

Wirtschaftspläne 2025 der kommunalen Unternehmen der Hansestadt
Wismar

Datum: 25.11.2024
Federführung: 20.5 Abt. Beteiligungs- und Fördermittelmanagement
Beteiligte Ämter: I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
20.1 Abt. Kämmerei
1 Büro der Bürgerschaft
Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Wirtschaft und kommunale Betriebe (Vorberatung)	10.12.2024	Ö
Bürgerschaft der Hansestadt Wismar (Entscheidung)	12.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft nimmt die Wirtschaftspläne 2025 der kommunalen Unternehmen der Hansestadt Wismar als Anlage zu den Haushaltssatzungen der Hansestadt Wismar für die Haushaltsjahre 2024/ 2025 zur Kenntnis.

Begründung

Die Wirtschaftspläne der kommunalen Unternehmen sind jährlich aufzustellen.

Sie werden hiermit der Bürgerschaft als Anlage zu den Haushaltssatzungen der Hansestadt Wismar für die Haushaltsjahre 2024/ 2025 zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

	Keine finanziellen Auswirkungen
X	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 – 3 Anlage

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

X	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
X	Vorgeschrieben durch: § 1 GemHVO-Doppik i. V. m. § 17 EigVO M-V

(Alle Beträge in Euro)

Anlage/n

1 - WP 2025 kommunale Unternehmen (öffentlich)

Der Bürgermeister

(Dieses Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)



Haushaltsplan 2024 / 2025

Wirtschaftspläne 2025

Band III

Inhalt

1. Stadtwerke Wismar GmbH
2. Strom- und Gasnetz Wismar GmbH
3. Seehafen Wismar GmbH
4. Wirtschaftsförderungsgesellschaft Wismar mbH
5. Wohnungsbaugesellschaft mbH der Hansestadt Wismar
6. Perspektive Wismar gGmbH
7. Technisches Landesmuseum Mecklenburg - Vorpommern gemeinnützige
Betriebsgesellschaft mbH Wismar
8. Jahresabschlüsse per 31.12.2023 der Unternehmen und Einrichtungen mit eigener
Rechtspersönlichkeit, an denen die Hansestadt Wismar mit maßgeblichem Einfluss
beteiligt ist
9. Übersicht über die Wirtschaftslage und voraussichtliche Entwicklung der Unternehmen
und Einrichtungen, an denen die Hansestadt Wismar nicht mit maßgeblichem Einfluss
beteiligt ist



Wirtschaftsplan der Stadtwerke Wismar GmbH

1.1. Vorbericht

1.2. Finanzplan

1.3 Eigenkapital und Ergebnisverwendung

1.4. Investitionsplan

1.5. Personalplan

1. Vorbericht

1.1. Erfolgsplan der SWW für das Jahr 2025

Planungsgrundlagen

Die grundlegende Basis für die Planung des Wirtschaftsjahres 2025 ist die Hochrechnung 2024. Daraus erkennbare Veränderungen, die die Umsatzerlöse beeinflussen bzw. die sich auf andere Erlös- und Kostenpositionen auswirken, werden berücksichtigt.

In der Planung für das Geschäftsjahr 2025 wird in den Tätigkeiten Strom sonstige Aktivitäten und Gas sonstige Aktivitäten mit einer Senkung der Beschaffungskosten kalkuliert. Im Bereich Gas sinken die Kosten von 62,1 €/MWh auf 42,6 €/MWh (ohne Risikoaufschlag). Im Bereich Strom wurden die Bezugskosten von 179,4 €/MWh auf 107,3 €/MWh (ohne Risikoaufschlag) gesenkt. Diese Planungsgrundlagen wirken sich positiv auf den Rohüberschuss aus.

Mit Bezug auf die Hochrechnung 2024 wird im Planansatz für das Wirtschaftsjahr 2025 von einem sinkenden Stromabsatz in Höhe von 7% ausgegangen. Bei den Sonderkunden wurden Kunden, die zum Planungszeitpunkt keinen abgeschlossenen Belieferungsvertrag haben oder deren aktuelles Vertragsverhältnis als ungewiss eingestuft wurde, nicht eingeplant. In der Tätigkeit Strom wurde mit einer Senkung der Preise ab dem 01.01.2025 geplant. Die Grundversorgung ist von dieser Preissenkung nicht betroffen.

Beim Gasabsatz wird im Vergleich der Hochrechnung 2024 mit dem Planansatz des Wirtschaftsjahres 2025 von einer Senkung der Absatzmenge um 13% im Bereich der Tarifikunden ausgegangen. Diese Senkung ergibt sich aus dem Wechselverhalten dieser. Der Absatz der Sonderkunden sinkt mit einer Höhe von 15% aufgrund von Kundenverlusten. Der CO₂-Preis wird im Wirtschaftsplan 2025 mit 0,998 ct/kWh angesetzt und erhöht sich damit gegenüber dem Vorjahr um 0,182 ct/kWh. Aufgrund der steigenden Kosten der Netzentgelte kommt es zu einer Preisanpassung bestehend aus einer Anhebung des Grundpreises und Arbeitspreises ab dem 01.01.2025 geplant.

Die Absatzmenge in der Sparte Wasser entspricht der voraussichtlichen Absatzmenge des Vorjahres. Der Wasserpreis wird jährlich aufgrund von Investitionen zur Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit und der allgemeinen Steigerung der Ist-Kosten überprüft. Um den Rohüberschuss weiterhin konstant zu halten ist eine Preisanpassung zum 01.01.2025 geplant.

In der Wärmesparte wird im Planansatz für das Wirtschaftsjahr 2025 gegenüber dem Vorjahr eine Veränderung der Absatzmenge in Höhe von 3 % erwartet.

Für den Personalaufwand ist im Wirtschaftsjahr 2025 eine Tarifsteigerung in Höhe von 3 % ab dem Monat März eingerechnet. Die Laufzeit der letzten Anpassungen des aktuellen gültigen Tarifvertrages endet zum 31. März 2025. Die Steigerung des Personalaufwandes durch die Organisationsänderung sind berücksichtigt worden.

Jahresüberschuss

Strom sonstige Aktivitäten

Bei den Tarif- und Sonderkunden wird von einer Absatzensenkung in Höhe von 5,2 GWh aufgrund des Wechselverhaltens der Kunden ausgegangen.

Der Rohüberschuss der Tätigkeit stieg im Planjahr 2025 bezogen auf die III. Hochrechnung 2024. Ursächlich hierfür ist, dass die Bezugskosten stärker sinken als die Umsatzerlöse. Dem entgegen wirkt ein Anstieg der Personalkosten und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Der Jahresüberschuss der Tätigkeit sinkt gegenüber der III. Hochrechnung 2024 um 496 T€.

Gas sonstige Aktivitäten

Für das Wirtschaftsjahr 2025 wird eine Senkung in Höhe von 25 GWh in der Gesamtabatzmenge erwartet.

Der Rohüberschuss in der Tätigkeit Gas sonstige Aktivitäten sinkt leicht im Planansatz für das Wirtschaftsjahr 2025. Die geplante Preiserhöhung kann die sinkende Absatzmenge nicht kompensieren. Der Jahresüberschuss der Tätigkeit sinkt gegenüber der III. Hochrechnung 2024 um 359 T€.

Wasser

Im Planansatz für das Wirtschaftsjahr 2025 wird von einer gleichbleibenden Absatzmenge in der Tätigkeit Wasser ausgegangen. Zum 01.01.2025 ist eine Preisanpassung geplant, um die Investitionen zur Sicherstellung der Versorgungssicherheit und die steigenden Personal- und Materialkosten zu kompensieren.

Der Rohüberschuss in der Tätigkeit Wasser liegt für das Wirtschaftsjahr 2025 auf einem konstanten Niveau.

Wärme

In der Tätigkeit Wärme wird im Vergleich zur Hochrechnung 2024 von einer sinkenden Absatzmenge in Höhe von 3% ausgegangen.

Im Wirtschaftsplan 2025 sinken sowohl der Bezugsaufwand als auch die Erlöse im Vergleich zur Hochrechnung 2024, was zu einem Rückgang des Rohüberschusses in der Wirtschaftsplanung 2025 führt. Der Abfall der Umsatzerlöse ist dabei größer als der Rückgang der Bezugsaufwendungen. Dies ist auf die Preisgleitung bei Wärmebelieferungsverträgen zurückzuführen. Bei der Preisgleitung bestehen je nach Belieferungsvertrag Kopplungen an die Börsenpreise von Öl und Gas. Die Börsenpreise wirken sich hierbei zeitverzögert auf die Preisbildung in der Wärme aus. Darüber hinaus beeinflusst ab dem Wirtschaftsjahr 2025 das Erreichen der förderfähigen Vollbenutzungsstunden das Wegfallen der KWK-Zulage für das BHKW-Modul 2 am Standort Friedenshof den Rohüberschuss.

Strom Netz und Gas Netz

In der Tätigkeit Strom Netz kommt es im Wirtschaftsjahr 2025 zu einer Erhöhung des Jahresüberschusses gegenüber der Hochrechnung 2024 aufgrund der geänderten Organisationsstruktur und die damit angepasste Kostenverteilung.

Für die Tätigkeit Gas Netz wird im Planansatz für das Wirtschaftsjahr 2025 ein im Vergleich zur Hochrechnung 2024 ein leicht sinkender Jahresüberschuss erwartet.

Personal / Abschreibungen / sonstige betriebliche Aufwendungen

Im Vergleich zur Hochrechnung 2024 kommt es im Wirtschaftsjahr 2025 beim Personalaufwand zu einer Erhöhung von 500 T€. Dies ist im Wesentlichen auf die fünf neu geschaffenen Stellen zurückzuführen, die im Wirtschaftsjahr 2025 erstmals vollständig besetzt werden, sowie auf die Tarifsteigerung von 3%, die am 01.04.2025 in Kraft tritt.

Im Planansatz für das Wirtschaftsjahr 2025 kommt es im Vergleich zur Hochrechnung 2024 zu einem Anstieg der Abschreibungen in Höhe von 90 T€. Ursächlich ist ein Anstieg der Abschreibungsbeträge im allgemeinen Bereich, z.B. durch die Fahrzeuge und Software, sowie in den sonstigen Aktivitäten, z.B. durch die Erdgastankstelle Nahbus und den Photovoltaikanlagen. Die durchschnittliche Inbetriebnahme der Investitionen aus 2024 liegt im Monat November, womit der überwiegende Teil der Investitionen aus 2024 erst im Jahr 2025 voll in den Abschreibungen zum Tragen kommt.

Der sonstige betriebliche Aufwand sinkt im Planansatz für das Wirtschaftsjahr 2025 gegenüber der III. Hochrechnung 2024 um 400 T€. Dies waren hauptsächlich Kosten für den Umbau des Verwaltungsgebäudes und die Prüfungs- und Beratungskosten.

Das geplante Outsourcing der Abrechnung für SLP, Netznutzung, Messtellenbetrieb, Mehr- und Mindermengen, Einspeiser, Marktkommunikation sowie das Forderungsmanagement im Bereich Vertrieb/Abrechnung führt zu einer Erhöhung der sonstigen bezogenen Leistungen im Materialaufwand.

Finanzergebnis / Neutrales Ergebnis

Im Planansatz für das Wirtschaftsjahr 2025 sinkt das Finanzergebnis im Vergleich zur Hochrechnung 2024. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Verringerung der Beteiligungserträge, insbesondere die der SGW und der geringen Zinserlöse gegenüber 2024.

Das neutrale Ergebnis bleibt auf dem Niveau der III. Hochrechnung 2024.

Instandhaltung

Instandhaltung*	HR 2024	Plan 2025	Abw. Plan 2025 / HR 2024
Allgemein	170	170	0
Strom Netz	815	816	1
Strom sonstige Aktivitäten	117	119	2
Gas Netz	137	145	8
Gas sonstige Aktivitäten	62	47	-15
Strom Messstellenbetrieb	21	23	2
Wasser	702	558	-144
Wärme	467	552	85
Gesamt	2.491	2.430	-61

*Werte in T€, Rundungsdifferenzen sind möglich

Für das Wirtschaftsjahr 2025 betragen die voraussichtlichen Aufwendungen für Instandhaltungen 2.430 T€. Im Vergleich zur Hochrechnungen 2024 ergibt sich eine Verringerung der Aufwendungen, welcher im Wesentlichen in geringeren Aufwendungen in den Tätigkeit Wasser begründet ist.

In der Tätigkeit Allgemein ist der Instandhaltungsaufwand im Vergleich zur Hochrechnung 2024 gleichgeblieben.

In der Tätigkeit Strom Netz erhöht sich der Instandhaltungsaufwand für das Wirtschaftsjahr 2025 im Vergleich zur Hochrechnung 2024 um 1 T€.

In der Tätigkeit Strom sonstige Aktivitäten erhöht sich der Instandhaltungsaufwand um 2 T€ aufgrund von dem gestiegenen Aufwandskosten bei der Elektromobilität.

In der Tätigkeit Gas Netz erhöht sich der Instandhaltungsaufwand für das Wirtschaftsjahr 2025 im Vergleich zur Hochrechnung 2024 um 8 T€. Es sind Maßnahmen zur Instandhaltung der Gasdruckregelanlagen geplant.

In der Tätigkeit Gas sonstige Aktivitäten verringert sich der Instandhaltungsaufwand für das Wirtschaftsjahr 2025 im Vergleich zur Hochrechnung 2024 um 15 T€ aufgrund von gesunkenem Aufwand für die Erdgastankstelle am EVB.

In der Tätigkeit Wasser sinken die Aufwendungen im Vergleich der Planung 2025 zur Hochrechnung 2024 um 144 T€. Die Verringerung ergibt sich dabei im Wesentlichen aus Instandhaltungsaufwendungen in den Bereichen der Wassergewinnung und -aufbereitung.

In der Tätigkeit der Wärme erhöht sich der Instandhaltungsaufwand für das Wirtschaftsjahr 2025 im Vergleich zur Hochrechnung 2024 um 85 T€, durch dem Fullserviceverträge für das BHKW Friedenshof in Verbindung mit der Erhöhung der BHKW-Laufstunden.

1.2. Finanzplan

Der Finanzplan bildet die Veränderung einzelner Bilanzpositionen zum Vorjahr ab. Der Aufbau des Finanzplans orientiert sich nach dem Aufbau nach Deutscher Rechnungslegung Standard Nr. 21 (DRS 21) Kapitalflussrechnung. Zum Stichtag 31.12.2025 beträgt der geplante Finanzmittelbestand (Kassenbestand) der SWW 7.719 T€.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit steigt im Plan 2025 zur Hochrechnung 2024 im Wesentlichen durch die sinkenden zahlungsunwirksamen Aufwendungen aufgrund des Wegfalles der Drohverlustrückstellungen.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit sinkt im Plan 2025 zur Hochrechnung 2024 im Wesentlichen durch die steigenden Investitionen sowie die sinkenden Einzahlungen aus dem Finanzanlagevermögen. Des Weiteren hat das sinkende Ergebnis des SGW einen Einfluss auf die sinkenden Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit verändert sich im Plan 2025 zur Hochrechnung 2024 um 3.227 T€ auf -1.711 T€. Im Jahr 2025 ist eine Darlehensaufnahme in Höhe von 2.000 T€ geplant. Auswahlkriterium wird der Zinssatz sein.

Weiterhin ist eine Gewinnausschüttung des Jahresergebnisses 2024 in Höhe von 3.000 T€ geplant.

1.3. Eigenkapital und Ergebnisverwendung

	Ist 31.12.2023	HR 31.12.2024	Plan 31.12.2025
Stammkapital	10.000	10.000	10.000
Kapitalrücklage	10.065	10.065	10.065
Andere Gewinnrücklagen	20.095	19.723	20.040
Gewinnvortrag	1.500	0	0
Jahresüberschuss	3.845	4.128	3.317
Gesamt	45.505	43.916	43.422

*Werte in T€, Rundungsdifferenzen sind möglich

Zum 31.12.2025 beträgt das Eigenkapital voraussichtlich rd. 43,4 Mio. €.

Im Jahr 2024 wird der Jahresüberschuss 2023 in Höhe von 3,0 Mio. € an die Gesellschafter ausgeschüttet, ebenso wie der Gewinnvortrag aus dem Jahresüberschuss 2022. Der verbleibende Teil des Jahresüberschusses 2023 wird in die Gewinnrücklagen eingestellt.

Für das Wirtschaftsjahr 2025 ist vorgesehen, einen Teil des hochgerechneten Jahresüberschusses 2024 in Höhe von 3,0 Mio. € auszuschütten und etwa 1.128 T€ den Gewinnrücklagen zuzuführen.

1.4. Investitionsplan

Investitionen*	HR 2024	Plan 2025	Abw. Plan 2025/ HR 2024
Betriebsgebäude	40	400	360
Verwaltungsgebäude	0	565	565
Geschäftsausstattung (ohne EDV, Werkzeuge/ Geräte)	295	66	-229
Werkzeuge / Geräte	48	38	-10
Lagereinrichtungen	6	20	14
EDV (Software/ Hardware)	461	493	32
Fahrzeuge	88	197	109
Allgemein	938	1.779	841
Schutz-, Mess- und Überspannschutzeinrichtungen	0	100	100
Stationen mit elektrischen Einrichtungen (Trafo)	327	0	-327
Versorgungsleitungen	752	997	245
Abnehmeranschlüsse	162	141	-21
Stromzähler / Messeinrichtungen	72	40	-32
Strom Netz	1.313	1.278	-35
Elektromobilität	174	29	-145
PV-Anlagen	80	260	180
Strom Sonstige Aktivitäten	254	289	35
Rohrleitungen / Hausanschlussleitungen	557	330	-227
Mess- und Zähleranlagen	247	156	-91
Regeleinrichtungen (GDRA)	0	228	228
Gas Netz Allgemein	50	0	-50
Gas Netz	854	714	-140
Erneuerung Erdgastankstelle	200	620	420
Gas Sonstige Aktivitäten	200	620	420
moderne Messeinrichtungen	213	205	8
Smart-Meter-Gateway	48	140	92
Strom Grundzuständiger Messstellenbetrieb	261	345	84
Wasserwerke / Druckstationen / Wassergewinnung / Aufbereitung	665	637	-28
Hauptwasserversorgungsleitungen (HVW)	132	0	-132
Versorgungsleitungen Wasser (VW)	665	938	-61
Wasser Netzanschluss (NA)	159	138	-21
Wasserzähler (WZ)	286	158	-128
Wasser	1.907	1.872	-35
Wärmeerzeugungsanlagen (WEA) / Heizwerk (HW)	367	345	-22
Hausanschluss-Stationen	754	300	-454
Fernheizleitungen (FH)	209	201	-8
Fernwärme Netzanschluss (NA)	101	151	50
Wärmemengenzähler (WMZ)	117	60	-57
Wärme	1.548	1.057	-491
Investitionen Gesamt	7.275	7.954	679

*Werte in T€, Rundungsdifferenzen sind möglich

Gesamt

Für das Wirtschaftsjahr 2025 sind Investitionen in Höhe von 7.954 T€ geplant. Damit ergibt sich im Vergleich zur Hochrechnung 2024 eine Steigerung von 679 T€. Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus einer Verringerung in den Tätigkeit Strom Netz, Gas Netz sowie in den Tätigkeit Wasser und Wärme begründet ist. Dem entgegen wirken Erhöhung in den Tätigkeit Allgemein, Gas sonstige Aktivitäten, Strom sonstige Aktivitäten und Strom Messstellenbetrieb.

Allgemein

Im allgemeinen Bereich sind für das Wirtschaftsjahr 2025 Investitionen in Höhe von 1.779 T€ geplant. Gegenüber der Hochrechnung 2024 ergibt sich eine Erhöhung von 841 T€. Der deutliche Anstieg ergibt sich im Wesentlichen aus der Verschiebung der Investitionen im Bereich des Betriebsgebäudes zur Errichtung einer Trafostation am Flöter Weg aus dem Vorjahr. Weiterhin sind Mittel für die Sanierung der Dachflächen des Verwaltungsgebäudes geplant.

Für die Hardware werden unter anderem Mittel in der Rechenzentrum-Infrastruktur zur Anschaffung und Austausch der clientseitigen Anbindung an das Netzwerk und dem Austausch von Switchen zur Erhöhung der Ausfallsicherheit verwendet. Weiterhin sind Mittel für den Austausch von zwei benzinbetriebenen Kleintransportern gegen zwei Erdgas-Transporter geplant.

Strom Netz

In der Tätigkeiten Strom Netz sind für das Wirtschaftsjahr 2025 Investitionen in Höhe von 1.278 T€ geplant. Gegenüber der Hochrechnung 2024 sinken die Investitionen in der Tätigkeit Strom Netz um 35 T€. Die Verringerung ist im Wesentlichen durch die Maßnahmen im Bereich Stationen mit elektrischen Einrichtungen (Trafo) begründet.

Im Bereich der Versorgungsleitung sind die Mittel zur Umsetzung der Sollnetzplanung, die Erweiterung des Gewerbegebietes Kritzow, die Erneuerung Niederspannungsnetz in der Schatterau/Bergstraße sowie die Mittel für die Erneuerung Niederspannungsnetz am Rohlsdorfer Weg geplant. Weiterhin sind Mittel für Abnehmeranschlüsse und Zähler verwendet.

Strom sonstige Aktivitäten

In der Tätigkeit Strom sonstige Aktivitäten sind für das Wirtschaftsjahr 2025 Investitionen in Höhe von 289 T€ geplant. Gegenüber der Hochrechnung für das Wirtschaftsjahr 2024 ergibt sich eine Erhöhung um 35 T€.

Die Mittel im Bereich der Elektromobilität werden für die Errichtung von öffentlichen Ladestationen am Standort Alte Reithalle / Zum Festplatz und den Ausbau für Ladestation am Insel Poel / Timmendorf verwendet. Weiterhin ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Kommunalen Gebäuden der Hansestadt Wismar geplant. Demnach sind im Jahr 2025 auf den Dächern 4 Photovoltaikanlagen durch die Stadtwerke Wismar zu errichten und diese zu betreiben.

Gas Netz

In der Tätigkeit Gas Netz sind für das Wirtschaftsjahr 2025 Investitionen in Höhe von 714 T€ geplant. Gegenüber der Hochrechnung 2024 ergibt sich eine Verringerung um 140 T€. Die Kostensenkung ist im Wesentlichen durch die Mittel für die Rohrleitungen/Hausanschlussleitungen begründet.

Für das Wirtschaftsjahr 2025 sind im Bereich der Rohrleitungen wesentliche Maßnahmen die Erweiterung am Gewerbegebiet Kritzow und die Erneuerung der Versorgungsleitungen in der Schatterau/Bergstraße sowie die Errichtung einer neuen Gasdruckregelanlage. Weiterhin sind Mittel für die Mess- und Zählanlagen geplant.

Gas sonstige Aktivitäten

In der Tätigkeit Gas sonstige Aktivitäten sind für das Wirtschaftsjahr 2025 Investitionen in Höhe von 620 T€ geplant. Gegenüber der Hochrechnung für das Wirtschaftsjahr 2024 ergibt sich ein Anstieg um 420 T€. Die Kostensteigerung ergibt sich aus der Verschiebung aus dem Vorjahr. Es ist geplant eine neue Erdgastankstelle auf dem Betriebshof der Nahbus GmbH zu errichten, zur Betankung der geplanten vergrößerten Busflotte.

Strom grundzuständiger Messstellenbetrieb

In der Tätigkeit Strom grundzuständiger Messstellenbetrieb sind für das Wirtschaftsjahr 2025 Investitionen in Höhe von 345 T€ geplant und damit 84 T€ mehr als in der Hochrechnung 2024 veranschlagt. Die Mittel werden für die schrittweise Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben für den Zählereinbau des modernen Messstellenbetriebs benötigt.

Wasser

In der Tätigkeit Wasser sind für das Wirtschaftsjahr 2025 Investitionen in Höhe von 1.872 T€ geplant. Gegenüber der Hochrechnung für das Wirtschaftsjahr 2024 ergibt sich eine Verringerung um 35 T€. Die Kostensenkung ergeben sich aus dem Bereich der Wasserwerke, Versorgungsleitungen sowie aus dem Netzanschluss und Wasserzähler.

Hauptschwerpunkt im Jahr 2025 ist die Erneuerung eines Trinkwasserbrunnens in der Fassung Groß Flöte, die Erneuerung der Versorgungsleitungen in der Rohlsdorfer Straße, Zierower Weg und Schatterau/Bergstraße. Weiterhin werden die Mittel im Bereich der Wasserwerke für die Installation einer Kameraanlage und die Erweiterung der Vorfeldmessstellen für die Wasserfassung Wendorf und die Erneuerung eines Hydrophors in der Druckerhöhungsanlage am Köppernitztal geplant.

Wärme

In der Tätigkeit Wärme sind für das Wirtschaftsjahr 2025 Investitionen in Höhe von 1.057 T€ geplant. Gegenüber der Hochrechnung für das Wirtschaftsjahr 2024 ergibt sich eine Verringerung um 491 T€. Die Verringerung ergibt sich im Wesentlichen durch die Mittel im Bereich Hausanschluss-Stationen, Wärmeerzeugungsanlagen sowie Wärmemengenzähler.

Wesentliche Maßnahmen sind die Erneuerung der Hausanschlussstationen aufgrund von Wärmelieferverträgen mit der Wismarer Wohnungsgenossenschaft. Bei den Wärmeerzeugungsanlagen sind Mittel für die Erweiterung der Netzersatzanlage am Heizkraftwerk Kagenmarkt zur Aufrechterhaltung des Notbetriebes bei langfristigem Stromausfall geplant. Im Bereich der Fernheizleitungen ist die Erneuerung der Störtebeker Straße geplant, entsprechende Netz- und Hausanschlüsse sowie Wasserzähler.

1.5. Personalplan

Personalanzahl	Besetzung zum 30.06.2024	HR zum 31.12.2024	Plan zum 31.12.2025	Veränderung Plan 2025 / HR 2024
Angestellte unbefristet	71	79	77	-2
Angestellte befristet	7	4	3	-1
Angestellte	78	83	80	-3
Trainee	1	3	3	0
Auszubildende	7	7	7	0
Trainee und Auszubildende	8	10	10	0
Geschäftsführer	1	1	1	0
Gesamt	87	94	91	-3

Es sind aktuell zwei unbefristete Planstellen nicht besetzt, dies sind der Vertriebscontroller und die Assistenz der Geschäftsführung.

Bei den Befristungen im Wirtschaftsplan 2025 handelt es sich um eine Stelle im Zählerwesen, eine Stelle in der Kundenbetreuung und eine Elternzeitvertretung im Bereich Finanzen.

Bei der Veränderung der befristeten Stelle handelt es sich um eine Elternzeitvertretung im Bereich Vertrieb.

