9) zusammen.

Bei der Planung der Aufwendungen für die Betriebsleistung wurde ein Materialaufwand von TEUR 763, Personalaufwand von TEUR 1.556, Abschreibungen von TEUR 125, sonstiger betrieblicher Aufwand von TEUR 605 sowie Zinsen und ähnliche Aufwendungen abzüglich der Zinserträge von TEUR 9 berücksichtigt.

Ab der zweiten Jahreshälfte 2021 und insbesondere im vierten Quartal 2021 sind die Energiemarktpreise (insbesondere für Strom und Gas) exorbitant gestiegen – sie haben sich im Preis vervielfacht. Eine Entwicklung, wie es sie seit über 10 Jahren auf den Energiemärkten nicht mehr gab, mit regelrecht täglichen Preissprüngen. Die Preisentwicklung am Großhandelsmarkt wurde dadurch seit Mitte 2021 für alle Marktteilnehmer weitestgehend unvorhersehbar. Die weltpolitischen Geschehnisse seit Beginn des Jahres 2022 tragen nicht zur Stabilisierung bzw. Verbesserung der Situation bei. Für die Lagune bedeutet dies im Jahr 2022 erhebliche Mehraufwendungen im Bereich der Betriebskosten, die in der Wirtschaftsplanung noch nicht berücksichtigt werden konnten. Dem Aufsichtsrat wird aus diesem Grund ein Nachtrag zum Wirtschaftsplan für das aktuelle Geschäftsjahr vorgelegt. Darin wird mit deutlich höheren Aufwendungen und folglich steigenden Verlusten vor Ergebnisabführung im Vergleich zum Jahr 2021 und zum bisherigen Wirtschaftsplan gerechnet.

Mittelfristig ist vorgesehen, die Lagune umfassend zu sanieren. Ein Projekt dieser Größenordnung lässt sich nur mit der Inanspruchnahme von geeigneten Förderprogrammen realisieren. Der erforderliche Eigenanteil der Lagune wird über Darlehen zu finanzieren sein.

Es ist davon auszugehen, dass auch in den kommenden Jahren ein negatives Betriebsergebnis erwirtschaftet wird und die Liquidität nur durch die Erträge aus der Verlustübernahme gesichert werden kann. Durch den bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag mit der GWC ist diese Verlustübernahme vertraglich geregelt und die Liquiditätsentwicklung als positiv anzusehen.

Die Maßnahmen aus dem Haushaltssicherungskonzept der Stadt Cottbus sehen unter anderem vor, dass die Verluste der Lagune für die Jahre 2020 bis 2022 von der GWC übernommen werden.

## **5. Risikobericht**

### **5.1. Risikomanagement**

Die Tochtergesellschaften sind im Risikomanagementsystem der Muttergesellschaft GWC integriert. Dort werden monatliche Berichterstattungen der Tochtergesellschaft Lagune zu den Plan-Ist-Abweichungen vorgenommen. So können frühzeitig finanzielle Risiken erkannt und daraus resultierend rechtzeitig Gegensteuerungsmaßnahmen eingeleitet werden. Darüber hinaus wurde mit dem Controlling der Muttergesellschaft GWC eine monatliche Profitcenter–Auswertung installiert und

weiterentwickelt, welche die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Sparten detailliert darstellt und zielgerichtete, zeitnahe Regulierungen ermöglicht.

Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Lagune ist zum einen die Sicherung des Unternehmenserfolges und der in der Wirtschaftsplanung hinterlegten Ergebniserwartungen gegen finanzielle Risiken und negative Entwicklungen sowohl im Bereich der Erträge als auch im Bereich der Aufwendungen abzusichern. Zum anderen soll das Risikomanagement die Gesellschaft gegen jegliche Art von Risiken absichern, welche sich aus der gesetzeskonformen Betreibung des Bades ergeben. Zur Vermeidung von unwirtschaftlichen Entscheidungen werden geplante Änderungen und Investitionen mit Wirtschaftlichkeitsberechnungen sowie mit Finanzierungsvarianten untersetzt und den Gremien vor der Durchführung zur Entscheidung vorgelegt.

## **5.2. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Im Folgenden werden die Risiken in der Reihenfolge ihrer Bedeutung wiedergegeben.

Das Sport- und Freizeitbad Lagune vereint als sogenanntes Kombibad eine Vielzahl von Möglichkeiten und Angeboten im Hallenbad- und im Freibadbereich unter einem Dach. Sämtliche Aktivitäten sind seit der Eröffnung des Komplexes im Jahr 2007 an einem Standort zusammengefasst, der zudem auch flächenmäßig noch erweiterungsfähig ist. Damit ist die Lagune in der Stadt und in der unmittelbaren Umgebung der einzige Badstandort und durch seine zentrale Lage gut zu erreichen. Nicht nur aufgrund dieser Tatsache besitzt die Lagune gegenüber den Wettbewerbern in der Region eine Reihe von Vorteilen:

- Die Lage der Lagune in der Stadt Cottbus, dem einzigen Oberzentrum Südbrandenburgs mit rund 100.000 Einwohnern, bietet ein enormes Besucherpotenzial in den unterschiedlichsten Zielgruppen.
- Die Vielfalt der Angebote in den Bereichen Schwimmsport, Freizeit und City-Wellness an nur einem Standort übertreffen die Möglichkeiten der Mitbewerber.
- Das Gelände des Sport- und Freizeitbades Lagune bietet ausreichend Raum für zukünftige Entwicklungen und Erweiterungen.
- Cottbus ist Universitätsstadt und die Lagune liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg.
- Die Lagune nimmt aufgrund der großen Wasserfläche auch im Bereich der Prävention, beim Rehabilitationssport sowie bei der betrieblichen Gesundheitsförderung eine führende Rolle in der Stadt ein. In der Vergangenheit haben die angebotenen Reha-Wassersportkurse immer mehr an Zuspruch gewonnen.
- Die Lagune hat enorme Chancen zur Kundenbindung durch ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.
- Die Einbindung der Lagune in den städtischen Verbund und in den lokalen Medien ermöglichen eine breite Vernetzung und eine gezielte Ansprache der Nutzergruppen.
- Die Lagune kann mit kurzen Anfahrtswegen und einer guten Verkehrsanbindung für die Kunden werben.
- Die Lagune hat in den vergangenen Jahren viel in die Mitarbeiterbindung (Tarifverträge, Fortbildungen, Teambindungsmaßnahmen, Stärkung und Erweiterung des Stammpersonals)

investiert. Die Identifikation mit dem Unternehmen und dem Badstandort ist deutlich gestiegen, das Image hat sich – ablesbar an zahlreichen Online-Bewertungsportalen – erheblich verbessert.

Für die Betreiber eines solch großen Sport- und Freizeitbades wie der Lagune besteht immer ein wesentliches Risiko in der Stagnation bzw. im Rückgang der Besucherzahlen. Neben saisonalen Schwankungen und witterungsbedingten Abhängigkeiten stellen die negative Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung ein wesentliches Marktrisiko für die Lagune dar. Hinzu kommt der notwendige Strukturwandel durch den Braunkohle-Ausstieg für die Stadt Cottbus, wobei hier richtig gesetzte Impulse auch eine Chance darstellen können. Wesentliche Kennziffern, wie die Arbeitslosenquote oder die Kaufkraft, liegen unter dem Bundesdurchschnitt.

Die Lagune wurde in den vergangenen Jahren mit gravierenden baulichen und technischen Mängeln konfrontiert. Der Errichtungszustand des Bades und die Ausstattung waren seit der Eröffnung weder marktkonform noch wettbewerbsfähig. Zudem führten die technischen und baulichen Mängel von Anfang an zu überhöhten Betriebskosten sowie einem überdurchschnittlich hohen Verschleiß der gesamten Anlage. Diese Mängel wurden der Gewährleistung zugeordnet – nach einem Vergleich zu Beginn des Jahres 2018 ist das Gewährleistungsverfahren als abgeschlossen zu betrachten.

Um den Fortbestand der Lagune sicherzustellen, wurden ab 2014 zahlreiche Maßnahmen durchgeführt.

