SCHLIEMANNSTADT NEUBUKOW
DER BÜRGERMEISTER
Am Markt 1
18233 Neubukow

Beteiligungsbericht

der Schliemannstadt Neubukow
für das Kalenderjahr 2025

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 doppischen Buchführung (Doppik-Erleichterungsgesetz) vom 1. August 2019 wurden die Regelungen zur Aufstellung eines Gesamtabschlusses 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 Gesamtabschlusses 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 Paragrafen 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 grundliegender 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.

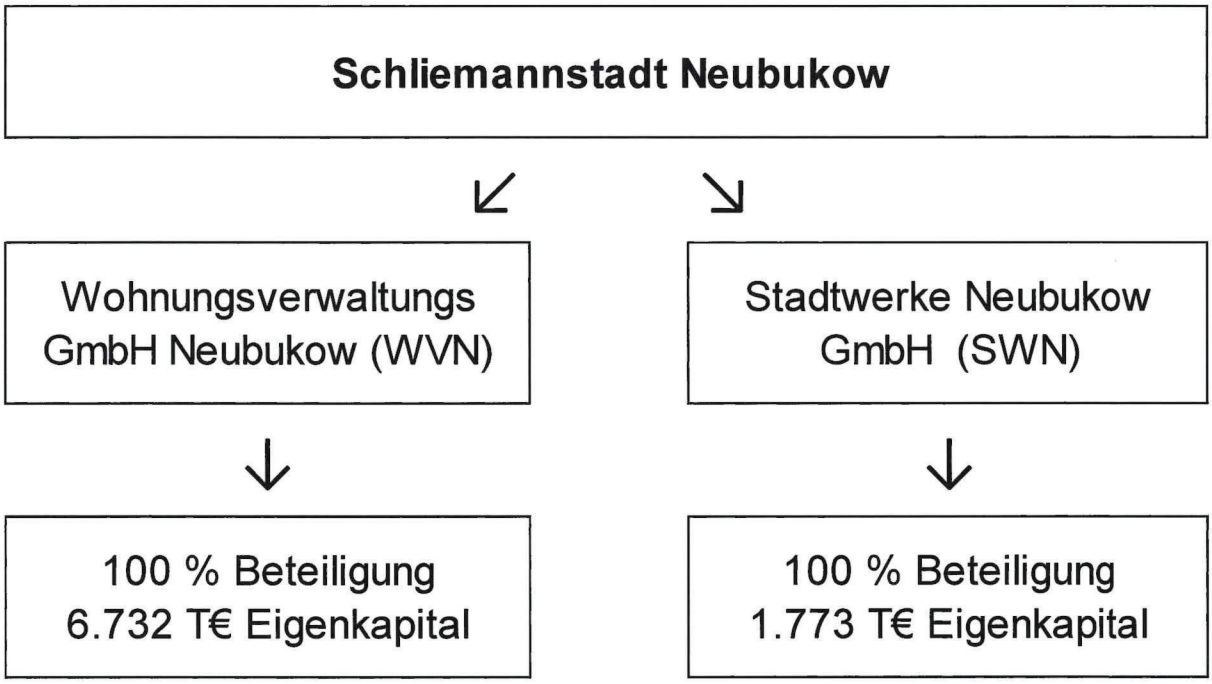
Der Beteiligungsbericht wird zur Einsichtnahme für jeden interessierten im Internet unter www.neubukow.de im Bereich Öffentliche Bekanntmachungen zur Verfügung gestellt.

Neubukow, 26. November 2026

Roland Dethloff
Bürgermeister

2. Einführung

Beteiligungsstruktur Dezember 2025



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 31.12.2025 setzte sich der Bestand an bewirtschafteten Einheiten wie folgt zusammen:

Wohnungen:	451	(Vorjahr: 449)
Gewerbeobjekt:	3	(Vorjahr: 2)
Garagen:	50	(Vorjahr: 48)
Gärten:	3	
Stellplätze:	38	

Mit dem Erwerb der Liegenschaft in der Keneser Str. 2 erhöhte sich der Gesamtbestand der Gesellschaft auf 451 Wohneinheiten und drei Gewerbeeinheiten. Im Lindenweg 6-8 erfolgte der Ersatz von sechs Garagen und zwei Schuppen durch acht moderne Garagen. Der Wohnungsleerstand belief sich zum 31.12.2025 auf 5 Wohneinheiten. Das entspricht einer Quote von 1,1 % und ist somit fast auf dem Niveau des Vorjahres.

Das Geschäftsjahr 2025 ist für die WVN gegenüber dem Niveau des Vorjahres positiv verlaufen. Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um ca. 216,7 T€ und betrugen 2.516,9 T€.

Das Rohergebnis der Gesellschaft stellt sich im Geschäftsjahr auf 821,7 T€ ein. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich somit das Rohergebnis um 111,9 t€ gemindert.

Der von der Gesellschaft im Geschäftsjahr erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 132,3 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr um 48 T€ gemindert.