Stadtwerke Wismar GmbH

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025

Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	59.472
Gesamtbetrag der Aufwendungen	56.155
Jahresergebnis	3.317

Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	57.162
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-51.005
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	6.157

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	-242
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-7.954
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-8.197

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	2.836
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-4.546
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-1.711

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-3.750
--	--------

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	2.000
--	-------

Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	4.556
--	-------

Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	0
--	---

In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	84
--	----

Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	14.167
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023	44.660
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2024 voraussichtlich	43.916
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2025 voraussichtlich	43.422

Stadtwerke Wismar GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Erfolgsplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan 2024 (Vorjahr)	HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	82.599	70.427	61.537	58.775	56.716	57.105	56.980
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen							
3 andere aktivierte Eigenleistungen	227	283	283	148	138	113	136
4 sonstige betriebliche Erträge	524	415	409	228	257	254	254
5 Materialaufwand	56.219	51.036	41.908	39.188	36.889	37.034	36.489
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	35.977	33.169	27.573	22.880	21.249	21.400	21.028
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	20.242	17.867	14.335	16.308	15.640	15.634	15.461
6 Personalaufwand	6.033	6.504	6.588	6.956	6.977	7.170	7.366
a) Löhne und Gehälter	5.056	5.423	5.461	5.811	5.826	6.003	6.182
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung	977	1.081	1.126	1.146	1.151	1.167	1.183
7 Abschreibungen	4.709	5.125	5.160	5.250	5.643	5.967	6.110
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.709	5.125	5.160	5.250	5.643	5.967	6.110
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten							
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	524	561	550	567	570	584	557
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	9.108	3.114	3.407	3.008	2.909	2.905	2.916
10 Erträge aus Beteiligungen	-227	62	-171	-389	-519	-641	-470
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	11	8	8	4	3	2	1
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	695	241	547	138	88	36	35
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens							
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	196	247	254	277	253	227	203
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.307	1.891	1.799	1.577	1.445	1.306	1.389
16 Ergebnis nach Steuern	3.781	4.078	4.046	3.217	3.137	2.845	3.020
17 sonstige Steuern	-63	-78	-81	-101	-100	-101	-101
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.844	4.156	4.128	3.317	3.238	2.946	3.121
Verwendung des Jahresergebnisses im Folgejahr							
Verrechnung mit dem Verlustvortrag							
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag							
Vortrag auf neue Rechnung							
Einstellung in die Rücklagen	844	-344	-372	317	238	-54	121
Entnahme aus den Rücklagen							
Ausschüttung an die Gesellschafter	3.000	4.500	4.500	3.000	3.000	3.000	3.000
davon Hansestadt Wismar (51,00 %)	1.530	2.295	2.295	1.530	1.530	1.530	1.530
davon E.DIS AG (49,00 %)	1.470	2.205	2.205	1.470	1.470	1.470	1.470
Ausgleich durch die Gemeinde							

Stadtwerke Wismar GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan 2024 (Vorjahr)	HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis	3.844	4.156	4.128	3.317	3.238	2.946	3.121
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	4.709	5.125	5.159	5.250	5.643	5.967	6.110
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	12.845	-5.329	-5.424	0	0	0	0
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-287	-687	-641	-677	-678	-689	-662
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-3.408						
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.964	-3.254		-2.160			
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-426						
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-833	2	-658	38	74	110	97
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	227	-62	175	389	519	641	470
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten							
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)							
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)							
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)							
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)							
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	19.635	-50	2.739	6.157	8.795	8.974	9.136
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)							
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	365	-201	-201	-258	-120	-120	-120
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)							
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-8.482	-7.888	-7.075	-7.696	-7.602	-6.991	-6.305
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	147	151	151	42	44	45	34
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)							
22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)							
23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)							
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)							

Stadtwerke Wismar GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan 2024 (Vorjahr)	HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)							
26 Erhaltene Zinsen (+)	648	208	500	104	53	2	0
27 Erhaltene Dividenden (+)	164	62	-175	-389	-519	-641	-470
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-7.159	-7.667	-6.799	-8.197	-8.144	-7.705	-6.861
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)							
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)	-3.000	-4.500	-4.500	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	0	1.500	0	2.000	2.000	2.000	2.000
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	1.500	0	2.000	2.000	2.000	2.000
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen							
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-1.823	-1.393	-1.343	-1.363	-1.498	-1.057	-948
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen							
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen							
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	-445	1.614	1.063	836	355	325	325
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)							
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)							
36 Gezahlte Zinsen (-)	185	-209	-158	-183	-230	-229	-201
37 Gezahlte Dividenden (-)							
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-5.083	-2.988	-4.937	-1.711	-2.372	-1.961	-1.823
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	7.394	-10.705	-8.997	-3.750	-1.721	-692	451
40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	19.520	21.454	26.914	17.917	14.167	12.446	11.754
41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	26.914	10.749	17.917	14.167	12.446	11.754	12.205
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds							
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente							
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören							

Stadtwerke Wismar GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionszusammenfassung

	Gesamt	Plan bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
Einzahlungen	3.771	1.765	878	399	370	359
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	316	151	42	44	45	34
davon Sonstige	3.455	1.614	836	355	325	325
Auszahlungen	37.300	8.088	7.954	7.722	7.111	6.425
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	819	201	258	120	120	120
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	36.482	7.888	7.696	7.602	6.991	6.305
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen						
davon für Sonstige						
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung						
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-33.529	-6.323	-7.076	-7.323	-6.741	-6.066
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	9.500	1.500	2.000	2.000	2.000	2.000
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	3.455	1.614	836	355	325	325
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	20.574	3.209	4.241	4.968	4.416	3.741
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)						
Zuschuss						
Verlustausgleich						
Leistungsvergütung						
Ausschüttung						

Stadtwerke Wismar GmbH Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 Stellenübersicht					
	Bezeichnung	Anzahl und Bewertung 2024	tatsächliche Besetzung am 30.06.2024	Anzahl und Bewertung 2025	Bemerkungen
	Geschäftsführer	1	1	1	
	Sekretariat/Assistenz	1	1	1	
	Stabsstelle Verwaltung	1	0	0	
	Stabsstelle Strategie/Projekte	1	1	1	
	Stabsstelle Produkt/Portfoliomanagement	3	3	3	
	Stabsstelle Öffentlichkeitsarbeit/Marketing	3	3	3	
	Befristung	1	2	2	1x Befristung
	Bereichsleiter Finanzen	1	1	1	
	Sachgebietsleitung	1	1	1	
	SB Controlling	4	3	4	
	SB Anlagenbuchhaltung	1	1	1	
	SB Einkauf	1	1	1	
	SB Finanzen	1	1	1	
	SB Kreditoren	2	2	2	
	Befristung	1	1	1	1x Befristung
	Bereichsleiter IT/Personal/Recht	1	1	1	
	SB Recht	0	0	1	1x neue Stelle
	SB ISB, IT-Projektmanagement	1	1	1	
	SB Prozessmanagement/Personal	1	1	1	
	SB Marktkommunikation/Reporting	1	1	1	
	SB Personal	1	1	1	
	SB I IT/Personal/Recht	1	1	1	
	SB Informationstechnik	2	2	2	
	Befristung	1	1	0	1x Befristung
	Bereichsleiter Vertrieb/Abrechnung	2	0	1	1x neue Stelle
	SGL Individualkunden	1	1	1	
	SB Verkauf	2	3	3	1x neue Stelle
	SGL Privat-und Geschäftskunden	1	1	1	
	SB Beratung	2	3	4	1x neue Stelle
	SB Mahnwesen	2	2	2	1x Nachfolgeplanung
	SGL Verbrauchsabrechnung	1	1	1	
	SB Abrechnung	3	3	3	
	Befristung	2	2	1	1x Befristung
	Bereichsleiter Technik	1	1	1	
	SB II Technik	2	1	1	1x Nachfolgeplanung
	SGL Techn. Planung	1	1	1	
	SGL techn. Grundsatzarbeit u. Projektmanagement	1	1	1	
	SB Techn. Planung	3	3	3	
	Befristung	0	0	0	
	SB II Dokumentation	1	1	1	
	SGL Anlagen	1	1	1	
	SB Anlagen	1	1	1	
	Monteur Anlagen	7	7	7	
	Monteur Elektrotechnik	1	1	1	
	Dispatcher Leitstand	3	3	3	
	SGL Netze/Zähler/Messwesen	1	1	1	
	Sachbearbeiter Netze/Zähler/Messwesen	1	1	1	
	SB MSB	0	0	2	2 neue Stellen
	Monteur Netze / Zähler	7	7	7	
	Befristung	1	1	2	n.n.
	SB Lagerwirtschaft	2	2	1	1x Nachfolgeplanung
Summe		82	80	84	
davon in ATZ		0	0	0	
davon passiv		0	0	0	
Auszubildende		8	7	7	

Wirtschaftsplan der Strom- und Gasnetz Wismar GmbH

1. Vorbericht

2. Zusammenstellung

3. Erfolgsplan

4. Finanzplan

5. Investitionsbericht

6. Stellenübersicht

1. Vorbericht

1.1. Erfolgsplan der SGW für das Jahr 2025

Planungsgrundlagen

Für die Erstellung des Wirtschaftsplanes 2025 wurden folgende Annahmen getroffen:

Basis für die Planung 2025 ist die Hochrechnung 2024. Daraus erkennbare Veränderungen, die die Umsatzerlöse beeinflussen bzw. die sich auf andere Erlös- und Kostenpositionen auswirken, wurden bei der Planung berücksichtigt. Weiterhin sind die erkennbaren Auswirkungen der regulatorischen Vorgaben durch die Anreizregulierungsverordnung auf die Erlösobergrenze in die Planung eingeflossen.

	HR 2024 T€	Plan 2025 T€	Veränderung T€
Ergebnis vor Verlustübernahme	-335	-522	-217
davon Strom Netz	-96	-287	-191
davon Gas Netz	-238	-259	-21
davon SgM	0	-7	-6
Erträge aus Verlustübernahme	335	522	217
Jahresüberschuss	0	0	0

*Rundungsdifferenzen sind möglich

Durch den Ergebnisabführungsvertrag mit der SWW beträgt der Jahresüberschuss 0 T€.

Im Jahr 2025 wird ein Ergebnis vor Verlustübernahme in Höhe von -552 T€ erwartet. Das entspricht einer Veränderung gegenüber der Hochrechnung 2024 von -217 T€.

Stromnetz

Im Stromnetz ist im Jahr 2025 ein Ergebnis in Höhe von -287 T€ geplant. Dies entspricht einer Veränderung gegenüber der Hochrechnung 2024 von -191 T€.

2025 ist im Stromnetz das 2. Jahr der 4. Regulierungsperiode. Das Ergebnis in Höhe von -287 T€ ist im Wesentlichen auf die gestiegenen Aufwendungen für das Dienstleistungsentgelt der SWW zurückzuführen. Das Entgelt steigt aufgrund des Lohnsteigerungsfaktors, der bei 6 % (Vorjahr: 1,5 %) liegt. Die Basis des Faktors ist die Tariftabelle des AVEU.

Der Absatz im Strom Netz steigt in 2025 gegenüber 2024 um 24,4 GWh. Dies begründet sich vorwiegend durch einen steigenden Absatz der RLM-Kunden um 20,5 GWh durch das entstehende Einkaufszentrum an der Schweriner Straße, der geplanten Zuwächse von Ladeeinrichtungen und dem Verbrauchsanstieg von Wismar Pellets, Bewi Raw GmbH (ehemals Jackson) und der Werft/TKMS. Der Absatz der SLP-Kunden steigt in 2025 gegenüber 2024 um 1,1 GWh, aufgrund Zubau Wärmepumpen und Ladeeinrichtungen

Gasnetz

Im Gasnetz ist in 2025 ein Ergebnis in Höhe von -259 T€ geplant. Dies entspricht einer Veränderung gegenüber der Hochrechnung 2024 von -21 T€.

Im Gasnetz ist das Jahr 2025 das 3. Jahr der 4. Regulierungsperiode und das Basisjahr für die 5. Regulierungsperiode. Aufgrund des Basisjahres wird der Kostenblock für die Ermittlung des Dienstleistungsentgeltes auf die geplanten Kosten der SWW angepasst. Dies führt zu geringeren Kosten im Dienstleistungsentgelt durch das veränderte Organigramm und der damit angepassten Kostenverteilung in der SWW.

Der Absatz im Gas Netz steigt in 2025 gegenüber 2024 um 9,0 GWh. Der Absatz der SLP-Kunden sinkt um 7,1 GWh aufgrund des prognostizierten Umstiegs Verhalten von Erdgas auf einen anderen Energieträger in Höhe von 3 %. Der Absatz bei den RLM-Kunden steigt um 16,1 GWh wesentlich durch die Ostseemolkerei. Diese wird von der teilweise Kohlenstaubverbrennung zum vollem Gasbezug zurückkehren.

Strom grundzuständiger Messstellenbetrieb (SgM)

In 2025 wird ein Ergebnis von -7 T€ erwartet. Dies entspricht einer Veränderung gegenüber der Hochrechnung 2024 von 6 T€ durch gestiegene Personal- und sonstige betriebliche Aufwendungen.

1.2. Finanzplan für das Jahr 2025

Der Zahlungsverkehr der SGW erfolgt über das Girokonto der SGW. Durch den vorhandenen Finanzmittelfonds und dem Cash-Management-Vertrag mit der SWW mit dem Ziel des Liquiditätsaustausches zwischen den Vertragspartnern wird die Zahlungsfähigkeit der SGW weiterhin sichergestellt.

Der Ausgleich des Jahresergebnisses der SGW erfolgt auf Basis des Ergebnisabführungsvertrages durch die SWW. Notwendige Investitionen erfolgen gemäß Pachtvertrag durch die SWW. Darlehensaufnahmen sind von der SGW nicht geplant.

1.3. Eigenkapitalausstattung für das Jahr 2025

Das Eigenkapital zum 31.12.2024 beträgt 25 T€ und setzt sich aus folgenden Positionen zusammen:

	Ist 31.12.2023 T€	HR 31.12.2024 T€	Plan 31.12.2025 T€
Stammkapital	25	25	25
Kapitalrücklage	0	0	0
Andere Gewinnrücklagen	0	0	0
Gewinnvortrag	0	0	0
Jahresüberschuss	0	0	0
Gesamt	25	25	25

Strom- und Gasnetz Wismar GmbH

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025

Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	25.791
Gesamtbetrag der Aufwendungen	25.791
Jahresergebnis	0

Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	25.791
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	25.239
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-552

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	0

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-552
--	------

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	0
--	---

Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	500
--	-----

Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	0
--	---

In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	5
--	---

Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	2.665
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023	25
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2024 voraussichtlich	25
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2025 voraussichtlich	25

Strom- und Gasnetz Wismar GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Erfolgsplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan 2024 (Vorjahr)	HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	27.184	25.820	24.205	25.208	25.268	25.398	25.573
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen							
3 andere aktivierte Eigenleistungen							
4 sonstige betriebliche Erträge	21	12	12	12	13	13	13
5 Materialaufwand	27.032	25.210	23.840	25.063	25.303	25.518	25.540
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	6.435	7.210	7.385	7.267	7.152	7.099	7.101
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	20.597	18.000	16.455	17.796	18.151	18.419	18.439
6 Personalaufwand	470	497	484	511	524	537	551
a) Löhne und Gehälter	395	414	401	427	439	451	464
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	75	83	83	84	85	86	87
- davon für Altersversorgung							
7 Abschreibungen							
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen							
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten							
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V							
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	129	216	217	194	207	199	189
10 Erträge aus Beteiligungen							
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des							
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-11	2	2	18	28	18	8
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens							
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-45	12	12	22	14	35	4
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag							
16 Erträge aus Verlustübernahme (+) / Aufwendungen aus Gewinnabführung (-)	391	102	335	552	739	861	690
17 sonstige Steuern	1	0	1	1	1	1	1
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0	0	0	0	0	0	0
Verwendung des Jahresergebnisses							
Verrechnung mit dem Verlustvortrag							
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag							
Vortrag auf neue Rechnung							
Einstellung in die Rücklagen							
Entnahme aus den Rücklagen							
Ausschüttung an die Gemeinde							
Ausgleich durch die Gemeinde							

Strom- und Gasnetz Wismar GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan 2024 (Vorjahr)	HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis	-391	-102	-335	-552	-739	-861	-690
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens							
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	1.053						
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)							
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht	-968	-102	-335	-552	-739	-861	-690
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.840	102	335	552	739	861	690
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens							
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)							
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)							
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten							
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)							
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)							
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)							
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)							
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.534	-102	-335	-552	-739	-861	-690
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)							
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)							
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)							
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)							
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)							
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)							
22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)							
23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)							
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)							

Strom- und Gasnetz Wismar GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan 2024 (Vorjahr)	HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)							
26 Erhaltene Zinsen (+)							
27 Erhaltene Dividenden (+)							
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0	0	0	0	0	0	0
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)							
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)							
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)							
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen							
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen							
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)							
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen							
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen							
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)							
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)							
36 Gezahlte Zinsen (-)							
37 Gezahlte Dividenden (-)							
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	0	0	0	0	0	0	0
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	2.534	-102	-335	-553	-740	-861	-691
40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.019	3.553	3.553	3.218	2.665	1.925	1.064
41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	3.553	3.451	3.218	2.665	1.925	1.064	373
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds							
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente							
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören							

Strom- und Gasnetz Wismar GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionszusammenfassung

	Gesamt	Plan bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens						
davon Sonstige						
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen						
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen						
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen						
davon für Sonstige						
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung						
Saldo der Ein- und Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten						
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen						
a) von der Gemeinde						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
c) von sonstigen Dritten						
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds						
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)						
Zuschuss						
Verlustausgleich						
Leistungsvergütung						
Ausschüttung						

Strom- und Gasnetz Wismar GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Stellenübersicht

laufende Nummer	Bezeichnung	Anzahl und Bewertung 2024	tatsächliche Besetzung am 31.12.2024	Anzahl und Bewertung 2025	Bemerkungen
1	Geschäftsführer	1	1	1	
2	SB I Netzwirtschaft/Prokurist	1	1	1	
3	SB II Netzwirtschaft	1	1	1	
4	SB II Einspeise- und Energiedatenman	1	1	1	
5	SB II Energiewirtschaft	1	1	1	
6	Elternzeitvertretung	0	0	0	
7	Referent mit Sonderaufgaben	0	0	0	
8	Trainee	0	0	0	
Summe		5	5	5	

Wirtschaftsplan der Seehafen Wismar GmbH

1. Vorbericht
2. Zusammenstellung
3. Erfolgsplan
4. Finanzplan
5. Investitionszusammenfassung
6. Investitionsübersicht
7. Stellenübersicht

Wirtschaftsplanung 2025 und mittelfristige Planung

Deutschland steht vor großen wirtschafts- und finanzpolitischen Herausforderungen. Nach den außergewöhnlichen Krisenjahren liegen die mittelfristigen Wachstumszahlen unter denen der vergangenen Jahre. Die Zahl der Insolvenzen von Personen- und Kapitalgesellschaften in Deutschland ist im Oktober 2024 sprunghaft auf 1530 angestiegen. Das ist der höchste Oktoberwert seit 20 Jahren. Dies hat nicht nur mögliche Auswirkungen auf unser Kundenportfolio sondern kann auch zu Verwerfungen auf der Lieferantenseite führen. Beispielhaft sei hier die Entwicklung im Bereich der DB Cargo angeführt. Aufgrund des fehlenden Beschlusses zum Bundeshaushalt 2025 wird zu weiteren Unsicherheiten und Einschränkungen in der Umsetzung zu wichtigen Projekten in Deutschland kommen.

Die diesjährige Wirtschaftsplanung haben wir mit Blick auf die schwierigen wirtschaftlichen und politischen Bedingungen (Ausgang der US-Wahl, Scheitern der Regierungskoalition sowie der anstehenden Neuwahl) aufgestellt. Hinsichtlich der US-Wahlen sieht die Hafenwirtschaft mit Sorge auf die Wahl-Versprechen von erhöhten Zöllen und sonstigen handelseinschränkenden Maßnahmen.

Vor dem Hintergrund dieser wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie vorausgegangener Kundengespräche haben wir für das kommende Jahr einen Vertriebsplan mit einer Gesamt-Tonnage von **3.126.244 Tonnen** ermittelt. Für einen Großteil der Bestandskunden sind Leistungen und Preise über 2025 hinaus fest vereinbart. Die Vertriebs- und Erlösplanung 2025 nach Gutartengruppen zzgl. nicht gutartenbezogener Erlöse ist der Anlage (Vertriebsplan) zu entnehmen.

An unserer ausgearbeiteten Unternehmensstrategie halten wir weiter fest.

Für das Planjahr 2025 sind u.a. folgende strategische Meilensteine zu erreichen:

1. Erreichen der BlmSchG-Genehmigung für die Errichtung eines Windkraftrades auf unserem Betriebsgelände

2. Durchgängiger Einsatz der PV-Freiflächenanlage zur eigenen Stromversorgung
3. Weitere Reduzierung unseres CO₂-Ausstosses auf Basis der CO₂-Bilanz des Jahres 2024 (z.B. Abschaffung Heizölheizungen)
4. Verschmelzung der CCCW in die Seehafen Wismar GmbH
5. Zertifizierung ISO 50001 (Energiemanagement)
6. Workshop zur Implementierung von KI in unserem Unternehmen

Weitere Planungsprämissen sind:

Planungsprämissen	2026	2027	2028
Umsatzerlöse	1 %	1 %	1 %
Kosten	1 %	1 %	1 %

Die Personalkostenplanung für die Planjahre 2025 ff ist auf Basis der Stellenpläne erfolgt.

Die Investitionen wirken sich entsprechend der jeweils geplanten Aktivierung erhöhend auf die Abschreibungen aus. Dabei werden Fördermittel für Infrastrukturinvestitionen direkt von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt. Im Planungszeitraum 2025-2028 sind sukzessive Modernisierungsmaßnahmen der Massengutanlage vorgesehen. Die Investitionsmaßnahmen im Einzelnen sind aus dem Investitionsplan gemäß Anlage ersichtlich.

Das geplante Jahresergebnis für 2025 beträgt 564 TEUR.

In den Folgejahren sollen folgende Ergebnisse erreicht werden:

2026: 678 TEUR
2027: 792 TEUR
2028: 906 TEUR

Die Wirtschaftsplanung 2025 sowie mittelfristige Planung bis 2028 enthalten folgende Planteile:



- Erfolgs- und Finanzplan 2025-2028
- Vertriebsplan 2025
- Investitionsplan 2025
- Unternehmensorganigramm mit Stand 01.01.2025

Seehafen Wismar GmbH

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025

Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	21.986.124
Gesamtbetrag der Aufwendungen	-21.421.943
Jahresergebnis	564.181

Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	21.986.124
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-21.980.816
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	5.308

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-2.958.470
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-2.958.470

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	5.005.000
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-2.120
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	5.002.880

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	2.049.718
--	-----------

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	0
--	---

Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0
--	---

Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	0
--	---

In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	122
--	-----

Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	9.590
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023	30.543
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2024 voraussichtlich	30.205
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2025 voraussichtlich	30.769

Seehafen Wismar GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Erfolgsplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	HR 2024 (Vorjahr)	WP 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	20.830.119	21.290.778	21.647.657	21.864.134	22.082.775	22.303.603
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	19.393					
3 andere aktivierte Eigenleistungen	129					
4 sonstige betriebliche Erträge	1.238.610	526.275	258.467	261.052	263.662	266.299
5 Materialaufwand	7.409.437	7.086.497	6.875.052	6.943.803	7.013.241	7.083.373
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.327.378	1.172.584	1.101.036	1.112.046	1.123.167	1.134.398
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.082.058	5.913.913	5.774.016	5.831.756	5.890.074	5.948.974
6 Personalaufwand	9.247.196	9.157.448	9.026.283	9.116.546	9.207.711	9.299.788
a) Löhne und Gehälter	7.588.480	7.554.302	7.340.928	7.414.337	7.488.481	7.563.365
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.658.717	1.603.146	1.685.355	1.702.209	1.719.231	1.736.423
- davon für Altersversorgung	53.614	47.638	44.745	45.192	45.644	46.101
7 Abschreibungen	3.150.069	3.101.097	2.954.896	2.925.347	2.896.094	2.867.133
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.150.069	3.101.097	2.954.896	2.925.347	2.896.094	2.867.133
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V						
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	2.588.847	2.502.909	2.199.152	2.221.144	2.243.355	2.265.789
10 Erträge aus Beteiligungen						
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	135.815	125.042	80.000	80.000	80.000	80.000
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	493.061	423.538	357.164	310.786	264.405	218.023
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.069					
7610	3.069					
16 Ergebnis nach Steuern	-667.614	-329.394	573.577	687.560	801.631	915.796
17 sonstige Steuern	9.450	8.898	9.396	9.490	9.585	9.681
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-677.064	-338.292	564.181	678.070	792.046	906.115
Verwendung des Jahresergebnisses						
Verrechnung mit dem Verlustvortrag						
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag						
Vortrag auf neue Rechnung	-677.064	-338.292	564.181	678.070	792.046	906.115
Einstellung in die Rücklagen						
Entnahme aus den Rücklagen						
Ausschüttung an die Gemeinde						
Ausgleich durch die Gemeinde						

Seehafen Wismar GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis	-677	-338	564	678	792	906
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.150	3.101	2.955	2.925	2.896	2.867
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-352	-350	-350	-350	-350	-350
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	1					
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	196	21.291	21.648	21.864	22.083	22.304
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.470	-20.350	-19.786	-19.984	-20.184	-20.385
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	104					
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	357	298	277	231	184	138
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)						
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten						
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)						
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)						
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.309	3.652	5.308	5.365	5.422	5.480
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)						
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	50					
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)						
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-3.887	-2.791	-3.574	-3.100	-3.100	-3.600
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)						
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)						
22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)						
23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)						
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						

Seehafen Wismar GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
26 Erhaltene Zinsen (+)						
27 Erhaltene Dividenden (+)						
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.837	-2.791	-3.574	-3.100	-3.100	-3.600
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)						
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)						
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)						
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-2.735	-2.279	-1.843	-1.843	-1.843	-1.843
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-2.735	-2.279	-1.843	-1.843	-1.843	-1.843
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	931	1.410	5.000			
a) von der Gemeinde						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
c) von sonstigen Dritten	931	1.410	5.000			
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
36 Gezahlte Zinsen (-)	-357	-298	-277	-231	-184	-138
37 Gezahlte Dividenden (-)						
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.161	-1.167	2.880	-2.073	-2.027	-1.981
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-4.689	-306	4.614	191	295	-101
40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	9.799	5.281	4.975	9.590	9.781	10.076
41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	5.281	4.975	9.590	9.781	10.076	9.974
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	5.281	4.975	9.590	9.781	10.076	9.974
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören						

Seehafen Wismar GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionszusammenfassung

	Gesamt	HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0	0
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0
davon Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	16.165	2.791	3.574	3.100	3.100	3.600	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	16.165	2.791	3.574	3.100	3.100	3.600	0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Sonstige	0	0	0	0	0	0	0
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung				0	0	0	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-16.165	-2.791	-3.574	-3.100	-3.100	-3.600	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	0	0	0	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	6.410	1.410	5.000	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0	0	0	0	0	0	0
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0	0	0	0	0	0	0
c) von sonstigen Dritten	6.410	1.410	5.000	0	0	0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	9.755	1.380	0	3.100	3.100	3.600	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Seehafen Wismar GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Diverse			Bereich:	Infrastruktur		
	Gesamt	HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen							
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
Auszahlungen	12.594	277	2.615	2.662	5.798	1.092	150
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	12.594	277	2.615	2.662	5.798	1.092	150
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-12.594	-277	-2.615	-2.662	-5.798	-1.092	-150
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten							
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	6.254		2.198	1.326	2.520	210	
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten	6.254		2.198	1.326	2.520	210	
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	6.340	277	418	1.336	3.278	882	150
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Seehafen Wismar GmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:		Diverse			Bereich:	Suprastruktur		
		Gesamt	HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen								
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens								
davon Sonstige								
Auszahlungen		30.388	5.868	293	5.630	11.880	4.941	1.776
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen		695	78	293	108	72	83	61
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen		29.693	5.790		5.522	11.808	4.858	1.715
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen								
davon für Sonstige								
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung								
Saldo der Ein- und Auszahlungen		-30.388	-5.868	-293	-5.630	-11.880	-4.941	-1.776
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten		2.000	2.000					
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen		4.235	400	1.857	592	1.386		
a) von der Gemeinde								
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter								
c) von sonstigen Dritten		4.235	400	1.857	592	1.386		
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds		25.717	3.468		5.038	10.494	4.941	1.776
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)								
Zuschuss								
Verlustausgleich								
Leistungsvergütung								
Ausschüttung								

Stellenplanübersicht 2024 / 2025

Lfd. Nr.:	Bezeichnung der Stelle	Anzahl Plan 2024 (Stichtag 31.12.)		Anzahl per 30.06.2024		Anzahl Plan 2025 (Stichtag 01.01.)		Anzahl Plan 2025 (Stichtag 31.12.)		Bemerkungen
		Anzahl Gesamt	Anzahl Aktive	Anzahl Gesamt	Anzahl Aktive	Anzahl Gesamt	Anzahl Aktive	Anzahl Gesamt	Anzahl Aktive	
1.	Geschäftsführer	1	1	1	1	1	1	1	1	
2.	Business Development Officer	1	1	1	1					
3.	Ass. Geschäftsführung	1	1	1	1	1	1	1	1	
4.	Fachkraft für Arbeitssicherheit	1	1	1	1	1	1	1	1	
5.	Qualitätsmanager/Managementbeauftragt.	1	1	1	1					
6.	KI- und Prozessmanager	1	1	1	1	1	1	1	1	
7.	IT Systemadministrator	1	1	2	2	2	2	2	2	
	Key Account Manager			1						
8.	Sales Manager	1	1	1	1	1	1	1	1	
9.	Teamleiter Personal	1	1							
10. - 11.	Personalreferent	2	2	2	2	3	3	3	3	
12.	Personalsachbearbeiter	1	1	1	1	1	1			
13.	Controller	1	1	1	1	2	2	1	1	
14.	Bilanzbuchhalter	1	1	1	1	1	1	1	1	
	Leitung Operation Center			1	1	1	1	1	1	

Stellenplanübersicht 2024 / 2025

Lfd. Nr.:	Bezeichnung der Stelle	Anzahl Plan 2024 (Stichtag 31.12.)		Anzahl per 30.06.2024		Anzahl Plan 2025 (Stichtag 01.01.)		Anzahl Plan 2025 (Stichtag 31.12.)		Bemerkungen
		Anzahl Gesamt	Anzahl Aktive	Anzahl Gesamt	Anzahl Aktive	Anzahl Gesamt	Anzahl Aktive	Anzahl Gesamt	Anzahl Aktive	
15.	Teamleiter Customer Service	1	1	1	1					
16. - 17.	Mitarbeiter Customer Service	2	2	2	2	2	2	2	2	
18.	Mitarbeiter Customer Service - Backoffice	1	1	1	1	1	1	1	1	
19.	Teamleiter Planung und Produktion	1	1							
20.	Planung und Produktion	1	1							
	Port Operator			1	1	2	2	3	3	
21.	Dualstudent	1		1		1				
22. - 47.	Vorarbeiter	26	26	18	18	17	17	17	17	
48. - 110.	Hafenarbeiter	63	63	70	69	70	70	67	66	1 x Teilzeit 30 Std./Wo
111. - 112.	Logistiker LKW-Service	2	2	2	2	2	2	2	2	
113.	Kehrmaschinenfahrer (GFB)	1		1						
114.	Hilfsarbeiter (1 x GFB)	1		1		1		1		
	Leitung Instandhaltung			1	1	1	1			
	Stellvertretende Leitung Instandhaltung			1	1	1	1	1	1	
115.	Leiter Hafentechnik	1	1							

Stellenplanübersicht 2024 / 2025

Lfd. Nr.:	Bezeichnung der Stelle	Anzahl Plan 2024 (Stichtag 31.12.)		Anzahl per 30.06.2024		Anzahl Plan 2025 (Stichtag 01.01.)		Anzahl Plan 2025 (Stichtag 31.12.)		Bemerkungen
		Anzahl Gesamt	Anzahl Aktive	Anzahl Gesamt	Anzahl Aktive	Anzahl Gesamt	Anzahl Aktive	Anzahl Gesamt	Anzahl Aktive	
	Dispatcher Instandhaltung					2	2	2	2	
116.	Kfm. Assistenz/Gebäudemanagement	1	1	1	1					
117.	Ing. f. Elektrotechnik und Energiemanagement	1	1	1	1					
118.	Betriebsing. für bauliche Anlagen	1	1							
119.	Techniker f. Anlagen- und Fahrzeugtechnik	1	1							
120.	Vorarbeiter Mechanik	1	1							
121.	Vorarbeiter Elektrik	1	1	1	1	1	1	1	1	
122. - 125.	Schlosser	4	4	4	4	2	2	2	2	
126. - 129.	Elektriker	4	4	3	3	3	3	3	3	
	Leitung Einkauf und Projekte			1	1	1	1	1	1	
130.	Einkäufer und Projektingenieur	1	1							
	Mitarbeiter Einkauf			1	1	1	1	1	1	
131.	SB Einkauf	1	1	1	1	1	1	1	1	
132.	Haushandwerker (GFB)	1		1		1		1		
133. - 141.	Azubi FK f. Hafenlogistik	9		7		9		9		

Stellenplanübersicht 2024 / 2025

Lfd. Nr.:	Bezeichnung der Stelle	Anzahl Plan 2024 (Stichtag 31.12.)		Anzahl per 30.06.2024		Anzahl Plan 2025 (Stichtag 01.01.)		Anzahl Plan 2025 (Stichtag 31.12.)		Bemerkungen
		Anzahl Gesamt	Anzahl Aktive	Anzahl Gesamt	Anzahl Aktive	Anzahl Gesamt	Anzahl Aktive	Anzahl Gesamt	Anzahl Aktive	
142.	Azubi Personalkauffrau	1								
SHW Gesamt (in Personen)		142	128	137	124	134	122	128	116	
SHW Vollzeitstellen			127,75		123,75		122,00		116,00	

Legende :

Lfd. Nr. - lt. Plan Gesamtbeschäftigte 31.12.2024

Anzahl aktive Mitarbeiter = Gesamtbeschäftigte ./ . Ruhende AV ./ . Auszubildende ./ . Freistellungen ./ . Geringfügig Beschäftigte

Wirtschaftsplan der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Wismar mbH

1. Vorbericht
2. Zusammenstellung
3. Erfolgsplan
4. Finanzplan
5. Investitionsübersicht
6. Stellenübersicht



Wirtschaftsplanung 2025 und mittelfristige Wirtschaftsplanung

Deutschland steht vor großen wirtschafts- und finanzpolitischen Herausforderungen. Nach den außergewöhnlichen Krisenjahren liegen die mittelfristigen Wachstumszahlen unter denen der vergangenen Jahre. Die Zahl der Insolvenzen von Personen- und Kapitalgesellschaften in Deutschland ist im Oktober 2024 sprunghaft auf 1530 angestiegen. Das ist der höchste Oktoberwert seit 20 Jahren. Aufgrund des fehlenden Beschlusses zum Bundeshaushalt 2025 wird zu weiteren Unsicherheiten und Einschränkungen in der Umsetzung zu wichtigen Projekten in Deutschland kommen. Zusätzlich verschlechterte sich im Zuge der aktuellen Krisen auch die Ertragslage der Unternehmen. Die Investitionen im Inland sind dementsprechend seit 2022 rückläufig. Die Pläne für 2025 lassen für Deutschland einen weiteren Rückgang vermuten. Dagegen investierten die Unternehmen wieder stärker im Ausland.

