

Beteiligungsbericht der Gemeinde Gelbensande

für das Haushaltsjahr 2020

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande hat in ihrer Sitzung am 19.12.2019 folgenden Beschluss gefasst:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande beschließt, auf die Erstellung eines Gesamtabchlusses ab dem Jahr 2024 gem. § 61 KV M-V in der Fassung ab 23.07.2019 zu verzichten.

Ab dem Jahresabschluss für das Jahr 2019 ist ein Beteiligungsbericht gem. § 73 Abs. 3 KV M-V zu erarbeiten.

Auf der Grundlage des vorgenannten Beschlusses wurde folgender Beteiligungsbericht für das Haushaltsjahr 2020 erarbeitet.

1. Übersicht über die Beteiligungen der Gemeinde Gelbensande

1. Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH
Heidering 8
18182 Gelbensande
Beteiligung der Gemeinde: 100 %

2. Energieversorgungsgesellschaft Gelbensande mbH
Schlossweg Nr. 12a
18182 Gelbensande
Beteiligung der Gemeinde 100 %

3. Die Gemeinde Gelbensande ist im Besitz von Anteilen an folgenden Unternehmen:

Anteile am WWAV	110.391,43 €
Aktien am Anteilseignerverband E.ON edis AG	<u>53.904,00 €</u>
Gesamt	164.295,43 €

Zu diesen Anteilen werden keine weiteren Angaben gemacht.

2. Einzeldarstellung und Rahmendaten

2.1. Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH

a) Name und Sitz der Gesellschaft:

Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH
Heidering 8
18182 Gelbensande

Unternehmensgegenstand:

Vorrangig die Vermietung von Wohnungen

b) Unternehmensgründung

Gesellschaftervertrag vom 21.12.1991; letzte Änderung am 19.09.2019
Handelsregister Rostock HRB 4013

c) Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen

100 % Gemeinde Gelbensande

d) Organe der Gesellschaft

Gesellschafter: Gemeinde Gelbensande

Geschäftsführung bis 31.03.2019: Matthias Veihelmann

Geschäftsführung ab 01.04.2019: Andy Busecke

Aufsichtsrat ab dem 18.07.2019: Herr Jochen Kaap
Herr Hartmut Bierholz
Herr Bernd Kamke
Herr Manfred Labitzke
Herr Frank Winkler bis zum 02.12.2020
Herr Tony Schumacher ab dem 03.12.2020

Die Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH ist Mitglied im Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V..

e) Analysedaten

Kennzahl	Errechneter Wert 2019	Vorjahr
Anlagenintensität	85,10 %	86,17 %
Eigenkapitalquote	32,10 %	31,40 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €
Anlagendeckung II (Zielwert 110 % - 150 %)	117,50 %	109,28 %
Zinsaufwandsquote	12,59 %	16,45 %
Liquidität 3. Grades	167,3 %	241 %
Cashflow	85.000 €	91.000 €
Gesamtrentabilität	2,95 %	3,39 %
Umsatz	1.629.318,77 €	1.492.582,84 €
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	73.048,86 €	107.390,51 €
Personalaufwandsquote	8,99 %	7,73 %
Anzahl der Mitarbeiter	4	3
Leerstandsquote	3,30 %	10,90 %

f) verkürzter Lagebericht und voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH ist Eigentümerin von 9 Wohnblöcken mit 340 Wohneinheiten sowie von 142 Stell- bzw. Parkplätzen.

Im Jahr 2020 standen durchschnittlich 11 (Vorjahr 37) von 340 Wohneinheiten leer. Die drei Ferienwohnungen wurden in vermietbaren Wohnraum umgewidmet.

Es konnten 59 (Vorjahr 80) neue Mietverträge abgeschlossen werden, dem gegenüber standen 42 (Vorjahr 47) Kündigungen, 112 der 142 Stellplätze waren zum 31.12.2020 vermietet.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden Investitionen in Höhe von 187.000 € vorgenommen, diese betreffen Grünanlagen, Müllplatzerweiterungen, Briefkastenanlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Der Jahresabschluss 2020 weist einen Überschuss in Höhe von 73.048,86 € (Vorjahr 107.390,51 €) aus, im Wirtschaftsplan 2020 war ein Jahresüberschuss in Höhe von 40.000 € angestrebt.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden 347.951,15 € (Vorjahr 218.191,28 €) für Instandhaltungsmaßnahmen aufgewendet.

Das Vermögen der Wohnungsgesellschaft ist belastet mit Verbindlichkeiten aus Darlehen in Höhe von 6.411.124,88 € (Vorjahr 6.691.066,55 €). Im Jahr 2020 wurden Tilgungen in Höhe von 279.941,67 € (Vorjahr 270.269,86 €) geleistet.

