

# **SCHLIEMANNSTADT NEUBUKOW**

DER BÜRGERMEISTER

Am Markt 1

18233 Neubukow



## Beteiligungsbericht

der Schliemannstadt Neubukow  
für das Kalenderjahr 2024

Wohnungsverwaltungs GmbH Neubukow (WVN)  
und  
Stadtwerke Neubukow GmbH (SWN)

---

---

## Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort
2. Einführung
  - 2.1 Beteiligungsstruktur
3. Wohnungsverwaltungs GmbH (WVN)
4. Stadtwerke Neubukow GmbH (SWN)

# 1. Vorwort

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Transparenz und zur Erleichterung bei der kommunalen Haushaltswirtschaft nach der doppelten Buchführung (Doppik-Erleichterungsgesetz) vom 1. August 2019 wurden die Regelungen zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses bzw. zur Erstellung eines Beteiligungsberichtes nach der Kommunalverfassung M-V neu gefasst.

Am 29. Juni 2021 beschloss die Stadtvertretung gem. § 176 KV M-V auf Empfehlung des Hauptausschusses den Verzicht auf die Erstellung eines Gesamtabchlusses gem. § 61 KV M-V.

Stattdessen ist erstmals für das Jahr 2019 ein Beteiligungsbericht gem. § 73 Abs. 3 der KV M-V erstellt worden.

Nach dem Wortlaut des genannten Paragraphen hat die Stadt zum Ende des Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und diesen Bericht bis zum 30. September des Folgejahres der Stadtvertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzustellen.

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

Die Schliemannstadt Neubukow erfüllt einen Teil ihrer vielfältigen Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge durch Unternehmen in Privatrechtsform.

Sie übernehmen gesellschaftliche Verantwortung und sorgen für die Erfüllung grundlegender Bedürfnisse nach Wohnraum sowie der Versorgung mit Fernwärme.

Zudem sind sie als Arbeitgeber und Investoren ein bedeutender Wirtschaftsfaktor.

Der Beteiligungsbericht wendet sich in erster Linie an die Stadtvertreter sowie an interessierte Bürgerinnen und Bürger der Schliemannstadt Neubukow. Damit erhalten sie Auskunft über das Vermögen und die Ertragslage der kommunalen Gesellschaften, an der die Stadt mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist.

Mit der Vorlage des Berichts kommt die Schliemannstadt Neubukow ihrer Verpflichtung zur jährlichen Information der Stadtvertreter und der interessierten Bürgerinnen und Bürger über ihre Beteiligung an Unternehmen nach.

---

Anregungen zur künftigen Gestaltung des Beteiligungsberichtes nehmen wir gern entgegen.

Besonderer Dank gilt dem Geschäftsführer, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den zuständigen Gremien der städtischen Beteiligungen für ihre engagierte Tätigkeit und wünsche uns allen gutes Gelingen bei der weiteren Erfüllung der anspruchsvollen Aufgaben, die vor uns stehen.

Der Beteiligungsbericht wird zur Einsichtnahme für jeden interessierten im Internet unter [www.neubukow.de](http://www.neubukow.de) im Bereich Öffentliche Bekanntmachungen zur Verfügung gestellt.