Die diesjährige Wirtschaftsplanung haben wir mit Blick auf die schwierigen wirtschaftlichen und politischen Bedingungen (Ausgang der US-Wahl, Scheitern der Regierungskoalition sowie der anstehenden Neuwahl) aufgestellt.

Die geplanten Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen die Vermietung von Räumlichkeiten des „Digitalen Innovationszentrums“ sowie die monatlich fixe wie auch erfolgsorientierte Vergütung für die Vermarktung von Gewerbe- und Industrieflächen im Bereich des Großgewerbestandortes Wismar Kritzowburg/ Hornstorf.

Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren insbesondere aus Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern auf Grundlage der Fördergrundsätze Re-Start – Lebendige Innenstadt M-V sowie aus Zuwendungen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“.

Die Aufwandspositionen sind unter folgenden Prämissen geplant:

Planungsprämisse	2024	2025	2026	2027
Preisindex für sonstige betriebliche Aufwendungen Ausgangsbasis 2023	100%	+ 3 %	+ 3 %	+ 3 %
Tarifierhöhung Ausgangsbasis 2024	Sondertarif, im Durchschnitt + 5 % p. a.			

Die Personalaufwendungen liegen auf dem Niveau des Vorjahres. Für die Planjahre ab 2025 ist eine Tarifentwicklung angenommen.

Die Abschreibungen betreffen überwiegend den Miteigentumsanteil an der Gewerbeinheit im Alten Hafen „Digitales Innovationszentrums“ und deren entsprechende Ausstattung.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringern sich im Planjahr 2025 ggü. den Vorjahren. Hier wirken sich insbesondere die Aufwendungen aus dem Förderprogramm des Landes „Re-Start – Lebendige Innenstadt M-V“ und des Bundes „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ aus.

Die Finanzierung der Investitionen in Höhe von TEUR 19 in das Anlagevermögen erfolgt im Jahr 2025 aus dem Förderprogramm Förderprogramm des Landes „Re-Start-Lebendige Innenstadt M-V“

Die Eigenkapitalausstattung wird sich entsprechend des Jahresfehlbetrages gem. Hochrechnung 2024 von TEUR 192 und des geplanten Jahresfehlbetrages 2025 von TEUR 163, die auf neue Rechnung vorzutragen sind, um TEUR 335 auf TEUR 913 verringern.

Die weiteren Erfolgsrechnungen sehen Jahresfehlbeträge von

2026: TEUR 229
2026: TEUR 234
2027: TEUR 240

vor.

Bei Bedarf steht zur Finanzierung der laufenden Geschäftstätigkeit ein genehmigter Kontokorrentrahmen von TEUR 255,7 bis auf Weiteres zur Verfügung.

Aufgrund der aus den Vorjahren hervorgegangenen Liquiditätsausstattung der Gesellschaft besteht auch bei künftigen Jahresfehlbeträgen in prognostizierter Höhe kein Bedarf an

Ausgleichsleistungen der Hansestadt Wismar. Die Höhe der Ausgleichsleistung ist gem. Betrauungsakt auf TEUR 200 p. a. begrenzt.

Die Wirtschaftsplanung 2025 sowie mittelfristige Planung enthalten folgende Planteile:

- Zusammenstellung
- Vorbericht
- Erfolgs- und Finanzplan gem. EigVo 2025-2028
- Stellenplan 2024-2025

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Wismar mbH

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025

Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	203
Gesamtbetrag der Aufwendungen	-366
Jahresergebnis	-163

Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	123
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.035
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-911

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-19
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-19

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	4
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	4

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-927
--	------

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	0
--	---

Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	256
--	-----

Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	0
--	---

In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	3
--	---

Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	745
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023	1.449
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2024 voraussichtlich	1.257
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2025 voraussichtlich	1.094

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Wismar mbH							
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025							
Erfolgsplan							
				3%	3%	3%	
		Ist	HR	WP	Plan	Plan	Plan
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
		(Vorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1	Umsatzerlöse	146.260	110.444	123.123	60.724	60.724	60.724
2	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen						
3	andere aktivierte Eigenleistungen						
4	sonstige betriebliche Erträge	416.347	139.486	80.073	77.376	77.376	77.376
7	Materialaufwand						
a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen						
6	Personalaufwand	-135.809	-139.807	-148.367	-152.818	-157.403	-162.125
a)	Löhne und Gehälter	-118.131	-117.113	-128.620	-132.479	-136.453	-140.547
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung	-20.158	-22.694	-19.747	-20.340	-20.950	-21.578
		-1.102	-1.594	-1.771	-1.824	-1.879	-1.935
7	Abschreibungen	-81.965	-68.536	-77.036	-76.500	-74.456	-72.440
a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-81.965	-68.536	-77.036	-76.500	-74.456	-72.440
b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
8	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V						
9	sonstige betriebliche Aufwendungen	-448.957	-233.939	-140.896	-138.136	-141.115	-144.184
10	Erträge aus Beteiligungen						
11	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
12	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	626					
13	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
14	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-119				
15	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
16	Ergebnis nach Steuern	-103.499	-192.470	-163.103	-229.354	-234.874	-240.649
17	sonstige Steuern				-1.200	-1.200	-1.200
	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-103.499	-192.470	-163.103	-230.554	-236.074	-241.849
Verwendung des Jahresergebnisses							
Verrechnung mit dem Verlustvortrag							
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag							
Vortrag auf neue Rechnung		x	x	x	x	x	x
Einstellung in die Rücklagen							
Entnahme aus den Rücklagen							
Ausschüttung an die Gemeinde							

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Wismar mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	HR 2024 (Vorjahr)	WP 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis	-103.499	-192.470	-163.103	-230.554	-236.074	-241.849
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	81.965	68.536	77.036	76.500	74.456	72.440
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	7.328	0	-812.441	0	0	0
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-79.357	-75.281	-75.281	-75.281	-75.281	-75.281
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	146.260	110.444	203.197	13.536	16.036	22.029
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-448.957	-233.939	-140.896	-10.174	-12.960	-9.859
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens						
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	-626					
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)						
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten						
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)						
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)						
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-396.887	-322.710	-911.489	-225.973	-233.822	-232.520
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)						
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-619					
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)						
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-7.678	-30.998	-19.478	0	0	0
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)						
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)						
22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)						
23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)						
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Wismar mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	HR 2024 (Vorjahr)	WP 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
26 Erhaltene Zinsen (+)						
27 Erhaltene Dividenden (+)						
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-8.297	-30.998	-19.478	0	0	0
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)						
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)						
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)						
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)						
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	332.778	21.094	3.832	0	0	0
a) von der Gemeinde						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
c) von sonstigen Dritten	332.778	21.094	3.832	0	0	0
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
36 Gezahlte Zinsen (-)						
37 Gezahlte Dividenden (-)						
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	332.778	21.094	3.832	0	0	0
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-261.268	-332.614	-927.135	-225.973	-233.822	-232.520
40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	2.266.227	2.004.959	1.672.345	745.211	519.238	285.415
41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.004.959	1.672.345	745.211	519.238	285.415	52.895
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2.004.959	1.672.345	745.211	519.238	285.415	52.895
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören						

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Wismar mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Diverse			Bereich:	Diverse		
	Gesamt	HR 2024 (Vorjahr)	WP 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen							
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	0						
davon Sonstige	0						
Auszahlungen	50.477	30.998	19.478	0	0	0	0
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0						
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	50.477	30.998	19.478	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0						
davon für Sonstige	0						
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-50.477	-30.998	-19.478	0	0	0	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	0						
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	24.926	21.094	3.832	0	0	0	0
a) von der Gemeinde	0						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter	0						
c) von sonstigen Dritten	24.926	21.094	3.832	0	0	0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	25.550	9.904	15.646	0	0	0	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Wismar mbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Stellenübersicht

laufende Nummer	Bezeichnung	Anzahl und Bewertung 2024	Anzahl und Bewertung 2025	Bemerkungen
1	Geschäftsführer	Sondertarif	Sondertarif	
2	Mitarbeiter	1	1	Sondertarif (in Anlehnung an tarifliche Vereinbarungen der HWI)
3	Mitarbeiter	1	1	Befristung bis 01/2025 Sondertarif (in Anlehnung an tarifliche Vereinbarungen der HWI)
4	Mitarbeiter	1	1	Befristung bis 03/2025 Sondertarif (in Anlehnung an tarifliche Vereinbarungen der HWI)
Summe		3	3	

Wirtschaftsplan der Wohnungsbaugesellschaft mbH der Hansestadt Wismar

1. Vorbericht
2. Zusammenstellung
3. Erfolgsplan
4. Finanzplan
5. Investitionsübersicht
6. Stellenübersicht

Wohnungsbaugesellschaft mbH der Hansestadt Wismar Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 Vorbericht

a) Stand und voraussichtliche Entwicklung der Erfolgslage

Die positive Entwicklung der Gesellschaft hat sich 2023 fortgesetzt. Trotz der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Bedingungen ist die Wohnungsbaugesellschaft mbH der Hansestadt Wismar in einer guten und stabilen wirtschaftlichen Entwicklung hinsichtlich der VFE-Lage.

Gesamtwirtschaftlich kam die Entwicklung 2023 in einem nach wie vor krisengeprägten Umfeld ins Stocken. Zwar hat im Verlauf des Jahres die Inflation nachgelassen und sich der Anstieg der Lohneinkommen im Vergleich zum Vorjahr beschleunigt, allerdings blieb die Erholung beim privaten Konsum bislang aus.

Die Zinsanhebungen der Europäischen Zentralbank leiteten zudem auf dem deutschen Immobilienmarkt einen deutlichen Einbruch ein. Bis zuletzt gingen deshalb insbesondere die Investitionen in Wohnbauten stark zurück.

Seit dem Verfassungsgerichtsurteil vom 15. November muss sich die Wirtschaft für das Jahr 2024 auf neue Belastungen einstellen. Denn dem Bund ist es nun verwehrt, einen Teil seiner geplanten Ausgaben den Sondervermögen des Klima- und Transformationsfonds und des Wirtschaftsstabilisierungsfonds Energie zuzurechnen und auf diese Weise die auf den Bundeshaushalt bezogene Schuldenbremse in den kommenden Jahren einzuhalten. Der Wegfall öffentlicher Gelder und die Unsicherheit infolge des Verfassungsgerichtsurteils werden das Wachstum 2024 spürbar schmälern.

Die derzeitige konjunkturelle Perspektive ist zudem von geopolitischen Risiken getrübt: Im Krieg in der Ukraine gibt es keine Anzeichen für eine baldige Lösung und der Krieg zwischen Israel und der Hamas könnte sich ausweiten.

Im Jahresmittel sind die Baupreise von Wohngebäuden 2023 um 8,5 % gestiegen, im Vergleich zu 16,4 % im Jahr zuvor.¹

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die im Jahr 2023 rund 10,0 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, erreicht für gewöhnlich nur moderate Wertschöpfungszuwächse und ist aber nur geringen Schwankungen unterworfen. Gerade diese Beständigkeit begründet die stabilisierende Funktion der Immobiliendienstleister für die Gesamtwirtschaft.²

Mecklenburg-Vorpommern ist im vergangenen Jahr zum wirtschaftlich am stärksten wachsenden Bundesland aufgestiegen. Im Vergleich zu 2022 nahm das Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 3,3 % zu, wie aus Daten der Statistischen Landesämter hervorgeht. Das Bundesland an der Ostsee profitiert demnach vom wieder anziehenden Tourismus nach der Corona-Pandemie, aber auch von dem im Januar 2023 ans Netz gegangenen neuen Flüssiggas-Terminal in Lubmin.³

Laut Statistischem Landesamt wächst die Bevölkerungsdichte geringer als im Vorjahr. Der Wanderungsgewinn lag bei 952 Menschen.⁴

¹ Die Gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2023/ 2024, GdW-Information 168, Januar 2024

² Die Gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland 2023/ 2024, GdW-Information 168, Januar 2024

³ BIP: Wirtschaft wächst 2023 in Mecklenburg-Vorpommern am stärksten | ZEIT ONLINE

⁴ Landesamt für innere Verwaltung MV, Zahlenspiegel MV, Juni 2024

Die Hansestadt Wismar ist weiterhin mit einem Nachfrageüberhang im Wohnungsmarkt geprägt. Aktuell kann die Nachfrage nach bezahlbarem und modernem Wohnraum nicht ausreichend bedient werden. Eine besonders hohe Nachfrage besteht bei barrierefreien Wohnungen für ältere Menschen sowie für Familienwohnungen.

Im Oktober 2023 ist der neue und damit qualifizierte Mietspiegel für die Jahre 2024 und 2025 anerkannt worden. Dieser liefert ein wissenschaftlich abgesichertes und differenziertes Bild der aktuell in Wismar gezahlten durchschnittlichen Mieten und bildet damit eine repräsentative und rechtssichere Grundlage für die Mietpreisgestaltung. Für die Gesellschaft dient der Mietspiegel für zukünftige strukturelle Mieterhöhungen als gute Arbeitsgrundlage.

Kundinnen und Kunden mit einem Leistungsbezug nach SGB befinden sich derzeit in der Situation, kaum noch bezahlbaren Wohnraum zu finden. Die vorgegebenen Kosten der Unterkunft sind mit den neuen Angebotsmieten nicht im Einklang, da die letzte Anpassung der Wohnkosten durch veraltete Bestandsmietenabfragen nicht die realen Mietkonditionen darstellen. Die Wichtigkeit wurde durch die Wohnungsunternehmen und deren Verband an die Verantwortlichen mit einer hohen Dringlichkeit geleitet. Eine Anpassung der Kosten der Unterkunft wird für 2024 erwartet.

Die Angebotsmieten bei der Wohnungsbaugesellschaft lagen 2023 bei durchschnittlich € 6,20 je m² Wohnfläche mit steigender Tendenz zum Ende des Geschäftsjahres.

Das Kerngeschäft der kommunalen Gesellschaft besteht aus der Vermietung und der Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes sowie einem moderaten Neubau von einzelnen Gebäuden mit wohnungswirtschaftlicher Nutzung.

Das ganzheitliche Immobilienangebot erstreckt sich auf alle Stadtteile und wird durch vielfältige Dienstleistungen sowie Service- sowie Sozialangebote ergänzt.

Mit dem Fokus auf ein nachhaltiges Wirtschaften in sozialer, ökologischer und ökonomischer Hinsicht stehen die strategischen Aufgaben und Ziele in unmittelbarem Zusammenhang mit den gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen in der Hansestadt Wismar.

Die wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsindikatoren sind die Nettokaltmieten, die Leerstandsquote sowie die Fluktuation.

Die 2023 gestiegenen Umsätze aus Nettokaltmieten entstanden aus Mietenerhöhungen aus Wiedervermietungen und Modernisierungen, aus strukturellen Mietanpassungen sowie aus den vollumfänglichen Erhöhungseffekten der in 2022 fertig gestellten Projekte in der „Turmstraße“ und „Dr.-Leber-Straße“.

Für die Gesellschaft ist die Mietenanpassung ein zentrales Thema. Die weiterhin restriktive Kalkulation der Nettokaltmieten bietet damit Menschen mit geringen Einkommen Wohnraum. Gleichwohl sind strukturelle Mieterhöhungen in Anlehnung an den Mietspiegel der Hansestadt Wismar notwendig und kompensieren die (zukünftigen) Investitionen sowie allgemeine Preissteigerungen im Einkauf von Leistungen.

Die Durchschnittsmiete der Gesellschaft lag im Berichtjahr bei € 5,71 je m² Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr € 5,62 je m²) und die Fluktuationsquote lag mit 8,3 % unter dem Vorjahreswert (Vorjahr 9,2 %).

Die Leerstandsquote betrug 3,24 % (Vorjahr 2,54 %), wobei 110 Wohnungen aufgrund von Modernisierungen nicht vermietbar waren, so dass die bereinigte Leerstandsquote daher lediglich 1,3 % ausmachte. Am 30.09.2024 waren 96,3 % der Wohnungen und Gewerberäume vermietet.

Die Wohnungsbaugesellschaft konnte 2023 ihre Marktposition mit 21 % Marktanteil behaupten. Durch den anhaltend positiven Wanderungssaldo wird in der Hansestadt Wismar der Wohnungsmarkt weiter angespannt sein. Mit dem Wohnungsbestand der Gesellschaft steht eine Angebotspalette zur Verfügung, die nachgefragt wird.

Laufende Instandhaltungen und Modernisierungen in Höhe von T€ 7.131 (Vorjahr T€ 7.242) wurden für die Wiedervermietung, Substanzerhaltung und zur Aufbesserung der Objektausstattungen verwendet. Für eine dauerhafte Vermietbarkeit ist eine ausreichende Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes notwendig. Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr einen Aufwand von € 21,64 je m² Wohnfläche (Vorjahr € 22,38 je m²) verbucht. Dieses entspricht dem Niveau des Vorjahres.

Im Bereich der Instandhaltung, Modernisierung und des Neubaus werden steigende Baukosten, ein hohes Zinsniveau und geringe Handwerkerkapazitäten weiterhin Einfluss auf strategische Ziele nehmen.

In der nachstehenden Tabelle ist dargestellt, wie sich die wichtigsten Erträge und Aufwendungen entwickeln sollen:

in T€	Ist 2023	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Umsatzerlöse aus Sollmieten	21.480	21.703	22.364	22.961	23.562	24.417
Instandhaltungsaufwand	7.131	7.286	7.160	7.104	7.424	7.425
Personalaufwand	4.129	3.970	4.183	4.044	4.148	4.274
Abschreibungen	5.513	5.537	5.742	5.914	6.092	6.241
Zinsaufwendungen	1.492	1.725	2.040	2.404	2.662	3.024

Im Geschäftsjahr 2025 werden **Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit** von T€ 33.162 erwartet. Davon entfallen T€ 22.364 auf die **Sollmieten**, die damit um T€ 661 gegenüber der Hochrechnung 2024 steigen. Die Erhöhungen ergeben sich aus strukturellen Mieterhöhungen, die zum 01.01.2025 auf Basis des Mietspiegels 2024 der Hansestadt Wismar umgesetzt werden. Außerdem wirken die Anpassungen bei Neuvermietungen und die neu generierten Mieten aus Vollmodernisierungen und Neubau. In der Planung wird der Leerstand wiederum mit einer Erlösschmälerung von 3 % der Sollmieten berücksichtigt (T€ 832).

Die Umsetzung struktureller Mieterhöhungen wird auch in den kommenden Jahren fortgesetzt. Die Gesellschaft rechnet wegen der hohen Nachfrage auch in den Folgejahren mit einem niedrigen Leerstand und mit geringen Erlösschmälerungen.

Die für 2025 geplanten **Instandhaltungskosten** von T€ 7.160 teilen sich auf verschiedene Budgets auf. Für Instandhaltungen im kleinen und mittleren Bereich werden rund T€ 2.725 geplant. Zur Herstellung einer Wiedervermietbarkeit der gekündigten und leer stehenden Wohnungen sind T€ 2.700 vorgesehen. Die Aufwendungen für Großinstandsetzung werden für das Geschäftsjahr 2025 mit insgesamt T€ 1.735 geplant.

Für den Bereich der Großinstandsetzung sind folgende Projekte vorgesehen:

Fassadensanierungen im Bestand (T€ 1.000)

Wie in den vergangenen Jahren werden Fassadensanierungen zur Erhaltung der Marktfähigkeit und der Gebäudesubstanz in entsprechender Größenordnung weitergeführt. Gleichzeitig werden weitere notwendige Instandsetzungsarbeiten an den Häuserfassaden vorgenommen.

Dazu zählen auch Arbeiten an Haustüren, Fenstern, Fassadenschildern und Briefkästen. Für 2025 wird mit einem Volumen von T€ 1.000 geplant. Im Wesentlichen betreffen die geplanten Maßnahmen Fassaden im Objektbestand des Stadtteils Wendorf.



Beispiel Fassadensanierung – vorher (links) und nachher (rechts)

Erneuerung von Wasserleitungen/Strangsanierungen (T€ 250)

Die Gesellschaft plant darüber hinaus, Wasserleitungen in den Wohnungsbeständen für T€ 250 zu erneuern. Schäden an Wasserleitungen aufgrund von Korrosion oder Materialermüdung führen zu Beeinträchtigungen der Wohnungsnutzung und Feuchtigkeitsschäden. Die Strangsanierungen sind bei älteren Objekten zu berücksichtigen.

Brandschutzkonzept für das Hochhaus Rudolf-Breitscheid-Str. 21A (T€ 335)

Bei den in den zurückliegenden Jahren durchgeführten Fassadeninstandsetzungsarbeiten am denkmalgeschützten Hochhaus in der Rudolf-Breitscheid-Str. 21a wurden durch das Bauamt Wismar Brandschutzmängel festgestellt, die sich aus der Konstruktion und Nutzung ergeben. Für die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes und dessen Umsetzung ist in den kommenden Jahren bis 2028 mit einer Investition von ca. T€ 1.200 zu rechnen. Nach Freigabe des Brandschutzkonzeptes durch das Bauamt soll im kommenden Jahr ein Investitionsvolumen von T€ 335 umgesetzt werden.



Rudolf-Breitscheid-Str. 21A

Erneuerung der horizontalen Sperrschicht Neustadt 1-1b (T€ 100)



Am denkmalgeschützten Objekt der Neustadt 1-1b wurde eine aufsteigende Feuchtigkeit im Bereich der Heide festgestellt. Nach ersten Untersuchungen ist eine Erneuerung der horizontalen Sperrschicht erforderlich. Die Planung sieht dafür einen Aufwand von T€ 100 vor.

Neustadt 1-1b, erkennbare Feuchtigkeitsschäden

Am denkmalgeschützten Objekt der Neustadt 1-1b wurde eine aufsteigende Feuchtigkeit im Bereich der Heide festgestellt. Nach ersten Untersuchungen ist eine Erneuerung der horizontalen Sperrschicht erforderlich. Die Planung sieht dafür einen Aufwand von T€ 100 vor.

Außenanlage, Grundleitungen der Lübschen Str. 158 (T€ 50)

Die Zufahrt des in den 1970iger Jahren gebauten Seniorenwohnhauses hat das Ende ihres Lebenszyklus erreicht. Mit der Sanierung der Fahrbahndecke sollen die im Straßenkörper liegenden Grundleitungen für die Schmutz- und Regenentwässerung instandgesetzt werden. Da diese Maßnahme gemeinsam mit der Neugestaltung der Außenanlage (siehe Erläuterungen zur Investitionsplanung) durchgeführt werden soll, entfällt auf den Anteil der Instandsetzung ein Betrag von T€ 50.



Lübsche Str. 158 vor Maßnahmen

Die **Personalaufwendungen** werden voraussichtlich ein Volumen von T€ 4.183 erreichen. Dies sind T€ 213 mehr als die Hochrechnung 2024 erreichen wird. In der Planung berücksichtigt sind die tariflich festgelegten Erhöhungen von 5 % zum 01.07.2024.

Durch Personalabgänge von langjährigen Mitarbeitenden sind folgende Neueinstellungen im Geschäftsjahr 2024/2025 geplant:

- Die Nachbesetzung der vakanten Stellen in der Quartiersarbeit sind mit zwei Vollzeitstellen berücksichtigt.
- Zudem wird in 2025 die Stelle im Personalwesen neu besetzt und
- ab dem zweiten Quartal ist für den IT-Bereich eine Nachfolgebesetzung für einen in den Ruhestand ausscheidenden Mitarbeiter berücksichtigt, um einen guten Übergang zu gewährleisten.
- Im Kundenservicebereich ist ein/e Kundenberater/In zusätzlich geplant.

Als **Abschreibungen** werden für das Jahr 2025 insgesamt T€ 5.742 geplant, von denen im Wesentlichen T€ 5.576 auf Grundstücke mit Wohn-, Geschäfts- und anderen Bauten und T€ 142 auf Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie auf Software entfallen. Die Erhöhung ergibt sich aus Aktivierungen für Modernisierung und Neubau.

Für 2025 wird mit **Zinsaufwendungen** in Höhe von T€ 2.040 geplant. Der Anstieg der Zinsaufwendungen gegenüber dem Vorjahr ergibt sich aus der Neuaufnahme (siehe Cashflow aus Finanzierungstätigkeit) von Krediten für Baumaßnahmen. Aufgrund der aktuellen Zinsentwicklung kalkuliert die Gesellschaft bei Neufinanzierungen und Prolongationen mit einem Zinssatz von 4 %. Trotz des aktuell leicht gesunkenen Leitzinses der Europäischen Zentralbank zum Planungszeitpunkt wird mittelfristig nicht von einem wesentlichen Absinken des allgemeinen Zinsniveaus ausgegangen. Hierbei stützt sich die Planung auf Zinsprognosen der Deutschen Kreditbank und der Landesbank Baden-Württemberg⁵.

Die vorliegende Planungsrechnung zeigt, dass sich aus der weiteren Entwicklung der Wohnungsbau-gesellschaft bis zum Jahr 2028 sichere Jahresgewinne ergeben, die zu einer Steigerung des Eigenkapitals führen werden und jährliche Ausschüttungen an den Gesellschafter ermöglichen.

⁵ https://www.lbbw.de/artikelseite/maerkte-verstehen/zinssenkung-ezb-2024-auswirkungen-leitzins-sinkt_aifckhmqa6_d.html

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die künftigen Jahresergebnisse und ihre vorgesehene Verwendung:

in T€	Ist 2023	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Jahresergebnis	1.545	1.725	1.219	1.374	1.106	1.674
Verwendung						
- Ausschüttung an die Gemeinde (Gesellschafter) *	**807	1.035	732	824	663	1.005
- Einstellung in die Rücklagen	738	690	487	550	443	669
- Verrechnung mit dem Gewinnvortrag	0	0	0	0	0	0

* Die Ausschüttung des Gewinns an die Gemeinde wird erst im Folgejahr zahlungswirksam; s.a. Finanzplan Zeile 37.

** Von der Vereinbarung über die Gewinnausschüttung abweichende Ausschüttung an die Kommune, da in 2023 die in 2022 gewährte Altschuldenentlastung (De-Minimis-Regelung) von T€ 199 verrechnet wurde.

b) Stand und voraussichtliche Entwicklung der Eigenkapitalausstattung und der Liquidität

Die Eigenkapitalquote (wirtschaftlich) 2023 ist gegenüber dem Vorjahr um 0,4 % auf 41,2 % gestiegen. Sie liegt damit weiterhin im Branchendurchschnitt vergleichbarer Wohnungsunternehmen und ist als gut zu bewerten.

Die Erhöhung des Eigenkapitals 2023 resultiert aus dem positiven Jahresergebnis in Höhe von T€ 1.545 abzüglich der geleisteten Ausschüttung an die Gesellschafterin in Höhe von T€ 938, lt. Gesellschafterbeschluss vom 30.08.2023.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die geplante Entwicklung der Eigenkapitalquote:

in %	Ist 2023	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Eigenkapitalquote (wirtschaftlich)	41,2	41,4	41,3	40,6	42,7	42,2

Das Eigenkapital wird sich wie folgt entwickeln:

in T€	Ist 2023	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Eigenkapital	74.333	75.311	75.555	76.256	83.025	84.096

Zusätzlich bestehen Sonderposten für Investitionszuschüsse. Diese werden folgende Entwicklung nehmen:

in T€	Ist 2023	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Sonderposten	1.165	1.124	1.082	1.041	999	958

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft ist unverändert durch den hohen Anteil des langfristig in den Immobilienbeständen gebundenen Anlagevermögens (91,8 %) gekennzeichnet.

Das lang- und mittelfristig gebundene Vermögen war 2023 zu 45,0 % durch Eigenkapital bzw. zu 96,3 % durch langfristige Mittel finanziert.

Das langfristige Kapital enthält Rückstellungen, die sich wie folgt entwickeln werden:

in T€	Ist 2023	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Rückstellungen	418	410	408	406	404	496

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit 2023 betrug T€ 7.541. Er hat sich damit um T€ 1.199 gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Die Entwicklung der Baukosten sowie der Zinsen ist aufgrund der aktuellen Lage nicht zuverlässig zu prognostizieren. Dennoch ergibt sich daraus, dass Liquiditätsrisiken durch das stabile Vermietungs- und Bewirtschaftungsgeschäft nicht zu erwarten sind und der Kapitaldienst neben allen Bewirtschaftungskosten aus den regelmäßigen Zahlungen aus der Vermietung erbracht werden kann.

Demzufolge geht aus dem vorliegenden Finanzplan bis 2028 hervor, dass künftig mit positiven Cashflows aus laufender Geschäftstätigkeit zu rechnen sein wird, die ausreichen, um die mit Ausnahme des Jahres 2027 planmäßigen Tilgungen vollständig vorzunehmen.

Der Anstieg der planmäßigen Tilgungen in 2027 beruht aus der zeitgleichen Rückzahlung der Restschuld aus Altschulden von T€ 4.341 mit der gewährten Altschuldenentlastung des Landes Mecklenburg-Vorpommern von T€ 6.427, die sich als Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen im Cashflow aus Finanzierungstätigkeit widerspiegelt. Die Wohnungsbaugesellschaft bilanziert den Zahlungseingang zur Altschuldenentlastung zunächst als Einzahlung in die Kapitalrücklage, da die Entlastung ergebnisneutral wirken soll. Die endgültige Entscheidung zur erfolgsneutralen Bilanzierung steht noch aus.

Die Finanzlage der Gesellschaft war auch in 2023 geordnet und entwickelte sich planmäßig. Liquide Mittel standen zu jedem Zeitpunkt in ausreichendem Maß zur Verfügung. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war jederzeit gegeben. Über die in der Bilanz ausgewiesenen Mittel hinaus waren und sind ausreichend Finanzmittelreserven vorhanden, die sich im Wesentlichen aus vorhandenen, nicht befristeten und nicht in Anspruch genommenen Kreditlinien in Höhe von Mio. € 2,3 bei Kreditinstituten ergeben.

Insgesamt sind damit die Vermögenslage und die Finanzlage geordnet.

Die Liquidität wird sich wie folgt entwickeln:

in T€	Ist 2023	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Liquidität (Finanzmittelfonds am Ende der Periode)	890	944	493	2.031	4.206	8.311

c) geplante Investitionen und deren finanzielle Auswirkungen auf die Folgejahre

Für das Jahr 2025 sind Investitionen von T€ 5.214 in Sachanlagen geplant, die sich in den folgend aufgeführten Modernisierungsprojekten (T€ 3.055) und Neubauprojekten (T€ 1.601) sowie für Technische Anlagen und Maschinen (T€ 225) darstellen. Außerdem sind Ersatzbeschaffungen für Betriebs- und Geschäftsausstattung (T€ 333) vorgesehen.

Die Investitionsmaßnahmen sollen mit T€ 3.272 aus Krediten, mit T€ 31 aus Zuschüssen für Städtebauförderung und aus Landesbaumitteln sowie mit T€ 1.911 aus Eigenmitteln finanziert werden. Der mögliche Einsatz von Fördermitteln wird zu jeder Maßnahme geprüft.

