

Beschlussvorlage

Stadtvertretung

VO(STV)/189/2021

öffentlich

Kenntnisnahme des Beteiligungsberichts über städtische Tochterorganisationen der Stadt Sassnitz für das Haushaltsjahr 2020

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Zentrale Dienste Finanzen <i>Bearbeiter::</i> Monika Schmidt	<i>Datum:</i> 17.11.2021 <i>Einreicher:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung (Entscheidung)	30.11.2021	Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz hat mit Beschluss Nr. 86-05/19 STV vom 10.12.2019 die jährliche Erstellung eines Beteiligungsberichtes über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen der Stadt Sassnitz gemäß § 73 Abs. 3 KV M-V (Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern) beschlossen.

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

Der Beteiligungsbericht ist nach § 176 KV M-V für das Haushaltsjahr **2020** zu erstellen.

Der Bericht ist der Stadtvertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

Die Verwaltung der Stadt Sassnitz hat zum 16. November 2021 unter Verwendung aller Berichte über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 und des Lageberichtes der Gesellschaften mit städtischer Beteiligung für das Geschäftsjahr 2020 den

Beteiligungsbericht der Stadt Sassnitz für das Haushaltsjahr 2020

erstellt.

Die vorliegende Fassung des Beteiligungsberichtes wird durch die Stadtvertretung zur Kenntnis genommen.

Der Beteiligungsbericht ist nach Kenntnisnahme durch die Stadtvertretung der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vorzulegen.

Alternative

Keine; die Stadt Sassnitz ist gemäß § 73 Abs. 3 KV M-V verpflichtet, einen

Beteiligungsbericht zu erstellen.

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen

Mittel stehen zur Verfügung

x Keine haushaltsmäßige Berührung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung
Gesamtkosten:		TEUR
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan:	Haushaltsstelle:	TEUR
Zusätzliche Einnahmen aus Zuweisungen:	Haushaltsstelle:	TEUR
Über- oder außerplanmäßige Ausgabe:	Deckung Haushaltsstelle:	TEUR
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
Bemerkungen:		

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung nimmt den Beteiligungsbericht der Stadt Sassnitz für das Haushaltsjahr 2020 zur Kenntnis.

Der Beteiligungsbericht ist der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vorzulegen.

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

Anlage/n

1	Beteiligungsbericht_2020 (öffentlich)
---	---------------------------------------



Beteiligungsbericht
der
Stadt Sassnitz
für das
Haushaltsjahr 2020

Inhaltsverzeichnis

Vorwort

1. Die wirtschaftliche Betätigung der Stadt Sassnitz

- 1.1 Rechtsgrundlagen der wirtschaftlichen Betätigung
- 1.2 Organigramm der städtischen Unternehmen und Beteiligungen
- 1.3 Gesamtübersicht über die wichtigsten Daten der städtischen Gesellschaften
- 1.4 Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt

2. Darstellung der einzelnen Unternehmen

- 2.1 Städtische Wohnungsgesellschaft Sassnitz mbH (WoGeSa mbH)
- 2.2 Wärmeversorgung Rügen GmbH (WVR GmbH)
- 2.3 Hafenbetriebs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Sassnitz (HBEG mbH)
- 2.4 Fährhafen Sassnitz GmbH (FHS GmbH)
- 2.5 Nationalpark-Zentrum Königsstuhl Sassnitz gGmbH (NPZ GmbH)

Vorwort

Allgemeines

Die Stadt Sassnitz hat im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) zulässige Aufgaben an Unternehmen übertragen.

Der vorliegende Beteiligungsbericht 2020 gibt einen Überblick über die Beteiligungen der Stadt Sassnitz an Unternehmen des privaten Rechts. Er ist nach § 73 Abs. 3 KV M-V erstellt worden. In dem Bericht werden alle Gesellschaften dargestellt, an denen die Stadt Sassnitz unmittelbar und mittelbar beteiligt ist.

Dieser jährlich erscheinende Bericht ist ein wichtiger Beitrag, um die Transparenz der städtischen Gesellschaften nach innen und außen zu erhöhen. Er enthält daher neben den Grundlagen der Beteiligungen der Stadt Sassnitz vor allem Informationen über die einzelnen Gesellschaften wie die jeweiligen Unternehmensaufgaben, den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge der Geschäftsabläufe, die Lage des Unternehmens und die wichtigsten Unternehmensdaten, die auf den jeweils geprüften Jahresabschlüssen des Berichtsjahres basieren.

Entsprechend § 73 Abs. 3 KV M-V unterrichtet die Stadt Sassnitz ihre Einwohner über den Beteiligungsbericht in geeigneter Weise, indem sie über die Auslegung des Berichtes in seiner Gesamtheit informiert.

Gleichzeitig wird der Beteiligungsbericht der Kommunalaufsicht vorgelegt.

Sassnitz, den 16.11.2021

Frank Kracht
Bürgermeister

1. Die wirtschaftliche Betätigung der Stadt Sassnitz

1.1 Rechtsgrundlagen der wirtschaftlichen Betätigung

Die Zulässigkeit einer wirtschaftlichen Betätigung der Stadt Sassnitz richtet sich nach den Bestimmungen der §§ 68 – 77 KV M-V in der derzeit geltenden Fassung. Danach darf sich die Stadt Sassnitz in Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft auch außerhalb ihrer öffentlichen Verwaltung in der Rechtsform des Privatrechts wirtschaftlich betätigen, wenn

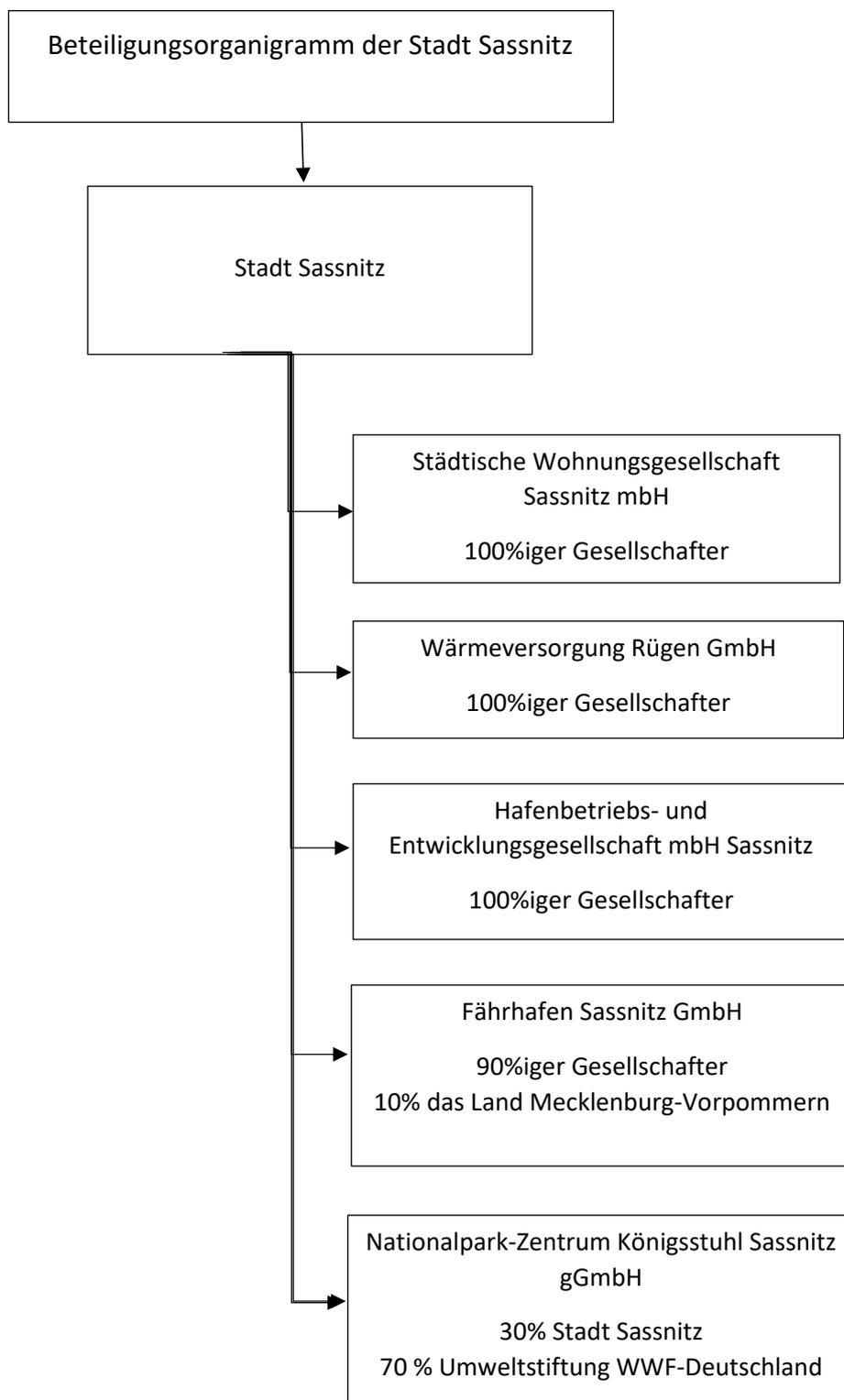
- der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt,
- das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf besteht und
- die Gemeinde die Aufgabe ebenso gut und wirtschaftlich wie Dritte erfüllen kann.

Alle Tätigkeiten, mit denen die Gemeinde an dem vom Wettbewerb beherrschten Wirtschaftsleben ganz überwiegend mit dem Ziel der Gewinnerzielung teilnimmt, entsprechen keinem öffentlichen Zweck.

Artikel 28 Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz gewährleistet den Gemeinden das Recht auf wirtschaftliche Betätigung. Gleichwohl vollzieht sich deren wirtschaftliche Betätigung nicht auf der Grundlage vollständiger Privatautonomie. Die kommunale Wirtschaft ist kein eigener Wirtschaftszweig, sondern an öffentlichen Aufgaben gebunden und dem Kommunalrecht zuzuordnen.

Der Zentralbereich der wirtschaftlichen Betätigung liegt in der Versorgungswirtschaft; aber auch andere Bereiche der Daseinsvorsorge oder Betätigungsfelder im Sinne von § 2 KV M-V (Eigener Wirkungskreis) kommen in Betracht.

1.2 Organigramm der städtischen Unternehmen und Beteiligungen der Stadt Sassnitz



1.3 Gesamtübersicht über die wichtigsten Daten der städtischen Gesellschaften

Gesamtübersicht zum 31.12.2020	Stamm einlage	Anlagevermögen	Umlaufvermögen	Eigenkapital	Umsatzerlöse	Personekosten	Jahresergebnis	Durchschnittliche Mitarbeiterzahl
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€	Anzahl
Städtische Wohnungsgesellschaft mbH	1.300,0	65.092,3	6.173,9	52.596,7	10.058,3	627,2	2.138,0	13
Wärmeversorgung Rügen GmbH	450,0	6.385,2	3.040,7	8.933,3	3.703,6	953,8	432,1	12,5
Hafenbetriebs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Sassnitz	25,5	26.860,5	3.844,2	6.915,8	2.955,1	453,4	687,3	15
Fährhafen Sassnitz GmbH	2.300,8	55.139,4	13.494,7	53.314,2	14.281,2	3.246,2	2.360,6	74
Nationalpark-Zentrum Königsstuhl Sassnitz gGmbH	7,5	7.384,1	2.740,8	2.963,1	2.483,6	885,0	494,6	34,33

1.4 Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt

Finanzielle Wechselwirkungen zwischen den Unternehmen und dem städtischen Haushalt finden ihre Verankerung in den jeweiligen *Gesellschaftsverträgen*.

Bei der **Städtischen Wohnungsgesellschaft Sassnitz mbH** regelt § 12 des Gesellschaftsvertrages die Gewinnverteilung. Demnach kann der Bilanzgewinn unter die Gesellschafter verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden. Der ausgeschüttete Gewinnanteil an die Stadt Sassnitz darf 4 Prozent der Einzahlungen auf die Stammeinlage (entspricht 52.000,00 € brutto) nicht überschreiten.

Im Gesellschaftsvertrag der **Wärmeversorgung Rügen GmbH** ist die Gewinnverwendungs- und -verteilung in § 9 festgeschrieben.

