

Wirtschaftsausschuss der Hansestadt Wismar

am 09. Dezember 2025



Wirtschaftsausschuss der Hansestadt Wismar 09.12.2025

- ✓ FAQ Planung 2026
- ✓ Erträge und Aufwand
- ✓ Baumaßnahmen
- ✓ Stellenplan 2026

- ✓ Projekte und Erfolge

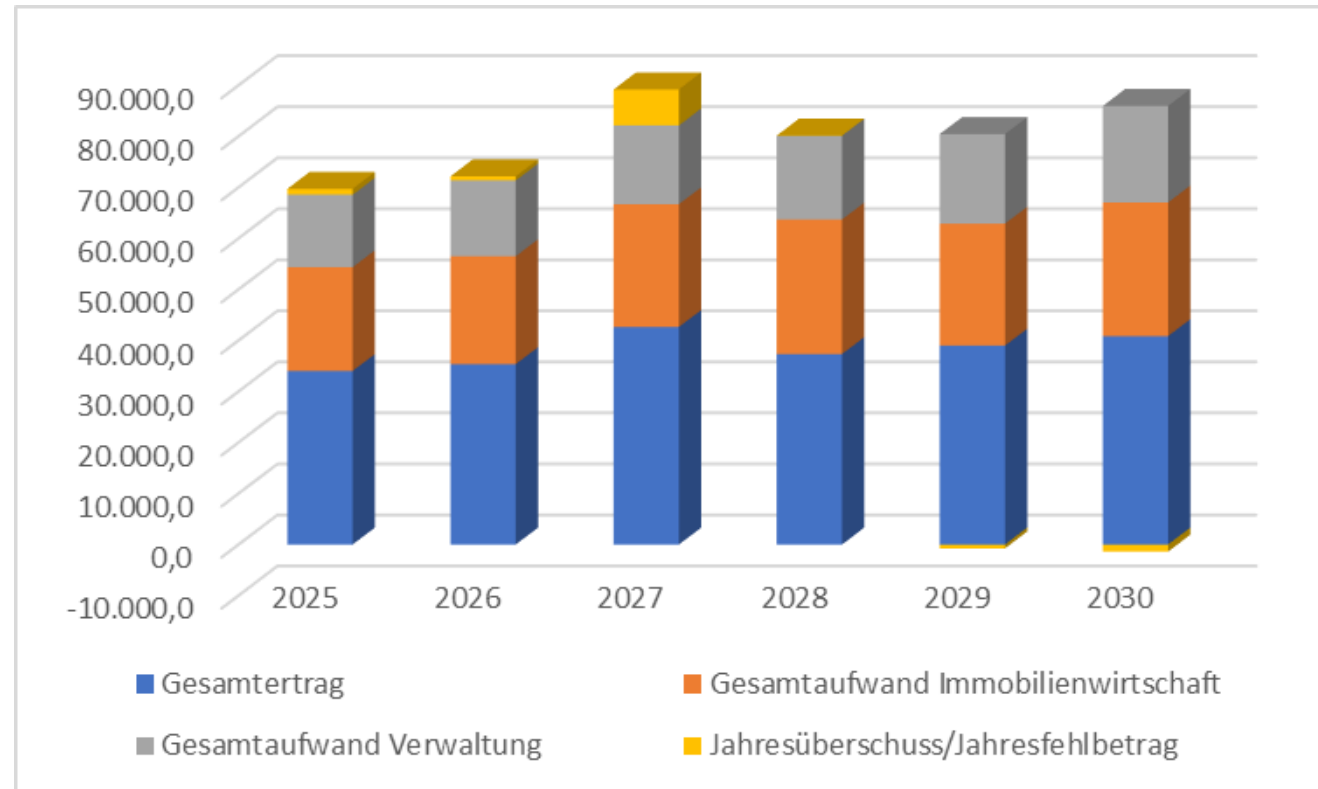


FAQ Planung 2026

- Jahresüberschuss 2026 T€ 811,0
- Mieterhöhungspotential T€ +448,0 auf T€ 23.940,0
- Umsatzerlöse gesamt T€ 34.555,0
- Instandhaltungsaufwand T€ +435,0 auf T€ 7.812,0
- Zinsentwicklung spürbar T€ +288,0 auf T€ 2.150,0
- Personalaufwand T€ +204,0 auf T€ 4.531,0
- Investitionen 2026 T€ 7.410,0
- Kreditaufnahme 2026 T€ 5.853,0 (planm. Tilgungen 4.748,0)
- Altschuldenentlastung in 2027 in Höhe von Mio € 6,4