Wirtschaftliche Lage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beträgt 9.309,3 T€ und ist gegenüber dem Vorjahr um 373,3 T€ gesunken. Das Anlagevermögen erhöhte sich um 1,57 % auf 7.754,1 T€ (Vorjahr: 7.634,1 T€). Im Gegenzug verringerte sich das Umlaufvermögen um 24,1% auf 1.553,4 T€ (Vorjahr: 2.046,5 T€). Wesentlicher Faktor für diese beiden Veränderungen, stellt der bewusste Einsatz liquider Mittel für den Erwerb der neuen Liegenschaft in der Keneser Straße 2 in Neubukow als auch die Tilgung von Finanzverbindlichkeiten dar. Die planmäßigen Abschreibungen im Geschäftsjahr betrugen 267,1 T€ (Vorjahr 336,3 T€). Die hohen Abschreibungen im Vorjahr waren 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 auf 937 T€ (Vorjahr 1.158 T€) zu verzeichnen. Die planmäßigen Tilgungen betrugen somit im Geschäftsjahr 2025 221 T€.

Der zahlungswirksame Finanzmittelbestand der Gesellschaft vermindert sich zum Vorjahr um 571 T€ und beträgt zum Stichtag 279 T€. Die Liquidität der WVN war stets gegeben.

Kapitalstruktur hat sich weiterhin verbessert. Die Eigenkapitalquote belief sich im betrachteten Geschäftsjahr auf 72,32 Prozent und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3,54 % Punkte 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 5 Mitarbeiter (Vorjahr: 7 Mitarbeiter), davon eine Vollzeitbeschäftigte, eine Teilzeitbeschäftigte und drei geringfügig Beschäftigte, welche durch ihr hohes Engagement die anstehenden Aufgaben stets sicherstellten.

Die Kennzahl WOHN-/GEWERBEEINHEITEN je kaufmännischen Angestellten der Gesellschaft erhöhte sich aufgrund der optimierten Personalstruktur deutlich auf 257 (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. Kernziel 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.

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

Risikobericht:

Die geopolitischen Krisenherde – insbesondere der anhaltende Krieg gegen die Ukraine sowie die jüngsten Eskalationen im Iran-Konflikt – belasten die gesamtwirtschaftliche Entwicklung weiterhin spürbar. 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. Das makroökonomische Umfeld bleibt durch verschlechterte Finanzierungsbedingungen.

Im Personalbereich bestehen Risiken durch den demografischen Wandel und die zunehmenden Schwierigkeiten bei der Gewinnung qualifizierter Mitarbeiter. Die Besetzung von Schlüsselpositionen bei Altersbedingten Austritt kann dadurch erschwert sein.

Die fortschreitende Digitalisierung der wohnungswirtschaftlichen Prozesse und die zunehmende Professionalisierung der organisierten Cyber-Kriminalität begründen potenzielle Risiken für die Datensicherheit und den Datenschutz.

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 Schliemannstadt Neubukow.

Kapitalentnahmen an die Schliemannstadt Neubukow erfolgten in Form einer Gewinnausschüttung in Höhe von 80 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) 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 2025 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 31.12.2025 vermittelt.

Der Jahresabschluss 2025 der WVN und die Entlastung des Geschäftsführers wurden in der Gesellschafterversammlung am 02.09.2026 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 2025 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_2-armen Kraft-Wärme-Kopplungsanlage (Energieerzeugung).

Die wirtschaftliche Stabilität setzt sich mit dem realisierten Ergebnis (Plan 147,1 T€) des Geschäftsjahres 2025 in Höhe von 255,0 T€ (Vorjahr 246,5 T€) weiterhin fort.

Um die erfolgreiche Beschaffungsstrategie aus dem Vorjahr langfristig zu sichern, wurde nach einer erfolgten Ausschreibung am 16.12.2025 ein neuer Vertrag im bestehendenTranchenmodell („enercity TranchenGas“) mit einer erweiterten Laufzeit bis zum 31.12.2027 abgeschlossen.
Aus heutiger Sicht generiert dieser Neuabschluss über den gesamten Beschaffungszeitraum hinweg abgeschwächt weitere Reduzierungspotenziale beim Einkaufspreis. Dieser positiven Erwartung steht jedoch strukturell die konträre Wirkung der volatilen Börsennotierungen gegenüber, da extreme Preisausschläge im Beschaffungszeitraum das Risiko unvorhersehbarer Kostensteigerungen für noch offene Tranchenmengen in sich bergen

Zusammenfassend lässt sich aus der gegenwärtigen Analyse der Einzelrisiken sowie der Gesamtrisikolage ableiten, dass im Geschäftsjahr keine Anhaltspunkte für bestandsgefährdende Risiken vorlagen. Stand jetzt sind auch für das kommende Geschäftsjahr keine Risiken identifizierbar, die eine Gefährdung für den Fortbestand des Unternehmens als fortzuführende Unternehmenstätigkeit darstellen.