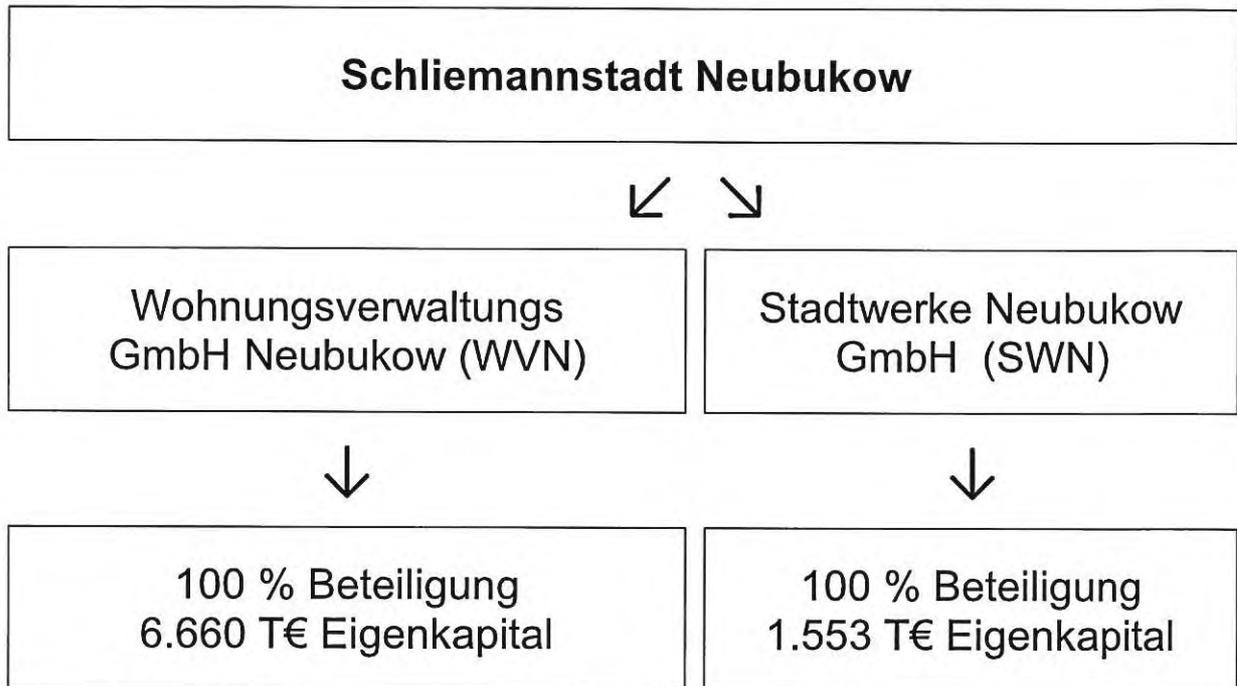
Neubukow, 29. September 2025



Roland Dethloff  
Bürgermeister

## 2. Einführung

### Beteiligungsstruktur Dezember 2024



Bei beiden Gesellschaften handelt es sich um Unternehmen in privater Rechtsform, deren alleiniger Gesellschafter die Schliemannstadt Neubukow ist.

Eigenbetriebe oder Anstalten des öffentlichen Rechts existieren im Berichtsjahr nicht.

Im Folgenden schließen sich die Einzeldarstellungen der jeweiligen Unternehmen an. Die Darstellung erfolgt nach einer einheitlichen, inhaltlichen Gliederung gemäß den Bestimmungen des § 73 Abs. 3 KV M-V.

### 3. Wohnungsverwaltungs GmbH Neubukow (WVN)

#### Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die Schliemannstadt Neubukow ist alleinige Gesellschafterin der WVN.

Gründung:	22.02.1996
Gesellschaftervertrag:	gültig in der Fassung vom 22.02.1996, zuletzt geändert durch Beschluss vom 26.05.2020
Stammkapital:	2.958.024,00 €
Handelsregister:	HRB Nr. 6696 beim Amtsgericht Rostock

#### Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Zweck der WVN ist vorrangig die Versorgung der Bevölkerung der Schliemannstadt Neubukow mit Wohnraum im Rahmen der Daseinsvorsorge.

Gegenstand der WVN ist gem. § 3 des Gesellschaftervertrages:

Die Betätigung auf dem Gebiet der Bau- und Wohnungswirtschaft für die Schliemannstadt Neubukow und der Ortsteile, die Verwaltung von privaten Wohnungseinheiten und Gewerbe sowie des sonstigen Wohnungsbestandes mit dem Ziel einer angemessenen Versorgung der Neubukower Bürgerinnen und Bürger mit Wohnraum in guter Wohnqualität zu bezahlbaren und preisstabilen Mieten auch für Menschen, die sich mit eigener Kraft auf dem Wohnungsmarkt nicht behaupten können.

Zum 31.12.2024 setzte sich der Bestand an bewirtschafteten Einheiten wie folgt zusammen:

Wohnungen:	449
Gewerbeobjekt:	2 davon 1 – Zugang zum 13.04.2021 Fritz-Reuter-Ring 31; leerstehend)
Garagen:	48
Stellplätze:	38

Der Wohnungsleerstand belief sich zum 31.12.2024 auf 6 Wohneinheiten. Das entspricht einer Quote von 1,3 % und ist hat sich somit um 0,5 %-Punkte gegenüber dem Niveau des Vorjahres positiv verändert.