Neben der Abtrennung der Eingangszone mittels einer Glaswand von der Badehalle, wird durch das im Jahr 2015 installierte Blockheizkraftwerk (BHKW) eine konstante Wärmemenge gewährleistet und zusätzlich werden im Vergleich zum Fremdstrombezug Betriebskosten gespart. Die Einstellungen der Anlagen wurden optimiert und werden auch weiterhin regelmäßig überprüft, um eine optimale Fahrweise aufrecht zu erhalten.

Durch einen stabilen und zuverlässigen Badbetrieb mit punktuellen Attraktivitätssteigerungen soll der Neugewinnungs- und Wiedergewinnungsprozess von Kunden weiter vorangetrieben werden. Umgesetzte Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität in der Saunalandschaft, in der Gastronomie des Hallenbades (inkl. Bereich Kindergeburtstage und Palmendekoration) sowie im Freibadbereich mit „Beach-Arealen“ inklusive Kinderspielplatz, Beachvolleyballfeldern, Sprunghügel, Wasserkissen und Sanitärbereiche werden positiv angenommen. Insgesamt wird auf ein farbenfrohes modernes Farbkonzept gesetzt. Über die Wintermonate werden seit 2019 jährlich zwei Parkour-Bahnen als zusätzliche Indoor-Attraktion angemietet, um den unterrepräsentierten Freizeitbadbereich gegenüber dem Sportbadbereich an den Wochenenden und in den brandenburgischen Schulferien zu stärken. Die Fertigstellung eines Caravanstellplatzes im Jahr 2018 direkt auf dem Gelände des Sport- und Freizeitbades zieht zusätzlich neues Besucher Klientel an und hat sich seither gut etabliert. 2020 wurde der Shop für Badeutensilien im Eingangsbereich umorganisiert, was die Verkaufszahlen seither erheblich steigert.

Parallel wird fortwährend in die Mitarbeiterbindung investiert. Neben individuellen Weiterbildungsmaßnahmen finden jährlich Team-Workshops statt. So zum Beispiel im Jahr 2021 der „Werte-Workshop“, „Deeskalationstraining“, „Telefontraining“.

Auf der Beschaffungsseite bestehen derzeit und mittelfristig zahlreiche Risikofaktoren. Neben den exorbitant gestiegenen Energiemarktpreisen (insbesondere für Strom und Gas), ab der zweiten Jahreshälfte 2021 und insbesondere im vierten Quartal 2021, steht nun im Zuge des Russland-Ukraine-Konflikts sogar ein Energieembargo im Raum. Lieferengpässe und Preissprünge bei jeglichen Produkten, angefangen von Ersatzteilen bis hin zu Nahrungsmitteln, stehen bereits seit 2021 auf der Tagesordnung. Erste Anzeichen einer Lohn-Preis-Spirale können bereits ausgemacht werden und eine strukturelle/ dauerhaft hohe Inflation oder weiter steigende Inflation ist ein sehr wahrscheinliches

Szenario. Selbst eine Stagflation (stagnierende oder leicht fallende Wirtschaftsentwicklung bei einer gleichzeitig hohen oder steigenden Inflation) ist nicht auszuschließen.

Eine vorausschauende Preiskalkulation ist gegenwärtig kaum möglich. Zwangsläufig werden regelmäßige Anpassungen der Eintrittspreise erfolgen, um diese Kostenentwicklungen nicht davon laufen zu lassen. Die Preise in der Lagune unterliegen für sämtliche Produkte und Dienstleistungen einer gewissenhaften und wirtschaftlichen Kalkulation. Diese werden mit dem Markt abgeglichen. Dazu zählt auch eine regelmäßige Analyse der Preise bei den Mitbewerbern, welche in die Festlegung der Entgeltstruktur mit einfließt. Neben der lokalen und regionalen Relevanz hat die Lagune die Möglichkeit, auch auf Informationen und vergleichende Daten der Fachverbände (EWA European Waterpark Association e.V., Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V. und Deutscher Saunabund e.V.), in denen sie jeweils aktives Mitglied ist, zurückzugreifen.

Weiterhin besteht bei der Lagune ein gravierender Sanierungsstau sowie ein Nachholbedarf in der Steigerung der Attraktivität. Die im Sanierungs- und Entwicklungskonzept vorgesehenen Maßnahmen zur Sanierung und Optimierung des Angebots in der Lagune Cottbus sind auf eine langfristige Sicherung des Standorts ausgelegt. Mit ihnen soll der Bestand der Lagune für mindestens 20 weitere Jahre gewährleistet werden.

Allein die dringenden technischen und baulichen Sanierungsmaßnahmen sind beispielsweise der Austausch der Badewassertechnik, die Sanierung der Überlaufrinnen und Beckenhydraulik im Wellenbecken, die Überarbeitung der Lüftungsanlage oder die Sanierung der kompletten Gebäudefassade. Aus Sicht der Energieeffizienz sind die Beleuchtungsanlagen sowie die Roh- und Reinwasserpumpen zu sanieren sowie die Integration von Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen. Daher sollten die Bemühungen nach einer grundlegenden Sanierung weiter vorangetrieben werden, da sonst die Lagune in ihrem Bestand akut gefährdet ist und auch aufgrund einer stetig nachlassenden Attraktivität zu einem Rückgang der Umsätze und damit einer Erhöhung des Zuschussbedarfs führen würde.

Weder die Stadt Cottbus noch die Lagune Cottbus GmbH sind in der Lage, diesen Investitionsbedarf aus Eigenmitteln darzustellen. Ein Projekt dieser Größenordnung lässt sich nur mit der Inanspruchnahme von geeigneten Förderprogrammen realisieren.

Insgesamt wird die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Lagune im derzeitigen Umfeld nur noch als durchwachsen angesehen. Zwar ist es gelungen, das Sport- und Freizeitbad bei den Cottbusern zu etablieren und die Identifizierung mit dem Standort entscheidend zu verbessern. Doch im derzeitigen Umfeld bestehen neben der COVID-19-Pandemie insbesondere die vorgenannten wirtschaftlichen und politischen Risikofaktoren.

Aufgrund der kaufmännischen, der produkt- und marketingorientierten sowie der allgemeinen technischen Fachkompetenz der handelnden und beauftragten Personen wird erwartet, dass mit der zeitnahen Realisierung des bestehenden Sanierungs- und Entwicklungskonzepts eine langfristige Sicherung des Sport- und Familienbads Lagune, verbunden mit einer optimierten Wirtschaftlichkeit des Betriebs, erlangt werden kann.

Cottbus, den 6. Juni 2022

Ronald Kalkowski  
Geschäftsführer

## **Lagebericht der Thiem-Reinigung GmbH per 31.12.2021**

### **1. Grundlagen der Gesellschaft**

Die Thiem-Reinigung GmbH in Cottbus ist eine kleine Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB. Gemäß Gesellschaftsvertrag gelten die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Die Gesellschafteranteile werden zu 51 v. H. von der Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH und zu 49 v. H. von der Gegenbauer Services GmbH gehalten.

Entsprechend dem Gesellschaftsvertrag vom 12.09.2019 erbringt die Gesellschaft Leistungen im Bereich Gebäudereinigung für Krankenhäuser, medizinische Versorgungszentren, Pflegeeinrichtungen und sonstige Einrichtungen.

### **2. Wirtschaftsbericht**

#### **Geschäftsverlauf**

Im Kalenderjahr 2021 erholte sich die deutsche Wirtschaft langsam von der Corona Pandemie und dem Lockdown im Vorjahr, jedoch führte die vierte Welle der Pandemie im Herbst/ Winter 2021 zu neuerlichen Belastungen. Die Thiem-Reinigung GmbH konnte sich auch aufgrund einer überdurchschnittlich hohen Impfquote den täglichen Herausforderungen sehr gut stellen und die Leistungen für das Klinikum jederzeit gewährleisten. Es konnten zusätzliche Leistungen für das Klinikum von der Thiem Reinigung GmbH erbracht werden.

#### **Umsatz- und Kostenentwicklung**

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2021 einen Jahresüberschuss in Höhe von 80 TEUR (VJ. Jahresüberschuss 34 TEUR) erwirtschaftet. Das geplante Ergebnis für das Wirtschaftsjahr 2021 wurde außerordentlich erfüllt.