Wirtschaftsplan – Gesamtaussage



	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Gesamtertrag	34.015,0	35.347,0	42.639,0	37.326,0	38.979,0	40.840,0
Gesamtaufwand Immobilienwirtschaft	20.338,0	21.146,0	24.058,0	26.362,0	23.910,0	26.199,0
Gesamtaufwand Verwaltung	14.204,0	14.852,0	15.437,0	16.407,0	17.561,0	18.920,0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.147,0	816,0	7.047,0	54,1	-738,0	-1.363,3



Investitionen

Investitionen	2025	2026	2027	2029	2030
<u>Modernisierungen im Bestand</u>					
Photovoltaikanlage Juri-Gagarin-Ring 55	53,0	1.428,0			
Balkonanbauten im Bestand	1.020,4	1.224,0	1.400,0	500,0	500,0
Brandschutzmaßnahmen Rudolf-Breitscheid-Straße 21 A	401,9	1.020,0			
Vollmodernisierung ABC-Str. 21	0,0	61,2	60,0	500,0	
Maßnahmen zur CO ₂ -Neutralität	0,0	1.020,0	2.000,0	2.000,0	2.000,0
<u>Neubau</u>					
Etkar-André-Straße	157,2	510,0	3.500,0	3.500,0	2.000,0
Friedrich-Wolf-Straße	843,0	100,0	5.000,0	8.000,0	
Böttcherstraße	22,0	1.175,0	1.850,0		
Alte Mensa	102,0	550,8			
<u>Beräumung/Erschließung</u>					
Wendorf Süd	764	2.550	1.503	100	1.000
Alte Gärtnerei	100	300	1.500	803	1.408



Immobilienmanagement

- Transparente Kommunikation mit unseren Kund:innen – Mieterfest
- Freizug der Etkar-André-Str. (240 Whg.)
- aktives Umzugsmanagement in Form von: Fristverkürzungen, Mietpreismitnahme, Übernahme von Umzugskosten



sanierungsbedingter Leerstand	Anzahl Einheiten	Grund
Etkar-André-Str. 1-5	5	Modernisierung
Etkar-André-Str. 2-6	8	Modernisierung
Etkar-André-Str. 7-11	10	Modernisierung
Etkar-André-Str. 8-12	18	Modernisierung
Etkar-André-Str. 13-17	9	Modernisierung
Etkar-André-Str. 14-18	17	Modernisierung
Etkar-André-Str. 19-23	9	Modernisierung
Etkar-André-Str. 20-24	9	Modernisierung
Etkar-André-Str. 26-30	8	Modernisierung
Rudi-Arndt-Str. 1-5	6	Modernisierung
Gesamtergebnis	99	



Wirtschaftsausschuss der Hansestadt Wismar 09.12.2025



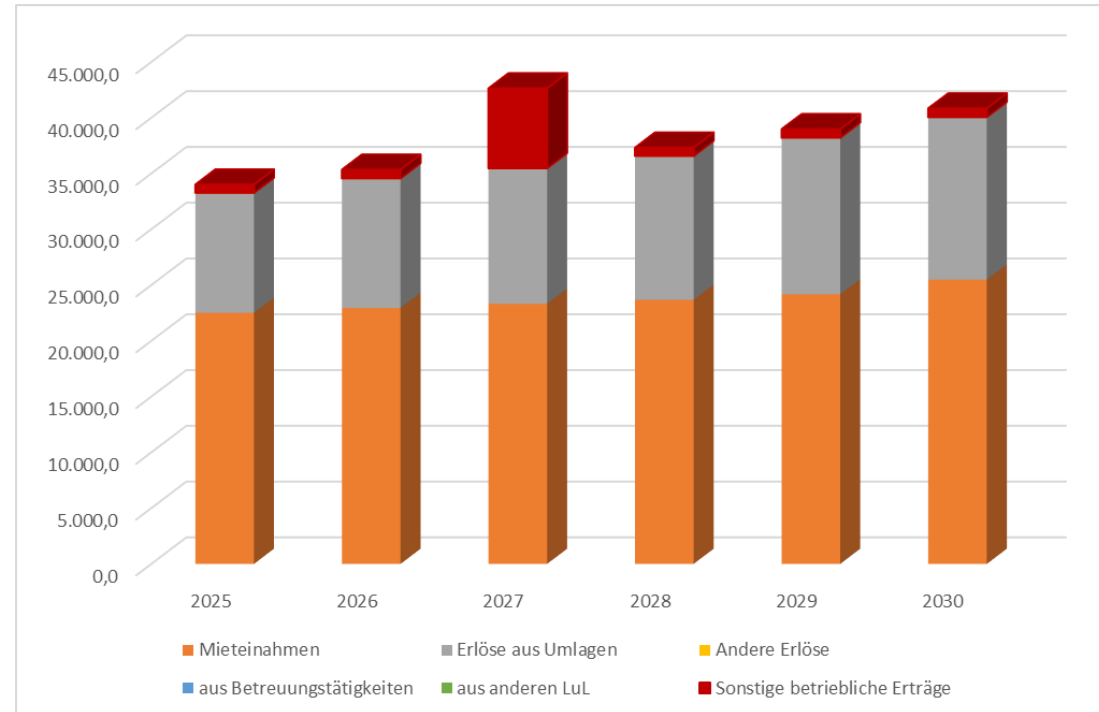
Mieterfest und Umzugsmanagement
Etkar André Straße