Das Geschäftsjahr 2024 ist für die WVN gegenüber dem Niveau des Vorjahres positiv verlaufen. Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um ca. 150,6 T€ und betragen 2.300,2 T€.

Das Rohergebnis der Gesellschaft stellt sich im Geschäftsjahr auf 933,6 T€ ein. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich somit das Rohergebnis, bei einer Minderung der sonstigen betrieblichen Erträge um 44,5 T€ und einer Erhöhung der Umsatzerlöse aus der Sollmiete abzüglich Erlösschmälerung um 23,2 T€ im Ergebnis um 8,1 T€ leicht vermindert.

Der von der Gesellschaft im Geschäftsjahr erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 180,3 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr um 55 T€ gemindert.

## Wirtschaftliche Lage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beträgt 9.682,6 T€ und ist gegenüber dem Vorjahr um 315,4 T€ gesunken. Wesentlich ist diese Entwicklung durch die getätigten Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen, bei erhöhten Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sowie verminderten flüssigen Mitteln bestimmt. Die planmäßigen Abschreibungen im Geschäftsjahr betragen 336,3 T€ (Vorjahr 266,0 T€), bedingt durch die getätigte außerplanmäßige Abschreibung bei Bauvorbereitungskosten (Teilabschreibung Projektkosten Ostsee Hospiz) in Höhe von 69,8 T€.

Auf der Passivseite war für das Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr eine weitere Rückläufigkeit der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 1.158,1 T€ (Vorjahr 1.462,1 T€) zu verzeichnen. Die planmäßigen Tilgungen betragen somit im Geschäftsjahr 2024 304,0 T€.

Der zahlungswirksame Finanzmittelbestand der Gesellschaft vermindert sich zum Vorjahr um 255,1 T€ und beträgt zum Stichtag 849,8 T€. Die Liquidität der WVN war stets gegeben.

Kapitalstruktur hat sich weiterhin verbessert. Die Eigenkapitalquote belief sich im betrachteten Geschäftsjahr auf 68,8 Prozent und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3,4 % Punkte ergebnisbedingt erhöht. Die Eigenkapitalausstattung kann als gut bezeichnet werden.

In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat hält die WVN unverändert Finanzanlagen in Form von „DEKA-NACHHALTIGKEIT KOMMUNAL“ Investmentfonds.

Das Unternehmen beschäftigte im Geschäftsjahr sieben Mitarbeiter, davon zwei Vollzeitbeschäftigte, zwei Teilzeitbeschäftigte und drei geringfügig Beschäftigte, welche durch ihr hohes Engagement die anstehenden Aufgaben stets sicherstellten.

Die Kennzahl WOHN-/GEWERBEEINHEITEN je kaufmännischen Angestellten der Gesellschaft beträgt wie im Vorjahr 208. Die Kennzahl entspricht der Unternehmensgröße, die zur Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes erforderlich ist.

## Zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken

### Entwicklung:

Wesentlichen Änderungen der grundsätzlichen Geschäftspolitik sind nicht vorgesehen. Zielstellung ist weiterhin die Stabilisierung und weitere Verbesserung der Ertragslage. Die Gesellschaft wird Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage konsequent durchsetzen. Entscheidend hierfür ist die Gewährleistung einer guten Vermietbarkeit und die Reduzierung von Wohnungsleerständen. Eine gute Vermietbarkeit ist nur im vollsanierten, modern gestalteten Wohnraum und einem gepflegten attraktiven Umfeld gegeben.

Nutzungsgebührenanstiege erfolgen durch Erhebung von Modernisierungsumlagen und durch Anwendung der Zielmieten bei der Neuvermietung von saniertem Wohnraum.

### Risikobericht:

Der seit dem 24. Februar 2022 von Russland geführte Krieg gegen die Ukraine wird nach derzeitiger Einschätzung weiterhin zu Einschnitten für die Wirtschaft und Gesellschaft führen. Belastbare Angaben zum tatsächlichen Einfluss des Ukraine-Krieges auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses nicht verlässlich möglich. Eine Beruhigung des Ukraine-Krieges könnte auch zu einer weiteren Entspannung der Energiepreise führen. Es ist mit weiteren Beeinträchtigungen der Wirtschaftsstruktur, verschlechterten Finanzierungsbedingungen sowie mit gedämpfter Investitionsbereitschaft, steigender Inflationsrate und Änderung der Energiepreise zu rechnen.