Für die Investitionsmaßnahmen liegen Wirtschaftlichkeitsberechnungen vor, die beurteilen, ob eine Investition rentierlich ist.

Die Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen wirken sich in den Folgejahren über höhere Mieteinnahmen und höhere Abschreibungen infolge Aktivierung auf den Erfolg des Unternehmens und durch mehr Wohnzufriedenheit über eine positive Vermietungsquote indirekt auf das Ergebnis aus.

Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über die Investitionen der Folgejahre und ihre Finanzierung:

in T€	Ist 2023	HR 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Investitionen	2.693	5.836	5.214	6.702	6.326	6.096
Finanzierung						
- Kredite	1.078	4.603	3.272	5.350	5.079	4.973
- Zuschüsse	46	189	31	0	0	0
- Eigenmittel	1.569	1.044	1.911	1.352	1.247	1.123

Zu den Investitionen 2025 im Einzelnen:

Modernisierung der Claus-Jesup-Str. 12-14/Zeughausstr. 2 (T€ 224)

Das Projekt wurde in 2023 begonnen und in 2025 abgeschlossen. Die Restarbeiten, die zum Abschluss des Modernisierungsvorhabens notwendig sind, belaufen sich auf T€ 224. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf T€ 3.196. Bei einem Planungshorizont von 50 Jahren rechnet die Wohnungsbaugesellschaft mit einer internen Rendite von 4,47 %. Untenstehende Tabelle zeigt die Veränderungen hinsichtlich Fläche und geplanter Mietumsätze pro m² im ersten Jahr nach Fertigstellung.

Baujahr: 1953
 Anzahl Wohnungen: 19
 Anzahl Stellplätze: 3
 Größe Grundstück in m²: 1.101
 Restbuchwert zum 31.12.2023: 0



Claus-Jesup-Str./ Zeughausstr. nach der Fassadensanierung

Projektbeschreibung (Planungsbüro: MHB / KWP, Wismar)

- Balkonanbau/Neugestaltung Außenanlagen
- Keller- u. Treppenhausmodernisierung inkl. Strangsanierung (ELT und Wasserleitungen)
- Zentrale Warmwasserversorgung/vorbereitete Installation zur Nachrüstung einer Wärmepumpe und PV-Anlage
- Grundrissänderungen/Wohnungssanierung

Wohnfläche in m ² vor/nach Mod.	Durchschn. Nettokaltmiete vor/nach Mod. in €/m ²	Nettokaltmiete p.a. vor/nach Mod. in €
1.319,75	4,63	73.325,31
1.402,40	12,00	201.945,60

Konzept für die Modernisierung des Wohnquartiers Etkar-André-Straße (T€ 306)

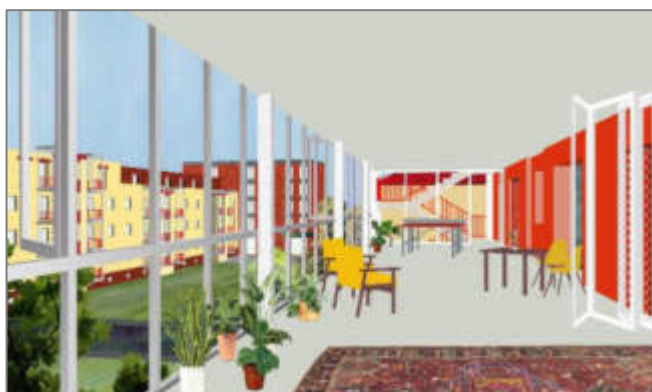


Flurkarte Etkar-André-Straße Wismar

Im Bereich der Etkar-André-Straße ist eine umfangreiche Quartiersentwicklung vorgesehen. Die zu Beginn der 1990iger Jahre modernisierten Wohngebäude sind in ihrem derzeitigen Zustand nicht mehr marktfähig. Die Wohnungsgrundrisse sind nicht zeitgemäß und die Objekte haben massive energetische Defizite.

Für das Geschäftsjahr 2025 sind reine Planungskosten von T€ 306 für das Konzept berücksichtigt.

Im Zuge der Quartiersentwicklung ist eine Verdichtung der Wohnfläche vorgesehen, die auch der großen Nachfrage an Wohnraum für Menschen mit Assistenzbedarf gerecht werden soll. Die Entwicklung des Quartiers erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Hochschule und dem potentiellen zukünftigen Mieter wesentlicher Flächen, den Wismarer Werkstätten. Für die Planungsfortführung werden im kommenden Jahr T€ 306 eingestellt. 2024 und 2025 sind Jahre der Konzeptionierung.



Konzept Werkstättenhaus

Mit den ersten Baumaßnahmen ist in 2026 zu rechnen. Bei einem Planungshorizont von 50 Jahren rechnet die Wohnungsbaugesellschaft mit einer internen Rendite von 2,79 % bei jährlichen Baukosten von etwa T€ 3.000 bezogen auf einen Häuserblock.

Untenstehende Tabelle veranschaulicht die voraussichtliche Veränderung der Wohnfläche und der Mietumsätze für den ersten Häuserblock, der in 2028 nach Modernisierung neuvermietet werden soll. Bis 2038 werden planmäßig neun weitere Häuserblöcke komplexmodernisiert.

Wohnfläche in m ² vor/nach Mod.	Durchschn. Nettokaltmiete vor/nach Mod. in €/m ²	Nettokaltmiete p.a. vor/nach Mod. in €
1.785,36	5,43	116.300,00
1.963,90	11,00	259.200,00

Beispielhafte Kalkulation für einen Häuserblock

Modernisierung Ulmenstr. 6 in Wismar (T€ 255)

Geplant ist die Fassadensanierung, die Neueindeckung des Daches sowie die Dämmung der obersten Geschossdecke und des Kellers. Zudem sollen die Gasetaugenheizungen gegen eine Heizzentrale im Keller ausgetauscht werden. Ebenso ist eine Strangsanieung der Ver- und Entsorgungsleitungen vorgesehen.

Eine wirtschaftliche Darstellung ist aufgrund des geringen Mieterhöhungspotentials nur bedingt möglich. Eine Umsetzung wird daher erst mit dem Ergebnis der Ausschreibungen entschieden.

Bei unveränderter Wohnfläche von 234 m² wird die Wohnungsbaugesellschaft die Mieten pro m² um 1,21 € erhöhen. Das entspricht erhöhten Sollmieten von T€ 3,5 im ersten Jahr nach Beendigung der Maßnahmen.



Ulmenstr. 6 aktuell

Baujahr: 1910

Anzahl Wohnungen: 3

Größe Grundstück in m²: 685

Größe Wohnungsfläche in m²: 234

Restbuchwert zum 31.12.2023: 0

Energieeffizienzklasse: A+ B C D E F G H

Modernisierungen im Bestand - Balkonanbauten (T€ 1.020)

Wohnungen, die über einen Balkon verfügen, werden stärker nachgefragt. Damit ist das Vorhandensein eines Balkons ein entscheidendes Kriterium für die Marktfähigkeit eines Objektes. Aus diesem Grund plant die Wohnungsbaugesellschaft die Nachrüstung von Balkonanlagen. Im kommenden Jahr sollen 11 Balkonanlagen bestehend aus vier bis fünf übereinanderliegenden Balkonen in der Rudolf-Breitscheid-Str. 31-39 nachgerüstet werden.



Rudolf-Breitscheid-Str. 31-39

Wohnfläche in m ² vor/nach Mod.	Durchschn. Nettokaltmiete vor/nach Mod. in €/m ²	Nettokaltmiete p.a. vor/nach Mod. in €
1.440,00	5,97	103.200,00
1.440,00	7,97	137.700,00

Anbau von Aufzugsanlagen im Bestand (T€ 510)

Die Nachfrage an barrierefreien Wohnungen nimmt stetig zu. Die Wohnungsbaugesellschaft möchte auch dieser Nachfrage gerecht werden und plant in den kommenden Jahren an ausge-

wählten Wohngebäuden Aufzugsanlagen nachzurüsten. Dafür sind in 2025 Mittel in Höhe von T€ 510 vorgesehen.

Wohnfläche in m ² vor/nach Mod.	Durchschn. Nettokaltmiete vor/nach Mod. in €/m ²	Nettokaltmiete p.a. vor/nach Mod. in €
1.320,00	5,97	94.600,00
1.320,00	7,97	126.200,00

Maßnahmen zur CO₂-Reduzierung im Gebäudebestand (T€ 816)

Für Maßnahmen zur Erreichung der CO₂-Neutralität werden T€ 816 eingeplant. Die in 2024 angeschaffte Software „Predium“ soll helfen, die Objekte mit dem größten CO₂-Einsparpotential ausfindig zu machen und Lösungsansätze zu bündeln.

Die Hansestadt Wismar, die Stadtwerke Wismar und die Wohnungsunternehmen werden sich im Rahmen einer engen Zusammenarbeit an KfW-geförderten Programmen zur energetischen Quartiersentwicklung, speziell in den Stadtteilen Friedenshof und Wendorf, beteiligen. Für die mittel- und langfristige Planung werden die Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung richtungsweisend sein.

Außenanlage, Grundleitungen der Lübschen Str. 158 (T€ 102)

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine Seniorenwohnanlage. Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität sollen vorhandene Treppenanlagen im Außenbereich gegen barrierefreie Niedergänge ausgetauscht werden. Gemütliche Sitzecken sollen die Bewohnerinnen und Bewohner einladen, sich bei schönem Wetter in der Freianlage zu begegnen. Weitere Ideen könnten bei Erteilung der Zuwendung für das Förderprogramm „AGIL-Altersgerecht, gemeinschaftlich und inklusiv leben“ umgesetzt werden. Der Anteil für die Instandsetzung der Grundleitungen ist als Aufwand dargestellt. Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf T€ 300. In 2026 sollen die Maßnahmen abgeschlossen sein.

Neugestaltung der Promenade Richard-Wagner-Straße (T€ 46)

Für die Fertigstellung der in 2024 begonnenen Neugestaltung des Hausvorfeldes zur Richard-Wagner-Str. 1 - 3 sind für das Jahr 2025 Baukosten in Höhe von T€ 46 vorgesehen.

Mit der Neugestaltung der Zuwegung soll eine kleine Promenade entstehen, die die Aufenthaltsqualität erhöht und die Vermarktung der Gewerbeeinheiten dauerhaft sichert. Mit der Durchführung dieser Maßnahme wird auch die Installation einer Ladesäule für die E-Mobilität vorbereitet. Es entstehen 13 Stellplätze, die den Mietern für 30 €/Stellplatz/Monat angeboten werden. Für die gesamte Baumaßnahme fallen in den Jahren 2024 und 2025 insgesamt T€ 200 an.



Promenade Richard-Wagner-Straße vor Neugestaltung

Neubau „Am Schwedenstein“ (T€ 51)



Am Schwedenstein 1

Als Ersatz für das 2019 abgerissene Gebäude Am Schwedenstein 1 wurde im Geschäftsjahr 2023 mit der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohnungen begonnen, mit dem die Auflage aus der Abrissgenehmigung erfüllt werden soll. Im Erdgeschoss werden zwei barrierefreie Wohnungen entstehen. Geplant wird eine CO₂-neutrale Wärme- und Warmwasserversorgung über Wärmepumpe und Photovoltaikanlage. Für 2024 werden Baukosten von T€ 1.425 erwartet.

Mit der Investitionssumme in Höhe von T€ 51 werden alle Restarbeiten in 2025 beendet.

Die Baukosten werden mit einer Gesamtinvestition von T€ 2.050 abgeschlossen. Bei einem Planungshorizont von 50 Jahren rechnet die Wohnungsbaugesellschaft mit einer internen Rendite von 3,73 %. Die Vermietung erfolgt mit Nettokaltmieten von 12 €/m² (T€ 66 p.a.).

Abriss und Neubau Böttcherstr. 28-32 (T€ 306)

Für das Wohnhaus Böttcherstr. 28-32 ist der Abriss mit anschließender Errichtung eines zukunftsweisenden Neubaus geplant. Dazu wurde im Jahr 2023 ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, an dem sich zwölf Architekten- und Ingenieurbüros aus ganz Deutschland beteiligten. Es wurden vielfältige und moderne Vorschläge für einen architektonisch gelungenen Neubau vorgestellt, durch den zugleich eine funktionale und wirtschaftliche Lösung realisiert werden soll.



Konzept – Neubau Böttcherstr. 28-32

T€ 306 sollen im kommenden Jahr sowohl für Planungsarbeiten (u.a. Bauantrag) als auch für den Abriss des Bestandsgebäudes zum Einsatz kommen. Mit einem Baubeginn wird in 2026 gerechnet. Die Maßnahme wird voraussichtlich in 2028 abgeschlossen sein. Insgesamt plant die Wohnungsbaugesellschaft mit Baukosten in Höhe von T€ 3.550 nach vorläufigem Konzept, welches zur endgültigen Entscheidung noch vorgelegt wird.

Die entstehenden drei *Reihenhäuser* (siehe Abbildung – linker Gebäudeteil) wären im Bestand der Wohnungsbaugesellschaft einzigartig. Darüber hinaus sollen fünf barrierefreie Wohnungen im mittleren und rechten Gebäudeteil entstehen.

Wohnfläche in m ² vor/nach Mod.	Durchschn. Nettokaltmiete vor/nach Mod. in €/m ²	Nettokaltmiete p.a. vor/nach Mod. in €
883,64	3,77	40.000,00
741,00	16,00	142.300,00

Projekt „Alte Mensa“ (T€ 1.020)

Begonnen werden soll mit dem Umbau der „Alten Mensa“ zum neuen Firmensitz der Wohnungsbaugesellschaft.

Aktuell liegen drei Entwürfe für die konkrete Umsetzung vor. Je nach Entwurf plant die Gesellschaft mit Baukosten in Höhe von T€ 15.500 – T€ 17.300. Sofern eine Umsetzung zu T€ 15.500 realisiert wird, orientiert sich diese am eingereichten Bauantrag und beinhaltet u.a. den Kellerausbau (z.B. Archivnutzung, Büroflächen, o.Ä.). Die Realisierung mit Baukosten zu T€ 17.300 würde ein Versorgungs- und Energiekonzept als Quartierslösung darstellen,



Konzept Alte Mensa

da die Mensa zentral für den gesamten Bereich „Friedenshof“ liegt. Aktuell stehen die Stadtwerke Wismar und die Wohnungsbaugesellschaft im engen Austausch bzgl. einer möglichen Eisspeicher-Lösung.

Weitere Plananpassungen und die Akquise von Fördergeldern sollen zur Erreichung der Wirtschaftlichkeit des Projektes beitragen. Die Höhe der Fördermittelsumme orientiert sich an der Umsetzung des entsprechenden Entwurfes und ist zum Planungszeitpunkt nicht abschätzbar.

Die Umbaumaßnahmen sollen in 2032 abgeschlossen sein. Für 2025 plant die Wohnungsbaugesellschaft die obligatorische Schadstoffsanierung mit Kosten in Höhe von T€ 1.020.

Das Gebäude ist als Einzeldenkmal in die Denkmalliste der Hansestadt Wismar eingetragen worden. Die Auflagen, die sich aus diesem Status für die Gestaltung ergeben, fließen in die Planungen ein und sollen in ihrer Umsetzung ebenfalls durch Zuschüsse gefördert werden.

Photovoltaikanlage Bürogebäude Juri-Gagarin-Ring 55 (T€ 225)

Das Bürogebäude verfügt über eine große Dachfläche, die der Sonneneinstrahlung unbeschattet ausgesetzt ist und einen hohen Ertrag erwarten lässt. Da die Nutzung des Gebäudes fast ausschließlich über den Tag erfolgt, kann der erzeugte Strom zum Teil direkt verbraucht werden.

Die Einspeisevergütung des Überschusses wird die relativ hohen Heizkosten, die durch die vorhandenen Nachtspeicheröfen verursacht werden, deutlich reduzieren.

d) vorgesehene Behandlung des Jahresergebnisses

Vom Jahresgewinn 2025 in Höhe von T€ 1.219 sollen T€ 732 an die Gemeinde (Gesellschafter) ausgeschüttet und T€ 487 in die Rücklagen eingestellt werden.

Wohnungsbaugesellschaft mbH der Hansestadt Wismar
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	35.719
Gesamtbetrag der Aufwendungen	34.500
Jahresergebnis	1.219

Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	33.898
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-26.020
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	7.878

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	31
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-5.214
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-5.183

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	5.565
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-8.711
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-3.146

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-451
--	------

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	5.505
--	-------

Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	2.300
--	-------

Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	0
--	---

In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	58,66
--	-------

Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	493
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023	74.333
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2024 voraussichtlich	75.311
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2025 voraussichtlich	75.555

Wohnungsbaugesellschaft mbH der Hansestadt Wismar
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Erfolgsplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	30.107	31.166	33.196	34.456	35.627	38.847
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	1.104	2.489	1.782	2.688	3.679	2.186
3 andere aktivierte Eigenleistungen	116	112	91	129	122	117
4 sonstige betriebliche Erträge	527	879	609	595	601	605
5 Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren						
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	17.275	19.683	20.171	21.720	23.692	24.147
6 Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	3.403	3.313	3.491	3.370	3.460	3.565
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	726	657	692	674	688	709
- davon für Altersversorgung	0	0	0	0	0	0
7 Abschreibungen						
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.513	5.537	5.742	5.914	6.092	6.241
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	41	41	41	41	41	41
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	1.312	1.416	1.548	1.620	1.548	1.549
10 Erträge aus Beteiligungen	13	0	0	0	0	0
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	1	0	0	0	0
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.492	1.725	2.040	2.404	2.662	3.024
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5	5	0	17	6	71
16 Ergebnis nach Steuern	2.184	2.352	2.035	2.190	1.922	2.490
17 sonstige Steuern	639	627	816	816	816	816
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.545	1.725	1.219	1.374	1.106	1.674
Verwendung des Jahresergebnisses						
Verrechnung mit dem Verlustvortrag						
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag						
Vortrag auf neue Rechnung						
Einstellung in die Rücklagen	738	690	487	550	443	669
Entnahme aus den Rücklagen						
Ausschüttung an die Gemeinde	807	1.035	732	824	663	1.005
Ausgleich durch die Gemeinde						

Wohnungsbaugesellschaft mbH der Hansestadt Wismar
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis	1.545	1.725	1.219	1.374	1.106	1.674
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	5.513	5.537	5.742	5.914	6.092	6.241
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	495	-640	6	-13	2	95
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-76	-41	-42	-41	-42	-41
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2.475	-1.614	-1.779	-2.686	-3.677	-1.137
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.137	457	575	604	635	1.210
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-46	-102	0	0	0	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	1.490	1.722	2.040	2.404	2.662	3.024
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)	-13	0	0	0	0	0
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten						
11 Ertragsteueraufwand (+) /-ertrag (-)	5	5	0	16	6	71
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	-34	-127	117	5	-33	5
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	7.541	6.922	7.878	7.577	6.751	11.142
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)						
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-3	0	0	0	0	0
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	13	170	0	0	0	0
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-2.690	-5.836	-5.214	-6.702	-6.326	-6.096
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)						
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)						
22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)						
23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)						
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+) *	0	189	31	0	0	0

Wohnungsbaugesellschaft mbH der Hansestadt Wismar
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

		Ist 2023 (Vorvorjahr)	HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
25	Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
26	Erhaltene Zinsen (+)	1	1	0	0	0	0
27	Erhaltene Dividenden (+)	0	0	0	0	0	0
28	Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-2.679	-5.476	-5.183	-6.702	-6.326	-6.096
29	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+) **		60	60	60	6.486	60
30	Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)						
31	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	3.077	7.134	5.505	8.576	7.008	6.248
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	1.078	4.603	3.272	5.350	5.079	4.973
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
32	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-6.346	-6.056	-5.636	-4.837	-8.258	-3.562
	- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-6.346	-6.056	-5.636	-4.837	-8.258	-3.562
	- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
33	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)						
	a) von der Gemeinde						
	b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
	c) von sonstigen Dritten	46	0	0	0	0	0
34	Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
35	Auszahlungen aus außerordentliche Posten (-)						
36	Gezahlte Zinsen (-)	-1.453	-1.723	-2.040	-2.404	-2.662	-3.024
37	Gezahlte Dividenden (-)	-938	-807	-1.035	-732	-824	-663
38	Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-5.614	-1.392	-3.146	663	1.750	-941
39	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-752	54	-451	1.538	2.175	4.105
40	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.642	890	944	493	2.031	4.206
41	Finanzmittelfonds am Ende der Periode	890	944	493	2.031	4.206	8.311
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds							
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente		1.642	944	493	2.031	4.206	8.311
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören							

* Hier wurden Baukostenzuschüsse, die die Anschaffungs-/Herstellungskosten der Investitionen mindern, dargestellt, um den Cashflow aus Investitionstätigkeit korrekt abzubilden.

** Darstellung des Zahlungseingangs zur Altschuldenentlastung zunächst als Einzahlung in die Kapitalrücklage, um Ergebnisneutralität zu erreichen. Die endgültige Entscheidung zur erfolgsneutralen Bilanzierung steht noch aus.

Wohnungsbaugesellschaft mbH der Hansestadt Wismar
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Maßnahmen lt. Investitionsplan	Bereich:					
Kurzbeschreibung:	Modernisierungs,- Neubau- und Erwerbsmaßnahmen						
Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt.							ja / nein
Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor.							ja / nein
Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.							ja / nein
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja / nein
	Gesamt	HR bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen							
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens	170	170	0	0	0	0	0
davon Sonstige *	220	189	31	0	0	0	0
Auszahlungen							
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	30.174	5.836	5.214	6.702	6.326	6.096	0
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-29.784	-5.477	-5.183	-6.702	-6.326	-6.096	0
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	23.277	4.603	3.272	5.350	5.079	4.973	0
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten **	220	189	31	0	0	0	0
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	6.677	1.044	1.911	1.352	1.247	1.123	0
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustrausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

* Hierbei handelt es sich um Baukostenzuschüsse, die die Anschaffungs-/Herstellungskosten mindern.

** Darstellung der Baukostenzuschüsse unter dem Aspekt der anteiligen Finanzierung.

Wohnungsbaugesellschaft mbH der Hansestadt Wismar
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Stellenübersicht

lfd. Nummer	Bezeichnung		Anzahl und Bewertung 2024	tatsächliche Besetzung am 30.06.2024	Anzahl und Bewertung 2025
1	Azubi		1,00	1,00	1,00
2	Azubi		1,00	1,00	1,00
3	Azubi/ KB		1,00	2,00	1,00
4	Finanz- und Rechnungswesen	Leitung	1,00	1,00	1,00
5	Finanz- und Rechnungswesen		0,75	0,75	0,75
6	Finanz- und Rechnungswesen		0,91	0,91	0,91
7	Finanz- und Rechnungswesen		1,00	1,00	1,00
8	Finanz- und Rechnungswesen		1,00	1,00	1,00
9	Geschäftsführung		1,00	1,00	1,00
10	Geschäftsführung	Assistenz	1,00	1,00	1,00
11	Geschäftsführung	Assistenz	1,00	1,00	1,00
12	Hauswart		1,00	1,00	1,00
13	Hauswart		1,00	1,00	1,00
14	Hauswart		1,00	1,00	1,00
15	Hauswart		1,00	1,00	1,00
16	Hauswart		1,00	0,00	0,00
17	Hauswart		1,00	1,00	1,00
18	Hauswart	Maler	1,00	1,00	1,00
19	Hauswart		1,00	1,00	1,00
20	Hauswart		0,41	0,00	0,00
21	Hauswart		1,00	0,00	0,00
22	Hauswart		1,00	0,00	0,00
23	Kundenberatung	Leitung	1,00	1,00	1,00
24	Kundenberatung	qualifizierter Empfang	1,00	1,00	1,00
25	Kundenberatung	qualifizierter Empfang	1,00	1,00	1,00
26	Kundenberatung	qualifizierter Empfang	1,00	1,00	0,00
27	Kundenberatung		1,00	1,00	1,00
28	Kundenberatung		1,00	1,00	0,00
29	Kundenberatung		1,00	1,00	1,00
30	Kundenberatung		1,00	1,00	1,00
31	Kundenberatung		1,00	1,00	1,00
32	Kundenberatung		1,00	1,00	1,00
33	Kundenberatung		0,00	0,41	0,00
34	Kundenberatung		1,00	1,00	1,00
35	Kundenberatung		1,00	1,00	1,00
36	Kundenberatung		1,00	0,00	0,00
37	Kundenberatung		1,00	1,00	1,00
38	Kundenberatung		1,00	1,00	1,00
39	Kundenberatung		1,00	1,00	1,00
40	Kundenberatung		0,00	1,00	1,00
41	Kundenberatung		0,00	1,00	1,00
42	Kundenberatung		0,00	0,00	1,00
43	Kundenberatung		0,00	0,00	1,00
44	Kundenberatung	BackOffice	0,00	0,91	1,00
45	Kundenberatung	BackOffice	1,00	1,00	1,00
46	Kundenberatung	BackOffice	1,00	1,00	1,00
47	Kundenberatung	BackOffice	1,00	1,00	1,00
48	Kundenberatung	BackOffice	1,00	1,00	1,00
49	Kundenberatung	BackOffice	1,00	1,00	1,00
50	Kundenberatung	BackOffice	1,00	1,00	1,00
51	Kundenberatung	BackOffice	1,00	1,00	1,00

lfd. Num- mer	Bezeichnung		Anzahl und Bewertung 2024	tatsächliche Besetzung am 30.06.2024	Anzahl und Bewertung 2025
52	Stab	Con/ Rewe	1,00	1,00	1,00
53	Stab	HR	0,00	0,00	1,00
54	Stab	IT	1,00	1,00	1,00
55	Stab	IT	1,00	0,00	1,00
56	Stab	Marketing	1,00	1,00	1,00
57	Stab	Recht	1,00	1,00	1,00
58	Stab	Recht	0,00	0,00	1,00
59	Stab	MKT	0,41	0,00	0,00
60	Quartiersentwicklung	Soziales	1,00	0,00	0,00
61	Quartiersentwicklung	Soziales	1,00	1,00	1,00
62	Quartiersentwicklung	Soziales	1,00	1,00	1,00
63	Quartiersentwicklung	Soziales	0,75	0,00	0,00
64	Quartiersentwicklung	Organisation	1,00	1,00	1,00
65	Quartiersentwicklung	Soziales	0,00	0,00	1,00
66	Quartiersentwicklung	Soziales	0,00	0,00	1,00
67	Technische Projektentwicklung	Leiter (ppa)	1,00	1,00	1,00
68	Technische Projektentwicklung		1,00	1,00	1,00
69	Technische Projektentwicklung		1,00	1,00	1,00
70	Technische Projektentwicklung		1,00	1,00	1,00
gesamt			58,23	54,98	58,66

Wirtschaftsplan der Perspektive Wismar gGmbH

1. Vorbericht
2. Zusammenstellung
3. Erfolgsplan
4. Finanzplan
5. Investitionszusammenfassung
6. Investitionsübersicht
7. Stellenübersicht

Perspektive Wismar

Vorbericht zum - Wirtschaftsplan 2025

Der Wirtschaftsplan der Perspektive Wismar für die Jahre 2025 ff wird vom Aufsichtsrat der Gesellschaft am 21.11.24 festgestellt.

Den Erträgen in Höhe von **10.005 TEUR** stehen Aufwendungen in Höhe von **9.815 TEUR** gegenüber. Deshalb ist mit einem Jahresergebnis von **190 TEUR** geplant.

Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Gesetzliche Grundlage zur Förderung von Kindern in Kindertageseinrichtungen und in der Kindertagespflege ist das Sozialgesetzbuch – SGB VIII –, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2022. In dem § 24 (2) SGB VIII (Kinder- und Jugendhilfegesetz-KJHG) ist der Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz wie folgt festgeschrieben:

„Ein Kind, das das erste Lebensjahr vollendet hat, hat bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres Anspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder in Kindertagespflege.“

„Ein Kind, das das dritte Lebensjahr vollendet hat bis zum Schuleintritt Anspruch auf den Besuch einer Tageseinrichtung. Die Träger der öffentlichen Jugendhilfe haben darauf hinzuwirken, dass für diese Altersgruppe ein bedarfsgerechtes Angebot an Ganztagsplätzen oder ergänzend Förderung in der Kindertagespflege zur Verfügung steht.“

„Für Kinder im schulpflichtigen Alter ist ein bedarfsgerechtes Angebot vorzuhalten.“

Diesem Grundgedanken trägt auch das Kindertagesförderungsgesetz (KiföG) Mecklenburg-Vorpommern Rechnung. In den § 6 (2-4) wurde festgelegt:

- Kinder mit gewöhnlichem Aufenthalt in M-V haben gem. § 6 Abs. 2 ab Vollendung des ersten Lebensjahres bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres Anspruch auf frühkindliche Förderung in einer Kindertageseinrichtung oder in Kindertagespflege und ab Vollendung des dritten Lebensjahres bis zum Eintritt in die Schule einen Anspruch auf Förderung in einer Kindertageseinrichtung.
- Die Förderung kann als ganztags-, teilzeit- oder Halbtagsförderung im Bereich der Betreuung von Kindern bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres in Anspruch genommen werden. Die Förderung in Horten findet in der Regel bis zu sechs Stunden als Ganztagsförderung oder drei Stunden als Teilzeitförderung von montags bis freitags außerhalb der Unterrichtszeiten statt.

Die Kapazitätsauslastung beeinflusst neben der Inanspruchnahme der Ganztags-, Teilzeit- und Halbtagsplätze das Ertragsniveau der Perspektive Wismar gGmbH.

Der Bedarf an Betreuungsplätzen für alle Altersgruppen kann in der Hansestadt Wismar gem. geltender Jugendhilfeplanung zukünftig gedeckt werden.

Die Auslastung der Perspektive Wismar entwickelt sich wie folgt:

Entwicklung der Auslastung:

Die Perspektive Wismar plant für das Jahr 2025 mit **1.502** zu belegenden Plätzen insgesamt.

Am Standort der Hansegrundschule wird für das Jahr 2025 mit 260 belegten Hortplätzen gerechnet.

Der Reuterhort wird sehr gut angenommen, so dass die Kapazität für das Schuljahr 2024/25 auf 187 Plätze erhöht wurde.

In der Kita Seebad Wendorf werden für das Jahr 2025 88 Plätze betrieben. Die Planung des Ersatzneubaus hat im Jahr 2024 schon begonnen. Der EFRE-Fördermittelantrag wird zum Ende des Jahres 2024 eingereicht, so dass in 2025 der Ersatzneubau begonnen werden kann.

Für die Zeit des Bauens werden die Krippenkinder aus der Kita Seebad Wendorf in der Kita Spielhaus zusätzlich betreut. Für die Kindergartenkinder sind im Stadtteil Seebad Wendorf Räumlichkeiten anzumieten. Zum Ende des Jahres 2024 muss das alte Gebäude leer gezogen sein, damit der Abbruch beginnen kann.