Vielen Dank für Ihr Interesse



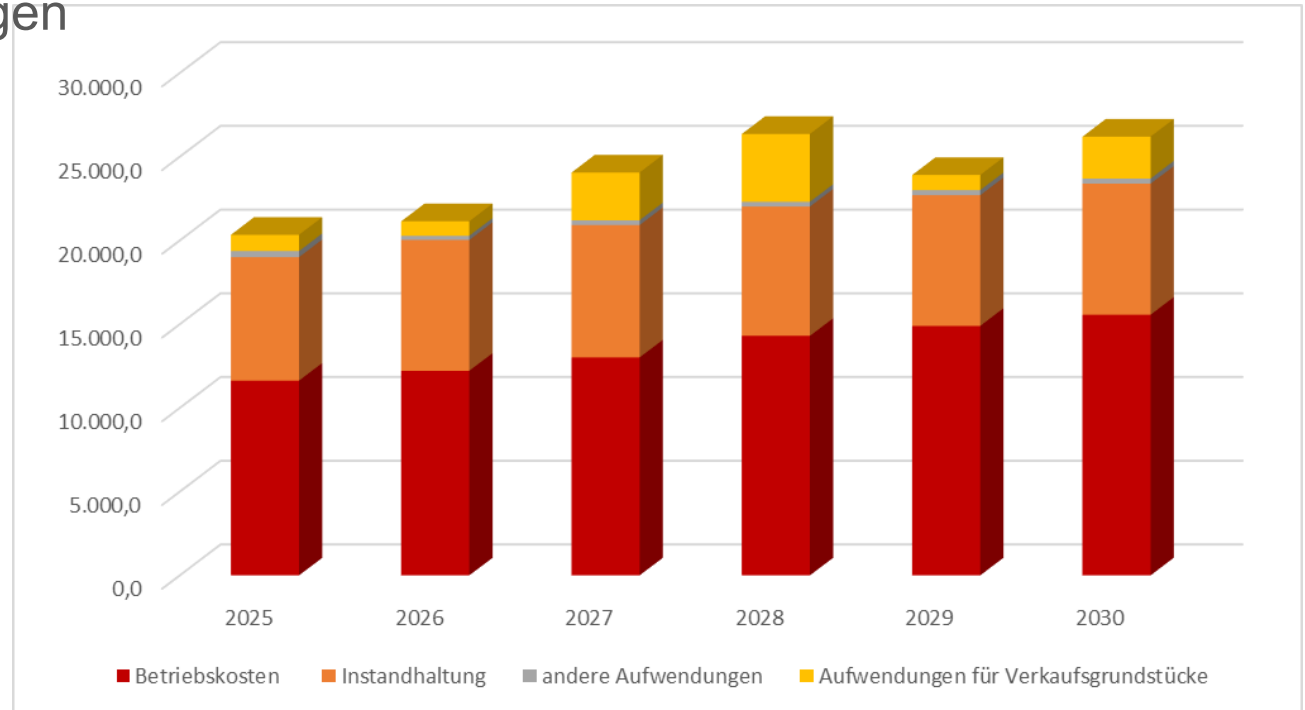
Wirtschaftsplan – Umsatzerlöse und sonst. betriebl. Erträge