Dies lag vor allem an der relativ geringen Entgeltfortzahlung und an der guten Planung des Personaleinsatzes. Eine an die Mitarbeiter gezahlte Corona Prämie konnte an den Kunden weitergegeben werden.

Im Berichtsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 wurden Reinigungsleistungen in Höhe von TEUR 2.483 (VJ 2.291 TEUR) entsprechend der vereinbarten Leistungsverzeichnisse erbracht. Die Umsatzerlöse wurden größtenteils durch Leistungen für den Gesellschafter Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH erzielt.

Der Personalaufwand betrug im Berichtsjahr 1.794 TEUR (VJ 1.717 TEUR), der Materialaufwand lag bei 244 TEUR (VJ 207 TEUR). Für sonstige betriebliche Aufwendungen hat die Gesellschaft 339 TEUR (VJ 335 TEUR) aufgewendet.

## **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2021 hat sich gegenüber dem Vorjahr um 144 TEUR auf 386 TEUR erhöht. Dies ist vor allem auf die Erhöhung des Anlagevermögens durch die Anschaffung von Maschinen und auf höhere Forderungen gegen verbundene Unternehmen zurück zu führen. Auf der Passivseite erhöhten sich das Eigenkapital und die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

Die flüssigen Mittel sind ausreichend, um die kurzfristigen Verbindlichkeiten zu decken.

## **Finanzlage**

Die Finanzlage der Gesellschaft ist stabil. Das Finanzmanagement ist so ausgerichtet, dass Verbindlichkeiten innerhalb des vereinbarten Zahlungsziels beglichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt werden. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen nicht. Die aktuelle Finanzlage der Gesellschaft erfordert keine Aufnahme von Darlehen oder das Eingehen sonstiger Verpflichtungen.

Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird trotz der Herausforderungen angesichts der anhaltenden Corona-Krise plangemäß als gut bewertet.

## **3. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

### **Beschäftigte**

Im Geschäftsjahr 2021 waren durchschnittlich 89 Mitarbeiter (VJ 89) in der Gesellschaft beschäftigt. Das entspricht 61 Vollkräften (VK) (im VJ 61).

Es findet der Tarifvertrag für die gewerblich Beschäftigten in der Gebäudereinigung Anwendung. Der Gebäudereinigertarif Ost wurde ab Dezember 2020 an das Niveau West angepasst. Weiterhin wurde in den Tarifrunden im Jahr 2020 eine Tarifeinigung erzielt. Der Branchenmindestlohn steigt ab 2021 im gesamten Tarifgebiet um 2,9%, ab 2022 um 3,9% und ab 2023 um weitere 3,9% auf 12 EUR/ Stunde.

### **Investitionen**

Im laufenden Geschäftsjahr wurden Investitionen i. H. v. 76 TEUR getätigt. Demgegenüber stehen Abschreibungen in Höhe von 8 TEUR.

#### **4. Prognosen, Chancen und Risiken**

Die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft wird maßgeblich von der Entwicklung der Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH beeinflusst.

Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2022 prognostiziert ein leicht positives Jahresergebnis. Die geplanten Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus den für die Carl-Thiem-Klinikum Cottbus zu erbringenden Dienstleistungen.

Durch den Ausbau der Geschäftsfelder innerhalb sowie außerhalb des Konzerns wird weiterhin mit einer guten Umsatz- und Ergebnisentwicklung gerechnet. Monatlich erfolgen Auswertungen über die Leistungsentwicklung der Gesellschaft. Sofern Abweichungen zwischen den Plan- und den Ist-Ergebnissen festgestellt werden, erfolgt eine gründliche Analyse und daraus abgeleitet die Identifizierung und Umsetzung von korrigierenden Maßnahmen.

Aufgrund der jüngsten Entwicklungen im Zuge der Corona-Krise werden die Risiken hieraus als überwachungsrelevant eingestuft.

Ein erhebliches Risiko zeichnet sich durch das, nach dem Bilanzstichtag ausgebrochene, Kriegsgeschehen in der Ukraine ab. Wie stark die Folgen des Krieges für die deutsche Wirtschaft werden, lässt sich aktuell noch nicht abschätzen. Die einerseits noch stärker steigenden Energiepreise und die wahrscheinlich deutlich höheren Inflationsraten werden die wirtschaftliche Situation negativ beeinflussen.

Im kommenden Jahr wird die Gesellschaft gemeinsam mit der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus- Senftenberg ein Projekt zur Entwicklung eines Assistenzsystems in der OP Reinigung durchführen.

Derzeit gehen wir von einer positiven Unternehmensfortführung aus.

Weiterhin geht die Gesellschaft von einer geordneten Vermögens-, Finanz- und Ertragslage für das Jahr 2022 aus.

Cottbus, 31. März 2022

Dr. med. Götz Brodermann  
Geschäftsführer



## **Lagebericht der Thiem-Research GmbH per 31.12.2021**

### **1. Grundlagen des Unternehmens**

Die Thiem-Research GmbH (TRS) ist eine gemeinnützige Kleinstkapitalgesellschaft nach § 267a HGB. Die Gesellschafteranteile werden zu 100 % von der Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH gehalten. Der Gesellschafter wird durch den Geschäftsführer, Herrn Dr. Götz Brodermann, vertreten. Des Weiteren ist für Herrn Dr. Steffen Ortmann eine Einzelprokura eingetragen.

Entsprechend dem geltenden Gesellschaftsvertrag erfüllt die Gesellschaft Aufgaben einer gemeinnützigen Forschungsgesellschaft, zu denen hauptsächlich die Förderung von Wissenschaft und Forschung, die Förderung der Volks- und Berufsbildung einschließlich der Studentenhilfe sowie die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens und der öffentlichen Gesundheitspflege zählen.

Gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages verfolgt die Thiem-Research GmbH steuerbegünstigte Ziele im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung in der jeweiligen Fassung.

### **2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Hauptgegenstand des Unternehmens ist die Förderung von Wissenschaft und Forschung, der Berufsbildung, des öffentlichen Gesundheitswesens und der öffentlichen Gesundheitsbildung. Die Erfüllung der satzungsmäßigen Voraussetzungen nach den §§ 51, 59, 60 und 61 AO (Gemeinnützigkeit) wurde vom Finanzamt Cottbus am 30.01.2020 bestätigt.

Durch die rechtliche Eigenständigkeit als Gesellschaft und die Fokussierung auf nichtwirtschaftliche Tätigkeiten (insb. drittmittelbasierte Forschung) werden die Voraussetzungen geschaffen, um mit der TRS Anträge für Drittmittel auf Ausgabenbasis (AZA) und der damit verbundenen Förderquote von 100 %, wie z. B. an Hochschulen, zu stellen. Für wirtschaftlich tätige Unternehmen, auch für das CTK als gGmbH, ist eine 100 % Förderung gemäß Rahmenbedingungen für staatliche Beihilfen der Europäischen Union Artikel 107, ausgeschlossen.

### 3. Lage des Unternehmens

#### 3.1. Geschäftsverlauf und Leistungsentwicklung

Mit der Thiem-Research GmbH will das CTK eine national und international anerkannte Forschungseinrichtung etablieren, die direkt auf dem Gesundheitscampus des Carl-Thiem-Klinikums neue wissenschaftliche Erkenntnisse entwickeln, erproben und deren Umsetzung in die Versorgung begleiten wird. Somit werden die Voraussetzungen für eine Forschungslandschaft innerhalb des CTK geschaffen und mit der notwendigen Forschungsinfrastruktur hinterlegt. Dies ermöglicht das Carl-Thiem-Klinikum langfristig zum Forschungs Krankenhaus zu entwickeln und den Weg hin zum Universitätsklinikum adäquat vorzubereiten.

