



# Gemeinde Wustermark

## **Beteiligungsbericht**

Geschäftsjahr 2022





## Inhaltsverzeichnis

I.	Graphische Darstellung über die Beteiligung der Gemeinde gemäß § 92 Abs. 2 bis 4 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen .....	4
II.	Übersicht über die Beteiligungen der Gemeinde Wustermark gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis BbgKVerf (nach Branchen) einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen .....	5
	1. Bereich Wohnungsbau.....	5
	2. Versorgung und Entsorgung .....	5
	3. Öffentlicher Personennahverkehr .....	5
	4. Gesundheitswesen.....	5
III.	Einzeldarstellung der Beteiligungen an Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen .....	6
	1. Gemeinnützige Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Ketzin.....	6
	1.1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV).....	6
	1.2. Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV) .....	7
	1.3. Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV) .....	8
	1.3.1 Umsatzentwicklungen/ Geschäftsumfang .....	8
	1.3.2. Investitionstätigkeit in den Immobilienbeständen.....	9
	1.3.3. Finanzierungsmaßnahmen.....	10
	1.3.4. Liegenschaften .....	10
	1.3.5 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV) .....	11
	2. Wasser- und Abwasserverband Havelland.....	12
	2.1. Rahmendaten ( § 61 Nr. 1 KomHKV).....	12
	2.2. Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV) .....	12
	2.3 Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV).....	13
	2.4 Lage und Einbeziehung finanzieller Leistungsindikatoren .....	14
	2.5. Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen .....	16
	2.6. Finanz- und Leistungsbeziehungen des WAH mit den Mitgliedsgemeinden .....	19
	2.7.Sonstige Finanzbeziehungen .....	19
	3. Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH .....	20
	3.1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV).....	20
	3.2. Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV) .....	23
	3.3. Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV).....	23
	3.4. Wirtschaftsbericht .....	23
	3.5. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht .....	24
	4. Bahntechnologie Campus Havelland GmbH .....	26
	4.1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV).....	26
	4.2. Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV) .....	27
	4.3.Ver kürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV).....	28