Planungsgrößen		Plan 2022	Plan 2023	Ist 10-2024	Plan 2024	Plan 2025
Leistungskennziffern						
Betreuungskapazitäten						
Seebad Wendorf						
Kinderkrippe		30	19	17	30	24
Kindergarten		55	62	61	55	64
Gesamt		85	81	78	85	88
Sonnenschein						
Kinderkrippe		48	42	33	42	48
Kindergarten		100	80	76	100	100
Hort		242	211	184	211	220
Gesamt		390	333	293	353	368
Spielhaus						
Kinderkrippe		42	27	18	42	30
Kindergarten		91	68	65	100	84
Hort		198	188	184	198	198
Gesamt		331	283	267	340	312
Seeblickhort						
Gesamt		176	162	169	176	176
Reuter-Hort						
Gesamt		134	177	176	175	187
Siebenschläfer						
Kinderkrippe		36	23	22	30	30
Kindergarten		81	71	68	81	81
Gesamt		117	94	90	111	111
Hansehort						
Gesamt		170	254	235	260	260
		1403	1384	1308	1500	1502

Vermögens- und Finanzlage:

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen sinkt im Jahr 2023 auf 80,2% (Vj. 82,1 %) der Bilanzsumme hauptsächlich durch reguläre Abschreibungen.

Die Kapitalstruktur zeigt eine solide Eigenkapitalquote von 32,6% (Vj. 31,6%).

Erhaltene Fördermittel für Investitionen wurden in Sonderposten für Investitionszuschüsse eingestellt. Der Posten erhöhte sich auf 35,9% (Vj. 35,3%).

Die langfristigen Darlehen zur Finanzierung der Investitionen betragen 29,5% (Vj. 30,4%) der Bilanzsumme.

Die Liquidität ist als gut zu beurteilen.

Zu Umsatzerlösen:

Für das Jahr 2025 sind ca. 9.400 TEUR Umsatzerlöse eingeplant. Für die Planung wurde eine Kinderzahl von 1.502 belegten Plätzen zugrunde gelegt. Die Prognose der Umsatzerlöse für das Jahr 2024 zeigt einen Umsatz von 9.890 TEUR bei ebenfalls einer Kinderzahl von 1.500. Im Vorjahr war die Zahlung von Inflationsausgleich an alle Mitarbeitenden eingeplant, die eine Gesamtsumme von ca. 500 TEUR ausmachte. Für die Umsatzplanung 2025 sind 400 TEUR weniger angenommen worden, da die Einmalzahlung „Inflationsausgleich“ wegfällt.

Für das Jahr 2025 sind 1.069 TEUR weniger Personalkosten eingeplant. Die Prognose für den JAB 2024 ergibt Personalkosten in Höhe von ca. 7.410 TEUR. Davon sind 400 TEUR für den Inflationsausgleich abgezogen, weil dieser nicht mehr zu zahlen ist in 2025. Die Planung im Oktober 2023 für 2024 war etwas zu hoch.

Zu sonstige Betriebliche Erträge:

Der Posten der sonstigen betrieblichen Erträge besteht aus Zuschüssen für das Dortmunder Entwicklungsscreening. Ab 2021 kommen mit Fertigstellung des Horts/ Turnhalle Reuterhort Mieterträge hinzu. Die Höhe der sonst. betrieblichen Erträge wird für das Jahr 2025 mit 300 TEUR eingeschätzt, wegen allgemeiner Anpassungen der Mieterträge.

Zu Personalaufwendungen:

Siehe oben ausgeführt.

Zu Abschreibungen:

Es wird mit AfA – Beträgen von 770 TEUR geplant.

Erträge aus Auflösung von Sonderposten:

Die Erträge enthalten die Auflösung des Zuschusses für die Kita Siebenschläfer.

Die Zuschüsse für den Neubau Reuterhort von 6.681 TEUR werden anteilig ab Fertigstellung August 2021 als Erträge aufgelöst. Insgesamt ergeben sich damit jährlich Erträge aus Auflösung von Sonderposten in Höhe von 290 TEUR.

Zu Investitionskrediten:

A) Investitionskredit 500.000 EUR, aufgenommen **2014** zum Bau des Hortes Sonnenschein, Laufzeit 20 Jahre. Der Effektivzins liegt bei 1,9 %. Zinsfestschreibung bis zum 31.12.2024. Tilgungsbeginn 30.03.2015 mit je vierteljährlichen Tilgungen in Höhe von 6.250 EUR. Zum 30.06.24 beträgt der Saldo 252.500,00 EUR.

B) Investitionskredit für die neue Kita Siebenschläfer 3.240 TEUR, aufgenommen in **2017**. Der Effektivzins liegt bei 2,95%. Zinsfestschreibung 20 Jahre, Tilgung 2021 vierteljährlich mit je 28,174 TEUR (112,696 gesamt). Zum 30.06.24 beträgt der Saldo 2.620.172,00 EUR.

C) Investitionskredit von 1.800 TEUR in **2018** für den Bau des Reuterhortes. Der Zinssatz 3,25%. Zinsfestschreibung 20 Jahre, 25 Jahre Laufzeit. Das Darlehen ist mit 91 gleich hohen vierteljährlichen Raten in Höhe von 19.566 EUR ab dem 30.9.2020 zu tilgen. Saldo per 30.6.24 1.506.510,00 EUR.

Für den Bau der Sporthalle wurde ein Darlehen von 1.200 TEUR mit einem Zinssatz von 2,75% p.a. bei einer Zinsbindung und Laufzeit von je 20 Jahren geplant. Das Darlehen ist mit 71 gleich hohen vierteljährlichen Raten von 16.902 EUR ab dem 30.12.2020 zu tilgen. Saldo per 30.6.24 beträgt 963.372,00 EUR.

Zu Zinsaufwendungen:

Die Perspektive hat für das Jahr 2025 120 TEUR Zinsaufwendungen eingeplant.

3. Investitionen

Ersatzneubau Kita Seebad Wendorf mit Tagesgruppe

Die Hansestadt Wismar hat für die Förderperiode 2022-2027 EFRE Fördermittel unter anderem für den Ersatzbau der Kita Seebad Wendorf in Wismar „beantragt“. Das zuständige Ministerium hat die Notwendigkeit des Vorhabens bestätigt.

Infolgedessen wurden Ende August 2023 die Planungsleistungen ausgeschrieben.

Der Ersatzneubau ist für ca. 94 Kinder geplant, davon 24 Kinder im Krippenbereich und ca.70 Kinder im Kindergartenbereich. Das entspricht der Bedarfsplanung des Fachdienstes Jugend NWM. Neben dem Ersatzneubau ist geplant, zusätzliche Räumlichkeiten für eine schon vorhandene Tagesgruppe mit max. 10 Kindern zu schaffen. Diese ist zur Zeit im Bestandsgebäude verortet.

Die Gesamtkosten schätzt die Geschäftsführung vorsichtig auf 7.000 TEUR.

Geplante Finanzierung

- In der Planung geht die Geschäftsführung sicherheitshalber von 7.000 TEUR Gesamtkosten aus.
- Finanziert wird das Vorhaben mit höchstens 60% Fördermitteln
- d.h. 4.000 TEUR Fördermittel
- 3.000 TEUR Bankkredit – dies ist aber noch nicht abschließend mit der Bank vereinbart
- angenommene Kreditzinsen 4% p.a.

Bis zum 4. Quartal 2027 soll das Gebäude fertiggestellt sein.

Kauf Grundstück für eigene Küche der Perspektive Wismar

- Als ein weiteres Investitionsvorhaben wurde der Kauf eines Grundstückes für eine Perspektive-eigene- Küche für das Jahr 2025 eingeplant. Das Grundstück soll für 192 TEUR in 2024/25 erworben werden. Die Geschäftsführung hat zusätzlich 50 TEUR Planungskosten in den Wirtschaftsplan eingestellt. Finanziert werden der Kauf und die Planung aus den Mitteln der Gesellschaft.

Wismar, 06.10.24

Perspektive Wismar

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025

Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	10.005
Gesamtbetrag der Aufwendungen	9.815
Jahresergebnis	190

Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	960
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	290
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	670

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	15
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	2.240
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-2.225

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	1.938
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	403
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	1.535

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-20
--	-----

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	
--	--

Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	
--	--

Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	
--	--

In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	144,97
--	--------

Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	3.161,0
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023	6.067
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2024 voraussichtlich	6.329
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2025 voraussichtlich	6.519

Perspektive Wismar
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Erfolgsplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	8.625	10.615	9.400	9.650	9.750	9.975
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen						
3 andere aktivierte Eigenleistungen						
4 sonstige betriebliche Erträge	325	260	300	300	300	325
5 Materialaufwand	1.329	1.250	1.325	1.325	1.325	1.350
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	734	650	729	729	729	743
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	595	600	596	596	596	607
6 Personalaufwand	6.477	8.169	7.100	7.250	7.300	7.400
a) Löhne und Gehälter	5.097	6.535	5.590	5.710	5.750	5.830
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.380	1.634	1.510	1.540	1.550	1.570
- davon für Altersversorgung						
7 Abschreibungen	758	770	770	770	828	1.003
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen						
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	292	231	290	290	323	423
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	431	500	500	525	550	560
10 Erträge aus Beteiligungen						
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	26	2	15	5	2,5	3
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	126	157	120	195	230	230
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag						
16 Ergebnis nach Steuern						
17 sonstige Steuern						
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	147	262	190	180	142,5	182,5
Verwendung des Jahresergebnisses						
Verrechnung mit dem Verlustvortrag						
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag						
Vortrag auf neue Rechnung						
Einstellung in die Rücklagen	128	262	190	180	142,5	182,5
Entnahme aus den Rücklagen						
Ausschüttung an die Gemeinde						
Ausgleich durch die Gemeinde						

Perspektive Wismar
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis	147	262	190	180	142,5	182,5
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	758	770	770	770	828	1.003
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	10					
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-293	-231	-290	-290	-323	-423
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-92,0					
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-138					
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0					
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	100					
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)						
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten						
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)						
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)	0					
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)						
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	492	801	670	660	647,5	762,5
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)	0					
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)						
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0					
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-281	-722	-2.240	-3.062	-2.000	
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)						
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)						
22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)						
23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)						
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						

Perspektive Wismar
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
26 Erhaltene Zinsen (+)	26	2	15	5	2,5	2,5
27 Erhaltene Dividenden (+)						
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-255	-720	-2.225	-3.057	-1.997,5	2,5
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)						
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)						
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)			1.938	1.062		
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen			1.938	1.062		
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-219	-283	-283	-283	-308	-360
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	-219	-283	-283	-283	-308	-360
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	349			2.000	2.000	
a) von der Gemeinde						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
c) von sonstigen Dritten				2.000	2.000	
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
36 Gezahlte Zinsen (-)	-126	-157	-120	-195	-230	-230
37 Gezahlte Dividenden (-)						
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	4	-440	1.535	2.584	1.462	-590
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	241	-359	-20	187	112	175
40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	3.299	3.540,0	3.181,0	3.161,0	3.348,0	3.460,0
41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	3.540	3.181,0	3.161,0	3.348,0	3.460,0	3.635,0
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente						
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören						

Perspektive Wismar
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionszusammenfassung

	Gesamt	Plan/HR bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen	7.302		2.240	3.062	2.000		
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
Auszahlungen	7.302		2.240	3.062	2.000		
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	7.302		2.240	3.062	2.000		
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-						
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	3.000		1.938	1.062			
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	4.000						
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten	4.000			2.000	2.000		
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	302		302				
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Perspektive Wismar
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Kauf Grundstück	Bereich:	Küche				
Kurzbeschreibung:	Küche: hier Grundstückskauf und Planungskosten						
Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt.			ja / nein				
Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor.			ja / nein				
Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.			ja / nein				
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.			ja / nein				
	Gesamt	Plan/HR bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen	242	0	242				
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
Auszahlungen	242		242				
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	242		242				
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen							
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten							
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	242		242				
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustausgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Beschluss vom:

Angaben in TEUR

Perspektive Wismar
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Ersatzbau Kita Wendorf			Bereich:	Kita/Krippe		
Kurzbeschreibung:	Herrichten der Baustelle; Bauwerk/Baukonstruktion und Planungskosten						
Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt.							ja / nein
Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor.							ja / nein
Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.							ja / nein
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja / nein
	Gesamt	Plan/HR bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen	7.000		1.938	3.062	2.000		
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
Auszahlungen	7.000	0	1.938	3.062	2.000	0	
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	7.000	0	1.938	3.062	2.000	0	
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-						
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten	3.000		1.938	1.062			
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	4.000						
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten	4.000			2.000	2.000		
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds							
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustrückgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Beschluss vom:

Angaben in TEUR

Perspektive Wismar
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Dach Kita Sonnenschein	Bereich:	Kita/Krippe				
Kurzbeschreibung:	Das Dach der Kita Sonnenschein besteht nach energetischer Sanierung aus Vorjahren aus einem Foliendach. Dieses ist dringend zu erneuern, weil defekt durch Verschleiß.						
Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt.			ja / nein				
Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor.			ja / nein				
Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.			ja / nein				
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.			ja / nein				
	Gesamt	Plan/HR bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen	60		60				
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
Auszahlungen	60	0	60	0	0	0	
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	60	0	60	0	0	0	
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-						
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten							
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	60	0	60				
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustrücklage							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Beschluss vom:

Angaben in TEUR

Perspektive Wismar gGmbH
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Stellenübersicht

laufende Nummer	Bezeichnung	Anzahl und Bewertung 2024	tatsächliche Besetzung am 30.06.2024	Anzahl und Bewertung 2025	Bemerkungen
1	1.0	1,000	1,000	1,000	
2	1.0.1	0,875	0,875	0,875	
3	1.0.2	0,938	1,000	0,938	
4	1.0.3	0,000	0,000	0,000	
5	1.0.4	0,750	1,000	0,750	
6	1.1.0	1,000	1,000	1,000	
7	1.1.1				
8	1.1.2	1,000	0,000	1,000	
9	1.1.3	0,500	0,250	0,500	
10	1.1.4	0,938	0,938	0,938	
11	1.2.1	0,875	1,000	0,875	
12	1.2.2	1,000	1,000	1,000	
13	1.2.3	0,325	0,325	0,325	
14	1.2.4	0,750	0,750	0,750	
15	1.2.5	0,750	0,375	0,750	
16	1.2.6	0,750	0,750	0,750	
17	1.2.7	0,625	0,625	0,625	
18	1.2.8	0,875	0,875	0,875	
19	1.2.9	0,875	1,000	0,875	
20	1.2.10	0,750	0,750	0,750	
21	1.2.11	0,688	0,688	0,688	
22	1.2.12	1,000	1,000	1,000	
23	1.2.13	0,750	0,750	0,750	
24	1.2.14	0,688	0,688	0,688	
25	1.2.15	0,250	0,250	0,250	
26	1.2.15			1,000	
27	1.3.1.0	1,000	1,000	0,500	
28	1.3.1.1				
29	1.3.1.2	0,750	0,875	0,750	
30	1.3.1.3	0,750	0,250	0,750	
31	1.3.1.4				
32	1.3.1.5				
33	1.3.1.6				
34	1.3.1.7	0,750	0,750		
35	1.3.1.8	0,750	0,875		
36	1.3.1.9				
37	1.3.1.10				
38	1.3.1.11	0,750	1,000	0,750	
39	1.3.1.12				
40	1.3.1.13				
41	1.3.1.14	0,750	0,000	0,750	
42	1.3.1.15				
43	1.3.1.16				
44	1.3.1.17				
45	1.3.1.18	0,750	MS	0,750	
46	1.3.1.19				
47	1.3.1.20	0,750	1,000	0,750	
48	1.3.1.21				
49	1.3.1.22				
50	1.3.1.23				
51	1.3.1.24				
52	1.3.1.25				
53	1.3.1.26	0,750	0,000	0,750	

54	1.3.1.27				
55	1.3.1.28	0,750	1,000		
56	1.3.1.29				
57	1.3.1.30				
58	1.3.1.31	0,000	EZ	0,000	
59	1.3.1.32	0,000	0,000	0,000	
60	1.3.1.33	0,750	0,875	0,750	
61	1.3.1.34				
62	1.3.1.35				
63	1.3.1.36	0,292	0,250	0,292	
64	1.3.1.37	0,110	0,110	0,110	
65	1.3.1.38	1,000	1,000	1,000	
66	1.3.1.39	1,000		1,000	
67	1.3.2.0	0,875	0,875	0,875	
68	1.3.2.1	0,875	0,875	0,875	
69	1.3.2.2	1,000	1,000	1,000	
70	1.3.2.3	0,750	1,000	0,750	
71	1.3.2.4	0,750	1,000	0,750	
72	1.3.2.5	0,875	1,000	0,875	
73	1.3.2.6	0,750	0,875	0,750	
74	1.3.2.7	0,750		0,750	
75	1.3.2.8	0,750	DK	0,750	
76	1.3.2.9	0,875	1,000	0,875	
77	1.3.2.10	0,875		0,875	
78	1.3.2.11	0,875	0,875	0,875	
79	1.3.2.12	0,875	1,000	0,875	
80	1.3.2.13	0,750	0,875	0,750	
81	1.3.2.14	0,750	EZ	0,750	
82	1.3.2.15	0,750	DK	0,750	
83	1.3.2.16	0,875	0,800	0,875	
84	1.3.2.17	0,875	1,000	0,875	
85	1.3.2.18	0,750	0,000	0,750	
86	1.3.2.19	0,875	0,875	0,875	
87	1.3.2.20				
88	1.3.2.21	0,875	0,875	0,875	
89	1.3.2.22	0,875	0,875	0,875	
90	1.3.2.23	0,875	1,000	0,875	
91	1.3.2.24	0,750	0,500	0,750	
92	1.3.2.25				
93	1.3.2.26	0,750	0,875	0,750	
94	1.3.2.27	0,875	0,875	0,875	
95	1.3.2.28				
96	1.3.2.29	1,000	1,000	1,000	
97	1.3.2.30	0,750	0,750	0,750	
98	1.3.2.31	1,000	1,000	1,000	
99	1.3.2.32	0,750	0,750	0,750	
100	1.3.2.33	0,000		0,000	
101	1.3.2.34	0,000		0,000	
102	1.3.2.35	0,000		0,000	
103	1.3.2.36	0,000		0,000	
104	1.3.2.37	0,750		0,750	
105	1.3.2.38	0,875	1,000	0,875	
106	1.3.2.39	0,492	0,450	0,492	
107	1.3.2.40	0,110	0,110	0,110	
108	1.3.2.41	0,750	BV	0,750	
109	1.3.2.42	0,875	1,000	0,875	
110	1.3.2.43				
111	1.3.2.44	1,000	1,000	1,000	
112	1.3.2.45	1,000	1,000	1,000	

113	1.3.2.46	1,000	1,000	1,000	
114	1.3.2.47	1,000	1,000	1,000	
115	1.3.2.48	1,000	1,000	1,000	
116	1.3.3.0	0,875	1,000	0,875	
117	1.3.3.1	0,875	1,000	0,875	
				0,500	
				0,750	
				0,750	
				0,750	
117	1.3.3.2	0,875	1,000	0,875	
118	1.3.3.3	0,750	0,750	0,750	
119	1.3.3.4	0,750	0,875	0,750	
120	1.3.3.5	1,000	0,750	1,000	
121	1.3.3.6	1,000	1,000	1,000	
122	1.3.3.7	0,875	1,000	0,875	
123	1.3.3.8	0,875	1,000	0,875	
124	1.3.3.9	0,875	0,875	0,875	
125	1.3.3.10				
126	1.3.3.11	0,000	0,000	0,000	
127	1.3.3.12	0,875	0,750	0,875	
128	1.3.3.13	1,000	1,000	1,000	
129	1.3.3.14	0,875	BV	0,875	
130	1.3.3.15	0,875	1,000	0,875	
131	1.3.3.16	0,875	1,000	0,875	
132	1.3.3.17	0,875	1,000	0,875	
133	1.3.3.18	0,750	0,750	0,750	
134	1.3.3.19	0,875	0,875	0,875	
135	1.3.3.20	gestrichen		gestrichen	
136	1.3.3.21	0,250	0,000	0,250	
137	1.3.3.22	0,750	1,000	0,750	
138	1.3.3.23	0,750	0,000	0,750	
139	1.3.3.24	0,750	0,375	0,750	
140	1.3.3.25	1,000	1,000	1,000	
141	1.3.3.26	0,750	0,000	0,750	
142	1.3.3.27	0,750	0,500	0,750	
143	1.3.3.28	0,000	0,000	0,000	
144	1.3.3.29	0,750	0,750	0,750	
145	1.3.3.30	gestrichen		gestrichen	
146	1.3.3.31	0,000		0,000	
147	1.3.3.32	0,000		0,000	
148	1.3.3.33				
149	1.3.3.34				
150	1.3.3.35				
151	1.3.3.36	0,000	0,000	0,000	
152	1.3.3.37	0,000	0,000	0,000	
153	1.3.3.38				
154	1.3.3.39	0,492	0,450	0,492	
155	1.3.3.40	0,110	0,110	0,110	
156	1.3.3.41	1,000	1,000	1,000	
157	1.3.3.42	1,000	0,000	1,000	
158	1.3.3.43	1,000	1,000	1,000	
159	1.3.3.44	1,000	0,000	1,000	
160	1.3.4.0	0,875	1,000	0,875	
161	1.3.4.1	0,750	0,875	0,750	
162	1.3.4.2	0,750	0,750	0,750	
163	1.3.4.3	0,750	0,750	0,750	
164	1.3.4.4	0,750	0,750	0,750	
165	1.3.4.5	0,750	0,750	0,750	
166	1.3.4.6	0,750	0,750	0,750	

167	1.3.4.7	0,750	0,750	0,750	
168	1.3.4.8	0,750	0,750	0,750	
169	1.3.4.9				
170	1.3.4.10	0,200	0,200	0,200	
171	1.3.4.11	0,110	0,110	0,110	
172	1.3.4.12	1,000	1,000	1,000	
173	1.3.5.0	0,875	0,750	0,875	
174	1.3.5.1	0,750	0,750	0,750	
175	1.3.5.2	0,750	0,750	0,750	
176	1.3.5.3				
177	1.3.5.4	0,875	0,750	0,875	
178	1.3.5.5	0,750	0,750	0,750	
179	1.3.5.6	0,750	0,625	0,750	
180	1.3.5.7	0,750	0,750	0,750	
181	1.3.5.8	0,750	DK	0,750	
182	1.3.5.9	0,750	0,750	0,750	
183	1.3.5.10	0,750	0,750	0,750	
184	1.3.5.11				
185	1.3.5.12	0,250	0,375	0,250	
186	1.3.5.13	0,200	0,200	0,200	
187	1.3.5.14	0,110	0,110	0,110	
188	1.3.5.15	1,000	1,000	1,000	
189	1.3.6.1	0,875	0,875	0,875	
190	1.3.6.2	0,750	0,750	0,750	
191	1.3.6.3	1,000	1,000	1,000	
192	1.3.6.4	0,750	0,875	0,750	
193	1.3.6.5	0,250	0,110	0,250	
194	1.3.7.1	1,000	1,000	1,000	
195	1.3.7.2	0,875	0,000	0,875	
196	1.3.7.3	0,875	1,000	0,875	
197	1.3.7.4	0,875	1,000	0,875	
198	1.3.7.5	0,875	0,375	0,875	
199	1.3.7.6	0,875	1,000	0,875	
200	1.3.7.7	0,875	0,500	0,875	
201	1.3.7.8	0,875	0,000	0,875	
202	1.3.7.9	0,875	1,000	0,875	
203	1.3.7.10	1,000	1,000	1,000	
204	1.3.7.11	0,875	1,000	0,875	
205	1.3.7.12	0,875	0,875	0,875	
206	1.3.7.13	0,875	1,000	0,875	
207	1.3.7.14	0,000	0,000	0,000	
208	1.3.7.15	0,875	0,875	0,875	
209	1.3.7.16	0,875	0,800	0,875	
210	1.3.7.17	0,875	0,800	0,875	
211	1.3.7.18	0,750	0,000	0,750	
212	1.3.7.19	0,750	0,000	0,750	
213	1.3.7.20	0,875	0,875	0,875	
214	1.3.7.21	0,750	1,000	0,750	
215	1.3.7.22	0,750	1,000	0,750	
216	1.3.7.23	0,750	0,700	0,750	
217	1.3.7.24				
218	1.3.7.25				
219	1.3.7.24	0,000	0,000	0,000	
220	1.3.7.25	0,110	0,110	0,110	
221	1.3.7.26	1,000	1,000	1,000	
222	1.3.7.27	1,000	1,000	1,000	
223	1.3.7.28	1,000	0,000	1,000	
224	1.3.8.0	1,000	1,000	1,000	
225	1.3.8.1	0,750	0,875	0,750	

226	1.3.8.2	0,750	0,750	0,750	
227	1.3.8.3	0,750	0,750	0,750	
228	1.3.8.4	0,750	0,750	0,750	
229	1.3.8.5	0,750	0,750	0,750	
230	1.3.8.6	0,750	0,875	0,750	
231	1.3.8.7	0,750	0,750	0,750	
232	1.3.8.8	0,200	0,200	0,200	
233	1.3.8.9	0,110	0,110	0,110	
234	1.3.8.10	1,000	1,000	1,000	
235	1.3.8.11	0,750	0,750	0,750	
236	1.3.8.12	0,750	0,750	0,750	
237	1.3.8.13	0,750	0,750	0,750	
238	1.3.8.14	0,750	0,750	0,750	
239	1.3.8.15	0,750	0,750	0,750	
Summe		143,97	126,62	144,97	

Wirtschaftsplan für 2025 der TLM Betriebs GmbH gemäß Verwaltungsvorschrift EigVO

- 1. Vorbericht**
- 2. Zusammenstellung**
- 3. Erfolgsplan**
- 4. Finanzplan**
- 5. Stellenübersicht**
- 6. Investitionsübersicht**

Technisches
Landesmuseum
Mecklenburg-Vorpommern
gemeinnützige
Betriebsgesellschaft mbH

Geschäftsstelle
Zum Festplatz 34
23966 Wismar
Tel 03841 3045719
info@phantechnikum.de
www.phantechnikum.de

Geschäftsführer
Michael Rahnfeld

Sparkasse
Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE34 1405 1000 1000 3035 31
SWIFT-BIC NOLADE21WIS

Handelsregister
Schwerin HRB 10067
Steuer-Nr. 079/133/20101
Ust-ID DE 262482520

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Prof. Dr. Joachim Winkler

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2025

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Für den Betrieb der Ausstellung „phanTECHNIKUM“ des Technischen Landesmuseums im ehemaligen Stabskasernengebäude an der Lübschen Burg wurde am 08. Oktober 2008 die Technische Landesmuseum Mecklenburg-Vorpommern gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH mit Sitz in Wismar und einem Stammkapital von 25.000,00 € gegründet.

Technisches
Landesmuseum
Mecklenburg-Vorpommern
gemeinnützige
Betriebsgesellschaft mbH

Gesellschafter der Betriebsgesellschaft sind die Hanse- und Welterbestadt Wismar und der Verein Technische Landesmuseum Mecklenburg-Vorpommern e.V. mit je 50 %.

Geschäftsstelle
Zum Festplatz 34
23966 Wismar
Tel 03841 3045719
info@phanttechnikum.de
www.phanttechnikum.de

Gegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb des Technischen Landesmuseums und seiner Ausstellung „phanTECHNIKUM“ in der Hanse- und Welterbestadt Wismar sowie die Bewahrung und Erforschung der jeweils im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern und des Vereins Technisches Landesmuseum Mecklenburg-Vorpommern e.V. befindlichen historischen technischen Sammlungen. Der Zweck der Gesellschaft ist außerdem durch die Förderung von Kunst und Kultur, speziell durch die Förderung kultureller und technischer Bildung, von Berufsorientierung und universitärer sowie Hochschulbildung, realisiert.

Geschäftsführer
Michael Rahnfeld

Sparkasse
Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE34 1405 1000 1000 3035 31
SWIFT-BIC NOLADE21WIS

Handelsregister
Schwerin HRB 10067
Steuer-Nr. 079/133/20101
Ust-ID DE 262482520

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Prof. Dr. Joachim Winkler

Grundlage der Wertschöpfungskette ist ein ganzheitliches Erleben der Ausstellungsidee. Der erste Abschnitt des Ausstellungsgebäudes phanTECHNIKUM konnte am 01. Dezember 2012 eröffnet werden. Hierfür stellte die Hansestadt Wismar der Betriebsgesellschaft ein eigens hergerichtetes historisches Gebäude am Festplatz zur Verfügung. Die Sanierung des verbliebenen Altbauteils wurde im Frühjahr 2016 als Bauabschnitt 1 abgeschlossen, so dass seither neue Ausstellungs-, Büro- und Ausstellungsflächen von insgesamt ~ 3.500 m² in Betrieb genommen werden konnten. Der ursprünglich geplante 2. Bauabschnitt wurde bisher nicht realisiert. Stattdessen wurden in 2018 die Außenanlagen fertiggestellt, die seit 2019 sukzessive mit historischen Großobjekten ergänzt wurden. Die interaktive Ausstellung „phanTECHNIKUM“ ist eine zeitgemäße Art der Präsentation von Ausstellungsobjekten, bei der der Mitmach-Aspekt durch das praktische Erforschen von MINT-Phänomenen im Vordergrund steht.

Als Ausstellungs- und außerschulischer Lernort verbindet das phanTECHNIKUM das klassische Museum mit einem modernen Science Center, einer Ausstellung mit zahlreichen Vorführ- und Experimentierstationen.

Der Freizeitmarkt für technische Ausstellungen mit Bildungscharakter und Technikmuseen, begleitet durch Mitmachstationen, immersive Erlebnisse, digitale Experimente und Workshops ist vor dem Hintergrund der jüngeren Diskussion zur Stärkung der deutschen Bildungslandschaft – mit Fokus auf MINT-Bildung – und der steigenden Nachfrage nach alternativen Bildungseinrichtungen weiterhin positiv einzuschätzen. Wesentlicher Teil der Geschäftsstrategie der Betriebsgesellschaft ist es, den bildungsprogrammativen Bereich der Museumsarbeit durch engmaschige Kooperationen mit Kindertagesstätten, allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen und ausbildenden Unternehmen einzugehen, um nicht nur ein breites Besucherpotential zu erreichen, sondern auch dem Bildungsauftrag gerecht zu werden.

Die durch das Museum präsentierten Ausstellungen und zugehörigen Angebote sollen auch in touristischer Hinsicht ein Anziehungspunkt sein und mit abwechslungsreichen Vermittlungsprogrammen die lokale Bevölkerung, Tagesausflügler, Spezialisten und Touristen zugleich sowie innerhalb des Resonanzraumes Wismar, dem Städtedreieck „Lübeck – Schwerin – Rostock“, der Metropolregion Hamburg sowie dem Landkreis Nordwestmecklenburg anziehen. Als Teil einer ganzheitlichen Wertschöpfungskette bietet das Museum eine spielerische Orientierung über die technikhistorische Wirkungskraft des gesamten Bundeslandes M-V.