Diese richtet sich nach **§ 29 GmbH Gesetz**. Darin heißt es:

(1) Die Gesellschafter haben Anspruch auf den Jahresüberschuss zuzüglich eines Gewinnvortrags und abzüglich eines Verlustvortrags, soweit der sich ergebende Betrag nicht nach Gesetz oder Gesellschaftsvertrag, durch Beschluss nach Absatz 2 oder als zusätzlicher Aufwand auf Grund des Beschlusses über die Verwendung des Ergebnisses von der Verteilung unter die Gesellschafter ausgeschlossen ist. Wird die Bilanz unter Berücksichtigung der teilweisen Ergebnisverwendung aufgestellt oder werden Rücklagen aufgelöst, so haben die Gesellschafter abweichend von Satz 1 Anspruch auf den Bilanzgewinn.

(2) Im Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses können die Gesellschafter, wenn der Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt, Beträge in Gewinnrücklagen einstellen oder als Gewinn vortragen.

(3) Die Verteilung erfolgt nach Verhältnis der Geschäftsanteile. Im Gesellschaftsvertrag kann ein anderer Maßstab der Verteilung festgesetzt werden.

(4) Unbeschadet der Absätze 1 und 2 und abweichender Gewinnverteilungsabreden nach Absatz 3 Satz 2 können die Geschäftsführer mit Zustimmung des Aufsichtsrats oder der Gesellschafter den Eigenkapitalanteil von Wertaufholungen bei Vermögensgegenständen des Anlage- und Umlaufvermögens in andere Gewinnrücklagen einstellen. Der Betrag dieser Rücklagen ist in der Bilanz gesondert auszuweisen; er kann auch im Anhang angegeben werden.

Im Gesellschaftsvertrag der **Hafenbetriebs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Sassnitz** ist in § 11 ebenfalls Bezug genommen auf die Gewinnverwendung und -verteilung nach **§ 29 GmbH Gesetz**.

Der Gesellschaftsvertrag der **Fährhafen Sassnitz GmbH** regelt in § 17 eine Besonderheit zu den Gesellschafterbeziehungen zwischen der Stadt Sassnitz und dem Land Mecklenburg-Vorpommern:

Die für die Finanzen der Stadt Sassnitz zuständige Behörde/das zuständige Ministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind berechtigt, sich von der Ordnungsmäßigkeit des

Geschäftsgebarens zu überzeugen. Sie können dazu durch Beauftragte Einsicht in den Betrieb nehmen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern nimmt Rechte aus § 53 des Haushaltsgrundsatzgesetzes (HGrG) in Anspruch. Dem Rechnungshof des Landes Mecklenburg-Vorpommern stehen die Rechte aus § 54 des HGrG zu. Die §§ 53 und 54 des HGrG sind unabhängig von der Höhe der Beteiligung des Landes Mecklenburg-Vorpommern anzuwenden.

Dazu heißt es in **§ 53 HGrG**:

(1) Gehört einer Gebietskörperschaft die Mehrheit der Anteile eines Unternehmens in einer Rechtsform des privaten Rechts oder gehört ihr mindestens der vierte Teil der Anteile und steht ihr zusammen mit anderen Gebietskörperschaften die Mehrheit der Anteile zu, so kann sie verlangen, dass das Unternehmen

1. im Rahmen der Abschlussprüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung prüfen lässt;

2. die Abschlussprüfer beauftragt, in ihrem Bericht auch darzustellen

a) die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft,

b) verlustbringende Geschäfte und die Ursachen der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren,

c) die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages;

3. ihr den Prüfungsbericht der Abschlussprüfer und, wenn das Unternehmen einen Konzernabschluss aufzustellen hat, auch den Prüfungsbericht der Konzernabschlussprüfer unverzüglich nach Eingang übersendet.

(2) Für die Anwendung des Absatzes 1 rechnen als Anteile der Gebietskörperschaft auch Anteile, die einem Sondervermögen der Gebietskörperschaft gehören. Als Anteile der Gebietskörperschaft gelten ferner Anteile, die Unternehmen gehören, bei denen die Rechte aus Absatz 1 der Gebietskörperschaft zustehen.

In **§ 54 HGrG** wird bestimmt:

(1) In den Fällen des § 53 kann in der Satzung (im Gesellschaftsvertrag) mit Dreiviertelmehrheit des vertretenen Kapitals bestimmt werden, dass sich die Rechnungsprüfungsbehörde der Gebietskörperschaft zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung nach § 44 auftreten, unmittelbar unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften des Unternehmens einsehen kann.

(2) Ein vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes begründetes Recht der Rechnungsprüfungsbehörde auf unmittelbare Unterrichtung bleibt unberührt.

Die Gesellschaft ist auf Kostendeckung und nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet; Gewinnausschüttungen sind ausgeschlossen.

Im Gesellschaftsvertrag der **Nationalpark-Zentrum Königsstuhl Sassnitz gemeinnützige GmbH** ist in § 12 die Mittelbindung/Gemeinnützigkeit festgeschrieben. Die Gesellschaft ist selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Die Mittel der Gesellschaft dürfen nur für die in § 2 bezeichneten Zwecke verwendet werden. Die Gesellschafter dürfen keine Gewinnanteile der Gesellschaft erhalten.

Einnahmen des städtischen Haushaltes

Die Stadt Sassnitz hat aus dem Bilanzgewinn 2019 der Städtischen Wohnungsgesellschaft Sassnitz mbH einen Anteil in Höhe von 43.771,00 € netto (unter Abzug der Kapitalertragssteuern von 52.000 € brutto) im Haushaltsjahr 2020 erhalten.

Ausgaben des städtischen Haushaltes

Ausgleichszahlungen/Zuschüsse an die Gesellschaften werden durch die Stadt Sassnitz im Haushaltsjahr 2020 keine gezahlt.

2. Darstellung der einzelnen Unternehmen

2.1 Städtische Wohnungsgesellschaft Sassnitz mbH (WoGeSa mbH)

Unternehmenssitz

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Hafenstraße 12 Haus F; 18546 Sassnitz. Zu erreichen über die Internetadresse: www.wogesa.de; per Mail: info@wogesa.de; Tel. 038392-66150

Gründung des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 20.06.1991, zuletzt geändert durch Beschluss vom 03.12.2019, gegründet und ist in das Handelsregister des Amtsgerichtes Stralsund in der Abteilung B unter Nr. 93 eingetragen.

Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben wahrnehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Stammkapital/Beteiligungen

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 1.300.000,00 €.
Die Stadt Sassnitz ist alleinige Gesellschafterin des Unternehmens.

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Gesellschafterversammlung
2. der Aufsichtsrat
3. der Geschäftsführer

zu 1.

Die ordentliche Gesellschafterversammlung fand am 09. November 2021 mit der Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2020 statt.

Auf Vorschlag der Gesellschaft und mit Zustimmung des Aufsichtsrates werden vom Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres 2020

2.086.008,17 EUR in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt,

52.000,00 EUR brutto (43.771 EUR netto) als Bilanzgewinn an den Gesellschafter Stadt Sassnitz am 02-12.2021 ausgeschüttet. (8.229 EUR KSt und Soli zur KSt werden direkt an das Finanzamt überwiesen)

zu 2.

Gemäß § 9 des Gesellschaftsvertrages besteht der Aufsichtsrat aus mindestens drei und höchstens fünf Mitgliedern.

Der Aufsichtsrat besteht aus 3 Mitgliedern und setzt sich im Berichtsjahr aus folgenden Personen zusammen:

Name	Funktion
Herr Norbert Thomas	Vorsitzender und Stadtvertreter
Herr Norbert Schult	Stadtvertreter
Herr Ronny Przedpelski	Stadtvertreter

Für die Tätigkeit des Aufsichtsrates wurden im Berichtsjahr 720,00 € aufgewandt.

zu 3.

Alleiniger Geschäftsführer ist Herr Dipl.-Ing. (FH) Siegfried Adelsberger, Brandshagen. Er erhält keine Bezüge von der Gesellschaft.

Prokura:

Einzelprokura war im Geschäftsjahr an Frau Carola Rogge, Wiek, erteilt. Sie erhält keine Bezüge von der Gesellschaft.

2.1.1 Jahresabschluss des Berichtsjahres 2020

Bilanz der Städtischen Wohnungsgesellschaft mbH zum 31.12.2020

AKTIVA

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
Anlagevermögen	65.092.327,23	65.319.641,90
darunter:		
Sachanlagen	63.751.306,18	63.950.548,35
Finanzanlagen	1.341.021,05	1.369.093,55
Umlaufvermögen	6.173.870,77	6.218.326,51
darunter:		
Vorräte	3.067.536,83	2.918.324,15
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	78.736,54	99.195,12
Flüssige Mittel	3.027.597,40	3.200.807,24
Rechnungsabgrenzungsposten	4.449,68	1.924,50
Bilanzsumme	71.270.647,68	71.539.892,91

PASSIVA

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
Eigenkapital	52.595.740,47	50.509.732,30
darunter:		
Gezeichnetes Kapital	1.300.000,00	1.300.000,00
Kapitalrücklage	1.955.936,56	1.955.936,56
Gewinnrücklagen	49.287.803,91	47.201.795,74
Bilanzgewinn	52.000,00	52.000,00
Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	889.499,12	922.177,05
Rückstellungen	198.418,78	190.908,00
Verbindlichkeiten	17.538.346,45	19.872.882,12
Rechnungsabgrenzungsposten	48.642,86	44.193,44
Bilanzsumme	71.270.647,68	71.539.892,91

Gewinn- und Verlustrechnung der WoGeSa mbH für den Zeitraum 01.01.2020 – 31.12.2020

	01.01.– 31.12.2020 €	01.01.– 31.12.2019 €
Umsatzerlöse	10.058.282,99	9.826.537,57
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	149.445,81	200.388,68
Sonstige betriebliche Erträge	263.391,46	274.049,20
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	4.182.939,33	4.471.111,48
Rohergebnis	6.288.180,93	5.829.863,97
Personalaufwand	627.230,15	611.299,10
Abschreibungen	2.233.747,03	2.561.420,62
Sonstige betriebliche Aufwendungen	556.119,74	691.668,24
Erträge aus anderen. Wertpapieren und Ausleihungen de. Finanzanlagevermögen	31.927,50	32.577,65
Sonstige Zinsen und ähnliche Entgelte	1.473,61	1.206,65
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	305.401,70	388.623,41
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	306.215,37	260.643,33
Ergebnis nach Steuern	2.292.868,05	1.349.993,57
Sonstige Steuern	154.859,88	154.135,26
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	2.138.008,17	1.195.858,31
Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage	2.086.008,17	1.143.858,31
Bilanzgewinn	52.000,00	52.000,00

Anzahl der Arbeitnehmer:

Die Gesellschaft beschäftigte 2020 im Durchschnitt 13 Arbeitnehmer (6 für die Verwaltung, 5 Hausmeister sowie 2 Techniker)

Ergebnisverwendung:

Die Gesellschafterversammlung am 09.11.2021 hat dazu folgende Beschlüsse gefasst:

- Den ausgewiesenen Jahresüberschuss/Bilanzgewinn in Höhe von 2.086.008,17 € in die anderen Gewinnrücklagen der Gesellschaft einzustellen.
- Eine Gewinnausschüttung an die Gesellschafterin Stadt Sassnitz in Höhe von 52.000 € brutto/43.771,00 € netto.

2.1.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufes, Lage des Unternehmens und Ausblick

In der Wohnungswirtschaftsbranche zeichnet sich ein stabiles, wenn auch weiter zunehmend differenziertes Bild ab. Je nach Betroffenheit von **demographischen Entwicklungen** steht in den Wachstumskernen wie Rostock, Greifswald und touristischen Zentren Mecklenburg-Vorpommerns die Sicherung bezahlbaren Wohnens im Vordergrund. In ländlich geprägten Regionen stehen dagegen eher Anpassungsstrategien zur Bewältigung zunehmender Leerstände im Fokus der Bemühungen der Unternehmen. Hierunter fällt auch Sassnitz und damit ist auch die Gesellschaft von diesem Thema betroffen.

Trotz weiterführendem **Teilrückbau** (vorrangig Plattenbauten) im Zusammenhang mit Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen und der Reduzierung der Wohnungsanzahl durch Veränderung von Grundrissen bzw. Zusammenlegung von Wohnungen gelingt es der Gesellschaft nicht, die Leerstandsquote dauerhaft zu verringern, auch wenn diese am Betrachtungsstichtag etwas besser ist als in den Vorjahren. Ursache hierfür ist die demographische Entwicklung in Sassnitz. Auch für Sassnitz ist eine sinkende Einwohnerzahl zu verzeichnen, was sich auf die Vermietungssituation auswirkt. Ausschlaggebend hierfür ist auch die Erteilung von Baugenehmigungen für neue Wohnungen, obwohl in der Stadt kein realistischer Bedarf besteht.