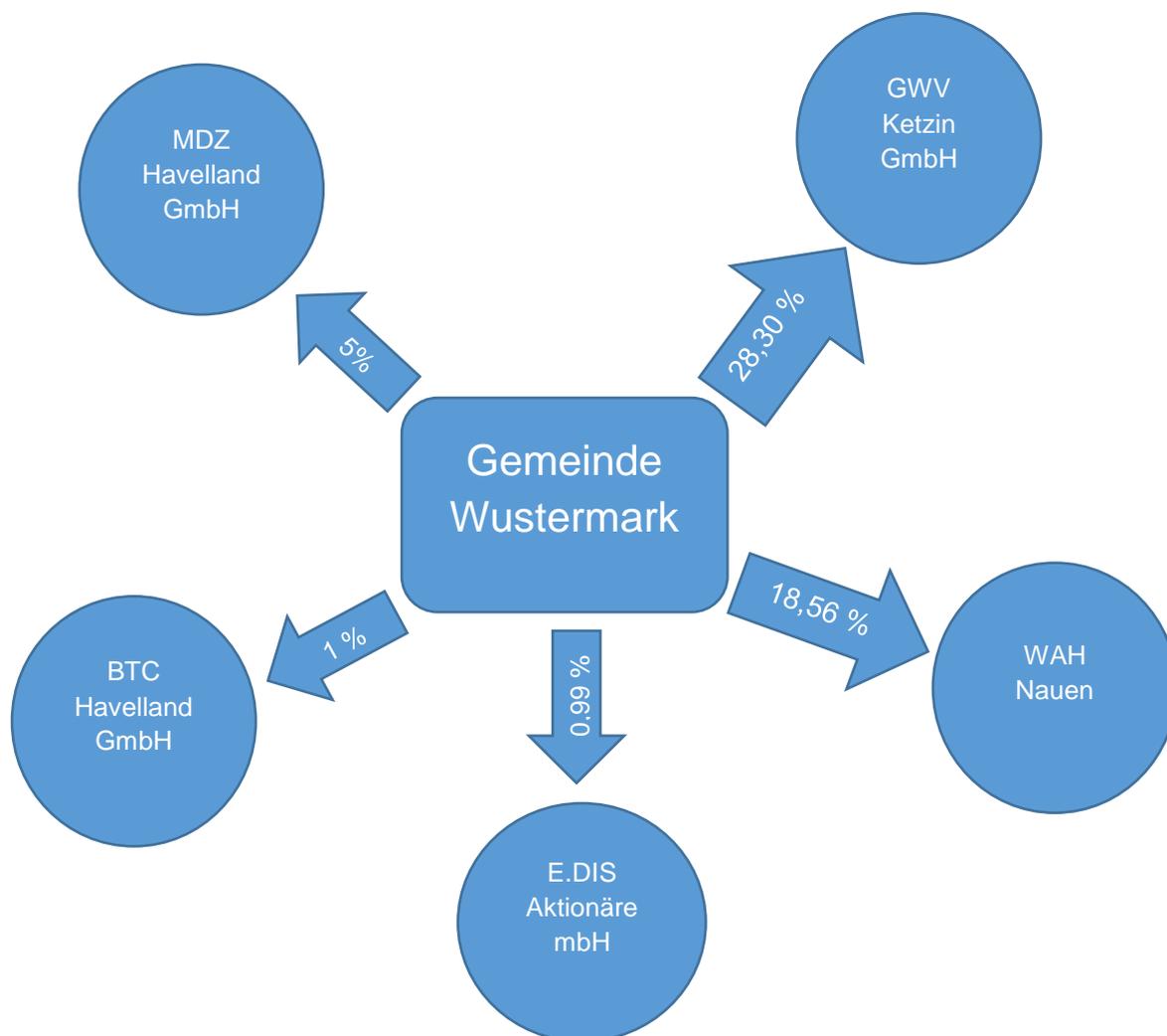


Beteiligungsbericht 2022 der Gemeinde Wustermark

5. Medizinisches Dienstleistungszentrum Havelland GmbH .....	31
5.1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV) .....	31
5.2. Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV) .....	32
5.3. Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV) .....	32



**I. Graphische Darstellung über die Beteiligung der Gemeinde gemäß § 92 Abs. 2 bis 4 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen**





## **II. Übersicht über die Beteiligungen der Gemeinde Wustermark gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis BbgKVerf (nach Branchen) einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen**

### **1. Bereich Wohnungsbau**

- Gemeinnützige Wohnungsbau und Verwaltungsgesellschaft mbH Ketzin  
Ketzin/Havel

Gesellschaft in privater Rechtsform (§ 92 Abs. 2 Nr. 4 BbgKVerf)

### **2. Versorgung und Entsorgung**

- Wasser- und Abwasserverband Havelland  
Nauen

Zweckverband i.S.d. Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg (GKG); Körperschaft des öffentlichen Rechtes (§ 92 Abs. 2 Nr. 2 BbgKVerf)

- Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH

### **3. Öffentlicher Personennahverkehr**

- Bahntechnologie Campus Havelland GmbH

### **4. Gesundheitswesen**

- Medizinisches Dienstleistungszentrum Havelland GmbH



### III. Einzeldarstellung der Beteiligungen an Unternehmen gemäß § 92 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 BbgKVerf einschließlich ihrer mittelbaren Beteiligungen