Die WVN hatte weiterhin im Berichtszeitraum die Arbeitsunfähigkeit von einer Teilzeitbeschäftigten im Verwaltungsbereich zu kompensieren. Entsprechende bedingt mögliche organisatorische Maßnahmen zur Absicherung des kaufmännischen Bereichs wurden umgesetzt. Neben dem Einsatz externer Unterstützungskräfte wurde die Finanzbuchhaltung über die Erweiterung eines bereits bestehenden Dienstleistungsvertrages ausgelagert.

Erste geschäftliche Auswirkungen sind durch die bestehende Marktlage bei der Verfügbarkeit von Dienstleistern sowie Verzögerungen bei den Materiallieferungen verbunden mit Kostensteigerungen erkennbar. Darüber hinaus ist je nach weiterer Entwicklung mit einem möglichen Anstieg von Mietausfällen zu rechnen. Ein erhöhtes

Risiko eines möglichen Forderungsverlustes aus Vermietung ist aktuell nicht erkennbar.

Für die WVN bestehen derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken; allerdings stehen die steigenden Anforderungen an das Wohnen im Konflikt zu den niedrigen Einkommensverhältnissen anzutreffender Bevölkerungsgruppen.

Geschäftliche Beziehungen zu Aufsichtsratsmitgliedern bestanden nicht. Von allen Aufsichtsratsmitgliedern wurde eine entsprechende Erklärung zum Vorhandensein von geschäftlichen Beziehungen eingeholt und dem Abschlussprüfer zur Kenntnis vorgelegt.

#### Prognosebericht

Die Entwicklung der WVN für die kommenden Jahre wird als positiv beurteilt. Die Gesellschaft geht davon aus, dass die Nachfrage nach Wohnraum auf einem stabilen Niveau bleibt.

Eine weitere Verbesserung der Ertragslage im Bestand erfolgt durch Erhebung von Modernisierungsumlagen von saniertem Wohnraum.

## Kapitalzuführungen und Entnahmen durch die Stadt Neubukow

Im Berichtsjahr erfolgten keine Kapitalzuführungen von der Stadt Neubukow.

Kapitalentnahmen an die Stadt Neubukow erfolgten in Form einer Gewinnausschüttung in Höhe von 50 T€.

## Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und der Geschäftsführer.

Die Schliemannstadt Neubukow ist alleinige Gesellschafterin der WVN.

Der Aufsichtsrat (§ 285 Nr. 10 HGB) bestand bis zum 23.09.2024 aus den folgenden fünf Mitgliedern:

Olaf Petereit	Vorsitzender	Bauingenieur
Sabine Frommholz	stellv. Vorsitzende	Pensionärin
Bernd Fromm	Mitglied	Pensionär
Anna Bleck	Mitglied	Immobilienfachwirtin
Alexander Winter	Mitglied	Kfz- Mechatroniker

Der Aufsichtsrat (§ 285 Nr. 10 HGB) besteht seit dem 23.09.2024 aus den folgenden fünf Mitgliedern:

Anna Bleck	Vorsitzende	Immobilienfachwirtin
Olaf Petereit	Stellv. Vorsitzender	Bauingenieur
Sabine Frommholz	Mitglied	Pensionärin
Carolin Morwinsky	Mitglied	Betriebswirtin
Gino Schmidtke	Mitglied	Bundeswehrsoldat

Geschäftsführer ist Herr André Geisendorf. Er vertritt die Gesellschaft alleine und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Prokura ist nicht erteilt.

## Prüfung und Feststellung des Jahresabschlusses der WVN

Die o. g. Ausführungen sind aus dem Jahresabschluss 2024 der WVN entnommen.

Dieser wurde von der GdW Revision AG Berlin und vom Aufsichtsrat geprüft.

Es wurde festgestellt, dass der Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2024 vermittelt.