In der Branche wird besonderer Wert auf den **Umbau von Bestandswohnungen** in barrierearme und barrierefreie Wohnungen gelegt. Hierzu zählt auch die Schaffung von Pflegekernen in Quartieren.

Gleichzeitig ist die **Bezahlbarkeit zukünftigen Wohnens** zu sichern. Steigende Wohnnebenkosten drücken vielerorts auf die Kaltmieten der Unternehmen. Bei begrenzter Kaufkraft und entspannten Wohnungsmärkten können durch Reduzierung der Nebenkosten Mieterhöhungsspielräume generiert werden. Dieses bietet wiederum Spielraum für die zeitgemäße Verbesserung des Wohnungsbestandes. Die vom Gesetzgeber ab 2021 eingeführte CO₂-Bepreisung wirkt dem jedoch entgegen. Mieterhöhungen nach Bestandsmodernisierungen werden in der Regel gekappt, da sie am Markt nicht realisierbar sind.

Der **Immobilienbestand** der Gesellschaft veränderte sich im Geschäftsjahr 2020 gegenüber dem Vorjahr wie folgt:

	Wohnungen	Gewerbe
Bestand per 31.12.2019	2.195	28
Zugänge	0	0
Abgänge	32	0
Bestand per 31.12.2020	2.163	28

Die insgesamt vorhandene Wohnfläche verringerte sich um 1.198 m² auf 116.050 m².

Die Gewerbefläche betrug per 31.12.2020 1.998 m².

Die Anzahl von PKW-Stellplätzen veränderte sich nicht und blieb bei 835. Ein Großteil ehemaliger Garagen wurde im Rahmen von Flächengestaltungen abgerissen. Diese reduzieren sich von 74 auf 47.

Für Dritte verwaltetet und bewirtschaftete Bestände beziehen sich nur noch auf eine Wohnungseigentümergeinschaft. Hier werden 23 Wohnungen verwaltet. Zusätzlich befinden sich in diesem Objekt drei eigene Wohnungen. Eine Reduzierung gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der Neuvergabe der Verwaltung für ein Objekt in Sassnitz, die Liegenschaft „Crampasser Straße 10“.

Per Stichtag standen 182 Wohnungen leer (Vorjahr 249 Wohnungen). Die **Leerstandsquote** betrug somit zum Bilanzstichtag 8,41 % (Vorjahr 11,34 %). Hierin enthalten ist ein Anteil gewollten Leerstands in Vorbereitung der Durchführung einer größeren Sanierungsmaßnahme, der „Litauischen Straße 22-24“ (27 Wohnungen).

Ein erheblicher, wohngebietsweiser Leerstand betrifft nach wie vor die Bereiche „Fischerring“ und „Klaipedaer Straße“.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 1.950 T€ investiert. Die geplanten **Investitionen** konnten nur zum Teil bearbeitet oder abgeschlossen werden.

- „Granitzer Straße 1-3“: Abschluss der Maßnahme Ende April 2020 umgesetzt
- Restarbeiten Balkonanlage „Lenzer Straße 7-9“: Die Maßnahme wurde vollständig umgesetzt.
- Anschaffung von zwei Hausmeisterfahrzeugen: Die Maßnahme wurde vollständig umgesetzt.
- Teilrückbau/Sanierung „Litauische Straße 22-24“: Die Maßnahme wurde planmäßig begonnen, der Abschluss erfolgt im Folgejahr.
- Anbau von drei Aufzügen inklusive Treppenhaus-Umbau „Rügener Ring 19-21“: Diese Maßnahme wurde vollständig verschoben. Hierzu gab es Planungsänderungen, für den ursprünglich geplanten Aufzugsanbau war nicht genug eigene Fläche bis zum öffentlichen Gehweg vorhanden. Für die Umsetzung ist der Freizug der jeweils rechten, vollständig übereinanderliegenden Wohnungen im jeweiligen Aufgang erforderlich. Die Maßnahme wird vorbereitet, bis durch die Mieterauszüge eine Umsetzung möglich ist.
- Innenhofgestaltung „Weddingstraße/Große Kummstraße/Wissower Straße“: Hierzu gab es Planänderungen aufgrund der fehlenden Möglichkeit der Regenwasser-einleitung ins öffentliche System. Durch die Forderung des Zweckverbandes war es

notwendig, einen Rückstaukanal zu berücksichtigen. Die dafür erforderlichen Planungsmaßnahmen führten zu einer Verzögerung. Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme erfolgt im Folgejahr.

Die Investitionen sind aus den geldlichen Zuflüssen des Geschäftsjahres bzw. den Rücklagen finanziert worden. Die Zahlungsfähigkeit war im gesamten Berichtsjahr und wird auch in absehbarer Zukunft gegeben sein.

Prognose:

Auch im Wirtschaftsjahr 2021 erwartet die Geschäftsführung, bei Ausschluss von schwer bzw. nicht vorhersehbaren negativen Marktentwicklungen, ein positives Jahresergebnis für das Unternehmen. Diese Annahme beruht auf einer geringfügigen Erhöhung der Umsatzerlöse gegenüber dem Plan des Berichtsjahres.

Als latente Risiken werden die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung mit hohen Arbeitslosenzahlen sowie die teilweise geringer werdenden verfügbaren Nettoeinkommen gesehen. Den Risiken aus der Altersstruktur des Wohnungsbestandes wird durch Verbesserung der technischen Ausstattung der Wohnungen und durch umfangreiche Modernisierungen/Sanierungen entgegengewirkt.

Ein großes Hindernis hierbei sind jedoch die sinkenden Handwerkerkapazitäten in der Region, denn auch im Handwerk sind die demographischen Veränderungen spürbar. Mit den schlechter werdenden Kapazitäten im Baugewerbe kommt ein neues Problem auf die Wohnungswirtschaft zu. Neben den sich ergebenden terminlichen Problemen für die Herrichtung von Wohnungen zur Neuvermietung resultieren hieraus auch entsprechend hohe Baupreise, die insbesondere in der Region Sassnitz und Rügen zu einer Verschlechterung der Wirtschaftlichkeit aus der Vermietung führen.

Sämtliche in der Gesellschaft durchzuführenden und refinanzierbaren Investitionsmaßnahmen werden im Vorfeld auf ihre Wirtschaftlichkeit geprüft. Allerdings wurde dazu übergegangen, auch größere Investitionsmaßnahmen im Rahmen der Bestandserhaltung durchzuführen, Refinanzierbarkeiten sind dort nur subjektiv einschätzbar. Insbesondere die Innenhofgestaltung „Weddingstraße/Große Kummstraße/Wissower Straße fällt hierunter. Es wird davon ausgegangen, dass die Verbesserung des Wohngebietes durch Aufwertung der Außenanlagen langfristig eine wirtschaftliche Vermietbarkeit sichert. Die in dem Rahmen geplanten Anwohnerstellplätze für PKWs führen zwar zu einer Teilfinanzierung, jedoch nicht in ausreichendem Maße.

Im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie ist in 2020/21 mit einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Konjunktur zu rechnen. Für die Gesellschaft können sich daraus Risiken aus Mietstundungen und Einnahmeausfällen sowie aus der zeitlichen Verzögerung bei der Durchführung von Investitionsmaßnahmen ergeben. Diese Risiken können gegenwärtig hinsichtlich der Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts sowie liquiditäts- und ergebniswirksamer Größenordnung noch nicht abschließend abgeschätzt werden. Derzeit sind jedoch keine unmittelbar wirkenden negativen Auswirkungen auf die Gesellschaft feststellbar.

2.2 Wärmeversorgung Rügen GmbH (WVR GmbH)

Unternehmenssitz

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Hafenstraße 12 Haus F; 18546 Sassnitz.

Zu erreichen über die Internetadresse: www.waermeversorgung-ruegen.de; per Mail: info@waermeversorgung-ruegen.de; Tel. 038392-66150

Gründung des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 23.06.1990, zuletzt geändert am 05.07.2018, gegründet und ist in das Handelsregister des Amtsgerichtes Stralsund in der Abteilung B unter Nr. 230 eingetragen.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind die Erzeugung, Fortleitung und der Vertrieb von Wärme- und Elektroenergie einschließlich der dazu erforderlichen Energieträger, die Errichtung, der Betrieb, die Wartung und Pflege der zu diesem Zweck notwendigen technischen Anlagen, die Ausführung von Reparaturen an Abnehmeranlagen und Anlagen anderer Auftraggeber sowie die Durchführung von Leistungen im Rahmen eines Facility-Managements.

Stammkapital/Beteiligungen

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 450.000,00 €.

Die Stadt Sassnitz ist alleinige Gesellschafterin des Unternehmens.

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Gesellschafterversammlung
2. der Aufsichtsrat
3. der Geschäftsführer

zu 1.

Der Bürgermeister der Stadt Sassnitz vertritt die Gesellschafterin als geborenes Mitglied in der Gesellschafterversammlung.

Die ordentliche Gesellschafterversammlung fand am 11.08.2021 mit der Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2020 statt. Der Jahresüberschuss 2020 in Höhe von 432.136,08 EUR wird vollständig in die Rücklagen eingestellt.

zu 2.

Gemäß § 6 des Gesellschaftsvertrages besteht der Aufsichtsrat aus drei Personen.

Mitglieder des Aufsichtsrates waren im Berichtsjahr 3 Mitglieder der Stadtvertretung und setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Name	Funktion
Herr Helge Böttcher	Vorsitzender und Stadtvertreter
Herr Dieter Neels	Sachkundiger Bürger
Frau Christine Zillmer (bis 02.01.2020)	Stadtvertreterin
Herr Karsten Käning (ab 23.06.2020)	Stadtvertreter

Den Mitgliedern des Aufsichtsrates wurden Aufwandsentschädigungen von insgesamt 240,00 € gezahlt.

zu 3.

Alleiniger Geschäftsführer ist Herr Dipl.-Ing. (FH) Siegfried Adelsberger, Brandshagen.

Bei der Angabe der Geschäftsführerbezüge wird von der Schutzformel des § 286 Abs. 4 (Handelsgesetzbuch) HGB Gebrauch gemacht.

Einzelprokura wurde Frau Carola Rogge erteilt.

2.1.1 Jahresabschluss des Berichtsjahres 2020

Bilanz der Wärmeversorgung Rügen GmbH zum 31.12.2020

AKTIVA

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
Anlagevermögen	6.385.246,54	6.584.207,16
darunter:		
immaterielle Vermögensgegenstände	8.357,57	9.373,57
Sachanlagen	5.261.483,07	5.435.963,32
Finanzanlagen	1.115.405,90	1.138.870,27
Umlaufvermögen	3.040.714,64	2.395.965,99
darunter:		
Vorräte	38.000,08	37.166,12
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	735.465,88	902.471,28
Wertpapiere	0,00	0,00
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.267.248,68	1.456.328,59
Rechnungsabgrenzungsposten	26.994,45	27.397,90
Bilanzsumme	9.452.955,63	9.007.571,05

PASSIVA

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
Eigenkapital	8.933.271,03	8.501.134,95
darunter:		
Gezeichnetes Kapital	450.000,00	450.000,00
Sonderrücklage gem. § 27 Abs. 2 DMBiLG	4.146.378,28	4.146.378,28
Gewinnrücklagen	3.904.756,67	3.371.957,47
Gewinnvortrag	0,00	0,00
Jahresüberschuss	432.136,08	532.799,20
Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	62.228,58	76.275,71
Empfangene Ertragszuschüsse	4.664,00	5.461,00
Rückstellungen	157.212,33	174.333,36
Verbindlichkeiten	295.579,69	250.366,03
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Bilanzsumme	9.452.955,63	9.007.571,05

Gewinn- und Verlustrechnung der WVR GmbH für den Zeitraum 01.01.2020 – 31.12.2020

	01.01.– 31.12.2020	01.01.– 31.12.2019
	€	€
Umsatzerlöse	3.411.508,97	3.703.625,94
Andere aktivierte Eigenleistungen	14.289,44	17.204,64
Sonstige betriebliche Erträge	54.501,82	66.465,50
Materialaufwand	1.195.741,72	1.354.494,28
Personalaufwand	953.827,68	1.051.628,49
Abschreibungen	372.714,93	393.239,98
Sonstige betriebliche Aufwendungen	375.670,47	265.426,69
Erträge aus anderen. Wertpapieren und Ausleihungen de. Finanzanlagevermögen	26.535,63	28.279,55
Sonstige Zinsen und ähnliche Entgelte	133,18	79,36
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	90,89
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	173.320,26	214.142,03
Ergebnis nach Steuern	435.693,98	536.632,63
Sonstige Steuern	3.557,90	3.833,43
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	432.136,08	532.799,20

Anzahl der Arbeitnehmer:

Im Geschäftsjahr waren neben dem Geschäftsführer durchschnittlich 12,5 Mitarbeiter bei der Gesellschaft beschäftigt.