Der Ausstellungsbesuch ist besonders in der Vor- und Nachsaison sowie als witterungsbedingte Alternative in der Hauptsaison ein fester Bestandteil der Freizeitgestaltung der genannten Zielgruppen, mit Fokus auf junge Familien zwischen 21 & 40 Jahren. Das Technische Landesmuseum unterstützt somit die touristische Infrastruktur der Region maßgeblich. Mit ca. 2,8 Mio. Tagestouristen und bis zu 450.000 Übernachtungen allein in der Hansestadt Wismar im Jahr 2023 ist gerade vor der Haustüre eine konstant wachsendes Besucherpotential vorhanden.

2. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Es ist festzustellen, dass mit dem Ende der Corona-Pandemie ein konsequenter Anstieg der Besucherzahlen einhergeht. Acht der zwölf

besucherstärksten Monate seit 2012 wurden in den Jahren 2023 und 2024 registriert. Die stete Steigerung aller Verbraucherpreise, besonders Lebensmittel und Energie, hatte mit Blick auf das bisher stärkste Besucherjahr 2023 mit über 53.000 Museumsgästen sowie das erste Halbjahr 2024 keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklung der Besucherzahlen im phanTECHNIKUM. Die ersten Monate 2024 waren geprägt von einem weiterhin steigenden Publikumszuspruch, was mit dem registrierten Anstieg von Übernachtungen in Wismar um rund 10 Prozent im Vergleich zu 2023 einhergeht.

Einzig die Monate Juli und August 2024 bewegten sich im Durchschnitt der Geschäftsjahre 2017 und 2019 und waren im Vergleich zum Vergleichszeitraum 2024 mit etwa 14.500 Gästen mäßig besucht.

Hieraus wird erkennbar, dass die Abhängigkeit des Publikumszuspruchs von der Witterung weiterhin ein entscheidender Faktor bleibt. Gerade der August 2024 war durchweg sonnig, was in 2023 nicht der Fall war. Es zeigt sich zudem, dass der 2023 erstarkte Binnentourismus - als Positiveffekt aus den coronabedingten Reiseeinschränkungen in 2024 eine Rezession, auch durch die starke Marktkonkurrenz internationaler Urlaubsziele, erlebte.

Die neue Strategie der Ausrichtung von Ausstellungsthemen auf das lokale und regionale Umfeld des Museums unterfüttert zudem den positiven Zuspruch des ersten Halbjahres 2024. Die Sonderausstellung „Packsack, Totholz, Kolibri – 70 Jahre Faltboote aus Wismar“ kommt mit einem facettenreichen Begleitprogramm daher und lockte seit Vernissage zahlreiche Spezialisten und vermehrt die lokale Bevölkerung ins Museum. Zudem erfährt der im Januar 2023 eröffnete Ausstellungsteil „ERDE“ als Erweiterung der Dauerausstellung weiterhin positiven Publikumszuspruch.

Im Jahr 2024 wird die Zahl der Besuchenden nicht an den Vorjahreswert heranreichen. Je nach Entwicklung der als immer wichtiger werdenden Nebensaison kann die Besucherzahl in 2024 bei etwa 45.000 Gästen stabilisiert werden. Die Höhe der Einnahmen aus Eintrittsgeldern wird dann den Planwert von 270.000 € erreichen. Erfreulich ist vor allem die aktuelle Entwicklung der Einnahmen aus Verkaufs- und Mieterlösen. Beide Werte liegen für 2024 über den Planwerten in Summe von 35.000 €.

Die geplanten Einnahmen aus Spenden und Sponsoring der Eigengesellschaften des Hansestadt Wismar sind in 2024 sicher und

wurden bis zum Ende des 3. Quartals ausgereicht. Es ist Stand jetzt davon auszugehen, dass die Gesellschaft auch in 2025 mit den stabilisierenden Unterstützungsleistungen rechnen kann. Hier sei ein großes Dankeschön an die Eigengesellschaften erwähnt. Die Liquidität der Gesellschaft war in 2023 stets gegeben, was bisher auch für das Geschäftsjahr 2024 gilt. Zum 31.12.2023 betrug der Finanzmittelbestand 79.336,65 €. Das Eigenkapital hat sich mit 116.309,84 € zum Jahr 2022 um 4.933,60 € leicht erhöht.

Die Öffnungszeiten des Museums bleiben auch in 2024 und für 2025 zu den Vorjahren unverändert. Neu in 2024 war, dass das Museum im ersten Halbjahr an zwei Tagen gänzlich freien Eintritt bot, sowie an zwei weiteren Feiertagen für eine spezielle Zielgruppe (Frauen, Nachbar*innen). Variable Schließzeiten werden ab 2025 zu festen Schließzeiten. Dies betrifft die traditionelle Reinigungswoche des Museums sowie die Schließtage während der Weihnachtsfeiertage vom 24.-26.12.

Die Eintrittspreise des Museums waren in 2024 im Vergleich zu 2023 konstant, werden sich für das Geschäftsjahr 2025 marginal verändern. Durch die Anpassung der Familienkarte um drei Euro, von 18,00 € auf 21,00 € sowie des zugehörigen Tarifs „Familienkarte - Weiteres Kind“ von 4,00 € auf 5,00 € sollen die Einnahmen aus Eintritten stabilisiert werden. Grundlage dieser Zwischenschritt-Erhöhung ist eine Marktanalyse vergleichbarer Institutionen entlang der mecklenburgischen Ostseeküste. Auf dieser Grundlage bieten sich weitere Möglichkeiten, die Preispolitik des Museums mittelfristig neu auszurichten.

Die Förderung durch das Land Mecklenburg-Vorpommern wurde in 2023 von 400.000 € auf 410.000 € angehoben, um die Mehraufwendungen in Zusammenhang mit den Anpassungen des Mindestlohns abfangen zu können. Die jährlich zu beantragende Projektförderung wurde im September 2024 im zuständigen Ministerium eingereicht. Mit einer Ausreichung der Mittel in 2025 ist zu rechnen.

Die Hanse- und Welterbestadt Wismar hat die Förderung von 450.000 € in 2023 auf 500.000 € in 2024 signifikant erhöht. Hier sei ebenso ein großes Dankeschön an die Gesellschafterin genannt.

Der Wirtschaftsplan für 2025 sieht Erlöse aus Eintrittsgeldern i.H.v. 305.000 € (2024: 270.000 €) sowie Einnahmen aus Vermietung i.H.v.

20.000,00 € und Verkaufserlösen i.H.v. 25.000,00 € laut Planwerten vor. Die Personalaufwendungen betragen 675.000 € (2024: 600.000 €). Für Öffentlichkeitsarbeit und Ausstellungen stehen in 2025 100.000 € (2024: 130.000 €) zur Verfügung. Mit dem Betrag in Höhe von 575.000 € (Vorjahr 575.000 €) begleicht die TLM gGmbH alle sonstigen Kosten und Aufwendungen, so auch die noch nicht absehbaren Aufwendungen für die Anmietung eines neuen Depotstandortes als Alternative für das Glashaus im Bürgerpark. Für das laufende Geschäftsjahr 2024 ist mit einem ausgeglichenen Haushalt zu rechnen. Auch das Geschäftsjahr 2025 werden wir mit einem ausgeglichenen Ergebnis abschließen.

3. Risiko-, Chancen- und Prognosebericht

Die fünfjährige Wirtschafts- und Finanzplanung 2025 - 2029 wurde unter folgenden Annahmen und Voraussetzungen erstellt:

- 1) Die gGmbH erhält ab 2025 jährlich mindestens 410.000,00 € Fördermittel des Ministeriums für Wissenschaft, Kultur, Bundes- und Europaangelegenheiten des Landes Mecklenburg-Vorpommern.
- 2) Die Hansestadt Wismar fördert die Betriebsgesellschaft mit jährlich mindestens 500.000,00 € sowie mit 45.000,00 € aus Mitteln in Form von Spenden- und Sponsoringleistungen der kommunalen Eigengesellschaften.
- 3) Der Verein TLM e. V. stellt der gGmbH seine Ausstellungs- und Sammlungsobjekte als Dauerleihgabe unentgeltlich zur Verfügung.
- 4) Das Land Mecklenburg-Vorpommern stellt seine Exponate und Ausstellungsobjekte der gGmbH ebenfalls unentgeltlich zur Verfügung.
- 5) Der Verein TLM e. V. stellt der TLM gGmbH sämtliche Rechte am Eigennamen „phanTECHNIKUM“, am zugehörigen Gestaltungshandbuch wie an Ausstellungskonzepten und Nutzungsrechten unentgeltlich zur Verfügung.
- 6) Pandemiebedingte Einschränkungen und krisenbedingte Blackout-Szenarien treten nicht ein.
- 7) Die Finalisierung der Dauerausstellung „phanTECHNIKUM“ wird, wie auch der Neubau eines Zentraldepots am Museumsstandort, unter Berücksichtigung des Planungsbeginns in 2025 realisiert.

Das Geschäftsrisiko der Betriebsgesellschaft ergibt sich zum einen aus der Einnahme- und Ertragssituation. Die im Geschäftsjahr 2024 vom Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Verfügung gestellten Fördermittel müssen auch in Zukunft auf der Basis einer jährlich zu beantragenden Projektförderung gewährt werden.

Es besteht daher jährlich das Risiko, aus Haushaltsgründen nicht die beantragte Höhe der Fördermittel zu erhalten. Im Wirtschaftsplan der gGmbH sind diese Fördermittel jedoch fest eingeplant. Sie bilden aufgrund ihrer Höhe eine existentielle Grundlage der Gesellschaft. Eine Reduzierung oder gar der Wegfall der Projektförderung kann nicht durch entsprechende andere Einnahmeerhöhungen kompensiert werden.

Sollte die Förderung des Landes durch etwa Rückzahlungen anderer Verbindlichkeiten deutlich reduziert werden, muss die TLM gGmbH unverzüglich in der Höhe der Reduzierung Alternativen suchen oder entsprechend kompensierende Maßnahmen ergreifen.

Eine institutionelle Förderung in ausreichender Höhe ist zur Existenzsicherung und beständigen Weiterentwicklung unabdingbar und wird dringend vom Land Mecklenburg-Vorpommern gefordert. Das Museum, die Stadt und das regionale Umfeld, aber vor allem die von der TLM gGmbH beschäftigten Mitarbeitenden benötigen Planungssicherheit für eine konsequente und positive Entwicklung der Wertschöpfungskette „phanTECHNIKUM“.

Auch die Förderung der Hanse- und Welterbestadt Wismar ist für die Gesellschaft aufgrund ihres finanziellen Volumens von existentieller Bedeutung und kann bei Reduzierung oder Wegfall nicht kompensiert werden.

Eine jährliche Erhöhung der Förderungen des Landes und der Hansestadt um mindestens 2 % ist zur steten Weiterentwicklung der Institution notwendig, jedoch auf Dauer nicht ausreichend, um die Kostensteigerung in allen organisationsrelevanten Segmenten langfristig aushalten zu können.

Problematisch gestaltet sich das jährliche Liquiditätsrisiko aufgrund der späten Bescheid-Erteilung und Auszahlung der Fördermittel. Die Finanzmittelreserven der Gesellschaft stellen die Liquidität nur für den Monat Januar sicher. Abschlagszahlungen der Hansestadt Wismar auf die beantragten Fördermittel ab dem Monat Februar und ein Kontokorrentkredit in Höhe von 50.000,00 € sind für die

Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zwingend notwendig.

Um langfristig die Qualität sowie Attraktivität der Ausstellungen und damit akzeptable Besucherzahlen zu sichern, ist in Zukunft unbedingt eine gemeinsame Perspektive von Land und Stadt erforderlich, was in einer verstetigten Förderung in qualitätssicherndem Volumen beider Mittelgeberinnen sichtbar werden muss. Mit dem bisherigen Finanzierungsrahmen ist eine Erneuerung oder gar Weiterentwicklung der mittlerweile 12jährigen Dauerausstellung sowie adäquater flächendeckender Sichtbarkeit. Eine anspruchsvolle, wie bildungsprogrammtisch qualitativ stabile Betreuung der Besuchenden kann nur dann gewährleistet werden.

In den nächsten Geschäftsjahren rechnen wir mit einer verstetigten Besucherzahl. Für das Jahr 2025 erwarten wir eine Zahl über 40.000 Besuchende. Mit interessanten Ausstellungen (Fahrrad 2.0, Gottlob Frege, Ausstellung mit dem Deutschen Luft- und Raumfahrtzentrum, FOKUS:INNOVATION), liegt der Fokus vor allem darauf, den Publikumszuspruch zu stabilisieren und für die Folgejahre sukzessive steigern.

Aufgrund der Größe und Weitläufigkeit des Ausstellungsgebäudes enthalten auch die betriebsbezogenen Aufwendungen ein erhöhtes Unsicherheitsrisiko. Während des Betriebes der Dauerausstellung ist daher eine strikte Kontrolle und regelmäßige Überwachung der Aufwendungen unverlässlich. Damit wird dem Risiko begegnet, dass im laufenden Betrieb Aufwendungen schneller und betragsmäßig höher ansteigen als die entsprechenden Erträge. Betriebs- und Personalkosten müssen sich an der Ertragssituation der Gesellschaft orientieren. Gegebenenfalls sind auch die Öffnungszeiten der Ausstellung anzupassen, um das Verhältnis von Aufwand und Ertrag zu tarieren. Der feste unbefristete Personalstamm umfasst im Geschäftsjahr 2024 neun Mitarbeitende und wird in 2025 um eine Stelle ergänzt werden. Studentische Aushilfen sowie ein Werkstudent verstärken das Team zur Absicherung der besucherstarken Zeiten.

Mit der Inbetriebnahme der neuen Räume und Herrichtung der Außenanlagen, der mittelfristigen Realisierung der Fertigstellung des Museums (2. Bauabschnitt und Depot oder Schaudepot) sowie einer ausreichenden Finanzausstattung durch das Land M-V besteht die Chance, mit der Ausstellung „phanTECHNIKUM“ weiterhin einen anspruchsvollen kulturellen Höhepunkt im Land anzubieten und somit

ein kontinuierlich hohes Publikumsaufkommen zu erreichen. Das Unternehmen kann so mithilfe seiner technischen historischen Sammlungen seinem Bildungsauftrag gerecht werden und parallel den wissenschaftlichen wie dafür notwendigen konservatorischen Standard aufrecht halten. Die bauliche Finalisierung der Expositionen sowie deren kontinuierliche Aktualisierung und Ergänzung mit Exponaten der Technik- und Industriegeschichte Mecklenburg-Vorpommerns im Innen- und Außenbereich gewährleisten so eine bleibende Attraktivität der Einrichtung im Bildungs- und Freizeitbereich und stärken den Auftrag des Museums als Botschafterin für Stadt und Land.

Die Einordnung des phanTECHNIKUMs als außerschulischer Lernort stützt diesen Auftrag zudem. Mit der Netzwerkkoordination für Nordwestmecklenburg innerhalb der „Stiftung Kinder Forschen“ erlangt das Museum zudem eine positive Wahrnehmung durch Multiplikation der Themen innerhalb der Sphäre „Erwachsenenbildung“. Hier bieten sich Potentiale in Zusammenarbeit mit dem IQMV und darüber hinaus, die negative Bildungsspirale innerhalb der MINT-Fächer im schulischen und universitären Alltag zu unterstützen und wissenschaftliche Verbundprojekte zukunftsfähig zu initiieren.

Eine aktuelle Marktanalyse zeigt, dass das Museum sich innerhalb eines heterogenen Bildungs- und Freizeitmarktes im lokalen wie regionalen Umfeld behauptet. Ein Geschäftsrisiko besteht dennoch weiterhin durch direkten Wettbewerb in beiden Bereichen. Kooperationen und insbesondere konsequente Besucherlenkung zwischen Mitbewerbenden können das Geschäft jedoch wechselseitig befördern. Zu nennen sind hier für Wismar das Museum der Hansestadt Wismar im Schabbell, das Baumhaus, das WONNEMAR mit WONNILAND, das Mumpitz, der Tierpark Wismar, das Kreisagrarmuseum Dorf Mecklenburg sowie weitere Freizeitangebote im Umfeld von 60km. Nachteilig für das phanTECHNIKUM ist nach wie vor die geografische Lage, abseits des Wismarer Stadtzentrums. Zwar ist die Erreichbarkeit durch eine Busanbindung gegeben, doch kommen noch immer mehr als 80% der Besuchenden gezielt per PKW ins Museum.

Wismar, 14. Oktober 2024



Michael Rahnfeld

Geschäftsführung / Direktion Technisches Landesmuseum

Technisches Landesmuseum M-V

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025

Zusammenstellung

Der Wirtschaftsplan wird mit folgenden Festsetzungen beschlossen:

Erfolgsplan

Gesamtbetrag der Erträge	1.350
Gesamtbetrag der Aufwendungen	1.350
Jahresergebnis	0

Finanzplan

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.305
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.289
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit	16

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	15
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	-15

Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0
Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	0
--	---

Festsetzungen unter Genehmigungsvorbehalt

Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen mit Ausnahme von Umschuldungen	0
--	---

Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	50
--	----

Gesamtbetrag der vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen	0
--	---

In der Stellenübersicht ausgewiesene Stellen in Vollzeitäquivalenten	15,00
--	-------

Sonstige Angaben

Gesamtbetrag der aus Wirtschaftsplänen der Vorjahre voraussichtlich fortgeltenden Kreditermächtigungen	0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	73
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2023	84
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2024 voraussichtlich	84
Wertansatz des Eigenkapitals in der Bilanz zum 31.12.2025 voraussichtlich	84

Technisches Landesmuseum M-V
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Erfolgsplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Umsatzerlöse	1.261	1.200	1.275	1.270	1.265	1.285
2 Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen						
3 andere aktivierte Eigenleistungen						
4 sonstige betriebliche Erträge	66	105	75	115	115	115
5 Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen						
6 Personalaufwand	-597	-600	-675	-680	-680	-705
a) Löhne und Gehälter						
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung						
- davon für Altersversorgung						
7 Abschreibungen	-18	-15	-15	-20	-15	-20
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen						
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten						
8 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach § 33 Absatz 4 bis 6 EigVO M-V	0	0	0	0	0	0
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	-706	-688	-658	-683	-683	-673
10 Erträge aus Beteiligungen						
11 Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens						
12 sonstige Zinsen und ähnliche Erträge						
13 Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens						
14 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1	-1	-1	-1	-1	-1
15 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
16 Ergebnis nach Steuern						
17 sonstige Steuern	0	-1	-1	-1	-1	-1
18 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	5	0	0	0	0	0
Verwendung des Jahresergebnisses						
Verrechnung mit dem Verlustvortrag						
Verrechnung mit dem Gewinnvortrag						
Vortrag auf neue Rechnung	5	0	0	0	0	0
Einstellung in die Rücklagen						
Entnahme aus den Rücklagen						
Ausschüttung an die Gemeinde						
Ausgleich durch die Gemeinde						

Technisches Landesmuseum M-V
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
1 Periodenergebnis	5	0	0	0	0	0
2 Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	18	15	15	20	15	20
3 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	23	0	0	0	0	0
4 Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	0					
5 Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	12	0	0	0	0	0
6 Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	71	0	0	0	0	0
7 Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0
8 Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	1	1	1	1	1	1
9 Sonstige Beteiligungserträge (-)						
10 Aufwendungen (+) / Erträge (-) aus außerordentlichen Posten						
11 Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)						
12 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
13 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
14 Ertragsteuerzahlungen (-/+)	0					
15 Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	130	16	16	21	16	21
16 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens (+)						
17 Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-1					
18 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	0					
19 Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)		-15	-15	-20	-15	-20
20 Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)						
21 Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)						
22 Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (+)						
23 Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition (-)						
24 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						

Technisches Landesmuseum M-V
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Finanzplan

	Ist 2023 (Vorvorjahr)	Plan/HR 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)
25 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
26 Erhaltene Zinsen (+)						
27 Erhaltene Dividenden (+)						
28 Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-18	-15	-15	-20	-15	-20
29 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (+)						
30 Auszahlungen aus Eigenkapitalherabsetzungen (-)						
31 Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)						
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
32 Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)						
- davon für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
- davon zur Umschuldung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen						
33 Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)						
a) von der Gemeinde						
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter						
c) von sonstigen Dritten						
34 Einzahlungen aus außerordentlichen Posten (+)						
35 Auszahlungen aus außerordentlichen Posten (-)						
36 Gezahlte Zinsen (-)	-1	-1	-1	-1	-1	-1
37 Gezahlte Dividenden (-)						
38 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1	-1	-1	-1	-1	-1
39 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	54	-5	-1	-1	-1	-1
40 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	25	79	74	73	72	71
41 Finanzmittelfonds am Ende der Periode	79	74	73	72	71	70
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds						
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente						
jederzeit fällige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie andere kurzfristige Kreditaufnahmen, die zur Disposition der liquiden Mittel gehören						

Technisches Landesmuseum M-V
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionszusammenfassung

	Gesamt	Plan/HR bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen							
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
Auszahlungen							
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	100	15	15	20	15	20	15
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-100	-15	-15	-20	-15	-20	-15
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten							
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	-100	-15	-15	-20	-15	-20	-15
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustrücklage							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Technisches Landesmuseum M-V
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025
Investitionsübersicht

Maßnahme:	Technisches Landesmuseum M-V			Bereich:	Museum Ausstellung Gesamt		
Kurzbeschreibung:	Das Technische Landesmuseum hat die Aufgabe, Technik aus M-V öffentlich zu präsentieren, zu sammeln, zu erhalten und die Technikgeschichte aufzuarbeiten.						
Es wurde durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, zumindest durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, ermittelt, dass es sich bei mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten um die für den Eigenbetrieb wirtschaftlichste Lösung handelt.							ja
Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind, liegen vor.							ja
Der Eigenbetrieb ist gesetzlich oder vertraglich zur Durchführung der Maßnahme verpflichtet oder die Maßnahme ist für die Erfüllung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar.							ja
Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung ihrer Folgekosten der Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit innerhalb des Planungszeitraumes oder steht ihr zumindest nicht entgegen.							ja
	Gesamt	Plan/HR bis 2024 (Vorjahr)	Plan 2025 (Planjahr)	Plan 2026 (1. Folgejahr)	Plan 2027 (2. Folgejahr)	Plan 2028 (3. Folgejahr)	Plan ab 2029 (Folgejahre)
Einzahlungen							
davon aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens, des Sachanlagevermögens und des Finanzanlagevermögens							
davon Sonstige							
Auszahlungen							
davon für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen							
davon für Investitionen in das Sachanlagevermögen	105	20	15	20	15	15	20
davon für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
davon für Sonstige							
davon zu leisten aufgrund einer im Planjahr eingegangenen Verpflichtung							
Saldo der Ein- und Auszahlungen	-105	-20	-15	-20	-15	-15	-20
finanziert durch Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Krediten							
finanziert durch Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen							
a) von der Gemeinde							
b) einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
c) von sonstigen Dritten							
finanziert durch eine Entnahme aus dem Finanzmittelfonds	-105	-20	-15	-20	-15	-15	-20
Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde (Entstehung/ Wegfall/Erhöhung/Verminderung)							
Zuschuss							
Verlustrückgleich							
Leistungsvergütung							
Ausschüttung							

Technisches Landesmuseum M-V Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 Stellenübersicht	
---	--

[illegible]

Jahresabschlüsse per 31.12.2023

der Unternehmen und Einrichtungen, an denen die
Hansestadt Wismar mit maßgeblichem Einfluss beteiligt ist

Stadtwerke Wismar GmbH, Wismar
Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktivseite		31.12.2023	31.12.2022	Passivseite		31.12.2023	31.12.2022
		€	€			€	€
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		353.087,13	425.180,12	I. Gezeichnetes Kapital		10.000.000,00	10.000.000,00
II. Sachanlagen				II. Kapitalrücklage		10.064.738,87	10.064.738,87
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremdem Grundstücken		4.495.684,43	2.641.830,63	III. andere Gewinnrücklagen		20.095.161,34	18.456.798,59
2. technische Anlagen und Maschinen		49.888.170,64	46.573.259,70	IV. Gewinnvortrag		1.500.000,00	1.500.000,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		820.784,84	802.338,70	V. Jahresüberschuss		3.844.494,12	4.638.362,75
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		705.537,44	1.985.925,29			45.504.394,33	44.659.900,21
		55.910.177,35	52.003.354,32	B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen			
III. Finanzanlagen						1.813.550,32	2.019.534,11
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		25.000,00	25.000,00			1.732.313,52	1.724.153,04
2. Beteiligungen		2.062.500,00	2.062.500,00	C. empfangene Ertragszuschüsse			
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		316.372,41	463.212,01	D. Rückstellungen			
		2.403.872,41	2.550.712,01	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		90.153,00	98.009,00
		58.667.136,89	54.979.246,45	2. Steuerrückstellungen		3.070.341,35	721.663,98
B. Umlaufvermögen				3. sonstige Rückstellungen		15.141.919,36	4.638.269,10
I. Vorräte						18.302.413,71	5.457.942,08
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		465.060,71	480.452,63	E. Verbindlichkeiten			
2. Emissionsrechte		170.180,48	0,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		10.414.512,71	12.237.347,23
		635.241,19	480.452,63	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2.652.807,78	4.777.153,22
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		0,00	237.805,93
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		4.814.815,20	2.942.397,59	4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		3.399.407,25	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		1.570.718,06	188.393,86	5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		180.529,54	261.615,06
3. Forderungen gegen Gesellschafter		0,00	270.029,45	6. sonstige Verbindlichkeiten		7.049.198,54	5.141.839,88
4. sonstige Vermögensgegenstände		1.362.457,53	1.077.927,31	(davon aus Steuern € 1.013.860,81; Vorjahr € 445.741,17)		23.696.455,82	22.655.761,32
		7.747.990,79	4.478.748,21	F. Rechnungsabgrenzungsposten			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten						3.058.145,86	3.100.652,74
		28.913.650,11	19.519.804,34				
		35.296.882,09	24.479.005,18				
C. Rechnungsabgrenzungsposten							
		143.254,58	159.691,87				
		94.107.273,56	79.617.943,50				
						94.107.273,56	79.617.943,50

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	80.634.458,07	58.000
abzüglich Energie-/Stromsteuer	2.488.503,27	- 2.762
	83.122.961,34	55.238
2. andere aktivierte Eigenleistungen	227.365,60	210
3. sonstige betriebliche Erträge	524.103,01	324
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	35.976.712,37	20.333
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	20.242.072,14	15.015
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.054.593,77	4.861
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	978.559,88	979
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.708.811,56	4.670
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	9.108.005,00	2.997
8. Erträge aus Beteiligungen	163.946,90	113
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	11.077,20	16
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	694.930,95	86
11. Aufwendungen aus Verlustübernahme	391.228,37	534
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	195.840,19	94
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.307.390,62	1.949
14. Ergebnis nach Steuern	3.781.171,10	4.554
15. sonstige Steuern	- 63.323,02	- 84
16. Jahresüberschuss	3.844.494,12	4.638

Strom- und Gasnetz Wismar GmbH, Wismar**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2023**

	2023	2022
	€	€
1. Umsatzerlöse	27.275.861,09	20.238.964,69
2. sonstige betriebliche Erträge	57.704,86	446.725,55
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	6.429.784,17	4.804.384,59
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	20.693.454,64	15.667.672,11
	27.123.238,81	20.472.056,70
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	395.080,11	406.604,24
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung € 3.000,00; Vorjahr € 1.752,00)	74.538,02	68.892,87
	469.618,13	475.497,11
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	166.059,06	300.323,66
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus der Abzinsung von Rückstellungen € -10.878,29; Vorjahr € 34.273,80) (davon aus verbundenen Unternehmen € 0,00; Vorjahr € 0,00)	-10.723,14	34.274,01
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus der Abzinsung von Rückstellungen € -45.385,82; Vorjahr € 5.885,55) (davon an verbundene Unternehmen € 0,00; Vorjahr € 0,00)	-45.385,82	5.885,55
8. Erträge aus Verlustübernahme	391.228,37	533.759,99
9. Ergebnis vor Steuern	541,00	-38,78
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
11. Ergebnis nach Steuern	541,00	-38,78
12. sonstige Steuern	541,00	-38,78
13. Jahresüberschuss	0,00	0,00

Seehafen Wismar GmbH, Hansestadt Wismar

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	158.717,00	201.941,00
2. Geleistete Anzahlungen	<u>12.000,00</u>	<u>19.252,00</u>
	170.717,00	<u>221.193,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	29.608.390,92	31.102.736,92
2. Technische Anlagen und Maschinen	5.346.568,48	3.707.358,10
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.095.235,28	870.685,81
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>7.238.919,48</u>	<u>6.870.717,76</u>
	43.289.114,16	<u>42.551.498,59</u>
III. Finanzanlagen		
Beteiligungen	<u>100.000,00</u>	<u>100.000,00</u>
	<u>43.559.831,16</u>	<u>42.872.691,59</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	88.300,69	68.907,92
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.818.430,25	2.427.263,54
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	283.317,46	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>833.773,34</u>	<u>724.849,12</u>
	2.935.521,05	<u>3.152.112,66</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>5.281.166,57</u>	<u>9.798.860,55</u>
	<u>8.304.988,31</u>	<u>13.019.881,13</u>
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>116.494,96</u>	<u>111.985,39</u>
	<u><u>51.981.314,43</u></u>	<u><u>56.004.558,11</u></u>

PASSIVA

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	11.000.000,00	11.000.000,00
II. Kapitalrücklage	6.078.490,42	6.078.490,42
III. Gewinnvortrag	14.142.022,62	14.551.984,96
IV. Jahresfehlbetrag	<u>-677.064,01</u>	<u>-409.962,34</u>
	<u>30.543.449,03</u>	<u>31.220.513,04</u>
B. SONDERPOSTEN FÜR ZUSCHÜSSE UND ZULAGEN	<u>1.306.507,41</u>	<u>376.000,00</u>
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	0,00	630,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>897.502,48</u>	<u>1.023.281,58</u>
	<u>897.502,48</u>	<u>1.023.911,58</u>
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.601.279,46	20.284.606,41
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.070.219,37	2.462.361,42
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	76.527,40	81.478,57
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>485.829,28</u>	<u>539.577,65</u>
	<u>19.233.855,51</u>	<u>23.368.024,05</u>
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>0,00</u>	<u>16.109,44</u>
	<u>51.981.314,43</u>	<u>56.004.558,11</u>

Seehafen Wismar GmbH, Hansestadt Wismar

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse	20.830.118,50	19.116.156,48
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen	19.392,77	17.938,52
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	129,00	2.085,50
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.238.609,88	1.057.881,46
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.327.378,18	-1.385.055,08
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-6.082.058,41</u>	<u>-4.959.705,89</u>
	-7.409.436,59	-6.344.760,97
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-7.588.479,70	-6.588.479,59
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-1.658.716,51</u>	<u>-1.426.650,43</u>
	-9.247.196,21	-8.015.130,02
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-3.150.068,52	-3.243.706,33
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-2.588.847,42</u>	<u>-2.497.768,98</u>
9. Betriebsergebnis	-307.298,59	92.695,66
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	135.815,32	15.607,60
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-493.061,32	-508.049,18
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-3.069,00</u>	<u>0,00</u>
13. Ergebnis nach Steuern	-667.613,59	-399.745,92
14. Sonstige Steuern	<u>-9.450,42</u>	<u>-10.216,42</u>
15. Jahresfehlbetrag	<u><u>-677.064,01</u></u>	<u><u>-409.962,34</u></u>