Der Jahresabschluss 2024 der WVN und die Entlastung des Geschäftsführers wurden in der Gesellschafterversammlung am 09.09.2025 festgestellt.

## 4. Stadtwerke Neubukow GmbH (SWN)

### Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die Schliemannstadt Neubukow ist alleinige Gesellschafterin der SWN.

Gründung:	18.12.1991
Gesellschaftervertrag:	gültig in der Fassung vom 18.12.1991, zuletzt geändert durch Beschluss vom 20.07.2020
Stammkapital:	383.500,00 €
Handelsregister:	HRB Nr. 2962

### Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist die Versorgung von Teilen der Schliemannstadt Neubukow mit Fernwärme und die Stromproduktion durch Kraft-Wärme-Kopplung.

Im Geschäftsjahr 2024 waren ohne die Geschäftsführung zwei kaufmännische und drei technische Arbeitnehmer tätig.

### Wirtschaftliche Lage

Die SWN war im Berichtsjahr als zuverlässiges Versorgungs- und Dienstleistungsunternehmen tätig. Das Unternehmen arbeitet in der Sparte Wärmeerzeugung. Eine wichtige Aktivität der Erzeugung ist dabei der Betrieb von effizienten und CO<sub>2</sub>-armen Kraft-Wärme-Kopplungsanlage (Energieerzeugung).

Die wirtschaftliche Stabilität setzt sich mit dem realisierten Ergebnis (Plan 162,1 T€) des Geschäftsjahres 2024 in Höhe von 246,5 T€ (Vorjahr 270,7 T€) weiterhin fort. Die Gesellschaft war im Vorjahr als unmittelbare Auswirkung des Ukraine Konfliktes mit drastisch höheren Gasbezugspreisen bei gleichzeitig bestehender Beschaffungsunsicherheit ausgesetzt.

Nach Auslaufen des Festpreisgaslieferungsvertrages der Enovos Energie Deutschland GmbH zum 31. Dezember 2023 und erfolgter Ausschreibung, haben die Stadtwerke Neubukow GmbH mit der enercity AG einen Gasliefervertrag als TranchenGas Beschaffungsmodell A zuzüglich Abrechnung der Netzentgelte für das Geschäftsjahr 2024 abgeschlossen. Mit Vertragsschluss zum 27. April 2023 wurde das Produkt enercity TranchenGas Variante Aktion gebunden, sodass nun im Vergleich zum Festpreisvertrag die Möglichkeit flexibler Kaufentscheidungen in eigener Verantwortung besteht und durch eine zeitliche Verteilung dieser Entscheidungen Preisrisiken sich verringern.

Gleichfalls wurden zum 01.01.2024, die durch den Gesetz- und Verordnungsgeber erhöhten zusätzlichen Umlagen für den fossilen Brennstoff Erdgas im Netzgebiet umgesetzt.

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres stellten sich auf 3.147,7 T€ (Vorjahr 4.530,6 T€) ein. So reduzierten sich die Umsatzerlöse für die Fernwärme gegenüber dem Vorjahr, durch die für das Wirtschaftsjahr 2024 umgesetzte Fernwärmepreisanpassung, um 1.382,9 T€ bei gleichzeitiger witterungsbedingter Wärmeabsatzminderung. Bei den verbleibenden Umsatzerlösen (Stromerlöse EEG-Direktvermarktung, Einspeisevergütung KWKG 50kW, Erlöse Miete WVN, vermiedene Netzentgelte, Erlöse aus Materialeinkauf, Pacht Wärmemengenzähler und Umsatzerlöse aus sonstigen Leistungen) in Höhe von 789,2 T€, ist eine Verminderung von 53,1 T€ zu verzeichnen. Im Wesentlichen ist dies auf die rückläufigen Stromerlöse aus der EEG-Direktvermarktung zurückzuführen.

Unter Beachtung der klimatischen Bedingungen, anhaltender energiepolitischer Einflussnahme bzw. Vorgaben und moderater Anschlusszuwächse im Netzgebiet, lag der Absatz der Fernwärme in Höhe von 10.831 MWh leicht unter dem Vorjahresniveau (Vorjahr 11.174 MWh).