Ergebnisverwendung:

Die Gesellschafterversammlung am 11.08.2021 hat dazu folgende Beschlüsse gefasst:

- Den ausgewiesenen Jahresüberschuss/Bilanzgewinn in Höhe von 432.136,08 € in die Gewinnrücklagen der Gesellschaft einzustellen.

2.1.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufes, Lage des Unternehmens und Ausblick

Der Gesellschaft ist es gelungen, mit den größten Abnehmern aktualisierte Wärmepreisregelungen für die Rahmen-Wärmelieferverträge abzuschließen. Die abgestimmten Gleitklauseln basieren auf der Entwicklung des Erdgaspreises und berücksichtigen auch Instandhaltungsaufwendungen sowie den Aufwand für Elektroenergie. Diese Preisgestaltung entspricht den Forderungen des Gesetzgebers.

Knapp 78 % der Erträge erzielte die Gesellschaft aus der Wärmelieferung. Für Vermietung/Verpachtung beträgt der Anteil an den betrieblichen Erträgen ca. 5,1 %, aus der Elektroenergieeinspeisung aus Photovoltaikanlagen beträgt der Anteil ca. 5,4 % und aus BHKW-Anlagen 3,6 %. Der Anteil an den betrieblichen Erträgen aus der Geschäftsbesorgung für die Hafenbetriebs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Sassnitz und die WoGeSa Städtische Wohnungsgesellschaft Sassnitz mbH beträgt ca. 5,74 %.

Die Zinserträge aus den einem Partnerunternehmen gewährten Krediten betragen ca. 26,5 T€ (ca. 0,78 % der Erträge).

Die gebundene Vertragsleistung der Gesellschaft hat sich im Berichtsjahr um 700 kW reduziert. Ursache hierfür waren der Abriss einer Sporthalle in Sagard, der Verkauf eines Bürogebäudes der Stadt Sassnitz und der Abschluss von Modernisierungsmaßnahmen an Wohngebieten.

Im Dezember 2019 beschlossen der Aufsichtsrat und die Gesellschafter, in gemeinsamer Abstimmung mit dem Aufsichtsrat der Hafenbetriebs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Sassnitz, den **Geschäftsbesorgungsvertrag** zwischen der Gesellschaft und der **HBEG mbH Sassnitz** zum 31. Dezember 2019 **zu beenden und ab 01. Januar 2020** einen Interims-Geschäftsbesorgungsvertrag mit einem zusätzlichen dritten Partner, der Fährhafen Sassnitz GmbH, abzuschließen. Ziel dieses Interims-Geschäftsbesorgungsvertrages war, mit einer Übergangszeit von drei bis vier Monaten den neuen Geschäftsbesorger (die Fährhafen Sassnitz GmbH) für die hafenbetriebs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Sassnitz einzuarbeiten und die Übergabe des Unternehmens an den neuen Geschäftsbesorger formgerecht umzusetzen. Mit Wirkung ab dem 01.04.2020 wurde auch der Interims-Geschäftsbesorgungsvertrag beendet. Die wirtschaftlichen Auswirkungen beinhalten die Verringerung der Erlöse aus der Geschäftsbesorgung und die Veränderung des Personalbestandes.

Für das Geschäftsjahr 2021 wird wieder mit einem **positiven Jahresergebnis** gerechnet. Der Wirtschaftsplan sieht einen Plangewinn von 223,3 T€ vor.

Die Gesellschaft hat Kenntnisse darüber, dass **Anpassungen der Vertragsleistung** nach Beendigung der WoGeSa-Modernisierung in Verbindung mit Teilrückbau für das WoGeSa-Objekt „Litauische Straße 22-24, 18546 Sassnitz“ notwendig werden. Die Reduzierung beträgt für dieses Objekt 80kW.

Wie in den vergangenen Jahren ist nicht nur durch veränderte Witterungsbedingungen, sondern auch durch weiter fortgesetzte Modernisierungsmaßnahmen bei den Endabnehmern auch zukünftig mit weiteren Reduzierungen des Wärmeabsatzes zu rechnen.

Die Gesellschaft wird weiterhin ein wesentliches Augenmerk auf den **Wärmedirektservice** mit Einzelhauszentralen und mögliche Insellösungen im Wärme-Contracting-Dienst sowie auf Wärmenetze legen. Hierbei wird auch stets der **Einsatz erneuerbarer Energien** verfolgt. Die hohen Investitionskosten für die Anlagentechnik der erneuerbaren Energien stellen jedoch unter Umständen ein wirtschaftliches Problem dar. Die Umsetzung ist von Detaillösungen abhängig.

Die Gesellschaft profitiert im Wesentlichen von möglichen Investitionseinsparungen bei ihren Kunden durch die Errichtung der Anlagentechnik und die Umlagemöglichkeit der hieraus resultierenden Kosten innerhalb der Betriebskosten für die Kunden an ihre jeweiligen Mieter.

Im **Heizhaus Litauische Straße** wird im Wirtschaftsjahr 2021 ein weiteres BHKW ergänzt. Mit einer elektrischen Leistung von 50 kW ist dieses zwar relativ klein, wird aber dadurch auch eine sehr große Betriebsstundenzahl pro Jahr erreichen. Es wird damit eine Verbesserung des Primärenergiefaktors der Gesellschaft erreicht, auch wenn dieser dann immer noch nicht wettbewerbsfähig ist.

Es gibt gleichzeitig Abwägungen, ergänzend eine **Pellets-Kesselanlage** zu errichten. Die dazu erforderlichen Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen werden derzeit erarbeitet.

Der **Verbesserung der Energieeffizienz** dienen zwei weitere Maßnahmen im Wirtschaftsjahr 2021. Bei der einen handelt es sich um eine Brennererneuerung an einem Großkessel im Heizhaus Rügener Ring. Die Zweite ist der Austausch des verschlissenen BHKWs in der Energiezentrale Billrothstraße.

Eine große **Investitionsmaßnahme** wurde mit der Stadt Sassnitz abgestimmt. Für die Stadt, als Pächter des Objektes „Gewerbepark 2, 18546 Sassnitz“, wird eine **Kfz-/Streugutlager-Halle** errichtet. In dieser Halle soll Streugut für den Winterdienst fachgerecht gelagert, die beim Stadthof genutzten Fahrzeuge einer fachgerechten Wartung und Pflege unterzogen und Reparaturen an Stadtmobiliar witterungsunabhängig durchgeführt werden können. Der seit 2006 laufende Pachtvertrag für das Gewerbegrundstück wurde um die Investition erweitert. Nach Umsetzung der Investition wird die Pacht auf Grundlage der tatsächlichen Investitionshöhe angepasst.

Die durch den Gesetzgeber umgesetzte **CO₂-Bespeisung von Erdgas** hat für die Gesellschaft erhebliche Auswirkungen. Der Energieinhalt des für die Wärmeerzeugung verwendeten Erdgases kommt, aufgrund von Umwandlungs- und Netzverlusten, nur zu einem Anteil zwischen 65% und 70 % beim Endkunden an. Eine preislich zu berücksichtigende CO₂-Besteuerung muss demzufolge um den Verlustanteil erhöht auf die Wärmepreise aufgeschlagen werden, sofern es der Gesellschaft nicht gelingt, andere Gestaltungsmöglichkeiten anzuwenden.

Die sogenannte „**Corona-Pandemie**“ hat bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichtes keine messbaren wirtschaftlichen Auswirkungen auf die Gesellschaft. Die besondere Kundenstruktur lässt dieses auch für die nahe Zukunft nicht erwarten.

Für die, aufgrund gesamtgesellschaftlicher Erfordernisse, betroffenen Mitarbeiter*innen (Beispiel Kinderbetreuung) wurden individuelle Gestaltungsmöglichkeiten gefunden. Angemessene Hygienemaßnahmen wurden umgesetzt.

2.3 Hafенbetriebs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Sassnitz (HBEG mbH)

Unternehmenssitz

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Hafenstraße 12 Haus D; 18546 Sassnitz. Zu erreichen über die Internetadresse: www.stadthafen-sassnitz.de; per Mail: info@stadthafen-sassnitz.de; Tel. 038392-665377

Gründung des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 11.03.1993, zuletzt geändert am 03.12.2019, gegründet und ist in das Handelsregister des Amtsgerichtes Stralsund in der Abteilung B unter Nr. 1903 eingetragen.

Gegenstand des Unternehmens

Das Geschäftsfeld der Gesellschaft umfasst die Betriebsführung des Hafенbetriebes des Stadthafens Sassnitz, die wirtschaftliche und touristische Entwicklung des Stadthafengebietes, die Durchführung von Maßnahmen, die der Förderung des Fanges, der Verwertung und des Absatzes von Seefischen dienen, den Betrieb, die Vermietung und die Verwaltung von bebauten und unbebauten Immobilien im Gebiet des Stadthafens Sassnitz sowie die Betreibung dazu erforderlicher Ver- und Entsorgungsanlagen.

Hierzu gehört auch zum Teil die Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben im gesamten Stadthafen Sassnitz.

Die Gesellschaft ist darauf orientiert, die Vielfältigkeit des Stadthafens Sassnitz langfristig zu erhalten. Hierzu sollen die Bedingungen geschaffen und erhalten werden, die es Dritten ermöglichen, hafentypische oder hafensässige Gewerbe zu betreiben, um somit sowohl den wirtschaftlichen als auch den touristischen Charakter des Stadthafens Sassnitz zu erhalten. Hierbei geht es darum, sich verändernden äußeren Bedingungen Rechnung zu tragen und die unterschiedlichen Interessen möglichst auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an solchen Unternehmen zu beteiligen, die den gleichen Zielen dienen oder die darüber hinaus die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Sassnitz zum Gegenstand haben.

Mit der Errichtung der treuhänderischen Stiftung „Heimatstiftung Sassnitzer Fischerei- und Hafенmuseum“ hat die Gesellschaft als Treuhänder das Vermögen der Stiftung zu Eigentum übertragen bekommen (Stichtag 01.07.2010). Die Gesellschaft hat das Vermögen getrennt von ihrem Vermögen als Sondervermögen zu verwalten.

Stammkapital/Beteiligungen

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.564,59 €.

Die Stadt Sassnitz ist alleinige Gesellschafterin des Unternehmens.

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Gesellschafterversammlung
2. der Aufsichtsrat
3. der Geschäftsführer

zu 1.

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 13.12.2019, unter Zustimmung der Aufsichtsräte beider Gesellschaften, wurde der Geschäftsbesorgungsvertrag zum 31.12.2019 einvernehmlich aufgehoben. Für einen Übertragungszeitraum vom 01.01.2020 bis 31.03.2020, mit einer Verlängerungsoption bis zum 30.04.2020, wurde am 19.12.2019 ein Interims-Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der Hafenbetriebs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Sassnitz, der Wärmeversorgung Rügen GmbH und der Fährhafen Sassnitz GmbH abgeschlossen. Dieser trat zum 01.01.2020 in Kraft.

Der Bürgermeister der Stadt Sassnitz vertritt die Gesellschafterin als geborenes Mitglied in der Gesellschafterversammlung.

Die ordentliche Gesellschafterversammlung fand am 20.10.2021 mit der Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2020 statt.

zu 2.

Gemäß § 9 des Gesellschaftervertrages besteht der Aufsichtsrat aus mindestens drei und höchstens fünf Mitgliedern.

Der Aufsichtsrat besteht im Berichtsjahr aus vier Mitgliedern. Ihm gehören bis 10.06.2020 an:

Name	Funktion
Herr Claas Buettler	Stadtvertreter, Vorsitzender
Herr Steffen Schröers	Stadtvertreter, Stellvertreter
Herr Gerd Slowy	Stadtvertreter
Herr Harm Sievers	Geschäftsführer FHS GmbH

Ab dem 11.06.2020 setzt sich der Aufsichtsrat wie folgt zusammen:

Name	Funktion
Herr Claas Buettler	Stadtvertreter, Vorsitzender
Herr Steffen Schröers	Stadtvertreter, Stellvertreter
Herr Gerd Slowy	Stadtvertreter
Herr Sandro Witt	Stadtvertreter
Herr Leon Kräusche	Leiter Wirtschaftsförderung/Tourismus

Für die Tätigkeit des Aufsichtsrates wurden im Berichtsjahr insgesamt 1.170,00 € aufgewandt.

zu 3.