#### 1. Gemeinnützige Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Ketzin

##### 1.1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

Name	Gemeinnützige Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Ketzin (GWV Ketzin)						
Sitz	Karl-Liebknecht-Straße 6 14669 Ketzin/Havel						
Unternehmensgegenstand	<p>Die Gesellschaft errichtet und bewirtschaftet ihre Wohnungen in einer für die Umwelt möglichst schonenden Weise. Sie ist auch berechtigt, Eigenheime und Eigentumswohnungen zu errichten.</p> <p>Soweit zur Wohnungsversorgung erforderlich, beschafft sie sich Wohnungen durch Errichtung, Kauf, Miete, Pacht, als Treuhänder oder in anderer rechtlicher Weise. Den von ihr verwalteten Wohnungsbestand erhält oder versetzt die Gesellschaft in einen zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entsprechenden Zustand.</p> <p>Zu den weiteren Aufgabenfeldern zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Betreuung des Neubaus, der Modernisierung und Instandsetzung der Wohnungen;</li> <li><input type="checkbox"/> Verwaltung fremder Wohnungen;</li> <li><input type="checkbox"/> Errichtung, Erwerb und Betreibung von Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen für Wohnungen;</li> <li><input type="checkbox"/> Errichtung von Räumen für Zwecke der öffentlichen Verwaltung, für Gewerbebetriebe, für den Gemeinbedarf, insbesondere für kulturelle, religiöse, soziale oder Sporteinrichtungen im Einklang mit den städtebaulichen Zielen;</li> <li><input type="checkbox"/> im Übrigen alle im Bereich der Wohnungswirtschaft und des Städtebaus anfallenden sowie die damit zusammenhängenden Aufgaben.</li> </ul>						
Unternehmensgründung	25.07.1990 durch Umwandlung aus dem VEB Gebäudewirtschaft Ketzin HRB 1919 P Amtsgericht Potsdam vom 02.08.1991						
Gesellschafter	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 70%;">Stadt Ketzin/Havel</td> <td style="text-align: right;">63,1 v. H.</td> </tr> <tr> <td>Gemeinde Wustermark</td> <td style="text-align: right;">28,3 v. H.</td> </tr> <tr> <td>Stadt Nauen</td> <td style="text-align: right;">8,6 v. H.</td> </tr> </table>	Stadt Ketzin/Havel	63,1 v. H.	Gemeinde Wustermark	28,3 v. H.	Stadt Nauen	8,6 v. H.
Stadt Ketzin/Havel	63,1 v. H.						
Gemeinde Wustermark	28,3 v. H.						
Stadt Nauen	8,6 v. H.						
Stammkapital	1.000.000,00 €						



Organe der Gesellschaft	Organe der Gesellschaft sind nach § 5 Gesellschaftsvertrag: die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung. Der Aufsichtsrat besteht gemäß § 10 Gesellschaftsvertrag aus fünf Mitgliedern. Gemäß § 8 Gesellschaftsvertrag hat die Gesellschaft einen oder mehrere Geschäftsführer. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein.
Geschäftsführung	Frau Doreen, Wagenschütz
Aufsichtsrat	Herr Jürgen Tschirch, Stadt Ketzin/Havel (Vorsitzender) Herr Holger Schreiber, Gemeinde Wustermark (stellvertretender Vorsitzender) Manuel Meger, Stadt Nauen Nicole Pydde, Stadt Ketzin/Havel Herr Erhard Zeine, Stadt Ketzin/Havel
Gesellschafterversammlung	Herr Bernd Lück, Stadt Ketzin/Havel Herr Manuel Meger, Stadt Nauen Herr Holger Schreiber, Gemeinde Wustermark

## 1.2. Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	2022	2021	2020
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	82,9%	83,69%	81,41%
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	50,64 %	46,89 %	44,3 %
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0 €	0 €	0 €
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	110,62%	109,86%	94,95%
Zinsaufwandsquote	3,51%	4,33%	5,73%
Liquidität 3. Grades	626,47%	441,43%	199,9%
Cashflow	1,89 Mio.€	1,60 Mio.€	1,64 Mio.€
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	3,47%	3,32%	3,59%
Umsatz	5.890.439,22 €	5.293.649,67 €	5.208.944,24 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.048.376,01 €	976.419,23 €	943.469,86 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	11,38%	10,95%	9,70%
Anzahl der Mitarbeiter	14	14	12



### 1.3. Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

#### 1.3.1 Umsatzentwicklungen/ Geschäftsumfang

Im Berichtszeitraum lagen die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit in der Bewirtschaftung des eigenen und des in der Fremdverwaltung befindlichen kommunalen und privaten Wohnungsbestandes, verbunden mit der notwendigen Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung.

##### Bestandsentwicklung

Per 31.12.2022 bewirtschaftet das Unternehmen folgenden Gesamtbestand:

Wohneinheiten	1.018 (Vorjahr 994),
Gewerbeeinheiten	14 (Vorjahr 13),
sonstige Einheiten (Garagen, Ställe etc.)	817 (Vorjahr 784).