Der Materialaufwand des Geschäftsjahres 2024 hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 979,3 T€ abgesenkt und belief sich insgesamt auf 2.028,0 T€ (Vorjahr 3.007,3 T€). Diese Reduzierung wurde im Wesentlichen mit der Umstellung der Beschaffung auf das Produkt TranchenGas ermöglicht. So reduzierten sich in direkter Folge der in Tranchen getätigten Einkäufe auf dem Terminmarkt die reinen Bezugskosten für das eingekaufte Erdgas gegenüber dem Vorjahr um 1.070,0 T€ und beliefen sich auf 1.231,0 T€ (Vorjahr 2.301,0 T€).

Die Personalkosten des betrachteten Wirtschaftsjahres erhöhten sich um 26,8 T€ bedingt durch Tarifierpassungen, Veränderungen im Personalbestand, Sachzuwendungen und den damit verbundenen höheren Sozialaufwendungen. Sie beliefen sich auf 376,7 T€ (Vorjahr 349,9 T€).

Betriebliche Steuern, Versicherungen, Beiträge, Kfz-Kosten, Werbe- und Reisekosten blieben annähernd auf Vorjahresniveau.

Die Abschreibungen in Höhe von 84,5 T€ sind gegenüber dem Vorjahr (Vorjahr 115,2 T€) gesunken.

Für die Instandhaltung und Wartung der technischen Anlagen und Bauten mussten 124,8 T€ (Vorjahr 233,4 T€) eingesetzt werden, welche im Wesentlichen für rückläufige Reparaturen und Wartungen der Wärmeanlage bestimmt waren.

Die Bilanzsumme der Gesellschaft betrug 2.922,6 T€ (Vorjahr 2.839,2 T€) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 83,4 T€ erhöht.

Die Kapitalstruktur hatte sich weiterhin verbessert. Die Eigenkapitalquote lag bei 53 % (Vorjahr 51 %). Dies resultiert im Wesentlichen aus der im Geschäftsjahr 2024

realisierten Erhöhung des Eigenkapitals um 110,8 T€ und des Gesamtkapitals um 83,4 T€ gegenüber dem Vorjahr. Die Eigenkapitalausstattung der SWN ist weiterhin solide.

Das Fremdkapital wies kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, sonstigen Verbindlichkeiten sowie Rückstellungen aus. Es bestanden keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Mit dem im Geschäftsjahr getätigten Abschreibungen (84,5 T€) und den getätigten Investitionen (62,8 T€) konnte das Niveau des langfristig gebundenen Vermögens der Vorjahre gehalten werden.

Der Bestand an liquiden Mitteln betrug zum 31.12.2024 1.658,1 T€ (Vorjahr 1.684,1 T€).

Die Gesellschaft verfügt über eine Kreditlinie in Höhe von 100 T€ zur Überbrückung kurzfristiger Liquiditätsengpässe, die im betrachteten Zeitraum nicht in Anspruch genommen wurde.

## Zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken

### Entwicklung:

Wesentliche Änderungen der grundsätzlichen Geschäftspolitik sind nicht geplant. Zielstellung für die kommenden Jahre ist die Stabilisierung und weitere Verbesserung der Ertragslage, sowie Implementierung der Vorgaben des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze.

Die im Wärmesektor forcierte Dekarbonisierung macht die Einbeziehung weiterer regenerativer Energiequellen für den Standort unumgänglich. Seit Mai 2014 wird bereits am Standort Neubukow Fernwärme und Strom durch den Einsatz regenerativer Energie erzeugt. Die anteilige regenerative Wärmeauskopplung liegt in Abhängigkeit des jährlichen Anlagennutzungsgrades des Biogas-BHKW derzeit zwischen 22% bis 29%. Mit dieser Variante wurden im Ergebnis bereits reale CO<sub>2</sub>-Einsparung und eine Stabilisierung der Wärmepreise erzielt. Die gesetzlichen Vorgaben aus dem GEG (Gebäudeenergiegesetz) zur verpflichtenden Quotierung grüner Brennstoffe der Jahre 2029 und 2035 sind damit erfüllt.

Für die Zukunft wird von einer wachsenden Netzverdichtung mit moderatem Zugewinn von Wärmekunden für die kommenden Wirtschaftsjahre ausgegangen.