Der Aufbau der Forschungsinfrastruktur auf dem Campus des CTK, die Förderung und Etablierung von gemeinsamen Forschungsvorhaben mit verschiedenen Kliniken des CTK und der Aufbau entsprechender Prozesse sowie einer Administration für die Verwaltung von Drittmitteln liegt im Soll. Die Entwicklung des Unternehmens verläuft sehr positiv, insbesondere die Bewerbungen um weitere Drittmittel und damit verbundene zusätzliche Forschungsprojekte konnten erfolgreich gestaltet werden. Im Jahr 2021 sind für nachfolgende Projekte neue Förderbescheide eingegangen:

Projekt	Zeitraum	Drittmittel
CHRIS – Digitale Nachsorgeplattform	01.22 – 12.22	179 Tsd. €
iCampus2 – Teilprojekte Ramanspektroskopie & Medizinradar	01.22 – 12.26	678 Tsd. €
LINCNET – LiFi-enabled 5G for INdustrial and MediCal NETworks	01.22 – 12.24	223 Tsd. €
com(m)2020 – Starterprojekt Strategieentwicklung	01.22 – 12.24	471 Tsd. €
Summe (neue Bescheide 2021)		1.551 Tsd. €

Für die Weiterführung der Medizininformatik-Initiative und den Aufbau des Datenintegrationszentrums am Standort Cottbus wurde eine kostenneutrale Verlängerung des Vorhabens R&C.net bis Ende 2022 genehmigt, d.h. die bisher nicht abgerufenen und verwendeten Mittel des Vorhabens stehen weiterhin zur Verfügung, insbesondere die Investmittel. Eine Anfrage für eine damit einhergehende zusätzliche Aufstockung der Personalmittel für das „Pandemie-Überbrückungs“-Jahr 2022 wurde an das Landministerium in Brandenburg übermittelt und befindet sich in der Prüfung.

Das Leistungsportfolio der TRS konnte mit den eingeworbenen Vorhaben, aber auch mit der strategischen Ausrichtung auf die folgenden drei Kernbereiche nachhaltig verbessert werden:

1. Aufbau eines Datenintegrationszentrums: Hier liegt die TRS trotz Pandemie im Soll und hat sich als akzeptierter Partner im HiGHmed Konsortium etabliert. Im Laufe des Vorhabens konnten sowohl Know-How als auch Infrastrukturen am Standort weiter ausgebaut werden. Das Datenintegrationszentrum ist ein notwendiger und wichtiger Bestandteil des zukünftigen Universitätsklinikums und bereits jetzt ein entscheidender Faktor beim Einwerben von weiteren Drittmitteln.
2. Etablierung des Netzwerks „Gesunde-Lausitz“: Damit positioniert sich die TRS strategisch als Ankerpunkt in einer zukünftigen Modellregion als Teil des Universitätsklinikums in Cottbus. Mit der erfolgreichen Gestaltung des com(m)2020 Konzeptes und der erteilten Förderung des regionalen Verbundes von mehr als 50 Partnern kann die TRS hier als Koordinator der Region Lausitz weitere Drittmittel in Höhe von bis zu 7 Millionen Euro für Projekte vermitteln (in Abstimmung mit einem unabhängigen Beirat). Bei erfolgreicher Evaluierung des Bündnisses nach 3 Jahren könnte eine erneute Förderung mit weiteren 7 Millionen Euro folgen.
3. Auf-/Ausbau der Wissenschafts- und Studienkoordination am CTK: Die Zusammenarbeit mit der Studienzentrale des CTK hat sich etabliert, ist auf persönlicher und personeller Ebene gleichermaßen erfolgreich und bringt das CTK als Konzern entsprechend voran. In gemeinsamer Abstimmung konnten die oben benannten Projekte der TRS, aber auch zusätzliche Vorhaben des CTK erfolgreich beantragt werden.

Insbesondere der Ausbau des 3. Kernbereiches ermöglicht es den verschiedenen Abteilungen, Kliniken und Akteuren des CTK gemeinsam mit der Studienzentrale und der TRS sich für Drittmittelforschung zu bewerben und diese Vorhaben inhaltlich und administrativ abzuwickeln. Dies ist ein bedeutender Beitrag für die Entwicklung zum Universitätsklinikum, um Infrastruktur und Personal sowohl verwaltungstechnisch als auch mit Forschungsleistung weiter zu entwickeln. Eine dafür benötigte strategische Investition in beiderseitige Ressourcen, die nicht immer durch Drittmittel finanzierbar ist, sollte angestrebt und verstetigt werden.

Die strategische Vernetzung mit regionalen und überregionalen Partnern verläuft ebenfalls positiv, so konnte eine Kooperationsvereinbarung zur Zusammenarbeit mit der Technischen Hochschule Wildau geschlossen werden. Zudem ist die TRS Mitglied im Lenkungskreis von größeren Strukturwandeliniciativen, dem Innovationscampus Mikroelektronik der BTU (iCampus; BTU + 2x Fraunhofer Institute + 2x Leibniz-Institute) und dem Lausitzer Zentrum für künstliche Intelligenz (LZKI).

### 3.2. Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 68.516,35 €.

	2021		2020		Veränderung
	T€	%	T€	%	T€
<b>Gesamtleistung</b>	13	-17,3	0	0,0	13
Material- und Leistungsaufwand	-88	117,3	-27	100,0	-61
<b>Rohergebnis</b>	-75	100,0	-27	100,0	-48
Sonstige betriebliche Erträge	963	98,7	434	100,0	529
Personalaufwand	-610	>100	-339	-78,1	-271
Abschreibungen Anlagevermögen (nicht gefördert)	-1	-0,1	0	0,0	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-345	-35,4	-142	-32,7	-203
<b>Betriebliche Aufwendungen</b>	-956	>100	-481	>100	-475
<b>Betriebsergebnis</b>	-69	-7,0	-74	-17,1	5
<b>Finanzergebnis</b>	0	0,0	0	0,0	0
<b>Gesamtergebnis vor Ertragsteuern</b>	-69	-7,0	-74	-17,1	5
Ertragsteuern	0	0,0	0	0,0	0
<b>Jahresfehlbetrag</b>	-69	-7,0	-74	-17,1	5

### 3.3. Investitionen

Der laufende Bedarf an wiederzubeschaffenden Anlagegütern und Medizintechnik wird im Wesentlichen aus Drittmitteln, insbesondere Fördermitteln des Bundes (Bundesministerium für Bildung und Forschung - BMBF) finanziert.

### 3.4. Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2021		31.12.2020		Ver- än- derung T€
	T€	%	T€	%	
<b>Aktiva</b>					
Anlagevermögen					
Immat. Vermögensgegenstände	30	6,1	5	0,7	30
Sachanlagen	137	28,0	83	13,2	137
Finanzanlagen					0
Sonderposten	-158	-32,2	-83	-13,2	-158
Anlagevermögen abzgl. Sonderposten und Ausgleichsposten Darlehensförderung	9	1,9	5	0,8	4
Umlaufvermögen	0	0,0	0	0,0	0
Forderungen aus sonst. Zuweisungen/Zu- schüssen	0	0,0	2	0,4	0
Forderungen an Arbeitsamt/Versicherungen	23	4,7	16	2,6	23
Flüssige Mittel	454	92,7	605	96,3	-151
Übrige Forderungen (inkl. RAP)	4		0		4
	481	97,4	624	99,2	-143
	490	100,0	629	100,0	-138

Das Anlagevermögen beläuft sich zum Bilanzstichtag 2021 auf insgesamt 167 T€.

Die Zugänge im Anlagevermögen betragen im Geschäftsjahr 2021 130 T€.

Den Investitionen standen Abschreibungen des Geschäftsjahres 2021 in Höhe von 51 T€ entgegen.

Vom Umlaufvermögen in Höhe von 477 T€ entfiel ein wesentlicher Posten in Höhe von 454 T€ auf die flüssigen Mittel in Form von Bankguthaben.

	31.12.2021		31.12.2020		Ver- änderung T€
	T€	%	T€	%	
<b>Passiva</b>					
Eigenkapital	-118	-24,0	-49	-7,8	-69
Kapitalrücklage	500	102,1	500	79,5	0
<b>Eigenkapital</b>	<b>382</b>	<b>78,1</b>	<b>451</b>	<b>71,7</b>	<b>-69</b>
Sonderposten aus Zuwendungen	0	0	0	0	0
Rückstellungen	19	3,9	19	3,0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9	1,8	42	6,7	-33
Verbindlichkeiten an verbundenen Un- ternehmen	0	-0,1	1	0,1	-1
Übrige Verbindlichkeiten (inkl. RAP)	81	16,5	116	18,5	-36
	108	22,1	178	28,3	-70
	490	100,0	629	100,0	-138

Die Liquidität des Unternehmens ist zu jeder Zeit gesichert, die stabile Situation spiegelt sich in einer Liquiditätsreserve von ca. 2 Monaten wider. Zur Sicherstellung der Liquidität erfolgte im Jahr 2020 eine entsprechende Anschubfinanzierung mittels einer Kapitaleinlage in Höhe von 500 T€ durch das CTKs.