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Wismar mbH, Wismar

Bilanz zum 31. Dezember 2023

A K T I V A

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3,00	622,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.215.156,00	1.255.503,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>165.655,00</u>	<u>199.595,00</u>
	<u>1.380.811,00</u>	<u>1.455.098,00</u>
	<u>1.380.814,00</u>	<u>1.455.720,00</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	53.722,58	2.643,50
2. Forderungen gegen Gesellschafter	243.018,48	85.933,71
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>5.489,46</u>	<u>38.210,27</u>
	302.230,52	<u>126.787,48</u>
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>2.004.959,01</u>	<u>2.266.227,03</u>
	<u>2.307.189,53</u>	<u>2.393.014,51</u>
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>26.377,33</u>	<u>13.903,55</u>
	<u>3.714.380,86</u>	<u>3.862.638,06</u>

PASSIVA

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	51.129,19	51.129,19
II. Gewinnvortrag	1.502.056,99	1.925.016,96
III. Jahresfehlbetrag	<u>-103.498,55</u>	<u>-422.959,97</u>
	1.449.687,63	1.553.186,18
B. SONDERPOSTEN FÜR ZUSCHÜSSE UND ZULAGEN		
I. Sonderposten aus Zuwendungen für Erschließungsmaßnahmen	8.703,00	10.196,00
II. Sonderposten für Fördermittel	<u>1.320.028,04</u>	<u>1.321.397,91</u>
	1.328.731,04	1.331.593,91
C. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	902.573,48	909.901,07
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	28.071,77	60.106,72
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>5.316,94</u>	<u>7.850,18</u>
	33.388,71	67.956,90
	<u>3.714.380,86</u>	<u>3.862.638,06</u>

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Wismar mbH, Wismar
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse	146.259,98	194.568,76
2. Verminderung des Bestands an erschlossenen Grundstücken	0,00	-110.128,47
3. Sonstige betriebliche Erträge	416.346,36	269.471,37
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-116.836,20	-119.324,26
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-18.972,86	-24.164,71
	-135.809,06	-143.488,97
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-81.128,82	-81.456,98
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-449.792,69	-546.532,80
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	625,68	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	-3.582,02
9. Ergebnis nach Steuern	-103.498,55	-421.149,11
10. Sonstige Steuern	0,00	-1.810,86
11. Jahresfehlbetrag	-103.498,55	-422.959,97

Wohnungsbaugesellschaft mbH der Hansestadt Wismar, Wismar
Bilanz zum 31. Dezember 2023

A K T I V A	EUR	31.12.2023	EUR	31.12.2022	P A S S I V A	EUR	31.12.2023	EUR	31.12.2022
A. ANLAGEVERMÖGEN									
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		5.881,57		15.528,09	I. Gezeichnetes Kapital			2.000.000,00	2.000.000,00
II. Sachanlagen									
1. Grundstücke mit Wohnbauten	159.312.984,74			163.860.482,70	II. Kapitalrücklage			59.003.559,00	59.003.559,00
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	4.367.748,16			4.259.167,90	III. Gewinnrücklagen				
3. Grundstücke ohne Bauten	748.746,11			749.537,12	1. Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	1.000.000,00			1.000.000,00
4. Grundstücke mit Erbaurechten Dritter	280.941,95			280.941,95	2. Bauerneuerungsrücklage	6.631.067,97			6.005.421,86
5. Bauten auf fremden Grundstücken	139.665,77			151.385,98	3. Andere Gewinnrücklagen	3.904.149,75			3.904.149,75
6. Technische Anlagen und Maschinen	63.677,75			67.135,37			11.535.217,72		11.535.217,72
7. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	277.794,24			327.512,65	IV. Bilanzgewinn				
8. Anlagen im Bau	2.569.502,01			741.446,09	1. Gewinnvortrag	250.000,00			250.000,00
9. Bauvorbereitungskosten	155.706,06			290.104,15	2. Jahresüberschuss	1.544.719,86			1.564.115,27
		167.916.766,79		170.727.713,91			1.794.719,86		1.814.115,27
							74.333.496,58		73.727.245,88
III. Finanzanlagen									
Beteiligungen		0,00		12.500,00	B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE		1.164.598,37		1.205.997,82
		167.922.648,36		170.755.742,00	C. RÜCKSTELLUNGEN				
B. UMLAUFVERMÖGEN									
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte									
1. Grundstücke ohne Bauten	1.491.488,60			1.216.046,78	1. Steuerrückstellungen	25.805,00			25.805,93
2. Unfertige Leistungen	9.372.520,32			8.536.404,88	2. Sonstige Rückstellungen	2.063.895,00			1.568.722,58
3. Geleistete Anzahlungen	1.918.958,15			1.055.000,00			2.089.700,00		1.594.528,51
		12.782.947,07		10.807.451,66	D. VERBINDLICHKEITEN				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände									
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.025,28			13.618,93	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	84.745.724,37			88.607.618,37
2. Forderungen aus Vermietung	269.361,67			333.924,80	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	8.185.232,62			7.626.022,82
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	7.976,90			1.001,27	3. Erhaltene Anzahlungen	11.054.759,90			9.996.040,21
4. Forderungen gegen Gesellschafter	99.050,92			53.133,72	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	569.743,36			488.293,54
5. Sonstige Vermögensgegenstände	928.796,70			412.163,24	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	783.490,36			811.836,74
		1.313.211,47		813.841,96	6. Sonstige Verbindlichkeiten	44.107,27			19.022,02
					- davon aus Steuern: EUR 222,09 (Vj: EUR 95,64) -		105.383.057,88		107.548.833,70
		890.053,20		1.642.484,95					
		14.986.211,74		13.263.778,57					
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten									
		61.992,73		57.085,34					
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN									
		182.970.852,83		184.076.605,91			182.970.852,83		184.076.605,91
Treuhandvermögen									
		4.584.914,02		4.537.313,54	Treuhandverbindlichkeiten				
							4.584.914,02		4.537.313,54

Wohnungsbaugesellschaft mbH der Hansestadt Wismar, Wismar

Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

	<u>EUR</u>	<u>2023 EUR</u>	<u>2022 EUR</u>
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	30.064.142,45		29.685.998,39
b) aus Betreuungstätigkeit	19.368,63		17.121,42
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>23.423,93</u>		<u>22.334,69</u>
		30.106.935,01	<u>29.725.454,50</u>
2. Veränderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken sowie unfertigen Leistungen		1.104.178,82	965.600,92
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		116.000,03	67.487,23
4. Sonstige betriebliche Erträge		568.423,68	1.118.744,81
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	17.007.556,06		16.129.414,30
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	<u>268.063,38</u>		<u>1.054.640,85</u>
		17.275.619,44	<u>17.184.055,15</u>
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	3.403.230,69		3.639.238,78
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>725.444,06</u>		<u>645.833,53</u>
- davon für Altersversorgung: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00) -		4.128.674,75	<u>4.285.072,31</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		5.512.761,93	5.416.660,41
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.311.929,45	1.301.181,39
9. Erträge aus Beteiligungen		12.673,74	0,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.507,77	1.077,93
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.491.871,72	1.539.903,53
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>5.174,16</u>	<u>-23.373,83</u>
13. Ergebnis nach Steuern		2.183.687,60	2.174.866,43
14. Sonstige Steuern		<u>638.967,74</u>	<u>610.751,16</u>
15. Jahresüberschuss		1.544.719,86	1.564.115,27
16. Gewinnvortrag		1.814.115,27	2.294.363,76
17. Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage		-625.646,11	-1.294.363,76
18. Ausschüttung an Gesellschafter		<u>-938.469,16</u>	<u>-750.000,00</u>
19. Bilanzgewinn		<u>1.794.719,86</u>	<u>1.814.115,27</u>

Abschlußbilanz per 31.12.23**Perspektive Wismar gGmbH, Wismar**

		2023	2022
		EUR	EUR
AKTIVA			
A. Anlagevermögen			
I. immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	26.387,00	26.387,00	29.913,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	14.143.634,39		14.691.228,27
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	661.172,00		604.730,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	81.155,40	14.885.961,79	63.783,44
		<u>14.912.348,79</u>	<u>15.389.654,71</u>
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	80.004,14		40.301,83
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>20.479,37</u>	100.483,51	1.288,47
II. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgirogu ₁ haben, Gu ₁ haben bei Kreditinstituten		3.540.137,27	3.298.335,80
		<u>3.640.620,78</u>	<u>3.339.926,10</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		43.869,30	11.198,80
Summe Aktiva		18.596.838,87	18.740.779,61

Abschlußbilanz per 31.12.23

Perspektive Wismar gGmbH, Wismar

		2023 EUR	2022 EUR
PASSIVA			
A. Eigenkapital			
I. Gekennzeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
II. Gewinnrücklagen			
1. andere Gewinnrücklagen	<u>6.042.470,87</u>	6.042.470,87	5.895.592,78
III. Bilanzgewinn/-verlust		0,00	0,00
buchmäßiges Eigenkapital		6.067.470,87	5.920.592,78
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		6.681.502,92	6.625.585,51
C. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen	<u>136.910,04</u>	136.910,04	126.572,68
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.494.338,00		5.713.264,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	148.454,66		285.294,23
3. erhaltene Anzahlungen auf Betriebskosten	3.480,00		2.040,00
4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>49.520,38</u>	5.695.793,04	67.430,41
E. Rechnungsabgrenzungsposten		15.162,00	
Summe Passiva		18.596.838,87	18.740.779,61

Gewinn- und Verlustrechnung per 31.12.23**Perspektive Wismar gGmbH, Wismar**

		2023	2022
		EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		8.625.134,20	8.344.634,49
2. sonstige betriebliche Erträge		617.653,12	490.326,27
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-734.032,09		-625.306,45
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-594.924,65	-1.328.956,74	-572.618,32
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-5.097.398,15		-4.883.941,31
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-1.380.268,87	-6.477.667,02	-1.264.622,99
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-757.984,53	-763.947,03
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		-430.990,88	-423.607,33
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		25.866,76	1.383,13
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-126.059,82	-173.636,32
9. Ergebnis nach Steuern		-146.995,09	-128.664,14
10. Sonstige Steuern		-117,00	-559,61
11. Jahresüberschuss		146.878,09	128.104,53
13. Einstellung in die Gewinnrücklagen		-146.878,09	-128.104,53

BILANZ

zum 31. Dezember 2023

**Technisches Landesmuseum Mecklenburg-Vorpommern
gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH
Wismar**

	Geschäftsjahr 2023		Vorjahr 2022
	EUR	EUR	EUR
AKTIVA			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		694,00	847,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.945,00		13.025,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	96.948,00		89.913,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	18.385,50	127.278,50	0,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. fertige Erzeugnisse und Waren		4.898,79	17.652,87
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.876,00		6.426,34
2. sonstige Vermögensgegenstände	22.494,76	24.370,76	11.137,52
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		79.336,65	78.823,51
C. Rechnungsabgrenzungsposten		3.996,36	2.085,33
Summe A K T I V A		240.575,06	219.910,57

BILANZ

zum 31. Dezember 2023

**Technisches Landesmuseum Mecklenburg-Vorpommern
gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH
Wismar**

	Geschäftsjahr 2023		Vorjahr 2022
	EUR	EUR	EUR
PASSIVA			
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25.000,00
II. Kapitalrücklage	12.000,00		12.000,00
III. Gewinnvortrag	74.376,24		116.944,33
IV. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	<u>4.933,60</u>	116.309,84	-42.568,09
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		23.387,97	17.411,26
C. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		19.759,00	43.307,00
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	71.531,96		38.738,89
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (GJ 71.531,96 / VJ 38.738,89)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>9.266,11</u>	80.798,07	9.077,18
- davon aus Steuern (GJ 8.941,11 / VJ 7.992,83)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr (GJ 9.166,11 / VJ 8.977,18)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (GJ 100,00 / VJ 100,00)			
E. Rechnungsabgrenzungsposten		320,18	0,00
Summe P A S S I V A		<u>240.575,06</u>	<u>219.910,57</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

**Technisches Landesmuseum Mecklenburg-Vorpommern
gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH
Wismar**

	Geschäftsjahr 2023		Vorjahr 2022
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		1.261.206,98	1.087.500,46
2. sonstige betriebliche Erträge		65.682,24	143.239,09
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		27.619,49	7.978,66
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	468.986,09		433.947,54
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>128.493,34</u>	597.479,43	109.804,42
5. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		18.041,96	21.275,41
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		677.513,74	698.696,55
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		116,00	311,00
- davon Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen (GJ 104,00 / VJ 311,00)			
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>750,00</u>	<u>1.201,56</u>
9. Ergebnis nach Steuern		5.600,60	-41.853,59
10. sonstige Steuern		667,00	714,50
11. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		<u>4.933,60</u>	<u>-42.568,09</u>

Übersicht über die Wirtschaftslage und voraussichtliche Entwicklung der Unternehmen und Einrichtungen, an denen die Hansestadt Wismar nicht mit maßgeblichem Einfluss beteiligt ist

Inhalt

1. Columbus Cruise Center Wismar GmbH
2. Mecklenburgische Wärme- und Dienstleistungen GmbH
3. Wismarer Werkstätten GmbH gemeinnützige Einrichtung für Menschen mit Behinderung
4. Sana HANSE-Klinikum Wismar GmbH

1. Columbus Cruise Center Wismar GmbH

Stammkapital/ Gesellschafter

An der Columbus Cruise Center Wismar GmbH (im Folgenden: CCCW) sind mit einem Anteil von jeweils 50 % am Stammkapital die Columbus Cruise Center Bremerhaven GmbH (im Folgenden: CCCB) und die Seehafen Wismar GmbH beteiligt. Das Stammkapital beträgt 200.000,00 €.

Unternehmensaufgaben und -ziele

Gegenstand des Unternehmens ist die Vermarktung des Wismarer Hafens als Kreuzfahrtstandort sowie die Abfertigung von Kreuzfahrtschiffen. Die Gesellschaft unterstützt die bessere Auslastung der öffentlichen Infrastruktur, sie dient der Förderung und Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstrukturen und hat ferner überregionale Dienstleistungsfunktionen.

Allgemeines und Geschäftsentwicklung

Das Geschäftsjahr 2023 kann im Hinblick auf die COVID-19 Krise und auf den Ukraine-Krieg als erfolgreich bezeichnet werden. Es waren 7 Anläufe mit ca. 4.000 Passagieren geplant. Realisiert wurden 6 Transitanläufe mit ca. 3.000 Passagieren (2022: 11 Transitanläufe mit ca. 2.800 Passagieren).

Die CCCW erwirtschaftete ein **positives Jahresergebnis i. H. v. 6,6 T€** (2022: 15,6 T€).

Die neuen Möglichkeiten zur Annahme von Grauwasser und Abgabe von Trinkwasser wurde von vielen Schiffen in Anspruch genommen. Des Weiteren fördert die positive Veränderung des unmittelbaren Umfeldes des Liegeplatzes durch die Entwicklungen auf der Hafenspitze die Attraktivität der Destination Wismar.

Vertrieb, Marketing und Pressearbeit

Die CCCW war auf der Seatrade Cruise Global in Miami und der Seatrade Hamburg als Ausstellerin vertreten. In Hamburg wurde der Cruise Europe Abend unter dem Thema „Wismar“ gesponsert. Darüber hinaus wurden einige Kundenbesuche durchgeführt, um so den persönlichen Kontakt aufrechtzuerhalten.

Die Arbeit der Interessengemeinschaft Kreuzfahrt gemeinsam mit der Tourismuszentrale der Hansestadt Wismar wurde fortgeführt.

Ausblick auf die Geschäftsentwicklung

Für das Jahr 2024 liegen 10 und für das Jahr 2025 8 Schiffsanmeldungen vor (Stand: 03/2024).

Derzeitig ist nicht davon auszugehen, dass der Destinationsmagnet St. Petersburg zukünftig wieder eine derartig positive Anziehung haben wird wie in der Vergangenheit. Dadurch wird für die Ostseehäfen ein kleineres Potential für die kommenden Jahre erwartet.

Chancen und Risiken

Für den Standort Bremerhaven wurde der Terminalbetrieb ab dem 01.01.2025 neu ausgeschrieben. Die CCCB hat an dem Verfahren teilgenommen, aber kein Angebot platziert. Infolgedessen stellt die CCCB ihre operativen Tätigkeiten zum 31.12.2024 ein und wird liquidiert.

Dies wirkt sich auch auf die CCCW und die zukünftige Ausrichtung des hiesigen Kreuzfahrtstandortes aus. Der Bürgerschaft wurde im November 2024 eine Beschlussvorlage zur Verschmelzung der CCCW als Ganzes auf die Seehafen Wismar GmbH vorgelegt (VO/2024/0129).

2. MWE Mecklenburgische Wärme- und Dienstleistungen GmbH

Stammkapital/ Gesellschafter

Das Stammkapital der MWE Mecklenburgische Wärme- und Dienstleistungen GmbH (im Folgenden: MWE) hat einen Wert von 25.000,00 €. Gesellschafter mit einem Anteil von jeweils 50 % sind die Stadtwerke Wismar GmbH und die e.distherm Wärmedienstleistungen GmbH.

Unternehmensaufgaben und -ziele

Gegenstand der MWE ist die Erzeugung von Energie und deren Lieferung an Dritte zur Versorgung von Industrie- und Gewerbebetrieben sowie die Einspeisung von im Zuge der Kraft-Wärme-Kopplung anfallender elektrischer Energie in das öffentliche Stromverteilungsnetz.

Wirtschaftsbericht

Rahmenbedingungen

2023 wurden von der Bundesregierung mehrere Gesetze verabschiedet, um das Ziel der vollständigen Dekarbonisierung der Wärmeversorgung bis 2045 zu erreichen. Dazu gehören beispielsweise das Gebäudeenergiegesetz (Umstellung Heizungstechnologien) und das Wärmeplanungsgesetz (Grundlage für kommunale Wärmeplanung).

Ende 2022 wurde ein ermäßigter Umsatzsteuersatz für Wärmelieferungen wirksam, dies entlastet die Kunden. Das Bundesverfassungsgericht hat am 15.11.2023 entschieden, dass das Gesetz über den zweiten Nachtragshaushalt 2021 verfassungswidrig ist. Dieses Urteil betrifft unmittelbar den Klima- und Transformationsfonds. Infolgedessen hat die Bundesregierung die staatliche Förderung der Strom- und Gaspreisminderungen nicht wie geplant bis Ende März 2024 verlängert, sondern diese liefen Ende 2023 aus.

Der Energiesektor befindet sich in einer Phase grundlegender und anhaltender Veränderungen. Der Krieg in der Ukraine sorgt weiterhin für große volkswirtschaftliche Unsicherheiten und beeinflusst den Energiesektor. Für die MWE steht daher seit Beginn des Krieges 2022 die Sicherstellung der Energieversorgung in dieser unruhigen Zeit im Vordergrund.

Im Verlauf des Berichtsjahres haben sich die Energiepreise im Großhandel gegenüber 2022 deutlich erhöht. Die Versorgungssituation in Europa hat sich entspannt – das Einsparverhalten der Kunden und die schwächelnde Konjunktur führen zu vollen Gasspeichern und dadurch zu deutlich sinkenden Erdgaspreisen. Auch die Strompreise sanken, sodass sich das Preisniveau für 2024 insgesamt unterhalb des Niveaus vor Beginn des Ukraine-Krieges und wieder in einem langfristigen Mittel vor Beginn der Energiekrise befindet.

Geschäftsverlauf und Lage

Das Jahr 2023 war geprägt durch die Fertigstellung der beiden Projekte zur Errichtung einer Brennwertkesselanlage und einem BHKW an einem Standort. Diese wurden an den Kunden übergeben.

Das Geschäftsjahr schloss mit einem **Jahresüberschuss i. H. v. 528 T€** (2022: 408 T€) ab.

Es wurden Umsatzerlöse über 2.981 T€ erzielt. Dies entspricht einer Zunahme gegenüber dem Vorjahr von 945 T€. Ursächlich hierfür waren höhere Stromerlöse bei einem BHKW und nicht geplante sonstige Umsatzerlöse aufgrund der Fertigstellung der Projekte durch Weiterberechnung.

Der Stromabsatz aus dem Biomethan-BHKW lag bei 4,1 GWh (Vorjahr: 3,6 GWh). Weitere Stromabsätze i. H. v. von 3,1 GWh (Vorjahr: 3,2 GWh) wurden über die erdgasbetriebenen BHKW's

realisiert. Der Wärmeabsatz i. H. v. 4,3 GWh lag über dem Vorjahreswert von 3,9 GWh. Dazu kamen weitere Wärmeabsätze von 3,6 GWh (Vorjahr: 3,6 GWh).

Der Materialaufwand zur Erzeugung der abgesetzten Strom-, Wärme- und Dampfmengen beträgt 1.644 T€, davon wurden u.a. für den Biomethanbezug 980 T€ und für den Bezug von Erdgas 385 T€ aufgewendet. Im Vergleich zur Planung erhöhten sich der Materialaufwand um 8 %.

Die Bilanzsumme beläuft sich auf 3.314 T€.

Das Anlagevermögen i. H. v. 1.016 T€ hat einen Anteil von 31 % an der Bilanzsumme. Es ist nahezu vollständig durch entsprechende Gesellschafterdarlehen gedeckt.

Die Eigenkapitalquote beträgt 53 %.

Unternehmensdarlehen wurden planmäßig i. H. v. 294 T€ getilgt.

Die Liquidität der MWE war aus eigenen Finanzmitteln stets gewährleistet.

Aus Sicht der Geschäftsführung wurden die Erwartungen insgesamt erfüllt. Das Jahresergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 32 % erhöht und liegt deutlich über den Planungen. Dies ist im Wesentlichen auf die erhöhten Erlöse bei der Stromvermarktung des BHKW am Kagenmarkt und auf die Festpreisvermarktungsverträge beim Biomethan BHKW zurückzuführen. Insgesamt ist die Geschäftsentwicklung als gut zu beurteilen.

Chancen und Risiken

Witterungsbedingte Schwankungen bei der Strom- und Wärmeerzeugung stellen keine relevanten Risiken dar, da diese im Wesentlichen bei allen BHKW-Anlagen vertraglich gesichert sind.

Grundsätzlich besteht das Risiko, dass die Anlagen technisch bedingt ausfallen. Diesem Risiko wird durch regelmäßige Wartungszyklen und Überwachungen durch das Servicepersonal vor Ort entgegengewirkt. Die Verträge mit den Wartungsfirmen wurden über die Gesamtlaufzeit der BHKW-Anlagen abgeschlossen. Des Weiteren sind die Standorte bei schwerwiegenden Schäden durch Maschinenbruchversicherung abgesichert.

Die Bezugspreise für die eingesetzten Energieträger und deren Laufzeiten sind weitestgehend bis 2026 gesichert. Bis Ende 2026 ist die Stromvermarktung durch mehrere Dienstleister vertraglich gesichert.

Die MWE verfügt auf Basis der aktuellen Finanzplanung für das folgende Geschäftsjahr über eine ausreichende Liquidität zur Abwicklung der üblichen Geschäftsaktivitäten und Investitionen in den Folgejahren.

Aus Sicht der Geschäftsführung ergeben sich aus der Risikolage keine den Fortbestand der Gesellschaft gefährdenden Risiken.

Zusätzliche Ertragschancen können durch neue Projekte generiert werden. Dabei handelt es sich um Projekte, die für Kunden gebaut und dann veräußert oder verpachtet werden. Diese Projekte bleiben der MWE als technischer Dienstleister erhalten, wodurch über den Service über einen Zeitraum von 10 Jahren Erträge erzielt werden können.

Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr werden um 30 % geringere Umsatzerlöse erwartet. Wesentlich bedingt hierfür ist der marktbedingte sehr gute Strompreis für ein BHKW im Jahr 2023, der 2024 nicht mehr so realisierbar ist.

Auf dem Vorjahresniveau bleiben voraussichtlich die Materialaufwendungen.

Der prognostizierte Jahresüberschuss liegt mit 295 T€ um 44 % unter dem Wert aus 2023 durch den Rückgang der Ende 2023 erzielten Mehrerlöse.

Es sind Investitionen i. H. v. 900 T€ vorgesehen.

Beteiligung

Die MWE hält 70 % der Anteile am Stammkapital der Bioenergie Kalkhorst GmbH mit Sitz in Mallentin. Unternehmensgegenstand ist die Erzeugung von Energie aus den während des Betriebes der Milchviehanlage der Norica Milchhof GmbH anfallenden Reststoffe (Rindergülle), die Lieferung der produzierten Energie an Dritte zur Versorgung mit Wärme sowie die Einspeisung von im Zuge Kraft-Wärme-Kopplung anfallenden elektrischen Energie in das öffentliche Stromverteilungsnetz.

Die Geschäftsentwicklung 2023 verlief weit unter der Planung. Ursächlich hierfür sind ein geringerer Tierbestand und die Qualität der zur Anlage zugeführten Gülle.

Die Umsatzerlöse sanken um 191 T€ auf 199 T€. Die Materialaufwendungen reduzierten sich leicht um 8 T€ und betragen 159 T€

Die Bioenergie Kalkhorst GmbH schließt das Geschäftsjahr mit einem **Fehlbetrag i. H. v. 75 T€ ab** (Planwert: 0 € und Vorjahr: 71 T€).

Die Bilanzsumme sank um 196 T€ auf 601 T€, wesentlich bedingt durch die Abnahme des Anlagevermögens (- 106 T€) und der liquiden Mittel (- 72 T€).

Auf der Passivseite ist die geringere Bilanzsumme hauptsächlich auf die Abnahme des Eigenkapitals aufgrund des Jahresfehlbetrages und der Verbindlichkeiten (- 73 T€) zurückzuführen.

Die Eigenkapitalquote beträgt 48 %.

3. Wismarer Werkstätten GmbH Gemeinnützige Einrichtung für Menschen mit Behinderung

Stammkapital/ Gesellschafter

Das Stammkapital der Wismarer Werkstätten GmbH Gemeinnützige Einrichtung für Menschen mit Behinderung beträgt 25.564,59 €. Hauptgesellschafter ist der Verein „Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung Wismar e. V.“ mit einem Anteil von 60 % am Stammkapital. Jeweils 20 % der Anteile werden von der Hansestadt Wismar und dem Verein „Das Boot“ Wismar e.V. zur Förderung seelischer Gesundheit und Integration gehalten.

Unternehmensaufgaben und -ziele

Gegenstand der Wismarer Werkstätten GmbH ist die Errichtung und der Betrieb von Werkstätten und Wohnheimen für Menschen mit Behinderung und damit zusammenhängende Einrichtungen. Die Gesellschaft kann weitere Aufgaben und Einrichtungen zur Förderung von Menschen mit Behinderung übernehmen und betreiben. Die Wismarer Werkstätten GmbH verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige und mildtätige Zwecke im Sinne des Abschnittes „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.

Darstellung des Geschäftsverlaufs

Gesamtwirtschaftliche Lage und Entwicklung der Branche

Das Berichtsjahr war durch eine herausfordernde geopolitische Lage geprägt, die maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung der Weltwirtschaft hatte. In Deutschland sank das Bruttoinlandsprodukt um 0,3 % im Vergleich zum Vorjahr.

Soziale Dienstleistungserbringer mussten sich auf ein hohes Preisniveau einstellen.

Die Sozialwirtschaft war im Bereich der Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderung maßgeblich von den Veränderungsprozessen aus der Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes (im Folgenden: BTHG) geprägt. Leistungsträger und Leistungserbringer stehen vor der Herausforderung, ihre jeweiligen Aufgaben nach neuem Recht umzusetzen. In diesem Zusammenhang sind u.a. Leistungs- und Vergütungsverhandlungen zu führen und der individuelle Hilfebedarf auf Grundlage eines integrierten Teilhabeplanes für jeden Leistungsempfänger aufzustellen.

Der Umstellungszeitraum, innerhalb dessen die Leistungen und Vergütungen für alle Eingliederungsleistungen auf Basis des neuen Landesrahmenvertrages Mecklenburg-Vorpommern nach § 131 SGB IX neu zu vereinbaren sind, wurde bis Ende 2024 verlängert. Bis dahin können Leistungsträger und -erbringer auf Basis von Übergangsregelungen die Vergütungen auf Grundlage der nach alten Landesrahmenvertrag geeinten Leistungen fortschreiben.

Die wichtigste Aufgabenstellung im Berichtsjahr bestand für die Wismarer Werkstätten in der verlässlichen Erfüllung des übertragenen Versorgungsauftrags für die leistungsberechtigten Menschen mit Behinderung unter den herausfordernden Rahmenbedingungen. Die für 2023 prognostizierte Zielsetzung konnte im Wesentlichen erfüllt werden.

Ertragsentwicklung und Kapazitätsauslastung

Überblick zu den Leistungsangeboten:

Angebot	Plätze 2022	Plätze 2023
Werkstatt für Menschen mit Behinderung	441	449
Tagesgruppe an WfbM	24	23
Besondere Wohnform	74	74
Astrid-Lindgren-Schule	89	91

Kita „Bunte Stifte“	79	82
Frühförderung	168	173
ambulant unterstütztes Wohnen	85	94
Familienunterstützter Dienst	98	101
Gesamt	1.058	1087

Die vorgehaltenen Platzkapazitäten in den verschiedenen Leistungsangeboten waren 2023 im Wesentlichen sehr gut ausgelastet.

In den Vorjahren war die Nachfrage für heilpädagogische und interdisziplinäre Frühförderung pandemiebedingt rückläufig. 2023 wurden 400 Förder- und Behandlungseinheiten mehr erbracht als im Vorjahr (+ 7,1 %). Eine bessere Auslastung konnte auch in den Angeboten der Werkstätten, der besonderen Wohnformen, der Astrid-Lindgren-Schule und der Kindertagesstätte „Bunte Stifte“ erzielt werden. Die Nachfrage für Assistenzleistungen im Ambulant unterstützten Wohnen stieg sogar um 15,3 % gegenüber dem Vorjahr.

Für die Angebote der Frühförderung, der Kindertagesstätte, der Tagesgruppe an der Werkstatt für Menschen mit Behinderung in Bützow sowie das Ambulant unterstützte Wohnen wurden 2023 neue Leistungs- und Vergütungsvereinbarungen nach § 125 SGB IX verhandelt und geeint.

Insgesamt wurde ein Ertragszuwachs über alle Leistungsangebote i. H. v. 4,9 % gegenüber 2022 erreicht. Die Leistungsangebote der Werkstätten, der Tagesgruppe an den Werkstätten und die Astrid-Lindgren-Schule konnten kostendeckend betrieben werden. Keine Kostendeckung konnte hingegen für die Wohnangebote, die Kindertagesstätte, die Frühförderung und den Familienunterstützenden Dienst erzielt werden.

Personal- und Sozialbereich

Seit dem 01.01.2022 ist das Unternehmen Vollmitglied in dem Arbeitgeberverband PATT. Die Geschäftsführung sieht damit eine wichtige Voraussetzung dafür geschaffen, dass die Gesellschaft bei der Gewinnung von Fachkräften weiterhin wettbewerbsfähig bleibt.