Von den 1.018 Wohnungen befanden sich 1.012 Wohnungen im Kernbestand sowie 6 Wohnungen im Haltebestand.

Die positive Bestandsveränderung zum Vorjahr ist begründet durch den Neubau des Objektes Am Stadtpark 20 in Ketzin/H. (24 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit).

##### Leerstandsentwicklung

Zum 31.12.2022 standen von den 1.018 Wohnungen insgesamt 15 Wohnungen leer, was einer Leerstandsquote von 1,47 % entspricht. Von den leerstehenden Wohnungen befanden sich 5 im Haltebestand, die dem Verkaufsobjekt Zum Apfelweg 4-6 in Nauener OT Quermathen zuzuordnen sind.

Bei 9 von den verbleibenden 10 Leerwohnungen war ein Instandhaltungsrückstau zu verzeichnen. Eine Wohnung stand wegen Mieterwechsel kurzzeitig leer. Es gab keine Wohnung, die wegen mangelnder Nachfrage länger als 3 Monate leer stand.

Der durchschnittliche Leerstand, der fluktuationsbedingt ist, betrug im Jahr 2022 1,42 %. Bei leerstehenden Wohnungen mit Instandhaltungsrückstau werden Aufträge teilweise noch während der Vertragslaufzeit des ausziehenden Mieters, spätestens sofort nach dem Auszug ausgelöst, so dass eine schnellstmögliche Neuvermietung möglich ist. Der Wohnungsbestand wird somit sukzessive aufgewertet. Wie auch im Jahr zuvor, kam es in 2022 bei den ausführenden Handwerksfirmen bei einigen Aufträgen zu längeren Bearbeitungszeiten begründet durch Materialengpässen und personellen Kapazitätsgründen.

##### Fluktuation und Altersstruktur der Mieter

Die Fluktuationsquote sank leicht im Vergleich zum Vorjahr auf 6,19 % (Vj. 7,34 %) und verteilt sich wie folgt:

Ketzin/Havel und Ortsteile	6,73 % (Vj. 7,17 %)
Wustermark und Ortsteile	4,35 % (Vj. 9,78 %)
Nauener Ortsteile	6,19 % (Vj. 5,71 %).

Der Schwerpunkt der insgesamt 63 Wegzüge im Jahr 2022 lag auf Wechsel der Arbeitsstätte (13) sowie, überwiegend in der Altersgruppe der über 70-Jährigen, auf alters- und gesundheitlichen Gründen (14) und bei Tod des Mieters (12).

Den 63 Wegzügen standen 88 Zuzüge gegenüber. Davon entfielen insgesamt 21 Zuzüge sowie 3 Umzüge aus dem GWV-Bestand auf die 24 neuvermieteten Wohnungen Am Stadtpark 20 in Ketzin/Havel.



Im Jahr 2022 betrug das Durchschnittsalter der Mieter im GWV-Wohnungsbestand (ohne Kinder) 57 Jahre und gliedert sich wie folgt auf:

Stadt Ketzin/Havel	59 Jahre (Vj. 59)
Gemeinde Wustermark	53 Jahre (Vj. 54) und
Nauener Ortsteile	54 Jahre (Vj. 53).

### **Forderungen aus Vermietung**

Die auslaufende Coronakrise verzeichnete im Berichtsjahr, wie auch im Jahr 2021, kaum negative Auswirkungen auf Mietforderungen. Auch die hohen Preissteigerungen der Verbraucherkosten, die hauptsächlich auf den Krieg in der Ukraine und auf die Energiekrise zurückzuführen sind, ließen die Mietforderungen nicht weiter ansteigen. Individuelle Zahlungsvereinbarungen konnten in untergeordnetem Umfang mit Mietern abgeschlossen werden.