	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Mieteinnahmen	22.507,0	22.943,0	23.315,0	23.676,0	24.174,0	25.483,0
Erlöse aus Umlagen	10.652,0	11.516,0	12.049,0	12.788,0	13.927,0	14.466,0
Andere Erlöse	61,0	58,0	58,0	58,0	58,0	58,0
aus Betreuungstätigkeiten	22,0	22,0	23,0	23,0	24,0	24,0
aus anderen LuL	16,0	16,0	16,0	18,0	18,0	18,0
Sonstige betriebliche Erträge	757,0	792,0	7.178,0	763,0	778,0	791,0



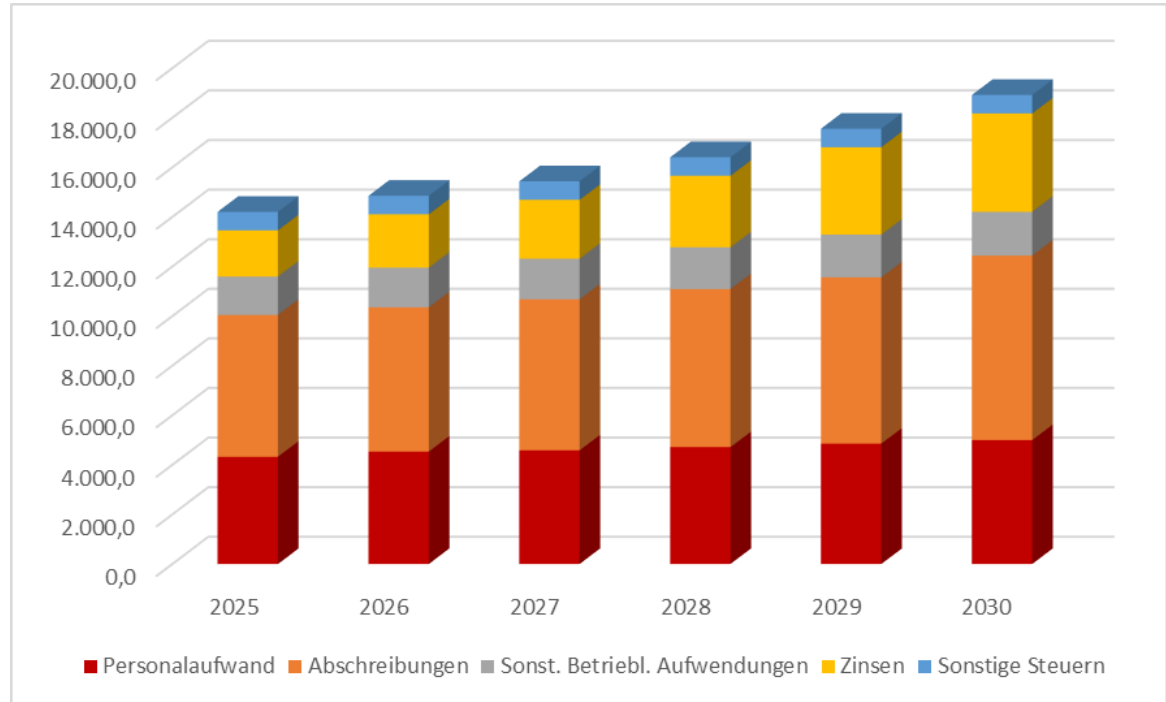
Wirtschaftsplan – Aufwendungen Hausbewirtschaftung



	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Betriebskosten	11.628,0	12.218,0	13.018,0	14.306,0	14.900,0	15.564,0
Instandhaltung	7.377,0	7.812,0	7.901,0	7.715,0	7.801,0	7.826,0
andere Aufwendungen	362,0	252,0	289,0	291,0	306,0	309,0
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	971,0	864,0	2.850,0	4.050,0	903,0	2.500,0



Wirtschaftsplan – Aufwendungen
Verwaltung



	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Personalaufwand	4.327,0	4.531,0	4.587,0	4.715,0	4.855,0	4.999,0
Abschreibungen	5.719,0	5.823,0	6.091,0	6.377,0	6.709,0	7.442,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.548,0	1.600,0	1.640,0	1.681,0	1.723,0	1.766,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.862,0	2.150,0	2.371,0	2.886,0	3.526,0	3.965,0
Sonstige Steuern	748,0	748,0	748,0	748,0	748,0	748,0