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres stellten sich auf 3.149,7 T€ (Vorjahr 3.147,7 T€) ein. So erhöhten sich die Umsatzerlöse für die Fernwärme gegenüber dem Vorjahr, trotz der für das Wirtschaftsjahr 2025 wiederholt umgesetzten Fernwärmepreissenkung des Arbeitspreises, ursächlich durch die Anpassung der

Umsatzsteuer auf 19%, um lediglich 2,0 T€, bei gleichzeitiger leichter witterungsbedingter Wärmeabsatzsteigerung. Bei den verbleibenden Umsatzerlösen des Wirtschaftsjahres 2025 in Höhe von 755,1 T€ stellte sich gegenüber dem Vorjahr eine Verminderung um 34,1 T€ ein. Hauptursächlich dafür waren die weiterhin technisch bedingten rückläufigen Stromerlöse aus der EEG-Direktvermarktung.

Der Materialaufwand des Geschäftsjahres 2025 hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 76,3 T€ abgesenkt und belief sich insgesamt auf 1.951,6 T€ (Vorjahr 2.027,9 T€). 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 85,3 T€ und beliefen sich auf 1.145,7 T€ (Vorjahr 1.231,0 T€).

Die Personalkosten des betrachteten Wirtschaftsjahres erhöhten sich um 45,7 T€ bedingt durch die seit Oktober 2024 realisierte Erweiterung einer Teilzeitstelle zur Erfüllung des bestehenden Betriebsführungsvertrages für den Bereich Finanzbuchhaltung der Wohnungsverwaltungs GmbH Neubukow, Tarifanpassungen

und den damit verbundenen höheren Sozialaufwendungen. Sie beliefen sich auf 422,4 T€ (Vorjahr 376,7 T€).

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

Der Trend der Abschreibungen in Höhe von 73,0 T€ in 2025 setzt sich mit den getätigten Investitionen des Geschäftsjahres gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 84,5 T€ leicht abgeschwächt fort.

Für Instandhaltung und Wartung der technischen Anlagen und Bauten betrugen die Aufwendungen 105,6 T€ (Vorjahr 107,2 T€).

Die Verpflichtungen gegenüber einem Kreditinstitut sind langfristiger Natur und belaufen sich zum Bilanzstichtag auf 487,5 T€. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen 431,1 T€, was einem Anteil von 11,8 % der bereinigten Bilanzsumme entspricht.

Der Bestand an liquiden Mittel betrug zum Bilanzstichtag betrugen 1.893,5 T€ (Vorjahr 1.658,1). Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beliefen sich auf 268,8 T€.

Zukünftige Entwicklung sowie Chancen und Risiken

Entwicklung:

Wesentliche Änderungen der grundsätzlichen Geschäftspolitik bleiben unverändert. Zielstellung für die kommenden Jahre ist die Stabilisierung und Verbesserung der Ertragslage, die Umsetzung der Vorgaben aus dem Wärmeplanungsgesetz, sowie dem Gebäudeenergiegesetz zur Dekarbonisierung der Wärmenetze.

Die im Wärmesektor forcierte Dekarbonisierung macht die Einbeziehung weiterer regenerativer Energiequellen für den Standort unumgänglich. 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_2- Einsparung und eine Stabilisierung der Wärmepreise erzielt. Die gesetzlichen Vorgaben aus dem GEG (Gebäudeenergiegesetz) zur verpflichtenden Quotierung grüner Brennstoffe der Jahre 2030 und 2035 sind damit bereits weitgehend erfüllt. Parallel forciert die Gesellschaft aktuell eine Projektuntersuchung zur Flexibilisierung des bestehenden Biogas-BHKW an. Durch technische Flexibilisierung der Anlage soll eine gesetzliche Anschlussvergütung von weiteren 20 Jahren gesichert werden.

Es wird weiterhin von einem stetigen Zuwachs an Wärmenetzkunden im bestehenden Netzgebiet ausgegangen.

Risikobericht:

Risiken bezüglich des Absatzes von Fernwärme bestehen im Witterungsverlauf, dem individuellen Abnahmeverhalten der Fernwärmekunden im Netzgebiet sowie bei Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen. 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 der Endkunden aus der Bepreisung von CO_2.

Entsprechende Ersatzmaßnahmen zur Stabilisierung des Fernwärmepreises werden betrachtet. Rechtliche Rahmensetzungen 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 marktüblichen 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 beitreiben 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, Ausfall kritischer Anlagenkomponenten) dar.

Mit Vertragsschluss zum 27. April 2023 wurde das Produkt enercity TranchenGas Variante Aktion gebunden, sodass nun im Vergleich zum bisher 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 Risikostreuung durch den Kauf in Teilmengen auf mehreren Zeitpunkten gesehen.

Grundsätzlich ist nicht mehr mit drastisch sinkenden Gasbezugspreisen 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 bestandsgefährdende Risiken 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 BHKW-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 50 T€ getätigt.

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) 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 2025 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 31.12.2025 vermittelt.

Der Jahresabschluss 2025 der SWN und die Entlastung des Geschäftsführers wurden in der Gesellschafterversammlung am 01.09.2026 festgestellt.