### Risikobericht:

Risiken bezüglich des Absatzes von Fernwärme bestehen im Witterungsverlauf und dem Abnahmeverhalten der Fernwärmekunden im Netzgebiet sowie bei Änderungen der gesetzgeberischen Rahmenbedingungen bzw. der Entwicklung Energiebezugspreise. Besonderes Augenmerk gilt dabei den stufenweisen Änderungen durch das Gesetz über einen nationalen Zertifikatshandel für

Brennstoffemissionen (BEHG) und der daraus für die Folgejahre resultierenden Mehrbelastungen aus der Bepreisung von CO<sub>2</sub>.

Entsprechende Ersatzmaßnahmen zur Stabilisierung des Fernwärmepreises werden betrachtet. Rechtliche Rahmensetzungen, die vorgenommen oder unterlassen werden, sind entscheidend für den weiteren Erfolg bestehender Geschäftsmodelle und für die Umsetzung möglicher neuer Geschäftsmodelle. Die hohe Unsicherheit, die sich daraus ergibt, ist insbesondere dort hinderlich, wo langfristige Investitionsentscheidungen getroffen werden müssen. Solange von einem wirksamen Vertrauensschutz ausgegangen werden kann, ergibt sich für die Investitionen keine Probleme.

Geschäftliche Beziehungen zu Aufsichtsratsmitgliedern bestand zu einem Mitglied in Form eines Fernwärmelieferverhältnisses. Von allen Aufsichtsratsmitgliedern wurde eine entsprechende Erklärung zum Vorhandensein von geschäftlichen Beziehungen eingeholt und dem Abschlussprüfer zur Kenntnis vorgelegt.

Derivative Finanzinstrumente wurden nicht eingesetzt.

Die Gesamtbeurteilung der gegenwärtigen Risikosituation hat ergeben, dass es keine Anhaltspunkte für Risiken gab oder gibt, die den Fortbestand des Unternehmens im Berichtszeitraum gefährdet haben.

Die Gesellschaft verfügt über ein effizientes Mahnwesen. Es besteht des Weiteren eine Kooperation mit einem regionalen Inkassounternehmen, um übernommene und entstandene Forderungen aus Lieferungen betreiben zu können. Bei wesentlichen Veränderungen werden unverzüglich Gegenmaßnahmen eingeleitet und der Aufsichtsrat informiert.

Wesentliche Einflussfaktoren auf den Geschäftserfolg stellen Witterungseinflüsse, Marktpreisentwicklungen, gesetzliche Vorgaben und operative/technische Risiken bei der Wärme- und Stromerzeugung, sowie in der Versorgung (Schäden, fehlerhafte Anlagenkomponenten) dar. Der im November 2020 abgeschlossene Erdgasliefervertrag inkl. einer Flexregelung der Liefermengen ist zum 31.12.2022 ausgelaufen. Seit Februar 2022 arbeitete die Gesellschaft an einer vertraglichen Nachfolgeregelung mit Laufzeitbeginn zum 01.01.2023. Mit Beginn des Ukrainekrieges und weiter einsetzender politischer Sanktionen bestand ein generelles Problem der Verfügbarkeit durch die Lieferanten. Die Gesellschaft rechnete mit drastisch höheren Gasbezugspreisen des Lieferjahres 2023 bei bestehender Beschaffungsunsicherheit. Zum 30.06.2022 wurde ein Vertrag mit einem neuen Lieferanten zu aktuell marktüblich höheren Preisen geschlossen.

Mit Vertragsschluss zum 27. April 2023 wurde das Produkt enercity TranchenGas Variante Aktion gebunden, sodass nun im Vergleich zum bisherig praktizierten Festpreisvertrag die Möglichkeit flexibler Kaufentscheidungen am Terminmarkt in eigener Verantwortung besteht. Die gewählte Brennstoffeinkaufsstrategie der Tranchenbeschaffung des Erdgases hat zunächst eine Vertragslaufzeit bis zum

31.12.2026 Als wesentlicher Vorteil wird dabei die Risikobetreuung durch Teilmengen an mehreren Einkaufszeiten gesehen.

Grundsätzlich ist aus derzeitiger Sicht nicht mehr mit drastisch sinkenden Gasbezugspreisen aus das Einkaufsniveau des Lieferjahres 2020 zu rechnen. Die Gesellschaft konnte mit der Umstellung aus das neue Gasbeschaffungsmodell im Ergebnis eine deutliche Absenkung des durchschnittlichen Einkaufspreises aus der Lieferung von Erdgas im Vergleich zum Vorjahr für das Lieferjahr 2025 erzielen und aktuell mögliche Reduktionen für 2026 generieren. Als wirtschaftliche Maßnahme wäre eine Anpassung der allgemeinen Tarifpreise (Arbeitspreis und Grundpreis) für Fernwärme möglich.