Technisches Landesmuseum Mecklenburg-Vorpommern gGmbH

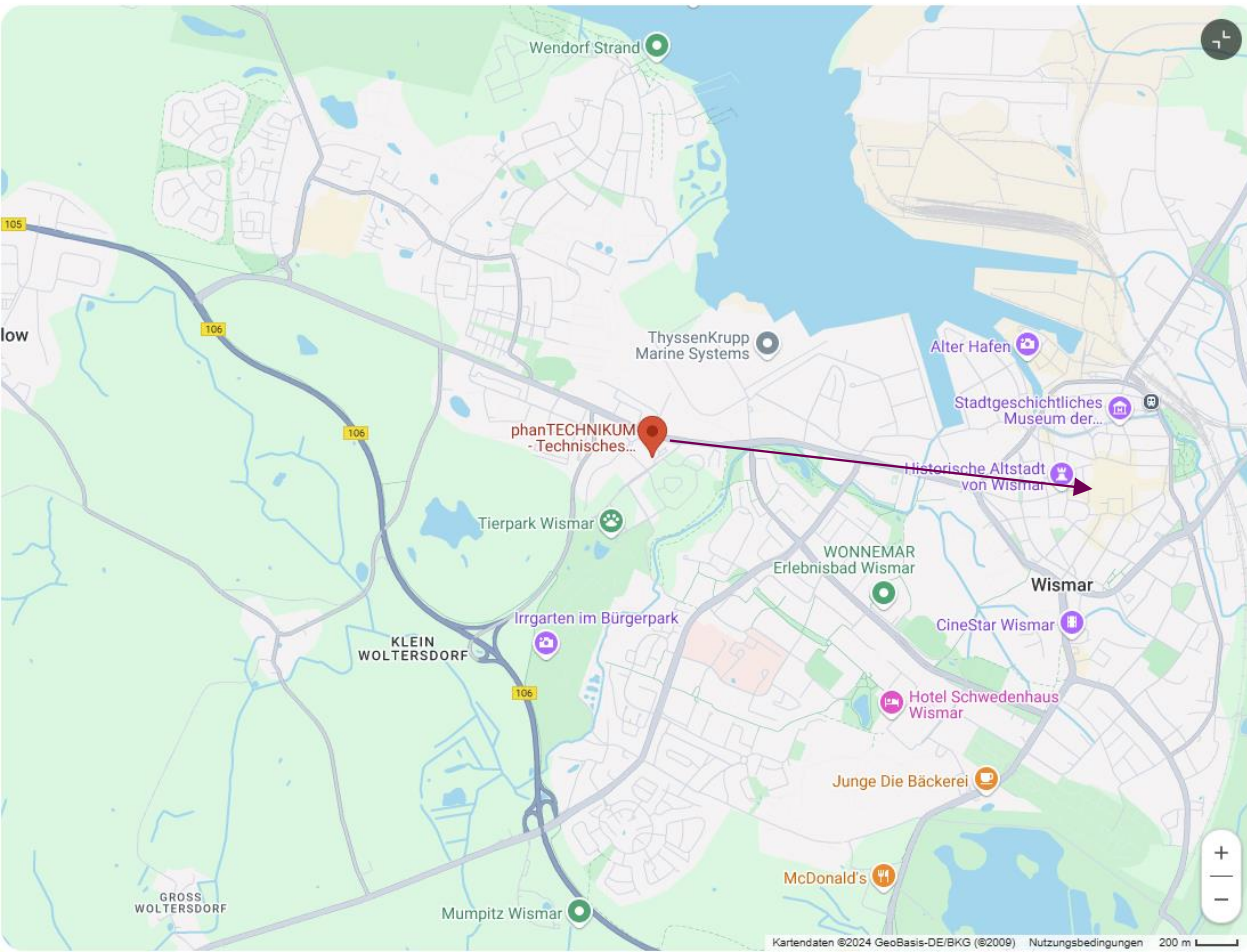
- Technik- & Industriegeschichte „made in MV“
- Seit 2012 phanTECHNIKUM
- ~ 50.000 Besuchende p.a.
- ~ 250.000 Digitale Visits