Für das Geschäftsjahr 2021 erwartet die Gesellschaft ein positives Ergebnis.

Auf Grund der positiven Entwicklung der Vermietungszahlen scheint die Unternehmensfortführung zurzeit nicht gefährdet zu sein.

Derzeit gibt es Instandhaltungsrückstau im Bereich des Brandschutzes und der Elektrik in den Hausaufgängen. Hier wurden in 2019 Maßnahmen begonnen, die in den Folgejahren weiter vorangetrieben werden müssen, um behördliche Maßnahmen und Anordnungen zu verhindern.

Zu den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie kann derzeit noch keine abschließende Aussage getroffen werden.

g) Leistungs- und Finanzbeziehungen

Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
Kapitalzuführungen und – entnahmen	-
Gewinnentnahmen / Verlustausgleiche	-
Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	-
Sonstige Finanzbeziehungen, die sich aus die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	-

2.2. Energieversorgungsgesellschaft Gelbensande mbH

a) **Name und Sitz der Gesellschaft:**

Energieversorgungsgesellschaft mbH
Heidering 8
18182 Gelbensande

Unternehmensgegenstand:

Vorrangig die Energieversorgung (Fernwärme) der Bevölkerung

b) **Unternehmensgründung**

Gesellschaftervertrag vom 19.12.1991
Handelsregister Rostock HRB 3975

c) **Beteiligungsverhältnisse am Unternehmen**

100 % Gemeinde Gelbensande

d) **Organe der Gesellschaft**

Gesellschafter: Gemeinde Gelbensande

Geschäftsführung bis 31.03.2019: Matthias Veihelmann

Geschäftsführung ab 01.04.2019: Andy Busecke

Aufsichtsrat bis zum 17.07.2019: Frau Karen Sand
Herr Manfred Labitzke
Herr Lutz Koppenhölle
Herr Olaf Kindschuh

Aufsichtsrat ab dem 17.07.2019: Herr Andreas Klütmann
Frau Ines Schilder-Findeklee
Herr Manfred Labitzke

e) Analysedaten

Kennzahl	2019	Vorjahr
Anlagenintensität	25,84 %	30,00 %
Eigenkapitalquote	88,83 %	95,80 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	0,00 €
Anlagendeckung II	386,82 %	316,18 %
Zinsaufwandsquote	0	0
Liquidität 3. Grades	663,68 %	1.398 %
Cashflow	100.000 €	34.000 €
Gesamtrentabilität	15,43 %	9,70 %
Umsatzerlöse	688.983 €	682.456 €
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	39.069 €	79.320 €
Personalaufwandsquote	19,28 %	14,77 %
Anzahl der Mitarbeiter	3	3

f) verkürzter Lagebericht und voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Die Energieversorgungsgesellschaft hat im Jahr 2020 ihre Wärmekunden ununterbrochen mit Wärme versorgt.

Die Wärmeabnahme ist von 4.017 MWh im Jahr 2019 auf 4.037 MWh in Jahr 2020 gestiegen.

Die anhaltend geringe Wärmeabnahme ist mit den milden Temperaturen in den Heizperioden zu begründen.

Die Anlage der EVG war in den letzten Jahren nicht ausgelastet, es bestehen Leistungsreserven.

In der EVG waren im Geschäftsjahr 2020 ein Geschäftsführer und zwei Mitarbeiter/innen beschäftigt.

Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 39.069,02 € (Vorjahr 79.319,96 €) ab.

Im Geschäftsjahr 2021 wird mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet. Die erwirtschafteten Finanzmittel werden als Liquiditätsreserve für evtl. Ersatzinvestitionen, Instandhaltungen und Beratungsleistungen vorgehalten.

Die EVG hängt unmittelbar vom Vermietungsstand der Wohnungsgesellschaft Gelbensande mbH und der anderen Wohnungen ab. Risiken bestehen daher in einer möglichen Zunahme des Leerstandes der mit Wärme belieferten Plattenbauwohnungen.

g) Leistungs- und Finanzbeziehungen

Wirtschaftsjahr	Kurzbeschreibung
Kapitalzuführungen und – entnahmen	-
Gewinnentnahmen / Verlustausgleiche	-
Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen	-
Sonstige Finanzbeziehungen, die sich aus die Haushaltswirtschaft der Gemeinde unmittelbar bzw. mittelbar auswirken können	-

2.3. sonstige Informationen

Die gemachten Angaben und Ausführungen zu den Gesellschaften wurden den Berichten über die Prüfung der Jahresabschlüsse 2020 entnommen.