Die Geschäftsführerposition wird auf Grundlage des bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrages zwischen der Fährhafen Sassnitz GmbH und der Gesellschaft durch den Prokuristen der Fährhafen Sassnitz GmbH ausgeübt. Zum Geschäftsführer ist mit Wirkung vom 01. Januar 2020 Herr Thomas Langlotz, Prokurist der Fährhafen Sassnitz GmbH, bestellt. Er hat keinen Anstellungsvertrag mit der Gesellschaft und erhält von dieser auch keine Bezüge. Daneben war bis zum 13. Februar 2020 Herr Siegfried Adelsberger als Geschäftsführer bestellt.

2.1.1 Jahresabschluss des Berichtsjahres 2020

Bilanz der Hafenbetriebs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Sassnitz zum 31.12.2020

AKTIVA

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
Anlagevermögen	26.860.523,68	29.718.546,70
darunter:		
Immaterielle Vermögensgegenstände	88.626,51	54.142,51
Sachanlagen	26.771.897,17	29.664.404,19
Umlaufvermögen	3.844.241,90	3.418.372,60
darunter:		
Vorräte		
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	283.578,11	127.641,22
Sonstige Vermögensgegenstände	137.650,43	721.105,28
Festverzinsliche Wertpapiere	300.000,00	300.000,00
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.123.013,36	2.269.626,10
Rechnungsabgrenzungsposten	37.744,54	33.741,73
Bilanzsumme	30.742.510,12	33.170.661,03

PASSIVA

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
Eigenkapital	6.915.833,86	6.228.485,17
darunter:		
Gezeichnetes Kapital	25.564,59	25.564,59
Kapitalrücklage	2.413.935,72	2.413.935,72
Gewinnrücklagen	1.796.629,88	1.216.301,25
Gewinnvortrag	1.992.354,98	1.992.354,98
Jahresüberschuss	687.348,69	580.328,63
Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	18.941.305,73	21.460.829,85

Rückstellungen	154.503,66	271.901,47
Verbindlichkeiten	3.231.548,24	3.200.347,34
Rechnungsabgrenzungsposten	1.499.318,63	2.009.097,20
Bilanzsumme	30.742.510,12	33.170.661,03

Gewinn- und Verlustrechnung der HBEG mbH für den Zeitraum 01.01.2020 – 31.12.2020

	01.01.– 31.12.2020	01.01.– 31.12.2019
	€	€
Umsatzerlöse	2.955.068,95	2.695.988,04
Sonstige betriebliche Erträge	2.738.931,38	2.745.249,45
Materialaufwand	937.607,67	654.564,47
Personalaufwand	453.422,68	355.226,30
Abschreibungen	2.996.698,43	3.370.049,46
Sonstige betriebliche Aufwendungen	641.577,56	583.380,11
Erträge aus anderen. Wertpapieren und Ausleihungen de. Finanzanlagevermögen	0,00	6.420,00
Sonstige Zinsen und ähnliche Entgelte	14.810,81	28.004,70
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	73.939,36	140.205,77
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	103.870,27	229.653,76
Ergebnis nach Steuern	709.435,71	601.889,84
Sonstige Steuern	22.087,02	21.561,21
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	687.348,69	580.328,63

Anzahl der Arbeitnehmer:

Die Gesellschaft beschäftigte 2020 im Durchschnitt 15 Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführer).

- Angestellte 4,0
- Hafenarbeiter 3,0
- Geringfügig Beschäftigte 5,0
- Fischerei- u. Hafensemuseum 3,0

Ergebnisverwendung:

Die ordentliche Gesellschafterversammlung fand am 20.10.2021 statt und hat folgende Beschlüsse gefasst:

- Den ausgewiesenen Jahresüberschuss in Höhe von 687.348,69 € vollständig in die Gewinnrücklagen der Gesellschaft einzustellen.

2.1.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufes, Lage des Unternehmens und Ausblick

Die Nutzung des Stadthafens Sassnitz durch Dritte kann die Gesellschaft nur durch Schaffung von optimalen Bedingungen für Dritte beeinflussen. Eine unmittelbare Beeinflussung der Nutzung und daraus resultierender Umsatzerlöse bestehen für die Gesellschaft nur sehr begrenzt. Insbesondere die enge Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung der Stadt Sassnitz, mit dem Sanierungsträger (BIG Städtebau) und der Rahmenplanung ist für die zukünftige Entwicklung des Stadthafens im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts von besonderer Bedeutung.

Der Verlauf des Wirtschaftsjahres 2020 war stark geprägt durch die Covid-19 Pandemie und die damit zusammenhängenden Reisebeschränkungen von März bis Mai sowie von November bis Dezember 2020.

Die Rahmenbedingungen für die **Fischerei** hatten sich bereits in der Vergangenheit durch Reglementierungen der Fangquoten durch die Europäische Union stark erschwert, so dass der Hafen in den letzten Jahren/Jahrzehnten einen Strukturwandel vom Fischerei- und Fährhafen zu einem touristisch geprägten Erlebnishafen erlebt hatte. Die Ausflugsschiffahrt, die Sport- und Freizeitschiffahrt und die ansässigen Gastronomie- und Souvenirgeschäfte prägen zunehmend das Bild und die Wirtschaft des Hafens.

Aber auch die **Personentransferschiffe der Offshore** Industrie haben zunehmend an Bedeutung gewonnen.

Die Umsatzerlöse der Gesellschaft werden in drei wesentlichen Geschäftsbereichen generiert: Parken, Vermietung/Verpachtung und Schiffahrt/Hafenanlagen.

Die Umsätze im Bereich **Parken** kamen in den Monaten März bis Mai sowie November bis Dezember nahezu vollständig zu Erliegen. Hohe Besucherzahlen in den Monaten Juni bis Oktober und die Entscheidung der Geschäftsführung, die Gebühren im Parkhaus um 0,50 EUR/Stunde zu erhöhen, haben dafür gesorgt, dass die entgangenen Umsätze aus den „Lockdown-Monaten“ aufgeholt werden konnten.

Mit **gewerblichen Mietern**, deren Einnahmen ebenfalls stark von touristischen Gästen abhängen, wurden teilweise Stundungsvereinbarungen geschlossen. Alle gestundeten Zahlungen wurden noch innerhalb des Geschäftsjahres zurückgezahlt. Der Rückgang in den Mieteinnahmen ist durch den Auszug eines großen Gewerbemieters zu erklären.

Die dritte Einnahmesäule, der Bereich **Schiffahrt**, wurde durch die Pandemie teilweise eingeschränkt.

Die Reedereien der Ausflugsschiffahrt hatten ein sehr schwieriges Geschäftsjahr, konnten aber ihre pauschal vereinbarten Hafengebühren begleichen.

In der **Marina** wurden aufgrund der pandemiebedingten Verkürzung der Saison weniger Sport- und Freizeitboote beherbergt (4.327 Bootsübernachtungen, 5.900 im Vorjahr).

Unberührt von touristischen Einschränkungen ist der **gewerbliche Schiffsverkehr** im Bereich Offshore. Einen wesentlichen Anteil an der Umsatzsteigerung im Bereich Schifffahrt/Hafenanlagen hatten zwei Wohnschiffe, die im 2. Halbjahr im Westhafen festmachten, um Arbeiter aus diesem Segment zu beherbergen.

Die finanziellen Leistungsindikatoren, mit denen das Unternehmen gesteuert wird, sind insbesondere die Umsatzerlöse und das Ergebnis vor Steuern.

Der Verlauf des Geschäftsjahres 2020 war mit der Prognose nicht vergleichbar aufgrund der Pandemie. Dennoch konnte das Geschäftsjahr positiv abgeschlossen werden mit einem höheren Ergebnis als geplant.

Im Geschäftsjahr wurde die Investitionsmaßnahme „**Erweiterung der Schwimmsteganlage**“, die bereits im Geschäftsjahr 2019 gestartet wurde, fertiggestellt. Sie wurde aus Eigenmitteln finanziert und diente der Schaffung von 14 Dauerliegeplätzen für die Sport- und Freizeitschifffahrt. Neue Investitions- und Fördermaßnahmen wurden im Geschäftsjahr nicht durchgeführt, vielmehr war das Jahr dadurch geprägt, dass die neue Geschäftsführung Analysen und Gutachten zum Zustand und zur Tragfähigkeit der Hafenanlagen und Gebäude durchgeführt hat.

In Zusammenarbeit mit dem Sanierungsträger der Stadt Sassnitz werden die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen vorangetrieben und ausgeweitet.

Aufgrund der aufgehobenen Schließung der Ausstellung des **Fischerei- und Hafensemuseums** ist die Gesellschaft weiterhin Dienstleister für den Museumseigentümer (die Stadt Sassnitz) und Betriebsführer für das Museum. Wirtschaftliche negative Auswirkungen sollte diese Tätigkeit auch in der Zukunft für die Gesellschaft nicht haben. Die Mitarbeiter des Museums befanden sich in den Monaten April – Juni größtenteils in Kurzarbeit.

Durch die engere Zusammenarbeit zwischen dem Hafenbetrieb und dem **Hafenamt** als Ordnungsbehörde ergaben sich in der Gesellschaft erhebliche Änderungen in der Personalstruktur. Der ehemalige Dispatcher-Bereich wurde zum Ende des Geschäftsjahres durch das Hafenamt im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages übernommen. Die Zusammenarbeit zwischen dem Hafenamt und dem seeseitigen Hafenbetrieb ist neugestaltet und wird fachgerecht durchgeführt.

Als **langfristiges Risiko** ist die Überwachung der wirtschaftlichen Nutzung öffentlich geförderter Schiffsanlegebereiche anzusehen. Eine ursprüngliche Vorgabe des Verwendungszweckes für einen festgelegten Nutzerkreis führt aufgrund sich stark verändernder Nachfragestrukturen für Schiffsanlegebereiche zu einem nicht unwesentlichen Verwaltungsaufwand im Hafenbetrieb.

Der durch die Gesellschaft zu verzeichnende Umsatz aus **Fischumschlag** kann, vermutlich auch zukünftig, vernachlässigt werden. Die Gesellschaft ist derzeit nur noch Dienstleister durch Bereitstellung eines Gabelstaplers mit Fahrer bei dem Umschlag über die Kaikante. Der Umschlag über die von der Gesellschaft vorgehaltene Fischhalle findet derzeit nicht mehr statt.

Die wesentlichen Umsätze der Gesellschaft resultieren aus der **Vermietung und Verpachtung** von Immobilien und Freiflächen sowie aus der Bewirtschaftung von Parkflächen. Hierzu gehört auch das Fischverarbeitungszentrum in Mukran.

Aus der Corona-Pandemie, die auch im Jahr 2021 anhält, bestehen weiterhin Risiken, für die Entwicklung der Tourismusbranche, die sich auf Parkeinnahmen und Mieteinnahmen negativ auswirken könnten.

2.4 Fährhafen Sassnitz GmbH (FHS GmbH)

Unternehmenssitz

Die Gesellschaft hat ihren Sitz im Fährhafen 20; 18546 Sassnitz/Neu Mukran. Zu erreichen über die Internetadresse: www.mukran-port.de; per Mail: info@mukran-port.de; Tel. 038392-55111

Gründung des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag, zuletzt geändert am 09.04.2009, gegründet und ist in das Handelsregister des Amtsgerichtes Stralsund in der Abteilung B unter HRB 241 eingetragen.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 Gesellschaftsvertrag die Verwaltung und Unterhaltung der Infrastruktur sowie die Durchführung aller Geschäfte in der Seehafenverkehrswirtschaft. Die Gesellschaft ist berechtigt, Unternehmen zu gründen, zu erwerben oder sich an ihnen zu beteiligen, soweit dies dem Gesellschaftszweck dient. Die Gesellschaft ist auf Kostendeckung und nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet; Gewinnausschüttungen sind ausgeschlossen.

Stammkapital/Beteiligungen

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 5.000.000,00 DM/2.556.459,41 €.

Die Stadt Sassnitz ist mit 90 % Gesellschafterin, das Land Mecklenburg-Vorpommern mit 10 % Gesellschafter des Unternehmens.

Beteiligungsverhältnisse

Die FHS hält 51 % der Geschäftsanteile an der Mukran Port Terminals GmbH & Co. KG, Sassnitz (MPT KG) (vormals Sea Terminal Sassnitz GmbH & Co. KG) sowie der Mukran Port Terminals Verwaltung GmbH, Sassnitz (MPT GmbH) (vormals Sea Terminal Sassnitz Verwaltungs GmbH), 80 % der Anteile an der Baltic Port Rail Mukran GmbH, Sassnitz (BPRM) und 25,1 % der Anteile an der Baltic Port Service GmbH Sassnitz.