- 65 % Touristen & Tagesausflügler
- 20 % Lokale, Regionale, Spezialisten*innen
- 15 % Schüler*innen



Resonanzräume

Glokal



- Hanse- & Welterbestadt Wismar
- Landkreis Nordwestmecklenburg
- Metropolregion Hamburg
- Bundesland Mecklenburg-Vorpommern
- Ostseeraum
- Resonanzraum national
- Resonanzraum global

DAS MUSEUM

Historisch gewachsene Primäraufgaben



Sammeln

~ 7.000 Exponate



Bewahren

4 Depotstandorte



Forschen

- Archiv, Bibliothek,
- Wissenschaftliches Personal



Ausstellen

- Dauerausstellung
- Wechselnde Sonderausstellungen



Vermitteln

- Außerschulisches Lernen
- Museumspädagogik
- Workshops

DAS MUSEUM

Sekundäraufgaben mit wachsendem Anspruch seit 2010

Digitalisierung
Partizipation
Wertschöpfung
Publikumsforschung
BNE
Freude
Politische Wirksamkeit
Demokratische Praxis
Dritte Orte
Kulturelle Bildung
Zukunftsfähige Museumsfinanzierung
Publikumsforschung
Kooperation
Fundraising
Klimaschutz & Nachhaltigkeit
Inklusion
Koloniale Kontexte
Krisenmanagement
Diversität
Intergenerationaler Dialog

DAS PUBLIKUM

Besucherstatistik Technisches Landesmuseum MV | phanTECHNIKUM

Jahr	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Gesamt	z. VJ.	
2012											ab	01.12.	3.380	3.380	
2013	keine	Monatsdaten											45.622	42.242	4,18
2014	1427	3107	1887	2933	2277	2531	4173	6433	1718	3841	1935	1717	33.979	-11.643	4,89
2015	1480	4537	2105	3364	2617	2652	8870	7275	2362	3845	1366	1930	42.403	8.424	4,84
2016	1378	3864	3808	1712	2683	2096	6932	6455	2241	5129	1527	1254	39.079	-3.324	4,61
2017	1283	3310	1924	3777	1350	3165	10920	6935	2485	5394	1605	1320	43.468	4.389	4,89
2018	1096	2545	2829	2250	1697	2361	6307	5376	2049	3760	1921	1453	33.644	-9.824	5,09
2019	1703	3386	2328	2497	2352	2330	11237	6048	2695	5373	1940	1451	43.340	9.696	5,15
2020	1904	4672	820	0	362	1346	6153	4250	1447	3771	27	0	24.752	-18.588	4,84
2021	0	0	0	0	0	973	6217	9314	2239	3825	875	161	23.604	-1.148	5,50
2022	494	1785	1121	2397	2414	2794	6605	7646	3309	4461	1931	544	35.501	11.897	5,50
2023	1794	3741	2648	4406	2759	2444	11671	11112	2677	6353	2095	1741	53.441	17.940	5,98
2024	1845	3644	3976	3178	3547	3541	7756	6653	2675	4607	1972	1839	45.233	-8.208	5,92
2025	1906	4491	2560	3618	3056	3755	10585	8428	3023	7662	1899	1500	50.979		
2026															
													Total:	518.425	

Stand 30.11.2025

+ 17,57 % zu 2024

- 1,33 % zu 2023

1. Halbjahr 2025

- 1,73 % zu 2024

+ 9,05 % zu 2023

2. Halbjahr 2025

+ 13,49 % zu 2024

- 3,95 % zu 2023

WIRTSCHAFTSPLAN TLM MV gGmbH 2026-2030

Erträge

Erträge / Aufwendungen	HR2025	2026	2027	2028	2029	2030
Umsatzerlöse						
Eintrittsgelder	305.000,00	335.000,00	340.000,00	340.000,00	345.000,00	340.000,00
Sonstige Verkaufserlöse	25.000,00	20.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Mietträge Cafe / Räume	20.000,00	20.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Sonstige betriebliche Erträge						
Zuschuss MWKBE	410.000,00	410.000,00	410.000,00	410.000,00	410.000,00	410.000,00
Zuschuss HWI	500.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00
Sonstige Zuschüsse	15.000,00	15.000,00	20.000,00	15.000,00	20.000,00	20.000,00
Sponsoring	30.000,00	30.000,00	35.000,00	35.000,00	40.000,00	40.000,00
Drittmittel	25.000,00	30.000,00	30.000,00	40.000,00	35.000,00	45.000,00
Spenden	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
Gesamtleistung	1.350.000,00	1.480.000,00	1.505.000,00	1.510.000,00	1.520.000,00	1.525.000,00