Zum 01.01.2023 wurde die zweite Stufe der Einführung des Tarifvertrages PATT umgesetzt. Infolgedessen erhöhten sich die Personalaufwendungen um 11,9 % gegenüber dem Vorjahr. Da die Leistungs- und Vergütungsverhandlungen für die verschiedenen Angebote des Unternehmens erst im Verlaufe des Geschäftsjahres verhandelt und geeint wurden, konnte die Zunahme der Personalaufwendungen nicht in allen Angeboten kompensiert werden.

Der demografische Wandel ist spürbar. Dennoch ist es im Berichtsjahr gut gelungen, neue Fachkräfte zu gewinnen. Aus Sicht der Geschäftsführung gewinnen die Aufgaben im Zusammenhang mit der Personalgewinnung, -entwicklung sowie -qualifizierung zunehmend an Bedeutung.

Seit zwei Jahren möchten immer mehr Werkstattmitarbeiter in Teilzeit arbeiten. Per 31.12.2023 betrug der Anteil 20 % und für 2024 wird eine Zunahme auf 25 % erwartet. Die Entwicklung ist für die Werkstätten von Bedeutung, da sich nach dem neuen Landesrahmenvertrag Mecklenburg-Vorpommern nach § 131 SGB IX bei einer Arbeitszeitreduzierung auch die Vergütung des Werkstattplatzes reduziert.

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich **245 Arbeitnehmer** beschäftigt (Vorjahr: 242).

Investitionen

Im Berichtsjahr wurden keine größeren Maßnahmen geplant bzw. realisiert.

Zukünftiger Schwerpunkt ist die Kapazitätserweiterung im Bereich der besonderen Wohnformen. Mittelfristig zeichnet sich ein Bedarf von 20–30 zusätzlichen Plätzen im Einzugsbereich der Hansestadt Wismar ab. Die Suche nach einem geeigneten Baugrundstück blieb im Geschäftsjahr weiterhin ohne Ergebnis.

Sonstige wichtige Vorgänge im Geschäftsjahr

Es wurden Ziele und Strategien für die zukünftige Unternehmensentwicklung erarbeitet und daraus vier Aufgabenschwerpunkte ermittelt:

- Digitalisierung von Unternehmensprozessen,
- Strategieentwicklung für neue/ bereits vorgehaltene Leistungsangebote,
- Öffentlichkeitsarbeit und
- effiziente Kommunikationsstrukturen.

Im Oktober 2023 wurden durch den TÜV-Rheinland Zertifizierungsaudits durchgeführt und dabei festgestellt, dass die Wismarer Werkstätten GmbH ein effektives System zur Erfüllung ihrer Unternehmenspolitik sowie –ziele aufgebaut und umgesetzt hat.

Zum Jahresende 2024 wird der Geschäftsführer für betriebswirtschaftliche Belange ausscheiden, sodass 2024 seine Nachfolge zu regeln und die Einarbeitung sicherzustellen ist.

Darstellung der Lage

Der Gesamtertrag nahm um 4,86 % zu. Gleichzeitig stiegen jedoch die Aufwendungen um 6,79 %. Das Geschäftsjahr wurde mit einem **Jahresüberschuss i. H. v. 92 T€** (2022: 482 T€) abgeschlossen.

Die Bilanzsumme sank um 391 T€ auf 18.339 T€.

Das Anlagevermögen nahm um 458 T€ ab, dem gegenüber erhöhten sich die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände (+ 44 T€) sowie die liquiden Mittel (+ 52 T€).

Die Eigenkapitalquote beträgt unter Berücksichtigung der Sonderposten für Investitionszuschüsse 80,3 %. Die Verbindlichkeiten reduzierten sich um 333 T€.

Seitens der Geschäftsführung wird die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage als geordnet und unverändert stabil eingeschätzt. Die Gesellschaft war zu jedem Zeitpunkt in der Lage, den Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.

Hinweis auf Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Für das Geschäftsjahr 2024 sowie für die Folgejahre werden Risiken aus der Entwicklung der geopolitischen Lage und wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland erwartet. Inwieweit Auftraggeber für die Werkstätten für Menschen mit Behinderung von diesen Auswirkungen betroffen sein werden, kann nicht abschließend beurteilt werden. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichtes zum Jahresabschluss per 31.12.2023 (Mai 2024) lagen keine Erkenntnisse vor, dass die Auftraggeber die Zusammenarbeit mit der Wismarer Werkstätten GmbH nicht mehr bzw. im eingeschränkten Umfang fortsetzen wollen.

Der demografische Wandel und seine Folgen wie beispielsweise Fachkräftemangel und Alterung der Belegschaft hat bereits und wird zukünftig mehr Einfluss auf die Unternehmensentwicklung haben. Es hat sich gezeigt, dass das zur Erfüllung der Aufgabenstellung erforderliche Personal

grundsätzlich noch zur Verfügung steht, jedoch der Aufwand für die Fachkräfteakquise deutlich zugenommen hat. Das Personalmanagement hat sich auf diese strategische Herausforderung vorbereitet. Des Weiteren beeinflusst die demografische Entwicklung auch die Nachfrage von Leistungsangeboten, die bereits vorgehalten werden bzw. bietet andererseits die Chance, neue Angebote zu entwickeln. Menschen mit Behinderung werden älter und benötigen neue/ angepasste Angebote wie altersgerechte/ barrierefreie Wohnungen oder Angebote zur Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft (tagesstrukturierende Leistungen).

Die Nachfrage für Wohnangebote für Menschen mit Behinderung besteht schon heute. Die größte Herausforderung hinsichtlich der Kapazitätserweiterungen in den Bereichen besondere Wohnformen und Ambulant unterstütztes Wohnen besteht im mangelnden Angebot an bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit Behinderung. Die Situation spitzt sich seit Jahren immer weiter zu. Die Gesellschaft sieht sich in der Verantwortung, gemeinsam mit den Leistungsträgern der Eingliederungshilfe Lösungen für diese wichtigen Herausforderungen zu finden.

Eine wichtige Voraussetzung für den Fortbestand des Unternehmens ist die Erfüllung der Qualitätserwartungen unserer internen und externen Kunden. Hierfür bieten die strikte Umsetzung und Aktualisierung des Qualitätsmanagements gute Chancen.

Um die Leistungsangebote weiterhin effizient und kostendeckend vorhalten zu können, sind alle Vergütungsvereinbarungen nach Ablauf der Laufzeit zu überprüfen und ggf. neu mit den Leistungsträgern zu verhandeln. Ziel ist es, so Aufwandssteigerungen z.B. aus neuen Tarifabschlüssen in den Vereinbarungen abzubilden.

Im Rahmen des BTHG sollen neben den etablierten Werkstätten für Menschen mit Behinderung sogenannte andere Leistungsanbieter am Markt platziert werden. Diese sollen die hohen Anerkennungsvoraussetzungen, die eine Werkstatt erfüllen muss, um als Werkstatt für Menschen mit Behinderung anerkannt und gefördert wird, nicht erfüllen müssen. Bisher gibt es noch keinen anderen Leistungsanbieter, so dass die Auswirkungen auf die Marktposition von anerkannten Werkstätten nicht zu erkennen waren.

Ausblick und Prognose

Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2024 sieht ein Gesamtergebnis i. H. v. 331 T€ vor.

Die Leistungsangebote werden auch zukünftig konzeptionell weiterentwickelt und die personellen, räumlichen sowie sächlichen Kapazitäten an die sich verändernden Bedarfe angepasst.

Im Jahr 2024 ist der Aufbau eines neuen Leistungsangebotes vorgesehen: für die Schüler/innen der Astrid-Lindgren-Schule soll eine Hortbetreuung konzipiert und möglichst zum Schuljahresbeginn 2024/ 2025 angeboten werden.

Den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Risiken werden nicht erwartet.

4. Sana HANSE-Klinikum Wismar GmbH

Stammkapital/ Gesellschafter

Das Stammkapital beträgt 5.000.000,00 €.

Hauptgesellschafter ist die Sana Kliniken AG mit einem Anteil von 94 % am Stammkapital. Die Hansestadt Wismar hält 6 % der Anteile am Stammkapital.

Unternehmensaufgaben und -ziele

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb und die Fortentwicklung von Krankenhäusern, Rehabilitations- und Zentraleinrichtungen für Krankenhäuser einschließlich Ausbildungsstätten, Nebeneinrichtungen und Hilfsbetrieben.

Aufgabe des Unternehmens ist die bedarfsorientierte Versorgung der Bevölkerung mit Krankenhaus- und Rehabilitationsleistungen. Die bedarfsorientierte Versorgung umfasst stationäre und ambulante Leistungen unter Berücksichtigung von Qualität, Patientenorientierung und Wirtschaftlichkeit.

Gesamtwirtschaftliche und branchenwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft befindet sich seit über einem Jahr im Abschwung. Im Hinblick auf die Krisen der vergangenen drei Jahre sind vor allem inflationsbedingte Kostensteigerungen zu spüren. Es sind leicht rückläufige Energiekosten und ein Anstieg der Löhne zu verzeichnen, sodass die Kaufkraft beginnt, sich zu erholen.

Der für die branchenbezogene Entwicklung zentrale Indikator ist die Finanzentwicklung der gesetzlichen Krankenkassen. Das vorläufige Finanzergebnis per 30.06.2023 (Pressemitteilung des Bundesministeriums für Gesundheit vom 15.09.2023) weist ein Defizit i. H. v. 600 Mio. € aus. Die Finanzreserven der Krankenkassen lagen zu diesem Stichtag bei rund 9,7 Mrd. €.

Im ersten Halbjahr 2023 nahmen die Ausgaben für ambulant-ärztliche Behandlungen um 1,0 % und die Ausgaben für Krankenhausbehandlungen um 7,0 % zu. Ursächlich hierfür sind u.a. steigende Fallzahlen und höhere Pflegepersonalkosten (+ 12,5 %).

Wie in den Vorjahren war auch das Berichtsjahr 2022 von der Umsetzung der Reformen und Gesetzesvorhaben des Bundesministeriums für Gesundheit geprägt. Dazu gehörten:

- Krankenhaustransparenzgesetz
- GKV-Finanzstabilisierungsgesetz (Anpassungen im Pflegebudget)
- Gesundheitsversorgungs- Weiterentwicklungsgesetz (Bemessung des Personalbedarfs)
- Erweiterung der Pflegepersonaluntergrenzen-Verordnung.

Geschäftsverlauf

Umsatzentwicklung

Das Berichtsjahr konnte auch ohne Berücksichtigung der wirtschaftlichen Sicherung der Krankenhäuser und zur Regelung der Krankenhauspflegesätze gemäß § 26f Krankenhausfinanzierungsgesetz (KHG) mit einer stabilen Geschäftsentwicklung abschließen.

In Folge der Pandemienachwirkungen, des sich verändernden Gesundheitsmarktes sowie der weiter andauernden infrastrukturellen/ personellen Engpässe, konnten die Planleistungen des Jahres 2023 nicht erfüllt werden.

Es wurden **16.863 teil- und vollstationäre DRG-Fälle** (Vorjahr: 16.825) erbracht. Bezogen auf diese Fälle wurden **116.862 vollstationäre Pflegetage** (Vorjahr: 115.362) geleistet. Die

Bettenauslastung aller vollstationären und aller Psychiatrie- Fälle betrug 72,4 % bei 442 aufgestellten Betten.

Die durchschnittliche effektive Fallschwere erhöhte sich um 0,023 auf 0,778 Casemixpunkte pro Fall.

In der **ambulanten Leistungserbringung** wurden **23.347 Fälle** (Vorjahr: 23.042) versorgt.

Kostenentwicklung

In Folge des Ukraine-Konfliktes sowie der Energie- und Wirtschaftskrise ergaben sich massive Kostensteigerungen in allen Warengruppen des Verbrauchsmaterialportfolios, die über das gesamte Jahr 2023 regelmäßig deutlich spürbare Ressourcenverknappungen nach sich zogen. Diesen Steigerungen konnte durch konzernweite bestehende langfristige Preisverträge und Neuverhandlungen nur teilweise entgegengewirkt werden.

Investitionen und Instandhaltung

Die durch das Land Mecklenburg - Vorpommern im Berichtsjahr bewilligten pauschalen Fördermittel wurden für Reinvestitionen von veralteten Anlagegütern, insbesondere für Ersatzbeschaffungen im Bereich der Medizintechnik verwendet.

Personal- und Sozialbereich

Die Personalaufwandsquote fiel um 2 %-Punkte auf 52,0 %.

Der Tarifvertrag mit dem Marburger Bund im Bereich des ärztlichen Dienstes wurde fortgeführt. Die letzte Tarifierfassung erfolgte zum 01.09.2023 und die aktuelle Laufzeit besteht bis zum 31.03.2024.

Im Konzerntarifvertrag für den nicht ärztlichen Dienst gab es zum 01.06.2023 die letzte Tarifierfassung. Die aktuelle Laufzeit besteht bis zum 30.04.2024.

Durchschnittlich waren im Berichtsjahr **641 Mitarbeiter** in der Klinik beschäftigt.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Der Unternehmenswert des Klinikums wird neben den finanziellen Kennzahlen, maßgeblich durch nicht finanzielle Leistungsindikatoren bestimmt. Sie beinhalten die Beziehungen des Unternehmens zu den Patienten und Mitarbeitern sowie das Leistungsportfolio im Einzugs- und Versorgungsgebiet. Zu diesen Indikatoren zählen:

- als attraktiver und verantwortungsvoller Arbeitgeber dauerhaft fachlich kompetente und engagierte Mitarbeiter auszubilden und langfristig an sich zu binden,
- das Leistungsangebot so auszurichten und den Patienten zur Verfügung zu stellen, dass es dem demographischen Wandel und den sich daraus ergebenden Versorgungsanforderungen im Einzugsgebiet qualitativ gerecht wird,
- die Patientenzufriedenheit nachhaltig zu steigern sowie
- Abläufe und Behandlungsprozesse kontinuierlich so zu gestalten und zu verbessern, dass Ressourcen umweltfreundlich, schonend und effizient eingesetzt werden.

Diese Aspekte sind nach Überzeugung des Klinikums wesentliche Bausteine einer erfolgreichen Versorgungsauftragserfüllung sowie Positionierung in einem potenziellen (über-)regionalen Wettbewerb.

Darstellung der Lage des Unternehmens

Ertragslage

Einer Betriebsleistung i. H. v. 88.996 T€ (Vorjahr: 82.113 T€) stehen Betriebsaufwendungen von 87.377 T€ (83.281 T€) gegenüber, woraus sich ein Betriebsergebnis i. H. v. 1.619 T€ ergibt (Vorjahr: - 1.168 T€).

Unter Berücksichtigung des Beteiligungs- und Finanzergebnisses von 576 T€, dem neutralen Ergebnis¹ i. H. v. 5.962 T€ sowie den Ertragssteuern i. H. v. 1.554 T€ schließt das Geschäftsjahr mit einem **Jahresergebnis von 6.603 T€** (Vorjahr: 3.561 T€) ab.

Die Umsatzerlöse nahmen gegenüber dem Jahr 2022 um 7.114 T€ zu. Gleichzeitig erhöhten sich die Aufwendungen für Personal, Material sowie Sachkosten um 4.046 T€ aufgrund von bzw. für:

- Tarifsteigerungen,
- Wasser, Energie, Brennstoffe,
- bezogene Leistungen für Catering, Reinigung und Logistik,
- Fremdpersonalkosten,
- Instandhaltungen und
- Archivierung.

Die Materialaufwandsquote i. H. v. 27,6 % ist auf dem Vorjahresniveau.

Im Berichtsjahr sanken die Aufwendungen für Labordienstleistungen (-456 T€) und für die Müllentsorgung (-53 T€) in Folge der Beendigung der Pandemiemaßnahmen.

Finanzlage

Die Liquidität entwickelte sich über den Planwerten. Wie in den Vorjahren war das Geschäftsjahr von Investitionsauszahlungen und Finanzierungsrückzahlungen geprägt, um sich zukünftig infrastrukturell verbessert und finanziell stabil am Markt aufzustellen.

Die Sana HANSE-Klinikum Wismar GmbH war jederzeit in der Lage, ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beläuft sich auf 8.867 T€. Dem gegenüber stehen Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit i. H. v. 6.248 T€ und aus der Finanzierungstätigkeit von 8.119 T€.

Der Finanzmittelfond zum Jahresende beträgt 18.442 T€. Er setzt sich aus **liquiden Mitteln i. H. v. 1.134 T€** und **Cashpool- und Termingeldforderungen über 17.308 T€** zusammen.

Vermögenslage

Die **Bilanzsumme** sank um 1.895 T€ auf **115.495 T€**.

Das Anlagevermögen verringerte sich um 3.917 T€ und beläuft sich auf 74.014 T€. Dabei stehen den Zugängen i. H. v. 2.647 T€ Abschreibungen und Anlagenabgänge von insgesamt 6.564 T€ gegenüber.

Das Umlaufvermögen erhöhte sich um 1.929 T€. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen die Anstiege der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsgesetz.

¹ beinhaltet die Schutzmaßnahmen des Bundes und der Länder im Rahmen der Energiekrise, Einmaleffekte aus der Auflösung von Rückstellung, Ausgleichsbeiträge für frühere Geschäftsjahre

Die **Eigenkapitalquote** nahm bei einer um die Sonderposten gekürzte Bilanzsummen um 7,9 % zu - Punkte zu und beträgt **67,9 %**.

Die lang- und mittelfristigen Schulden verminderten sich deutlich um 6.981 T€ im Wesentlichen aufgrund der Sondertilgung des Gesellschafterdarlehens der Sana Kliniken AG.

Gesamtaussage

Das Klinikum konnte die letztjährigen Prognoseerwartungen trotz anhaltender Wirtschafts- und Energiekrise erfüllen. Auch ohne die erfolgten Subventionsmaßnahmen des Bundes und der Länder konnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage über das Geschäftsjahr stabil gehalten werden. Das geplante Leistungsvolumen wurde angesichts immer wiederkehrender struktureller und personeller Engpässe und den damit verbundenen Kapazitätseinschränkungen erwartungsgemäß nicht erreicht.

Alle relevanten Kennzahlen und finanziellen Steuerungsgrößen befinden sich im, über oder unter den Planbereichen. Die Finanzierung des Unternehmens konnte aus eigener Kraft gewährleistet werden.

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Das Chancen- und Risikomanagement ist für das Unternehmen ein wichtiges Instrument und zentraler Bestandteil der nachhaltigen und zielorientierten Unternehmensführung, zur Entscheidungsfindung und zum Erreichen der definierten Ergebnisziele. Im Fokus steht dabei der wirtschaftliche Erfolg.

Durch die zeitnahe Identifikation, Bewertung und Durchdringung potenzieller Risiken können diese gezielt bearbeitet und Gegenmaßnahmen ergriffen werden. Gleichzeitig werden Chancen erkannt und genutzt, um die Vermögens-, Finanz- sowie Ertragslage positiv zu beeinflussen.

Die Geschäftsführung stuft die nachstehenden Risiken als wesentlich ein:

- Umsetzung Krankenhausreform,
- Trend zur Ambulantisierung,
- Cyberangriffe auf Krankenhäuser und Gesundheitseinrichtungen,
- zunehmende Ansprüche an umfassende/ funktionsfähige IT-Systeme sowie IT-Sicherheit,
- latenter Mangel an Fachkräften und
- intensivierter Wettbewerb um Pflegefachpersonal.

Es besteht das erhebliche Risiko, dass aufgrund des Fachpersonalmangels in Verbindung mit zunehmenden Personalausfallsituationen immer wieder Betten und Leistungskapazitäten vom Netz genommen werden müssen. Dies geht gleichzeitig mit negativen Auswirkungen auf die Fallzahlenentwicklung und die Umsatzerlöse einher.

Mit Blick auf die gesamtwirtschaftliche Lage ist weiterhin von einer angespannten Situation auszugehen. Davon betroffen sind beispielsweise inflationsbedingte Preissteigerungen oder Lieferengpässe für Arzneimittel. Hinsichtlich der hohen Energiepreise ist trotz des für 2024 noch teilweise geltenden Hilfsprogramm nicht von einer vollständigen Refinanzierung der Kostensteigerungen, sondern von einer weiteren Aufspaltung der Erlös-Kosten-Schere auszugehen.

Chancen bestehen in einer (auch digital) wachsenden Vernetzung mit anderen regionalen Gesundheitsanbietern, im Sana - Verbund und bundesweit.

Nach Aussage der Geschäftsführung sind bestandsgefährdende Risiken nicht bekannt.

Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2024 werden leichte Steigerungen hinsichtlich der Fallzahlen, des Landes-basisfallwertes sowie der Umsätze prognostiziert. Die Personalkosten werden sich moderat und die Sachkosten leicht erhöhen. Insgesamt wird ein leicht sinkendes Ergebnis erwartet.

Die operative Gesamtentwicklung aus 2019 gilt es in den Folgejahren zu konsolidieren. Dabei sind zu berücksichtigen:

- Pflegepersonal-Stärkungsgesetz,
- Psychiatrie-Personalverordnung,
- anstehende Strukturveränderungen der Ambulantisierung,
- Umsetzung hybrider Leistungsstrukturen,
- Digitalisierung klinischer Ablaufprozesse und
- Sachkosten- und Personalcontrolling.

Ziel bleibt es weiterhin, die für die Klinik wichtigen medizinischen Bereiche der Grundversorgung weiterzuentwickeln und zu stabilisieren. Eine wesentliche Rolle spielen dabei die Etablierung und Leistungsausweitung der Bereiche Wirbelsäulenchirurgie, Gefäßchirurgie, Schmerztherapie und Kardiologie.

Columbus Cruise Center Wismar GmbH, Wismar

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023

Bilanz

AKTIVA

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	30.126,80
2. Sonstige Vermögensgegenstände	2.092,31	536,29
	<u>2.092,31</u>	<u>30.663,09</u>
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	241.238,70	205.525,14
	<u>243.331,01</u>	<u>236.188,23</u>

		PASSIVA	
		31.12.2023	31.12.2022
		EUR	EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		200.000,00	200.000,00
II. Gewinnvortrag		24.047,23	8.494,74
III. Jahresüberschuss		6.632,16	15.552,49
		<u>230.679,39</u>	<u>224.047,23</u>
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen		6.458,80	5.241,00
2. Sonstige Rückstellungen		4.900,00	4.700,00
		<u>11.358,80</u>	<u>9.941,00</u>
C. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.292,82	2.200,00
		<u>243.331,01</u>	<u>236.188,23</u>

Columbus Cruise Center Wismar GmbH, Wismar

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023

Gewinn- und Verlustrechnung

	<u>2023</u> <u>EUR</u>	<u>2022</u> <u>EUR</u>
1. Umsatzerlöse	92.495,20	162.968,17
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,18	0,09
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	-62.400,93	-126.555,89
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-20.418,34	-13.692,28
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-3.043,95</u>	<u>-7.167,60</u>
6. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss	<u>6.632,16</u>	<u>15.552,49</u>

Jahresabschluss der MWE Mecklenburgische Wärme- und Energiedienstleistungen GmbH, Wismar

Bilanz zum 31. Dezember 2023

in €	31.12.2023	31.12.2022
Anlagevermögen	1.016.035	1.388.836
Sachanlagen	748.931	881.321
Finanzanlagen	267.104	507.515
Umlaufvermögen	2.290.526	1.740.667
Vorräte	-	305.078
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.095.227	997.613
Flüssige Mittel	1.195.299	437.976
Rechnungsabgrenzungsposten	6.967	6.531
Aktiva	3.313.528	3.136.034
Eigenkapital	1.760.952	1.332.841
Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000
Kapitalrücklage	100.000	100.000
Gewinnvortrag	1.107.841	799.952
Jahresüberschuss	528.111	407.889
Rückstellungen	345.690	129.536
Verbindlichkeiten	1.206.886	1.673.657
Passiva	3.313.528	3.136.034

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

in €	2023	2022
Umsatzerlöse	2.981.526	2.036.010
Verminderung oder Erhöhung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen	-305.078	305.078
Sonstige betriebliche Erträge	112.452	50.741
Materialaufwand	1.644.181	1.572.219
Rohergebnis	1.144.719	819.610
Abschreibungen	145.651	144.009
Sonstige betriebliche Aufwendungen	73.572	65.242
Betriebsergebnis	925.496	610.359
Finanzergebnis	-134.817	-7.660
Ergebnis vor Steuern	790.679	602.699
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	262.568	194.810
Ergebnis nach Steuern	528.111	407.889
Jahresüberschuss	528.111	407.889

**Wismarer Werkstätten GmbH - Gemeinnützige Einrichtung für Menschen mit Behinderung -,
Wismar**

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	12.212,58	3.890,39
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	12.271.702,82	12.679.439,45
2. Technische Anlagen und Maschinen	219.043,41	239.793,36
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	722.010,81	753.391,69
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>11.835,78</u>	<u>10.321,14</u>
	<u>13.224.592,82</u>	<u>13.682.945,64</u>
	...13.236.805,40	...13.686.836,03
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	109.668,74	139.102,56
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	231.074,86	215.069,04
2. Forderungen gegen Leistungsträger	465.605,92	418.869,06
3. Forderungen gegen Gesellschafter	5.908,80	0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>216.667,37</u>	<u>233.812,11</u>
	919.256,95	867.750,21
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>4.054.101,86</u>	<u>4.009.937,89</u>
	...5.083.027,55	...5.016.790,66
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	<u>18.917,58</u>	<u>26.364,95</u>
	<u>18.338.750,53</u>	<u>18.729.991,64</u>

PASSIVA

	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	25.564,59	25.564,59
II. Andere Gewinnrücklagen	11.180.255,62	11.091.689,96
III. Bilanzgewinn	<u>8.027,82</u>	<u>4.949,04</u>
	<u>11.213.848,03</u>	<u>11.122.203,59</u>
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE	<u>3.516.659,95</u>	<u>3.655.605,12</u>
C. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	<u>849.063,86</u>	<u>858.730,48</u>
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.300.792,78	2.504.093,69
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	300.185,46	228.340,61
3. Verbindlichkeiten gegenüber Leistungsträgern	13.956,77	40.955,40
4. Sonstige Verbindlichkeiten	128.655,02	303.461,27
- davon aus Steuern: 35,91 EUR (Vorjahr: 81,82 EUR)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 1.395,29 EUR (Vorjahr: 1.718,41 EUR)		
	<u>2.743.590,03</u>	<u>3.076.850,97</u>
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>15.588,66</u>	<u>16.601,48</u>
	<u>18.338.750,53</u>	<u>18.729.991,64</u>

**Wismarer Werkstätten GmbH - Gemeinnützige Einrichtung für Menschen mit Behinderung -,
Wismar**

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse	3.841.364,87	3.759.373,19
2. Verminderung/Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-26.253,06	35.601,19
3. Erträge aus sozialen, pädagogischen und therapeutischen Leistungen	18.923.032,42	17.245.727,17
4. Sonstige betriebliche Erträge	275.504,61	907.653,62
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-1.450.311,37	-1.646.633,23
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-193.712,50	-166.055,62
	-1.644.023,87	-1.812.688,85
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-9.625.135,43	-8.617.778,28
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.214.459,20	-1.957.857,16
	-11.839.594,63	-10.575.635,44
7. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-670.583,76	-667.430,50
8. Direkte Leistungen an Menschen mit Behinderung	-6.612.483,43	-6.347.092,44
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.127.788,36	-2.009.177,19
10. Betriebsergebnis	119.174,79	536.330,75
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.176,08	50,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-46.850,65	-50.641,38
13. Finanzergebnis	-23.674,57	-50.591,38
14. Ergebnis nach Steuern	95.500,22	485.739,37
15. Sonstige Steuern	-3.855,78	-3.818,78
16. Jahresüberschuss	91.644,44	481.920,59
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	4.949,04	3.636,79
18. Einstellung in andere Gewinnrücklagen	-88.565,66	-480.608,34
19. Bilanzgewinn	8.027,82	4.949,04

Sana HANSE-Klinikum Wismar GmbH, Wismar
Gewinn- und Verlustrechnung für 2023

	2023 EUR	2022 EUR
1. Erlöse aus Krankenhausleistungen	86.360.849,20	81.149.940,85
2. Erlöse aus Wahlleistungen	264.845,86	89.199,89
3. Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses	2.117.214,09	1.561.984,67
4. Nutzungsentgelte der Ärzte	270.139,97	391.026,77
4a. Umsatzerlöse eines Krankenhauses nach § 277 Abs. 1 HGB davon aus Ausgleichsbeträgen für frühere Geschäftsjahre EUR 1.292.216,33 (Vj. EUR 445.638,023)	4.734.325,61	3.990.167,94
5. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-137.677,02	207.870,40
6. Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand, soweit nicht unter Nr. 10	67.447,48	0,00
7. Sonstige betriebliche Erträge	1.942.778,42	2.011.419,12
	<u>95.619.923,61</u>	<u>89.401.609,64</u>
8. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	40.835.914,76	39.623.450,22
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 1.214.852,81 (Vj. EUR 1.107.597,47)	7.945.587,02	7.440.483,82
	<u>48.781.501,78</u>	<u>47.063.934,04</u>
9. Materialaufwendungen		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	12.818.946,61	11.789.000,90
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	12.912.428,34	12.270.906,46
	<u>25.731.374,95</u>	<u>24.059.907,36</u>
Zwischenergebnis	21.107.046,88	18.277.768,24
10. Erträge aus der Zuwendung zur Finanzierung von Investitionen davon Fördermittel nach dem KHG EUR 1.404.892,46 (Vj. EUR 1.383.169,91)	1.404.892,46	3.701.075,89
11. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten/Verbindlichkeiten nach dem KHG und aufgrund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	4.439.925,80	3.964.592,95
12. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/Verbindlichkeiten nach dem KHG und aufgrund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	1.443.560,46	3.851.903,03
13. Aufwendungen für die nach KHG geförderte Nutzung von Anlagegegenständen	472.171,42	8.421,43
	<u>3.929.086,38</u>	<u>3.805.344,38</u>
Zwischenergebnis	25.036.133,26	22.083.112,62
14. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	6.495.239,72	6.513.976,31
15. Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.983.474,64	10.737.128,02
	<u>17.478.714,36</u>	<u>17.251.104,33</u>
Zwischenergebnis	7.557.418,90	4.832.008,29
16. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	226.048,16	208.636,95
17. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen EUR 781.450,13 (Vj. EUR 59.240,16) davon aus der Abzinsung EUR 23.041,00 (Vj. EUR 3.683,00)	837.465,43	95.400,60
18. Aufwendungen aus der Verlustübernahme	328.959,86	347.507,30
19. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen EUR 151.562,50 (Vj. EUR 240.750,00) davon aus der Aufzinsung EUR 2.683,00 (Vj. EUR 2.109,00)	158.595,07	244.191,66
	<u>575.958,66</u>	<u>-287.661,41</u>
20. Steuern davon vom Einkommen und vom Ertrag EUR 1.529.094,87 (Vj. EUR 982.169,12)	1.530.149,52	983.469,07
21. Jahresüberschuss	<u>6.603.228,04</u>	<u>3.560.877,81</u>