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Gesellschafterversammlung
2. der Aufsichtsrat
3. der Geschäftsführer

zu 1.

Im schriftlichen Umlaufverfahren haben die Gesellschafter ihre Zustimmung am 14.07.2021/02.08.2021 gegeben

- zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2020 der *Fährhafen Sassnitz GmbH* sowie
- zum Vortrag des Jahresüberschusses in Höhe von 2.360.631,29 EUR auf neue Rechnung

sowie zur Kenntnis genommen

- den Jahresabschluss zum 31.12.2020 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 der *Baltic Port Rail Mukran GmbH* mit der ausgewiesenen Bilanzsumme von 416.85,21 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 122.169,22 EUR,
- den Jahresabschluss zum 31.12.2020 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 der *Mukran Port Terminals GmbH & Co. KG* mit der ausgewiesenen Bilanzsumme von 8.860.825,60 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 2.330.674,72 EUR,
- den Jahresabschluss zum 31.12.2020 und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 der *Mukran Port Terminals Verwaltung GmbH* mit der ausgewiesenen Bilanzsumme von 16.725,89 EUR und einem Jahresüberschuss in Höhe von 506,99 EUR,

Dem Aufsichtsrat und dem Geschäftsführer der Fährhafen Sassnitz GmbH wird für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.

zu 2.

Gemäß § 9 des Gesellschaftervertrages besteht der Aufsichtsrat aus mindestens drei und höchstens fünf Mitgliedern.

Der Aufsichtsrat besteht aus 4 Mitgliedern und setzt sich im Berichtsjahr aus folgenden Personen zusammen:

Name	Funktion
Frau Staatssekretärin Ina-Maria Ulbrich	Vorsitzende Vertreterin des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern
Herr Stefan Grunau	Stellvertreter Vertreter der Stadt Sassnitz
Frau leitende Regierungsdirektorin Janette Zöllner	Vertreterin des Finanzministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Vorsteherin des Finanzamtes Greifswald
Herr Dr. Ing. Bertram C. Liebler	Als von beiden Gesellschaftern im Einvernehmen bestimmter Vertreter

Für die Tätigkeit des Aufsichtsrates wurden im Berichtsjahr 1.100,00 € aufgewandt.

zu 3.

Alleiniger Geschäftsführer ist Herr Harm Sievers, Sassnitz, Kapitän.

Bei der Angabe der Geschäftsführerbezüge wird von der Schutzformel des § 286 Abs. 4 (Handelsgesetzbuch) HGB Gebrauch gemacht.

Prokura:

Prokuristen sind:

Frau Sabine Hamann, Bergen

Herr Fridjof Ostenberg, Stralsund

Herr Thomas Langlotz, Cottbus

Herr Harald Müller, Gager

Die Prokuristen vertreten die Gesellschaft gemeinsam mit dem Geschäftsführer oder einem anderen Prokuristen.

2.1.1 Jahresabschluss des Berichtsjahres 2020

Bilanz der Fährhafen Sassnitz GmbH zum 31.12.2020

AKTIVA

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
Anlagevermögen	55.139.425,72	56.014.108,56
darunter:		
Immaterielle Vermögensgegenstände	292.431,77	660.837,00
Sachanlagen	53.933.883,13	54.436.794,00
Finanzanlagen	913.110,82	916.477,56
Umlaufvermögen	13.494.748,26	12.324.080,56
darunter:		
Vorräte	146.911,56	144.859,30
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	8.736.812,20	7.833.731,56
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	4.611.024,50	4.345.489,70
Rechnungsabgrenzungsposten	98.288,98	86.756,35
Bilanzsumme	68.732.462,96	68.424.945,47

PASSIVA

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
Eigenkapital	53.314.152,62	50.953.521,33
darunter:		
Gezeichnetes Kapital	2.556.459,41	2.556.459,41
Kapitalrücklage	34.212.371,54	34.212.371,54
Gewinnvortrag	14.184.690,38	13.161.589,27
Jahresüberschuss	2.360.631,29	1.023.101,11
Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	148.406,00	148.406,00
Rückstellungen	283.884,00	714.341,89
Verbindlichkeiten	13.932.257,63	15.411.360,04
Rechnungsabgrenzungsposten	1.053.762,71	1.197.316,21
Bilanzsumme	68.732.462,96	68.424.945,47

Gewinn- und Verlustrechnung der FHS GmbH für den Zeitraum 01.01.2020 – 31.12.2020

	01.01.– 31.12.2020	01.01.– 31.12.2019
	€	€
Umsatzerlöse	14.281.199,82	13.434.751,89
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	22.387,03	65.532,91
Andere aktivierte Eigenleistungen	29.103,19	27.743,72
Sonstige betriebliche Erträge	950.922,78	2.492.198,01
Materialaufwand	5.677.025,81	4.793.023,48
Personalaufwand	3.246.240,25	3.563.662,80
Abschreibungen	3.044.358,59	2.982.083,55
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.914.630,15	3.474.698,40
Erträge aus Beteiligungen	1.209.177,18	214.477,65
Sonstige Zinsen und ähnliche Entgelte	341.209,37	344.889,64
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	421.946,63	482.403,12
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	71.849,85
Ergebnis nach Steuern	2.485.023,88	1.211.872,62
Sonstige Steuern	124.392,59	-188.771,51
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	2.360.631,29	1.023.101,11

Anzahl der Arbeitnehmer:

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr Beschäftigten von 74 setzt sich wie folgt zusammen:

Geschäftsführer	1
Angestellte	51
Lohnempfänger	13
Auszubildende	7
Geringfügig Beschäftigte	2

Ergebnisverwendung:

Die Geschäftsführung wird der Gesellschafterversammlung vorschlagen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

2.1.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufes, Lage des Unternehmens und Ausblick

Die Fährhafen Sassnitz GmbH entwickelt und verwaltet die eigene Hafen- und Schieneninfrastruktur sowie Gewerbe- und Industriegebiete unmittelbar am Hafen und im Bahnhofsbereich Mukran. Die FHS unterhält eine Repräsentanz in Klaipeda. Die Repräsentanz in Sankt Petersburg wurde zum 31.12.2017 aufgrund der politischen Situation zwischen der EU und der russischen Föderation geschlossen.

Die Fährhafen Sassnitz GmbH ist in vier **Geschäftsbereiche** aufgeteilt:

Sea Port – alle Hafenaktivitäten, Infrastrukturentwicklung & Betrieb

Dry Port – Industrieentwicklung, Infrastruktur/B-Pläne

Rail Port – alle Bahnaktivitäten, Infrastruktur & Betrieb, Bahnumschlag

Offshore Wind – Umsetzung von Offshore Windprojekten

Für die weitere Entwicklung des Hafensstandorte und die Verzahnung der einzelnen Geschäftsfelder hält die Fährhafen Sassnitz GmbH drei **Beteiligungen**, zusammen mit Branchenspezialisten in operativen Gesellschaften:

Mukran Port Terminals GmbH & Co. KG (MPT KG) gegründet 2005, 51% der Anteile

Mukran Port Terminals Verwaltung GmbH (MPTV) gegründet 2005, 51% der Anteile

Baltic Port Rail Mukran GmbH (BPRM) 2011 gegründet, 80 % der Anteile

Baltic Port Services GmbH (BPS) 2014 gegründet, 25,1 % der Anteile

Die Gesellschaften sind eigens für die operative Entwicklung und Stabilisierung von Hafenumschlags- und Hafenbahnaktivitäten gegründet worden.

Das Geschäftsmodell der **MPT** beruht maßgeblich auf Hafendienstleistungen, wie Hafenumschlag, Lagerung und Stevedoring, Dienstleistungen in der Offshore Windbranche, Speditionen und Logistik (Forwarding) sowie Wartung und Reparatur von Umschlaggeräten. Aus den guten Erfahrungen mit dem Logistikbereich haben die Gesellschafter entschieden, speditionelle und logistische Dienstleistungen weiter auszubauen. Im Speditionsbereich sind zwei LKWs angeschafft worden, die im Hafenbereich und im Nahverkehr Transporte für Dritte wahrnehmen. Das Forwarding (Logistik) konnte durch die neue Seidenstraßeninitiative weiter ausgebaut und im Markt platziert werden.

Als innovativer Hafendienstleister übernimmt Mukran Port Terminals den Umschlag von Massen-, Stück- und Schwergut sowie Projektladung und das Containerhandling im Hafen. Ebenso zum Leistungsspektrum gehören Lagerlogistik und die Organisation kompletter Transportketten vom Versender zum Empfänger.

Die **MPTV** ist als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin an der MPT beteiligt.

Die **BPRM** hatte als Hauptaufgabe das Rangieren von Breitspurwaggons sowie die Übernahme von Frachtführerschaften auf den Seestrecken nach Litauen und Russland nach den einheitlichen Rechtsvorschriften für den Vertrag über die internationale Güterbeförderung (CIM). Seit Mai 2016 ist die Breitspurinfrastruktur (Spurweite 1520 mm) vorübergehend stillgelegt. Ein 1520-Fährverkehr findet somit nicht statt. Die zuvor von der FHS gemieteten Breitspurloks werden derzeit nicht mehr angemietet. Diese Entscheidung wurde insbesondere vor dem Hintergrund der vorherrschenden Russland-Sanktionen getroffen.

Die Gesellschaft wird zusammen mit der Deutsche Eisenbahn Service AG betrieben. Die Geschäftsfelder sind der Rangierbetrieb in Häfen, maßgeblich in Mukran, Personaldienstleistungen im Eisenbahnsektor und logistische Dienstleistungen aller Art. Der Rangierbetrieb findet auf der europäischen Spurbreite 1435 statt.

Die BPRM ist ein fester Bestandteil der FHS Strategie und integriert die Schienenlogistik mit dem Seeumschlag & der Schifffahrt. Auch hier hat die neue Seidenstraße von der BPRM am Standort profitiert.

Die FHS betreibt zusammen mit der DESAG die **BPS**. Der Geschäftszweck ist die Umachung von Waggons (Normalspur/Breitspur), die Wartung und Reparatur von Waggons, Lokomotiven sowie alle anderen technischen Dienstleistungen im Hafen. Die BPS hat dazu den Werkstattbetrieb im Bahnhof von DB Schenker Rail, mit Kauf der Werkstatt in 2013 und Übernahme von fünf Mechanikern, übernommen.

Weitere Geschäftsfelder befinden sich in der Entwicklung.

Die wirtschaftliche Entwicklung der **Fährhafen Sassnitz GmbH** verlief für das Geschäftsjahr 2020 trotz der Corona-Pandemie weiterhin positiv. Die deutsche Volkswirtschaft durchlebte im vergangenen Jahr aufgrund der Corona-Pandemie eine schwere Rezession, vergleichbar mit der Wirtschafts- und Finanzkrise in den Jahren 2008 und 2009.

Der Hafensandort Sassnitz-Mukran hat sich in den letzten Jahren vom reinen Fährhafen zu einem modernen Universalhafen & Industriehafen gewandelt.

Unter der Dachmarke Mukran Port wurden die einzelnen **Geschäftsaktivitäten** neu strukturiert:

- Sea Port: Fähr- und Kreuzschifffahrt, konventionelle Schifffahrt, Terminalbetrieb
- Dry Port: Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen zur Unternehmensansiedlung
- Rail Port: sämtliche Eisenbahnaktivitäten u.a. Betrieb der Hafenbahn Baltic Port Rail
- Offshore Wind: Installations- und O&M Hafen für die Offshore Wind-Industrie

Mit seinen beiden Tochtergesellschaften BPRM und MPT kann bestehenden und potenziellen Kunden das gesamte logistische Leistungsspektrum des Hafen- und Industriestandortes Mukran Port aus einer Hand angeboten werden.

Der **Fährverkehr** spielt im Hafengeschäft zurzeit nur eine untergeordnete Rolle. Maßgeblich tragen der Agra- und Baustoffumschlag sowie das Projektgeschäft den Sea Port.

Wachstumspotenziale für den Hafenstandort Mukran werden in den Aktivitäten Chinas zur Belegung der „Neuen Seidenstraße“ und damit verbunden stark zunehmenden Containermengen sowie multimodalen Konzepten zur Verbindung des skandinavischen Wirtschaftsraumes mit dem Mittelmeerraum gesehen.