### 3.5. Mitarbeiter

Die durchschnittliche Gesamtzahl der Beschäftigten der Thiem-Research GmbH betrug im Jahr 2021 9,95 Vollkräfte (VK). Zum Stichtag 31.12.2021 beschäftigte die Thiem-Research GmbH 16 Mitarbeiter.

Durch die bereits genehmigten Projekte ist ein Aufbau auf 16 VK-Stellen in 2022 vorgesehen.

#### **4. Prognosebericht**

Die anhaltende Ausbreitung des Corona-Virus in Deutschland und in der Welt führt auch in der Thiem-Research GmbH zu Änderungen der bisherigen Planungsrechnungen, hat allerdings zunehmend geringer werdenden Einfluss auf die künftige Entwicklung.

Die Verschiebung von Meilensteinen und die Verlängerung der aktuellen Förderphase im Großverbund HiGHmed um 1 Jahr wurde auch der Thiem-Research genehmigt. Die Erreichung der geplanten Projektziele ist nach heutigem Stand nach wie vor nicht gefährdet, eine Aufstockung der Finanzierung der Aufbauaktivitäten des Datenintegrationszentrum (DIZ) durch Strukturmittel ist zudem beantragt.

Die laufenden Projektvorhaben liegen allesamt im Soll; im Jahr 2022 sollen weitere Anträge auf drittmittelfinanzierte Vorhaben gestellt werden. Die TRS hat sich als Partner im Verbund HiGHmed etabliert und wird sich daher als regulärer DIZ-Standort im Konsortium HiGHmed in der 3. Förderphase der MII (2023-2026) bewerben. Gelingt dies, stehen der TRS jährlich voraussichtlich rd. 500 TER zum Ausbau des DIZ für die 3. Förderphase der MII zur Verfügung.

Die Gesamtprognose ist daher sehr positiv.

## 5. Chancen- und Risikobericht

### 5.1 Risikobericht

In einer fast ausschließlich durch Drittmittel finanzierten Einrichtung besteht dauerhaft das Risiko, dass nach der Beendigung von Projekten eine Weiterbeschäftigung und -finanzierung der beteiligten Mitarbeiter gefährdet ist. Daher wird fortlaufend an weiteren Projektanträgen und Initiativen gearbeitet.

Durch die Vielzahl und die Diversität der bereits beantragten und sich in Beantragung befindenden weiteren Vorhaben wird das Risiko einer ausbleibenden Förderung auf viele Möglichkeiten der Weiterfinanzierung verteilt. Weiterhin wird auf die TRS ihre zentrale Rolle beim Aufbau des Universitätsklinikums und der Modellregion Gesundheit Lausitz ausbauen, womit weitere Finanzierungsmöglichkeiten in Aussicht stehen.

Für den weiteren Ausbau des DIZ steht eine Zusage für zusätzliche Personalmittel in 2022 noch aus. Hier wurden diesbezüglich bereits Maßnahmen ergriffen. Durch die notwendige Umstrukturierung von Personalstellen, u.a. durch auslaufende Verträge, 2 weiteren Mitarbeiterinnen in Elternzeit sowie die neu eingeworbenen Projekte, ist das finanzielle Risiko für die TRS vergleichsweise gering. Eine Nichtaufstockung durch das Ministerium verlangsamt allerdings den Aufbau durch fehlende Personalressourcen.

Zudem ist das finanzielle Risiko durch auf die Förderdauer in den Projekten abgestimmte Arbeitsverträge reduziert.

Strategisch betrachtet werden sollte der Umgang mit potentiellen Projekten, die keine 100% Förderung durch Drittmittel zulassen, strategisch jedoch für das CTK und die TRS wichtig sind. Dies ist augenblicklich zunehmend der Fall, sodass vereinzelte Vorhaben (z.B. CHRIS) einen Eigenanteil erfordern. Die TRS wird hierzu eine interne strategische Richtlinie erarbeiten.

#### Personalbeschaffung

Die Akquise von Fachkräften – insbesondere der medizinisch-technischen Berufsgruppe und auch zum Teil von hoch spezialisierten Forschungsfachkräften – gestaltet sich zunehmend schwieriger. Hier setzt die TRS mit Hilfe des Recruiting-Teams vom CTK auf eine verstärkte direkte Ansprache sowie auf neue Formate und den Ausbau der Social-Media-Aktivitäten.

Es konnten bisher alle relevanten offenen Positionen mit adäquatem Personal besetzt werden, die Zeiträume bis zur erfolgreichen Besetzung verlängern sich allerdings zusehend.



## 5.2. Chancenbericht

Die wirtschaftliche Lage der Thiem-Research GmbH war im Geschäftsjahr 2021 von einer guten Ertragsentwicklung geprägt. Chancen für die künftige Entwicklung ergeben sich durch neue Projektanträge.

Die Teilnahme der TRS im HiGHmed Verbund der Medizininformatik Initiative des BMBF ([www.highmed.org](http://www.highmed.org)), sowie der Beitritt zu den Großprojekten im Strukturwandel der Lausitz, iCampus und LZKI, steigern die Chancen und Initiativen auf weitere gemeinsame, drittmittelgeförderte Projekte erheblich.

Große Chancen in der weiteren Entwicklung des CTK und der TRS liegen perspektivisch in der engeren Verzahnung der Kompetenzen, insbesondere mit der Studienzentrale des CTK. Bereits jetzt konnten gemeinsame Vorhaben auf den Weg gebracht werden. Es wird empfohlen, die strategische Zusammenarbeit bis hin zur möglichen Verzahnung von Personalressourcen zwischen CTK und TRS zu prüfen und aufzubauen.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresfehlbetrag von 68.516,35 €. Hiermit fällt der Verlustvortrag um 10.000 € etwas höher aus, als im ursprünglichen Jahresplan vorgesehen.

Eine verbindliche und an den Unternehmenszielen ausgerichtete Planung und aktives Management der medizinischen, wissenschaftlichen und wirtschaftlichen Zielsetzung ist als Basis für den langfristigen Erfolg und die damit verbundene langfristige Absicherung des Unternehmenszwecks umzusetzen.

### **Nachtragsbericht**

Ein erhebliches Risiko zeichnet sich durch das, nach dem Bilanzstichtag ausgebrochene, Kriegsgeschehen in der Ukraine ab. Wie stark die Folgen des Krieges für die deutsche Wirtschaft werden, lässt sich aktuell noch nicht abschätzen. Die einerseits noch stärker steigenden Energiepreise und die wahrscheinlich deutlich höheren Inflationsraten werden die wirtschaftliche Situation negativ beeinflussen.

Cottbus, 31. März 2021

---

Dr. med. Götz Brodermann  
Geschäftsführer  
Thiem-Research GmbH

## **Lagebericht der Thiem-Service GmbH per 31.12.2021**

### • **Grundlagen der Gesellschaft**

Die Thiem-Service GmbH in Cottbus ist eine kleine Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB. Laut Gesellschaftsvertrag gelten die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Die Gesellschafteranteile werden zu 100 % von der Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH gehalten.

Entsprechend dem im Jahr 2021 gültigen Gesellschaftsvertrag erfüllt die Gesellschaft Dienstleistungen jeglicher Art für den Bedarf des Konzerns Carl-Thiem-Klinikum sowie die Vermietung von Rettungsfahrzeugen an die Stadt Cottbus.

Der Schwerpunkt der Thiem-Service GmbH lag im Geschäftsjahr 2021 in der Erfüllung vereinbarter tertiärer Dienstleistungen für das CTK.