Die Gesamtbeurteilung der gegenwärtigen Risikosituation hat ergeben, dass es keine Anhaltspunkte für Risiken gab oder gibt, die den Fortbestand des Unternehmens im Berichtszeitraum gefährdet haben oder über diesen hinaus gefährden könnten.

Prognosebericht:

Die mit der Energiewende verbundene politische Zielsetzung einer weitgehenden Dekarbonisierung in alle Sektoren, wird auch in dem Wärmesektor zu tiefgreifenden Veränderungen führen. So stellt sich grundsätzlich die Frage nach der Zukunftsfähigkeit des Erdgases. Des Weiteren muss betrachtet werden, ob und aus welchen Quellen der zukünftige klimaneutrale Energieeinsatz ausreichend gedeckt werden kann. Nach derzeitiger Einschätzung sind mit diesem Systemwechsel Chancen und Risiken verbunden, die aktuell nur sehr schwer zu bewerten sind.

Die Entwicklung des Unternehmens für die Folgejahre wird weiterhin positiv beurteilt. Die Stabilisierung der Ertragslage ist durch den Betrieb der KWK-Anlage auf der Basis regenerativer Energien und der damit gesetzlich garantierten Stromvergütung bis zum Wirtschaftsjahr 2027 gesichert. Entsprechende Ersatzmaßnahmen zur weiteren Erhöhung des regenerativen Wärmeanteils werden kontinuierlich betrachtet und bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit umgesetzt.

## Kapitalzuführungen und Entnahmen durch die Stadt Neubukow

Im Berichtsjahr erfolgten keine Kapitalzuführungen von der Schliemannstadt Neubukow.

Kapitalentnahmen durch die Stadt Neubukow wurden in Form einer Gewinnausschüttung in Höhe von 30 T€ getätigt.

Die eingezahlte Kapitaleinlage aus dem Jahre 2009 in Höhe von 100.000,00 € wurde von den Stadtwerken an die Schliemannstadt zurückgeführt.

## Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und der Geschäftsführer.

Die Schliemannstadt Neubukow ist alleinige Gesellschafterin der SWN.

Der Aufsichtsrat (§ 285 Nr. 10 HGB) bestand bis zum 04.09.2024 aus den folgenden fünf Mitgliedern:

Marko Leprich	Vorsitzender	Elektrotechnikingenieur
Raik Wollenberg	stellv. Vorsitzender	Detailkonstrukteur
Karin Zekert	Mitglied	Agraringenieurin
Anna Bleck	Mitglied	Immobilienfachwirtin
Anja Boldt	Mitglied	Reservistin der Bundeswehr

Der Aufsichtsrat (§ 285 Nr. 10 HGB) besteht seit dem 04.09.2024 aus den folgenden fünf Mitgliedern:

Thomas Dorow	Vorsitzender
Ina Vitow	stellv. Vorsitzende
Jean-Pierre Röder	Mitglied
Dr. Philipp Gabsch	Mitglied
Jens Holdorf	Mitglied

Geschäftsführer ist Herr André Geisendorf. Er vertritt die Gesellschaft alleine und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Prokura ist nicht erteilt.

## Prüfung und Feststellung des Jahresabschlusses der Stadtwerke Neubukow GmbH

Die o. g. Ausführungen sind aus dem Jahresabschluss 2024 der Gesellschaft entnommen.

Dieser wurde von der GdW Revision AG Berlin und vom Aufsichtsrat geprüft.

Es wurde festgestellt, dass der Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögen- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2024 vermittelt.

Der Jahresabschluss 2024 der SWN und die Entlastung des Geschäftsführers wurden in der Gesellschafterversammlung am 01.09.2025 festgestellt.