Der Demografie bedingte **Fachkräftemangel** ist zunehmend immer deutlicher bei der Besetzung von Stellen am gesamten Standort Mukran wahrnehmbar. Zukünftig gilt es, die bestehenden Mitarbeiter an den Standort noch stärker zu binden und neue Mitarbeiter durch zielgerichtete Personalrekrutierung zu gewinnen.

Das **Bruttoumschlagsergebnis** der FHS beläuft sich für das Jahr 2020 auf 1.620.971,0 t. Dies entspricht einer Verringerung um 50% weniger Umschlag im Vergleich zu 2019. Das geringere Ladevolumen resultiert maßgeblich aus dem Offshore Pipeline Projekt.

Im Bereich **Fährverkehr** konnte im Laufe des Jahres 2020 die FHS Baltic GmbH für einen neuen Linienstart nach Ystad/Schweden gewonnen werden. Die Ausrichtung dieser Linie ist aufgrund der hohen Geschwindigkeit eines Katamarans und der Fahrplangestaltung zu Gunsten der deutschen Seite sehr positiv zu bewerten und wird den Tourismus zwischen Deutschland und Schweden nachhaltig unterstützen und verbessern.

Der **Eisenbahnverkehr** zwischen Deutschland und Russland ist durch die EU-Sanktionen weiterhin ausgesetzt. Die FHS ist im ständigen Kontakt mit der russischen Seite, um eine mögliche Wiederaufnahme zu verfolgen.

Die Fährhafen Sassnitz GmbH verfügt im unmittelbaren Einzugsbereich des Hafens über weitreichende Flächen zur Gewerbe- und Industrieansiedlung. Die **Entwicklung der Industrieflächen** sowie die dazugehörige Vermarktung des Standortes sind in 2020 weiter fort-geschritten und organisiert worden. Maßgeblich hat hier eine Standortinitiative des Wirtschaftsministeriums M-V beigetragen.

Ein wichtiger Standortfaktor sind die Medien Wasser und Abwasser sowie Strom und Wärme. Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Tourismus M-V hat der Gesellschaft zum 1. Januar 2009 die Genehmigung zur Betreibung eines **Energieversorgungsnetzes** erteilt. Mit Beschluss der Bundesnetzagentur vom 12. Februar 2015 wurde das Stromnetz als geschlossenes Verteilernetz nach § 110 EnWG eingestuft. Mit Wirkung vom 01.07.2016 wurde ein weiteres Objektnetz erworben. Für dieses 2. Objektnetz befindet sich der Antrag der FHS zur Betreibung eines geschlossenen Verteilernetzes immer noch in Bearbeitung. Die Verpflichtungen zur buchhalterischen Entflechtung und zur Erstellung von Tätigkeitsabschlüssen nach § 6 EnWG sind davon nicht berührt. Die Gesellschaft hat im Rahmen des Jahresabschlusses den Tätigkeitsabschluss nach § 6b Abs. 3 EnWG als

eigenständigen Abschlussbestandteil erstellt und die Angaben im Anhang und Lagebericht nach § 6b EnWG ergänzt.

Prognose:

Die FHS wird im Jahr 2021 aufgrund der möglichen Fertigstellung der Ostseepipeline-Projekte weniger Gewinne generieren als in 2020.

Die verfügbaren Kapazitäten des Hafens für Ro-Ro- und Fährverkehre sowie für den konventionellen und Projektumschlag sind, dank seiner diversen Ausbaustufen, zukunftsweisend ausgerichtet. Für den Offshore- und Agrarbereich sowie für Industrieprojekte müssen gegebenenfalls bedarfsbezogene Infrastrukturmaßnahmen eingeleitet werden.

Transporte im Bereich Einzelwagenverkehr werden weiterhin mit der DB Cargo entwickelt und besprochen.

Das Fährterminal wird durch die Neukunden Mols und FRS wieder ganzjährig für den Transit fußläufiger Passagiere gefragt sein und soll zukünftig auch im Bereich der Kreuzfahrt wieder eine intensivere Rolle spielen.

Für die zukünftige Wettbewerbsfähigkeit müssen auch nachfolgend Infrastrukturmaßnahmen geplant und umgesetzt werden. Hierzu gehören die Ertüchtigung des Offshore Terminals Nord für den Zeitraum ab 2023 sowie die Vertiefung der Hafenzufahrt und des Hafenbeckens für Massengutschiffe.

2.5 Nationalpark-Zentrum Königsstuhl Sassnitz gGmbH (NPZ GmbH)

Unternehmenssitz

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Stubbenkammer 2, 18546 Sassnitz. Zu erreichen über die Internetadresse: www.koenigsstuhl.com; per Mail: info@koenigsstuhl.com; Tel. 038392-6617-0

Gründung des Unternehmens

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 01.09.2000, zuletzt geändert am 22.12.2003 ursprünglich als *Stubnitzhaus Sassnitz GmbH* errichtet und ist in das Handelsregister des Amtsgerichtes Stralsund in der Abteilung B unter Nr. HRB 5162 seit dem 16.01.2001 eingetragen. Die Gesellschafterversammlung hat am 08.10.2003 die Änderung der Firma auf *Nationalparkzentrum Königsstuhl Sassnitz gemeinnützige GmbH* beschlossen. Die Umbenennung ist am 03.03.2004 mit Eintrag ins Handelsregister vollzogen worden.

Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung:

Gegenstand des Unternehmens sind Schutz und Pflege der landschaftlichen Eigenart des Nationalparks Jasmund sowie die Entwicklung und Erhaltung der nationalparkgerechten

Infrastruktur, insbesondere die Beratung, Betreuung und Information der Besucher in Fragen des Natur- und Umweltschutzes, die Mitarbeit und Unterstützung bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen der nationalparkgerechten Verkehrs- und Besucherlenkung, die nationalparkgerechte Gestaltung und Nutzung der Erholungszone am Königsstuhl sowie Schutz und Pflege insbesondere des Königsstuhls.

Stammkapital/Beteiligungen

Das Stammkapital der gemeinnützigen Gesellschaft beträgt 25.000,00 €.

Die Stadt Sassnitz ist mit 30%, die Umweltstiftung WWF Deutschland mit 70% Gesellschafterin des Unternehmens.

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Gesellschafterversammlung
2. der Aufsichtsrat
3. der Geschäftsführer
4. Neben ihren Organen verfügt die Gesellschaft über einen beratenden *Fachbeirat*.

zu 1.

Gesellschafterbeschluss vom 12.07.2021/19.07.2021: Unter Verzicht auf alle Frist- und Formerfordernisse halten die Gesellschafter der Nationalparkzentrum Königsstuhl gGmbH, vertreten durch WWF Deutschland (Herr Eberhard Brandes) und Stadt Sassnitz (Herr Frank Kracht) eine ordentliche Gesellschafterversammlung ab. Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Jahresabschluss zum 31.12.2020 wird von der ECOVIS Audit AG testiert.
- Der Aufsichtsrat empfiehlt den Jahresabschluss zu genehmigen.
- Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020.
- Der Jahresüberschuss von 494,6 T€ wird auf neue Rechnung vorgetragen.
- Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2020.

zu 2.

Gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrages entscheidet die Gesellschafterversammlung über die Anzahl und die Zusammensetzung des Aufsichtsrates.

Der Aufsichtsrat besteht im Berichtsjahr aus 5 Mitgliedern. Ihm gehören an:

- 3 Mitglieder der Umweltstiftung WWF Deutschland Stadtvertretung,
- 2 Mitglieder der Stadtvertretung

Der Aufsichtsrat setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Name	Funktion
Herr Prof. Dr. Detlev Drenckhahn	Vorsitzender seit 09.12.2011
Frau Ricarda Raths	WWF Deutschland, Leiterin Fundraising & Services

Herr Jochen Lamp	WWF Deutschland, Projektbüro Ostsee
Herr Norbert Benedict	Stadtvertreter Stadt Sassnitz
Herr Uwe Dalski	Stadtvertreter Stadt Sassnitz

Aufsichtsratsvergütungen wurden nicht gezahlt.

zu 3.

Alleiniger Geschäftsführer ist Herr Mark Ehlers.

Bei der Angabe der Geschäftsführerbezüge wird von der Schutzformel des § 286 Abs. 4 (Handelsgesetzbuch) HGB Gebrauch gemacht.

zu 4.

Die Gesellschafterversammlung hat am 28.06.2004 die Einrichtung eines Fachbeirates entsprechend § 8 des Gesellschaftsvertrages beschlossen. Die konstituierende Sitzung fand am 28.10.2004 statt. Die Amtszeit der Mitglieder beträgt drei Jahre seit Amtsantritt. Der Gesellschafterbeschluss vom 16.02.2010 zur Änderung des § 8 Fachbeirat, Abs. 1 Satz 1 im Gesellschaftsvertrag wurde am 29.03.2011 notariell umgesetzt und lautet wie folgt: „Die Gesellschaft **kann** einen aus mindestens drei Mitgliedern bestehenden Fachbeirat erhalten.“

Im Geschäftsjahr 2020 wurden **keine** Mitglieder für den Fachbeirat benannt.

2.1.1 Jahresabschluss des Berichtsjahres 2020

Bilanz der Nationalpark-Zentrum Königsstuhl Sassnitz gGmbH zum 31.12.2020

AKTIVA

	31.12.2020 €	31.12.2019 €
Anlagevermögen	7.384.092,43	7.317.183,00
darunter:		
Immaterielle Vermögensgegenstände	6.721,00	776,00
Sachanlagen	7.377.371,43	7.316.407,00
Umlaufvermögen	2.740.754,43	1.656.589,03
darunter:		
Vorräte	56.029,81	46.083,98
Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	178.005,79	39.676,32
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben Bei Kreditinstituten und Schecks	2.506.718,83	1.570.828,73
Rechnungsabgrenzungsposten	1669,09	3.098,07
Bilanzsumme	10.126.515,95	8.976.870,10

PASSIVA

	31.12.2020	31.12.2019
	€	€
Eigenkapital	2.963.150,48	2.468.541,98
darunter:		
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
Kapitalrücklage	100.000,00	100.000,00
Gewinnrücklagen	1.140.000,00	1.140.000,00
Gewinnvortrag	1.203.541,98	948.628,01
Jahresüberschuss	494.608,50	254.913,97
Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	974.919,65	963.646,65
Rückstellungen	238.920,30	24.900,30
Verbindlichkeiten	5.949.525,52	5.519.781,17
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Bilanzsumme	10.126.515,95	8.976.870,10

Gewinn- und Verlustrechnung der NPZ gGmbH mbH für den Zeitraum 01.01.2020 – 31.12.2020

	01.01.– 31.12.2020	01.01.– 31.12.2019
	€	€
Umsatzerlöse	2.483.600,21	2.570.449,38
Sonstige betriebliche Erträge	245.791,26	142.671,58
Materialaufwand	795.507,45	724.309,80
Personalaufwand	885.001,40	1.154.352,79
Abschreibungen	177.093,27	175.054,45
Sonstige betriebliche Aufwendungen	345.396,45	373.598,95
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10.608,94	14.162,31
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	20.407,72	16.191,21
Sonstige Steuern	767,74	867,48
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	494.608,50	254.913,97

Anzahl der Arbeitnehmer:

Die Gesellschaft beschäftigte 2020 im Durchschnitt 34,33 Arbeitnehmer.

6 Angestellte
 22,58 Arbeiter
 davon Festangestellte: 14,0
 davon Saisonarbeiter: 8,58
 5,75 Aushilfen

Ergebnisverwendung:

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

2.1.2 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge des Geschäftsverlaufes, Lage des Unternehmens und Ausblick

Bei positiver Entwicklung des Inselftourismus und gutem Ausflugs Wetter können die prognostizierten Gästezahlen auch übertroffen werden.

Die Entwicklung der Gesellschaft ist direkt mit dem Erfolg aus der Bewirtschaftung des Nationalparkzentrums KÖNIGSSTUHL verbunden. Der wirtschaftliche Betrieb des Nationalparkzentrums steht daher im Mittelpunkt, um so den eigenen Fortbestand zu sichern. In der Beurteilung sind folgende Aspekte von zentraler Bedeutung:

Sicherung der Finanzierung

Die in den Jahren aufgebauten eigenen liquiden Mittel (2.507 T€ per Dezember 2020) werden für den laufenden Geschäftsbetrieb als ausreichend erachtet. Der Liquiditätssicherung kommt vor dem Hintergrund der bevorstehenden Bauphase des Königswegs und damit einhergehender Zeiten der Sperrung des Königsstuhls sowie der pandemischen Lage mit Schließzeiten erheblicher Dauer eine zentrale Bedeutung zu.