### • **Wirtschaftsbericht**

#### **Geschäftsverlauf**

Im Kalenderjahr 2021 wurden folgende Leistungen auf der Grundlage des Rahmenvertrages zwischen der Thiem-Service GmbH und der Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH vom 15. Dezember 2011 nebst Ergänzungen für das Klinikum erbracht:

- Serviceleistungen auf den Stationen,
- Serviceleistungen am Empfang,
- Sicherheitsdienstleistungen,
- Zentrale Sterilgutversorgung (Aufbereitungseinheit für Medizinprodukte),
- Patientenaktenarchivierung,
- Management für Dienstleistungen und Vermietung,
- Poststelle,
- Schreibdienstleistungen
- Speisenversorgung, Catering und Mitarbeiterversorgung
- Logistik- Patienten-, Material-, Lagerlogistik

Die Thiem-Service GmbH bietet bereits schon heute erfolgreich Dienstleistungsservice für das Carl-Thiem-Klinikum Cottbus an. Dies soll schrittweise zu einem professionellen Dienstleister für Patienten-Services und internen CTK-Service entwickelt und ausgebaut werden.

Im Rahmen des zukunftsorientierten Ausbaus der Gesellschaft wurde zum 01.01.2021 die Logistik im Wege des Betriebsübergangs in die Thiem-Service GmbH eingegliedert.

Die Abrechnung der Leistungen innerhalb des Konzerns erfolgt im Rahmen der geschlossenen Dienstleistungsverträge.

Mit dem Verleasen von Rettungsfahrzeugen wurde im Jahr 2019 mit dem Ausbau von externen Dienstleistungen begonnen und im Jahr 2021 fortgeführt. Die entsprechenden Investitionskosten wurden über Darlehen finanziert.

Mit der Entscheidung des Aufsichtsrates zu einem Neubau der Küche am Standort und einem innovativen Versorgungskonzept, wurden in 2021 im Carl-Thiem-Klinikum Cottbus mit der Etablierung von 3 Pilotcentern, die Vorbereitungen für die Umstellung auf die dezentrale Versorgungsstruktur begonnen. Damit wurde ein weiterer Meilenstein in der Verbesserung der Speisen- und Servicequalität gelegt.

Insgesamt erbringt die Thiem-Service GmbH ihre wesentlichen Leistungen innerhalb des Konzerns.

### **Ertragslage**

Die wirtschaftliche Lage der Thiem-Service GmbH war im Geschäftsjahr 2021 sehr stark durch die COVID-19 Pandemie geprägt.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 48,2 TEUR (Vj. -74,6 TEUR) ab.

Aufgrund der neuen Geschäftsfelder haben sich die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr um EUR 3,2 Mio. (27,9 %) erhöht. Demgegenüber steht die Erhöhung der Personalaufwendungen in Höhe von EUR 2,8 Mio. im Vergleich zum Vorjahr. Diese Erhöhung steht im Wesentlichen mit der Eingliederung der Logistik zum 1. Januar 2021 in die Thiem-Service GmbH, im Zusammenhang.

Die Thiem-Service GmbH ist unmittelbar vom Bedarf und der Abforderung der Leistungen durch das Carl-Thiem-Klinikum Cottbus betroffen. Die Reduzierung der Fallzahlen und Schließung von Bereichen sowie Veränderung von Abläufen im Klinikum hatten in 2021 erheblichen Einfluss auf die Ertragslage verbunden mit Umsatzrückgängen. Die Personalkapazitäten sind entsprechend des bestätigten Wirtschaftsplanes gebunden.

Im Zuge von Stationsschließungen, auf Grund der Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie, wurden die Serviceleistungen nicht mehr im gewohnten Umfang abgerufen. Auf Grund der Vielzahl der Schließungen konnte das Personal nicht in anderen Auftragsbereichen eingesetzt werden. Zusatzaufträge konnten auf Grund der eingeleiteten Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie kaum gewonnen werden.

Für besonders systemrelevante Bereiche gewährte die Carl-Thiem-Klinikum gGmbH für die Zeit der Umsatzausfälle in 2021 eine vertraglich vereinbarte Vorhaltepauschale, um die Risiken der Störung der Geschäftsgrundlage abzumildern und die Thiem-Service GmbH bei Hochfahren des Geschäftsbetriebes wieder die volle Einsatzfähigkeit zu sichern.

Aufgrund hoher Mitarbeiterausfälle und schwankender Leistungsabforderungen des CTK konnte in 2021 keine Kurzarbeit für Personal beantragt werden. Das Personal wurde intern poolübergreifend eingesetzt, um die Prozesse abzusichern.

Das geplante Ergebnis für das Wirtschaftsjahr 2021 wurde nicht erreicht. Dies ist auf die Auswirkung der COVID-19 Pandemie zurückzuführen.

## Vermögenslage

Die Bilanzsumme zum 31. Dezember 2021 hat sich gegenüber dem Vorjahr um 152,2 TEUR auf 1.735,4 TEUR verringert. Auf der Aktivseite vor allem durch Minderung des Anlagevermögens sowie dem Abbau der flüssigen Mittel und auf der Passivseite aufgrund der planmäßigen Kredittilgungen.

## Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit der Thiem-Service GmbH war jeder Zeit gewährleistet. Das Finanzmanagement ist so ausgerichtet, dass Verbindlichkeiten innerhalb von 30 Tagen beglichen werden und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele vereinnahmt werden.

Die wirtschaftliche Lage der Thiem-Service GmbH wird insgesamt als gut bezeichnet.

- **Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

## Personal

Zum 31. Dezember 2021 waren durchschnittlich 262,48 VK (Vj. 205,39 VK) in der Gesellschaft beschäftigt, davon 24,42 VK im Verwaltungsdienst, 23,13 VK im Funktionsdienst, 112,18 VK im Wirtschafts- und Versorgungsdienst, 22,91 VK im medizinisch-technischem Dienst, 78,71 VK als Serviceassistentinnen/-assistenten und 1,13 VK im Sonderdienst. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer Steigerung von 28 %.

Die Mitarbeiter werden durch regelmäßige Schulungen in ihrer Sozialkompetenz auf die tägliche Arbeit mit den Patientinnen und Patienten vorbereitet. So wurden z.B. Diabetesschulungen und Hygieneschulungen durchgeführt. Für den Sicherheitsdienst werden jährlich Spezialschulungen wie z.B. ein Deeskalationstraining angeboten, um die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die komplexen Rahmenbedingungen der Sicherheit zu sensibilisieren.

Für definierte vom Betriebsübergang betroffene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurden interne Schulungsmaßnahmen zur Kunden- und Serviceorientierung durchgeführt.

Um die Attraktivität des Arbeitgebers zu steigern und die Mitarbeiterzufriedenheit zu erhöhen, wurde im Jahr 2018 ein betriebliches Gesundheitsmanagement in der Thiem-Service GmbH etabliert welches stetig an den steigenden Bedarf angepasst wird.

Im Juni 2018 wurde der Tarifvertrag zwischen der Gewerkschaft ver.di und der TSG fristgemäß zum 30.09.2018 gekündigt und die Geschäftsführung der TSG zur Aufnahme von Tarifverhandlungen aufgefordert. Die Tarifverhandlungen konnten im Jahr 2018 aufgrund zu hoher Forderungen der Gewerkschaft und keiner Einigung beider Seiten auf eine gemeinsame Basis (bestehender Tarifvertrag der TSG) zu keinem Abschluss gebracht werden.

Auch im Jahr 2021 wurde den Beschäftigten der Thiem-Service GmbH eine weitere freiwillige Arbeitgeberleistung als Gesamtzusage gewährt.

- **Prognosen, Chancen und Risiken**

Die Geschäftsentwicklung der Thiem-Service GmbH ist abhängig von der Entwicklung der Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH.

Die Thiem-Service GmbH wird zum umfassenden professionellen internen Dienstleister für die Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH entwickelt. In der Thiem-Service GmbH wurden sämtliche Unterstützungsleistungen für die Carl-Thiem-Klinikum Cottbus gGmbH gebündelt und die Serviceprozesse weiter ausgebaut. Zum 01.01.2021 wurde mit dem Übergang des Bereiches Logistik in die Thiem-Service GmbH dieser Prozess erfolgreich abgeschlossen.