Forderungen aus Mieten und Umlagen beliefen sich zum Berichtszeitpunkt auf 42,0 T€ (Vj. 43,5 T€) und setzen sich wie folgt zusammen:

gerichtlich geltend gemachte Forderungen	24,4 T€
Forderungen aus Mieten (nicht tituliert)	13,4 T€
Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen	1,7 T€
Forderungen aus Ratenzahlungsvereinbarungen	2,5 T€

Schadensersatzforderungen gegenüber Mietern sanken im Wesentlichen aufgrund von Forderungsausbuchungen auf 0,4 T€ (Vorjahr 6,8 T€). Wertberichtigte Forderungen beliefen sich per 31.12.2022 auf 14,1 T€ (Vorjahr 21,1 T€) und Verbindlichkeiten aus Mieten, Kautionen, Umlagen sowie Pachten betragen 58,1. T€

Im Bereich Mahn- und Klagewesen mussten im Berichtszeitraum zwei Wohnraummietverhältnisse fristlos wegen Zahlungsrückständen gekündigt werden. Beide Kündigungen konnten durch Zahlung geheilt werden. Ein Mietverhältnis wurde im Oktober 2022 wegen Zahlungsrückständen ordentlich gekündigt. Das Mietverhältnis endet zum 30.06.2023. Das zum 29.04.2021 fristlos gekündigte Mietverhältnis konnte nunmehr durch Räumungsklage per 18.11.2022 beendet werden.

### **Fremdverwaltung**

Im kommunalen Bereich blieb der verwaltete Bestand 2022 zum Vorjahr gleich. Er umfasste am Jahresende 59 Wohnungen, 4 Gewerbe sowie 13 sonstige Einheiten.

Durch Akquise konnte der Verwaltungsbestand der Privateigentümer im Berichtszeitraum deutlich erhöht werden. 526 Wohnungen (Vorjahr 454) sowie 43 Gewerbe (Vorjahr 38) und 210 sonstige Einheiten (Vorjahr 143) waren es am Ende des Berichtszeitraumes.

## **1.3.2. Investitionstätigkeit in den Immobilienbeständen**

Im Immobilienbestand der GWV-Ketzin wurden im Jahr 2022 für Investitionen bzw. Instandhaltung/Instandsetzung insgesamt 1.643,8 T€ verwendet.

### **Aktivierungsfähige Leistungen**

Insgesamt wurden 484,6 T€ auf folgende Anlagen im Anlagevermögen aktiviert:

Für die zum 01.01.2022 bezugsfertige Neubaumaßnahme Am Stadtpark 20 in Ketzin/H. wurden im Berichtszeitraum nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten in Höhe von 153,3 T€ aktiviert.

Bei der Neugestaltung des Wohnhauses Straße der Neubauten 2 a-d in Nauen OT Markee lag der Schwerpunkt auf dem Anbau von 24 Vorstellbalkonen mit einem notwendigen Fensterwechsel in den Wohnzimmern.



Des Weiteren wurde die Stranganierung der Wasser- und Abwasserleitungen durchgeführt. Insgesamt wurden 331,3 T€ inkl. Baunebenkosten im Anlagevermögen aktiviert.

### **Instandhaltung und Instandsetzung**

Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 1.159,3 T€ für Instandhaltung und Instandsetzung aufgewendet. Realisierte Maßnahmen:

In Wustermark Finkenweg, wurden die Fassaden neu gestrichen, Balkone instandgesetzt und die Eingangsbereiche sowie Treppenhäuser überarbeitet. Gesamtkosten: 94,2 T€. In Nauen OT Markee (Straße der Neubauten 2a-d) wurde die Fassade malerisch überarbeitet und Reparaturen am Dach durchgeführt. Kosten: 388,5 T€. In Ketzin/H. OT Paretz (Parkring 10) begann der Ausbau des Dachgeschosses, wurde jedoch aus Kostengründen gestoppt. Kosten: 6,9 T€. Für die Wohnumfeldgestaltung wurden 11,1 T€ investiert.

Insgesamt wurden 29 Wohnungen für Neuvermietung instandgesetzt, mit Kosten von 387,8 T€ (Vorjahr: 350,1 T€). 2022 entfielen 229,5 T€ auflaufende Instandhaltungen und 43,2 T€ auf Schadensbeseitigungen, einschließlich eines Großschadens durch Starkregen (Finkenweg Wustermark) mit 14,6 T€. Zusätzliche Kosten aus Rückstellungen und Rechnungen: 12,2 T€ (Vorjahr: 1,9 T€) und 1,9 T€ (Verbrauch aus 2021).

### **1.3.3. Finanzierungsmaßnahmen**

Instandsetzungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 1.490,6 T€ wurden aus Eigenmitteln finanziert.