Bereits im Jahr 2017 wurde ein Vorhaben zur Erneuerung und Erweiterung der Angebote im Nationalpark-Zentrum angeschoben („Revitalisierung“). Dieses Vorhaben bedingt ähnlich dem Projekt „Königsweg“ eine ausreichende Ausstattung liquider Mittel zur Finanzierung des Eigenanteils, der nicht förderfähigen Kosten und zur Zwischenfinanzierung. Eine 90%ige Förderung des Vorhabens wurde im Dezember 2019 gemäß § 38 VwVfG M-V zugesichert. Die Vorfinanzierung der im Gesamtvorhaben enthaltenen neuen Mediaguides, die vorgezogen installiert wurden, konnte über einen gewährten Kredit des Landes in Höhe von 850 T€ für die Stadt Sassnitz als Antragstellerin abgedeckt werden. Dieses Darlehen hat die Stadt Sassnitz an die Gesellschaft weitergereicht.

Gewährleistung der wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen

Gegen mögliche Elementarschäden hat sich die Gesellschaft versichert. Um den Versicherungsschutz zu optimieren, wurde eine unabhängige Makleragentur beauftragt. Die Aufgaben des Daten-, Brand- und Gesundheitsschutzes werden von externen Dienstleistern erfüllt.

Ein technischer Mitarbeiter wurde zum TÜV-Sachverständigen für Spielgeräte und Spielplätze geschult. Die laufende Kontrolle der Außenanlagen ist damit gesichert. Für die Besucherplattform auf dem Königsstuhl wird ein gesondertes, tägliches Monitoring betrieben, um mögliche Schäden rechtzeitig zu erkennen und die Sicherheit im täglichen Betrieb zu gewährleisten. In unregelmäßigen Abständen werden im Jahresverlauf zudem Kontrollflüge mittels einer Drohne ausgeführt, um versteckte Risiken besser erkennen und beurteilen zu können.

Laufende Kosten bei Betrieb des Hauses

Aufgrund der Corona-bedingten Schließung des Nationalpark-Zentrums im Zeitraum vom 16. März bis 17. Mai und ab 02. November und damit fehlender Einnahmen stand die strikte

Kostenkontrolle in allen Abteilungen im Vordergrund. Durch eine ständige Überwachung und Kontrolle sowie dem wöchentlichen Berichtswesen ist damit das Risiko gering, dass die Betriebskosten überdurchschnittlich steigen.

Unsicherheiten ergeben sich bei den technischen Anlagen. Gerade die Haustechnik bedarf einer ständigen Wartung und Erneuerung. Es wird als wichtig erachtet, die Ausstellungstechnik auch weiterhin durch regelmäßige Wartungen in einem sehr guten Zustand zu halten und ältere, fehleranfällige Technik sukzessive zu ersetzen. Das Risiko für unerwartete Ausfälle in problematischen Größenordnungen wird aufgrund von Erfahrungen aus den Vorjahren als mittel bis hoch eingeschätzt. Hintergrund dafür sind das insgesamt hohe Alter der technischen Anlagen, deren Komplexität und intensive Beanspruchung. Der technischen Optimierung der Energieanlagen kommt eine zentrale Bedeutung zu. Deswegen wird mit dem Ziel einer Energie- und Kosteneinsparung im Jahr 2021 ein Umbau der Kältesysteme vorgenommen.

Ein wesentlicher Kostenfaktor wird die Reparatur des Flachdaches am Neubau sein. Dort wurde im Jahr 2020 ein größerer Wasserschaden festgestellt, dessen Umfang derzeit ermittelt wird. Es ist davon auszugehen, dass Reparaturarbeiten in erheblichem Umfang im Jahr 2021 durchgeführt werden müssen, dafür wurden nach einer ersten vorsichtigen Kostenschätzung Rückstellungen in Höhe von 150 T€ gebildet. Ob zumindest anteilig ein Versicherungsschaden vorliegt wird nach Vorlage des Gutachtens und tatsächlichen Schadbild entschieden.

Steuerliche Risiken

Wesentliche Voraussetzung für die Erfüllung des Gesellschaftszweckes ist die Gemeinnützigkeit der Gesellschaft. Der Freistellungsbescheid für die Körperschafts- und Gewerbesteuer 2019 liegt vor. Die Einnahmen aus dem Zweckbetrieb Nationalpark-Zentrum KÖNIGSSTUHL sind satzungsgemäß für unmittelbar gemeinnützige Zweck zu verwenden.

Besucherzahlen

Die Besucherzahlen des Nationalpark-Zentrums KÖNIGSSTUHL sind in erster Linie von der allgemeinen Tourismuslage und vom Wetter der Hochsaisonmonate Juli und August abhängig. Entwickelt sich beides ungünstig, sind Besucherzahlen von ca. 220.000 im Jahr möglich. Bei freundlicher Entwicklung können Besucherzahlen von über 270.000 erreicht werden. Das Risiko überschätzter Besucherzahlen steigt mit weiteren vom Zentrum unbeeinflussbaren Faktoren. So führen massive Zufahrtsbeeinträchtigungen durch Sperrungen und Umleitungen oder besondere Ereignisse (Vogelgrippe, Unglücke, Pandemie) zu einem Rückgang der Gästezahlen, so dass diese den o.g. Wert auch unterschreiten können. Soweit beeinflussende Umstände bekannt sind, fließen diese kalkulatorisch in die Planung ein. Das Risiko von überschätzten Besucherzahlen ist gegeben, insbesondere deshalb, weil die wesentlichen Einflüsse (Ausflugswetter, touristische Nachfrage, Sonderereignisse) von der Gesellschaft nicht beeinflussbar sind.

Als ein solches Sonderereignis erweist sich die Corona-Pandemie. Nach Aufforderung durch die Staatskanzlei M-V wurde zum 16. März 2020 der Geschäftsbetrieb de facto eingestellt. Das Zentrum konnte am 18. Mai 2020 wieder öffnen. Aufgrund der zweiten Corona-Pandemie-Welle wurde wiederum eine Schließung angeordnet ab 02. November 2020. Wie lange dieser Zustand anhalten wird, ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht absehbar. Als Maßnahmen zur

Sicherstellung einer ausreichenden Liquiditätslage, trotz umfänglicher Einnahmeausfälle auf unbestimmte Zeit, wurden die Beschäftigten zur Kurzarbeit bei der Agentur für Arbeit angemeldet, in der ersten Phase von April bis Juni, sowie in der zweiten Phase ab 02. November bis dato. Des Weiteren wurden Anträge auf Gewährung vom Land in Aussicht gestellter staatlicher Finanzhilfen gestellt.

Die vorhandene Liquidität wird bei Vollschließung des Betriebs für sechs Monate als ausreichend erachtet. Bei einer Schließung bis einschließlich Mai kann bei Bezug von Kurzarbeitergeld und erheblicher Kürzung aller aufschiebbaren und anwendbaren Zahlungen (Notbetrieb) die Liquidität mindestens bis zum 1. Quartal 2022 reichen. Es wird davon ausgegangen, dass sich im zweiten Halbjahr 2021 die Pandemie-Situation durch fortgeschrittene Impfungen normalisiert, Sollte sich für die besucherschwache Zeit im ersten Halbjahr 2022 ein Liquiditätsengpass abzeichnen, werden rechtzeitig weitere Maßnahmen eingeleitet. Neben zusätzlichen Kostensenkungen oder der Erschließung zusätzlicher Einnahmemöglichkeiten kommt die Beantragung von staatlichen Finanzhilfen ebenso in Betracht wie die Aufnahme eines Überbrückungskredites.

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Der laufende Betrieb im UNESCO-Welterbeforum soll zu einem möglichst großen Teil aus dem Verkauf von Getränken und Speisen, Souvenirartikeln sowie Einnahmen aus der Toilettenbenutzung refinanziert werden. Im Berichtsjahr konnten rd. 20 Tausend Gäste im UNESCO-Welterbeforum begrüßt werden.

Die Planungen für die Errichtung eines neuen, barrierefreien Zugangs zum Königsstuhl („Königsweg“) wurden im Berichtszeitraum weiter vorangetrieben. Eine Baugenehmigung liegt seit September 2020 vor und der Fördermittelbescheid seit November 2020. Der Baubeginn ist für das erste Halbjahr 2021 avisiert. Die Stadt Sassnitz fungiert mit Überleitung der Verträge im Jahr 2019 als Bauherr und Fördermittelempfänger. Die Gesellschaft hat sich zur Übernahme der Eigenmittel sowie der nicht förderfähigen Kosten vertraglich verpflichtet. Diese werden aber nach aller Voraussicht erst ab dem Jahr 2022 fällig. Das Bauvorhaben befindet sich derzeit in der Ausschreibungsphase. Erst nach dessen Abschluss kann mit Vorliegen der Angebote abgesehen werden, wie sich die Kosten für die Gesellschaft gestalten. Im Rahmen einer einzuberufenden Aufsichtsratssitzung wird über die Finanzierung und über den weiteren Fortgang beraten und beschieden.

Für das Vorhaben „Revitalisierung“ zur Angebotserweiterung und -erneuerung im Nationalpark-Zentrum wurde schon im Jahr 2017 von der Stadt Sassnitz ein Antrag auf Förderung beim Wirtschaftsministerium gestellt. Die Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn wurde im Juni 2018 erteilt und seit November 2019 liegt die Zusicherung einer Förderung gemäß § 38 VwVfG M-V in Höhe von 90% der förderfähigen Kosten vor. Nach Abschluss der Entwurfsplanung im Juli 2020 erhöhten sich die ursprünglich kalkulierten Kosten auf 3,7 Mio. €. Zum Berichtszeitpunkt befanden sich die Planungen in der baufachlichen Prüfung als Voraussetzung für den ausstehenden Fördermittelbescheid. Die Erneuerung der Audioguides wurde vorgezogen und wird im März 2021 zum Abschluss gebracht. Die Kosten für diese Position beläuft sich auf ca. 550 T€. diese können mit den Kosten der bisherigen Planungen über ein der Stadt Sassnitz als Antragstellerin gewährten Kredit über 850 T€

beglichen werden. Der Kredit wird nach erfolgter endgültiger Genehmigung mit den Fördermitteln verrechnet werden. Bei einem geplanten Gesamtvolumen in Höhe von rd. 3,7 Mio. € und einer Laufzeit bis zum Jahr 2023 ergeben sich mit Projektfortschritt erhebliche Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan und die Liquidität, die im Wirtschaftsplan und der Liquiditätsplanung berücksichtigt werden.

Die Corona-Pandemie hat durch die einhergehenden, angeordneten Schließungen einen wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft. Im Jahr 2020 wurden deswegen verschiedenen Fördermöglichkeiten genutzt. Dazu zählten der Bezug von Kurzarbeitergeld, der Bezug der Soforthilfe und einer Corona-Hilfe sowie November- und Dezemberhilfen des Landes M-V.

Für das Jahr 2021 wird neben dem Kurzarbeitergeld für die Dauer der Schließung (seit Jahresbeginn bis mindestens Ende März) auch das Förderinstrument des Überbrückungsgeldes II genutzt. Eine Antragstellung erfolgte am 15.03.2021.

Ausblick

Auf der Grundlage der bereits vorbereiteten Investitionsmaßnahmen und den erheblichen Auswirkungen der Corona-Maßnahmen im Berichtsjahr 2020 erfolgte die Planung des Wirtschaftsjahres 2021.

Im Wirtschaftsjahr 2021 wurden weitere Investitionskosten für des Projekt „Revitalisierung“ (2.088 T€), sowie für Betriebs- und Geschäftsausstattungen (14 T€), für den Bereich Haustechnik (40,0 T€), für das Welterbeforum (5,0 T€) eingeplant. Auch in den Folgejahren sind fortlaufend Investitionen für die Ausstellung, Shop, Bistro und Verwaltung planmäßig vorgesehen.

Die Kalkulation des Wirtschaftsplanes 2021 basiert auf einer Besucherzahl von 234.000.

Daraus und aus den vorgenannten Vorhaben resultieren Gesamterträge in Höhe von 2.531 T€, Aufwendungen in Höhe von 2.627 T€, woraus sich ein negatives Jahresergebnis in Höhe von 96 T€ ergibt.

Vor dem Hintergrund der anhaltenden Corona-Pandemie sind die im verabschiedeten Wirtschaftsplan dargelegten Ziele womöglich nur schwer zu erreichen, es erfolgt deshalb neben der Beantragung von Fördergeldern eine unterjährige Anpassung der Ausgaben und Akquise zusätzlicher liquider Mittel.