Die in 2021 fortdauernde massive Ausbreitung des Corona-Virus in Deutschland führt auch in der Thiem-Service GmbH zu einer signifikanten Änderung unserer bisherigen Planungsrechnungen und hat wesentlichen Einfluss auf die künftige Entwicklung unserer Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Die geplanten Umsatzerlöse resultieren im Wesentlichen aus den an die Carl-Thiem-Klinikum Cottbus zu erbringenden Dienstleistungen.

Die positive Entwicklung der Folgejahre ist abhängig von der Entwicklung der Pandemie.

Eine wirtschaftliche Schieflage der Thiem-Service GmbH aufgrund in der Pandemiesituation eingetretenen Umsatzverluste und die gleichzeitig erhöhten Aufwendungen konnte durch Maßnahmen wie der Vorhaltepauschale und zusätzlicher Erlöse im Rahmen der Corona Hilfe vermieden werden.

Die Entwicklung und Bewältigung der Corona-Pandemie und die Kompensation der Einnahmeausfälle und Kostensteigerungen stellen die Thiem-Service GmbH weiterhin vor große Unsicherheiten. Die Unterstützungshilfen für indirekt betroffene Unternehmen reichen derzeit nicht aus, um den Umsatzrückgang vollständig zu kompensieren. Die künftige Entwicklung ist abhängig von der weiteren Entwicklung der Pandemiesituation.

Trotz der schwierigen planerischen Rahmenbedingungen wird für das Jahr 2022 ein ausgeglichenes Jahresergebnis angestrebt.

Derzeit gehen wir davon aus, dass mit entsprechenden Gegenmaßnahmen und Wirtschaftsförderungen der Bundesregierung, eine positive Unternehmensfortführung möglich ist.

### **Nachtragsbericht**

Ein erhebliches Risiko zeichnet sich durch das, nach dem Bilanzstichtag ausgebrochene, Kriegsgeschehen in der Ukraine ab. Wie stark die Folgen des Krieges für die deutsche Wirtschaft werden, lässt sich aktuell noch nicht abschätzen. Die einerseits noch stärker steigenden Energiepreise und die wahrscheinlich deutlich höheren Inflationsraten werden die wirtschaftliche Situation negativ beeinflussen.

Cottbus, 31. März 2022

Dr. med. Götz Brodermann  
Geschäftsführer  
Thiem-Service GmbH



# **Jahresabschluss Verkehrsservice Cottbus GmbH 2021**

## **- Lagebericht -**

### **1. Grundlagen des Unternehmens**

Die Verkehrsservice Cottbus GmbH (kurz: VSC) ist ein 100-prozentiges Tochterunternehmen der Cottbusverkehr GmbH (kurz: CV), die wiederum eine 100-prozentige Tochter der Stadt Cottbus ist.

Die VSC erbringt Leistungen im Mietwagen- und Taxiverkehr sowie im öffentlichen Personennahverkehr. Die Leistungen im öffentlichen Personenverkehr werden im Wesentlichen im Auftrag der CV erbracht und beziehen sich hauptsächlich auf Bedarfsverkehre in Form von Anruf-Linien-Fahrten.

Grundlage für die Durchführung der Bedarfsverkehre ist ein Verkehrsvertrag zwischen der VSC und der CV. Darüber hinaus besteht zwischen der CV und der VSC ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag.

Der Betriebsstandort der VSC ist Cottbus.

Die Geschäftsführung erfolgt in Personalunion durch den Geschäftsführer der CV. Die VSC beschäftigt ausschließlich Fahrdienstmitarbeiter.

### **2. Wirtschaftsbericht**

Das wirtschaftliche Umfeld sowie die territorialen Rahmenbedingungen für die VSC waren im Geschäftsjahr 2021 fast ganzjährig durch die Corona-Pandemie beeinflusst. Insbesondere in den Zeiten des Lockdowns in der ersten und letzten Jahreshälfte 2021 waren die Arbeitsabläufe von der Pandemie geprägt, die Einnahmen konnten jedoch stabil erbracht werden. Ganzjährig leistete die VSC im Auftrag der CV Schienenersatzverkehrsleistungen für die Ostdeutsche Eisenbahn GmbH.

Seit dem 24. Februar 2022 führt Russland Krieg gegen die Ukraine. Auch in Deutschland wird dies aller Voraussicht nach zunehmend zu Folgen und deutlichen Einschnitten im Wirtschaftsleben und in der Gesellschaft führen. Von einer Verschlechterung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die konkreten Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft, aber auch auf die Verkehrsbranche können noch nicht verlässlich abgeschätzt werden. Es ist jedoch mit Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, verschlechterten Finanzierungsbedingungen sowie geringeren Investitionen und Kaufzurückhaltung zu rechnen.

Die VSC schließt 2021 mit einem Gesamtergebnis vor Gewinnabführung von 34,1 T€ ab und weicht damit positiv zum Plan in Höhe von 32,1 T€ ab.

Der Fahrzeugbestand zum Jahresende 2021 umfasst 13 Fahrzeuge. Es handelt sich ausschließlich um Leasingfahrzeuge.

## **Ertragslage**

Die Umsatzerlöse liegen mit 959 T€ 196 T€ über dem Plan 2021 und 209 T€ über dem Vorjahr. Diese Erhöhung ist einerseits auf höhere Einnahmen im Bereich des Taxiverkehrs zurückzuführen. Andererseits konnten im Linienverkehr höhere Erlöse als im Vorjahr und als für 2021 geplant durch Schienenersatzverkehr erzielt werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 27 T€ liegen mit 6 T€ über dem Plan.

Der Material- und Leistungsaufwand beträgt 191 T€ und liegt mit 24 T€ über dem Plan 2021. Beim Bezug von Kraft- und Schmierstoffen haben sich die Aufwendungen gegenüber dem Plan aufgrund der Erhöhung der Verkehrsleistungen und Preissteigerungen beim Dieselmotorkraftstoff erhöht. Die Aufwendungen beim Material für Instandhaltung sind gegenüber dem Plan ebenfalls geringfügig erhöht. Im Bereich der bezogenen Leistungen, wie Miet- und Leasingkosten sowie Fremdleistungen aus Kraftfahrzeuginstandhaltung, überschritten die Aufwendungen den Plan 2021 um 6 T€.

Der Personalaufwand in Höhe von 583 T€ liegt mit 98 T€ über dem Plan 2021. Zusätzliche Leistungen im Rahmen der Erbringung der SEV-Leistungen für die ODEG führten ebenso zu dieser Entwicklung wie die Zunahme von Verkehrsleistungen im Taxiverkehr. Die umsatzbezogene Vergütung der Fahrpersonale schlägt sich für Leistungen außerhalb des ÖPNV darin entsprechend nieder.

Der Personalbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr erhöht und liegt zum Jahresende bei 17 Fahrpersonalen.

Da es in 2021 keine Zugänge zum Anlagevermögen gab, haben sich die Abschreibungen nicht verändert. Das bisherige Anlagevermögen ist bereits abgeschrieben.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 173 T€ und liegen mit 48 T€ über dem Plan. Im Wesentlichen ist diese Erhöhung auf höhere Aufwendungen für Versicherungsbeiträge und die in 2022 zu leistende Rückzahlung der ILB Soforthilfe im Rahmen der Corona-Pandemie als Ausgleich für die Einnahmeverluste aus den Verkehrsleistungen zurückzuführen. Letztere konnte nicht berücksichtigt werden, da die Personalaufwendungen nach den gesetzlichen Regelungen keine Anrechnung finden.

## **Finanzlage**

Der Finanzmittelbestand zum 31. Dezember 2021 hat sich gegenüber dem Vorjahr um 69 T€ erhöht und beträgt stichtagsbezogen nunmehr 147 T€.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt 70 T€.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit gesichert.

## Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 83 T€ auf 216 T€ erhöht.

Investitionen wurden im Geschäftsjahr nicht getätigt. Im Rahmen von laufenden Leasingverträgen wurden drei alte Fahrzeuge im Jahr 2021 gegen vier neue Fahrzeuge im Leasing ausgetauscht. Ein Fahrzeug wurde aus dem Bestand verkauft. Die VSC hat damit keine Fahrzeuge im Anlagevermögen.

Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert und liegt bei 45 T€. Die Eigenkapitalquote liegt per Bilanzstichtag bei 20,89 %.

Gegenüber Kreditinstituten hatte die VSC im Jahr 2021 keine Verbindlichkeiten. Das nicht ausgenutzte Kreditlimit beträgt 68 T€.

Die Geschäftsleitung schätzt ein, dass sich die wirtschaftliche Lage des Unternehmens im Geschäftsjahr trotz der Corona-Pandemie stabil und erfolgreich entwickelt hat.

## 3. Prognosebericht inklusive Chancen- und Risikobericht

Der von der Gesellschafterversammlung am 13. Dezember 2021 bestätigte Wirtschaftsplan 2022 sieht ein Betriebsergebnis von 5 T€ vor.

Für das Unternehmen besteht ein Risiko durch eine weltweit ausgerufenen Pandemie, welche sich über mehrere Monate fortsetzt. Aufgrund umfassender gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Einschränkungen kann es in erheblichem Maße zu gravierenden Leistungs- und Einnahmereduzierungen kommen. Fehlende Einnahmen und eine deutlich geringere Anzahl von Fahrgästen infolge von Ausgangsbeschränkungen für die gesamte Bevölkerung sowie Homeofficepflicht für die Beschäftigten führen zu diesen Umsatzeinbußen. Dem gegenüber entstehen erhöhte Aufwendungen zur Einhaltung der Hygienestandards im Unternehmen. Die zeitliche Dauer dieser Umsatzrückgänge kann nicht eingeschätzt oder vorhergesagt werden. Es besteht die Gefahr, dass sich diese im Jahr 2022 und auch über dieses hinaus fortsetzen. Dies gilt umso mehr, da eine Ungewissheit besteht, ab welchem Zeitpunkt nach Ende der Pandemie das Taxi, der Mietwagen oder der Anruf-Linienbus wieder vollumfänglich durch den Fahrgast als klimafreundliches Verkehrsmittel genutzt werden und inwiefern sich das Arbeitsverhalten der Beschäftigten hinsichtlich des Arbeitens im Homeoffice zukünftig gestaltet.

Im Zuge der Pandemie besteht das Risiko von Liquiditätsengpässen, welche mittels wöchentlicher Liquiditätskontrolle streng überwacht werden müssen. Es ist zu prüfen, ob Zahlungen des Mutterunternehmens unterjährig vorgezogen werden können und etwaige Hilfen des Bundes und Landes beantragt werden können.

Ein weiteres, noch nicht einschätzbares, Risiko sieht das Unternehmen aktuell durch die politischen Entwicklungen in Europa. Der Ukraine-Krieg könnte zu Versorgungsengpässen und zusätzlich steigenden Energie- und Materialkosten führen. Darüber hinaus ist mit verschlechterten Finanzierungsbedingungen zu rechnen. Die Geschäftsführung beobachtet laufend die weitere Entwicklung zur Identifikation der damit verbundenen Risiken und reagiert bedarfsweise unter Zugrundelegung des Risi-

komanagementsystems des Unternehmens mit angemessenen Maßnahmen zum Umgang mit den identifizierten Risiken.

Es besteht ein Risiko in der Unterbrechung und dem Abbruch von Lieferketten (Lieferengpässe bei Kraftstoffen und verschiedenen Baumaterialien) mit Auswirkungen auf die Erbringung der Verkehrsleistungen sowie bestehende und geplante Bauprojekte.

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

Zur Erreichung der oben genannten Planungen ist die Erzielung der geplanten Umsatzerlöse von Bedeutung. Hier konzentriert sich das Unternehmen auf die Sicherung und den Ausbau der Verträge über Beförderungsleistungen. So soll der Anteil der vertragsgebundenen Leistungen die nächsten Jahre gehalten und möglichst ausgebaut werden.

Für die VSC besteht die Chance, stabile Einnahmen im Anruf-Linien-Verkehr aufgrund der geltenden Verkehrsverträge mit CV und LEO-Reisen bis 31. Juli 2027 zu erzielen und auf diese Weise die zukünftige Entwicklung der VSC zu gestalten. Der Fortbestand der VSC hängt im Wesentlichen von der Durchführung der Leistungen für die CV ab.

Risikobehaftet ist der Ausbau der Taxiverkehrsleistungen, da aufgrund fehlenden Personals freie Kapazitäten im reinen Taxiverkehr nur selten zur Verfügung stehen.

Das Unternehmen sieht die Chance, die seit Ende 2020 durchgeführten Schienenersatzverkehrsleistungen zukünftig auch weiter zu fahren und neue Einnahmen aus diesen zu generieren. Es besteht jedoch das Risiko, dass diese zusätzlichen Verkehrsleistungen für die ODEG zum Jahresende 2022 endgültig auslaufen.

Chancen bestehen für das Unternehmen in einer etwaigen Beauftragung durch On-Demand-Verkehrsleistungen, indem die VSC zusätzliche Einnahmen und Fahrgäste aufgrund der Leistungserweiterung erzielen könnte. Risikobehaftet ist jedoch, dass diese mögliche Leistungserweiterung mangels zur Verfügung stehenden Personals und Fahrzeugen nicht vollumfänglich umgesetzt werden kann.

Die Entwicklung des Materialaufwandes kann nur bedingt genau geplant werden. Dieser wird durch die Kosten für Instandhaltung sowie die Entwicklung der Kraftstoff- und Leasingkosten stark beeinflusst. Das Unternehmen konzentriert sich auf eine effektive Fahrzeugvorhaltung, die sich an der Auftragslage orientiert.

Der Personalaufwand ist für 16 Mitarbeiter im Fahrdienst geplant. Durch die weitere Gewinnung junger und motivierter Mitarbeitender in Form von zusätzlicher Akquise am Arbeitsmarkt besteht hier eine Chance für die zukünftige Entwicklung des Unternehmens. Es besteht gleichermaßen das Risiko, geeignete Fachkräfte zu finden.

Die Entwicklung des Personalaufwandes wird zum Teil stark durch die Auftragslage beeinflusst, da ein branchenübliches umsatzabhängiges Vergütungssystem Anwendung findet. Durch die weitere Erhöhung des Mindestlohnes zum 1. Januar 2022 be-

steht für das Unternehmen ein Risiko, wenn die notwendigen Preissteigerungen nicht in vollem Umfang an die Kunden weitergegeben werden können.

Ein weiteres, noch nicht einschätzbares, Risiko sieht das Unternehmen aktuell durch die politischen Entwicklungen in Europa. Erhöhte Material- und Kraftstoffkosten sowie Lieferengpässe in sämtlichen Bereichen könnten dazu führen, dass Leistungen nicht mehr in vollem Umfang oder mit den zur Verfügung stehenden Fahrzeugen erbracht werden können.

Gleichzeitig besteht jedoch die Chance, den flüchtenden Menschen als qualifiziertes Fachpersonal Arbeit im Unternehmen anzubieten.

Im Jahr 2021 wurden für den Verkehr mit Taxen (§ 47 Personenbeförderungsgesetz) drei Fahrzeuge (Kennung T 66, T 73 und T 74) ersetzt. Die VSC GmbH hält im Verkehr mit Taxen insgesamt 11 Konzessionen. Die Genehmigung für den Verkehr mit Taxen mit Gültigkeit bis zum 31. Dezember 2023 wurde durch die zuständige Behörde der Stadt Cottbus angepasst.

Im Verkehr mit Mietwagen (§ 49 Personenbeförderungsgesetz) wurde im Fuhrpark ebenso ein Fahrzeug ersetzt (Kennung M 43). Die VSC GmbH hält noch zwei Konzessionen im Bereich Verkehr mit Mietwagen. Die Genehmigung für den Verkehr mit Mietwagen mit Gültigkeit bis zum 22. Februar 2025 wurde durch die zuständige Behörde der Stadt Cottbus angepasst.

Damit bestehen für den Taxi- und Mietwagenverkehr weiterhin die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen als wesentliche Grundlage der Geschäftstätigkeit der VSC.

Cottbus, 28. Februar 2022

**Cottbusverkehr GmbH**



Ralf Thalmann  
Geschäftsführer