← Neue Eintrittspreise ab 01.01.2026

← Erhöhung zur Abbildung des Mietzinses ab 01.01.2026 für: phanTECHNIKUM

WIRTSCHAFTSPLAN TLM MV gmbH 2026-2030

Aufwendungen

Personalaufwand						
Löhne und Gehälter	560.000,00	570.000,00	575.000,00	575.000,00	580.000,00	580.000,00
Soziale Abgaben	115.000,00	120.000,00	120.000,00	125.000,00	125.000,00	125.000,00
(Zwischensumme)	(675.000,00)	(690.000,00)	(695.000,00)	(700.000,00)	(705.000,00)	(705.000,00)
Rohgewinn	675.000,00	790.000,00	810.000,00	810.000,00	815.000,00	820.000,00
Abschreibungen						
auf Sachanlagen	15.000,00	15.000,00	20.000,00	15.000,00	20.000,00	15.000,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen						
1 Raummiete	335.000,00	450.000,00	460.000,00	460.000,00	460.000,00	460.000,00
2 Raumnebenkosten	140.000,00	145.000,00	145.000,00	150.000,00	155.000,00	160.000,00
3 Ausstellung	55.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	40.000,00	40.000,00
4 Marketing	45.000,00	40.000,00	45.000,00	45.000,00	40.000,00	45.000,00
5 Instandhaltung	10.000,00	13.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
6 Geschäftsbedarf	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
7 Porto / Telefon	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	6.000,00	6.000,00
8 Fremdleistungen	7.000,00	8.000,00	7.000,00	7.000,00	8.000,00	8.000,00
9 Dienstreisen	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
10 Betriebskosten	14.000,00	16.000,00	15.000,00	16.000,00	15.000,00	15.000,00
11 Versicherungen	12.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00	15.000,00	15.000,00
12 Beratungskosten	6.000,00	8.000,00	8.000,00	7.000,00	8.000,00	8.000,00
13 Abschluss-/Prüfungskosten	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	15.000,00	15.000,00
14 Honorare	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
(Zwischensumme)	(658.000,00)	(773.000,00)	(788.000,00)	(793.000,00)	(793.000,00)	(803.000,00)
Zinserträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zinsaufwendungen	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Sonstige Steuern	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Geschäftsergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investitionen	15.000,00	15.000,00	20.000,00	15.000,00	20.000,00	15.000,00



Mindestlohn



Erhöhung Mietpreise zum
01.01.2026 für pT & Depot

28.03. - 02.11.2025

REH

Mobile Architektur,
Temporärer Raum, Fliegender Bau



**phan
TECHNIKUM**
Technisches Landesmuseum
Mecklenburg-Vorpommern



16. Mai - 16. November

FREGE

Ein immersives MINT-Erlebnis



**phan
TECHNIKUM**
Technisches Landesmuseum
Mecklenburg-Vorpommern




TICKETS 15€ TK | GÜNSTIGER VVK
EXTRA RABATT FÜR
STUDIENDE & AZUBIS

#DASBESTEAMHANDWERK

**phan
TECHNIKUM**
Technisches Landesmuseum
Mecklenburg-Vorpommern




CLOUD CONTROL

TECHNO - INDUSTRIAL - SCHRANZ - GROOVE



WISMAR

*Bash
Boutique*

29.03.25

ZUM FESTPLATZ 3,
23966 WISMAR

DAY-RAVE
15-22 UHR

29. November 2025 bis 12. April 2026

Power2Change
Ausstellung zur Zukunft der
Energieversorgung



POWER2
CHANGE
MUSEUM
WISMA

Geleitet durch
Bundesministerium
für Forschung, Technologie
und Raumfahrt

**phan
TECHNIKUM**
Technisches Landesmuseum
Mecklenburg-Vorpommern




ÜBER MORGEN

Das Zukunftsfestival 2025

25. + 26.09.2025
phanTECHNIKUM
IN WISMAR



Michael Rahnfeld
Geschäftsführer / Direktor
TLM MV gGmbH

direktion@phantechnikum.de
03841 3045717