#### **Umschuldung**

Eine Umschuldung ist im Berichtsjahr nicht erfolgt.

#### **Prolongation**

Für ein Darlehen der Mittelbrandenburgischen Sparkasse mit einem Restvolumen von 68,4 T€ zum Objekt Parkring 9 u. 10 in Ketzin/Havel OT Paretz konnte der Zinssatz von 4,35 % p.a. auf 2,04 % p.a. für den Zeitraum vom 01.07.2022 bis 30.12.2024 mittels Anschlusszinsvereinbarung gesichert werden. Das Darlehen ist dann vollständig getilgt.

#### **Tilgung**

Im Berichtszeitraum wurden Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von 1.196,3 T€ planmäßig getilgt. Die Bedienung der langfristig aufgenommenen Darlehen erfolgte stets planmäßig. Ein KfW-Darlehen bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse für die Objekte Parkring 11 u. 12 in Ketzin/H. OT Paretz konnte zum 30.09.2022 vollständig getilgt werden.

### **1.3.4. Liegenschaften**

Das sanierungsbedürftige Objekt Zum Apfelweg 4-6 in Nauen OT Groß Behnitz/Quermathen wurde mit notariell beurkundetem Kaufvertrag vom 22.11.2022 zu einem Verkaufspreis von 350,0 T€ verkauft. Der Geldzufluss erfolgte am 30.12.2022. Besitzübergang auf den Käufer erfolgte zum 01.01.2023 (Anlagenabgang). Der Buchwert belief sich auf 117,7. T€ Im Jahr 2021 wurden im Zuge von Grundstücksvermessungen im Wohnquartier Am Mühlenweg in Ketzin/H. Grundstücksgrenzen neu zugeordnet. Teilflächen wurden von insgesamt 572 m<sup>2</sup> von der Stadt Ketzin/H. zu einem Kaufpreis von 2,9 T€ käuflich erworben. Der Zahlungsabfluss an die Stadt Ketzin/H. erfolgte bereits am 09.12.2021. Der Besitzübergang auf die GWV-Ketzin fand zum 01.01.2022 statt (Anlagenzugang).



### **1.3.5 Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens (§ 61 Nr. 3 KomHKV)**

Das Unternehmen erwartet eine stabile, zukunftsorientierte Entwicklung. Zukünftige Herausforderungen sind der demografische Wandel, die Energiekrise und Klimaschutzanforderungen. Die GWV-Ketzin prüft Bestandsgebäude und entwickelt eine Dekarbonisierungsstrategie, um Klimaschutzziele umzusetzen.

Wachsende Finanzierungs- und Baukosten erfordern finanzielle Unterstützung durch Förderprogramme, um sowohl Klimaschutzmaßnahmen als auch den Neubau und Umbau von Wohnraum zu realisieren. Der Fokus bleibt auf der Umgestaltung von modernisierungsbedürftigem Wohnraum und dem Neubau zukunftsfähiger, wirtschaftlicher Wohnungen.

Zudem plant die GWV-Ketzin Investitionen in marktorientierte Wohnungsbestände, um der Nachfrage nach barrierefreiem und modernem Wohnraum gerecht zu werden. Der Schwerpunkt liegt auf der langfristigen Nachhaltigkeit der Maßnahmen.



## 2. Wasser- und Abwasserverband Havelland

### 2.1. Rahmendaten ( § 61 Nr. 1 KomHKV)

Name	Wasser- du Abwasserverband „Havelland“
Sitz	Sankt-Georgen-Str. 14641 Nauen
Unternehmensgegenstand	Der Verband hat im Wesentlichen die Aufgabe, die öffentliche Wasserversorgung und die Schmutzwasserbeseitigung für das Gebiet seiner Mitgliedsgemeinden zu gewährleisten. Der Zweckverband plant, errichtet, betreibt und unterhält die hierzu erforderlichen öffentlichen Anlagen.
Unternehmensgründung	1.Oktober 1991
Organe der Gesellschaft	Verbandsversammlung, Vorstandsvorsteher
Verbandsvorsteher	Thomas Seelbinder, Vertreter Thomas Hantke
Verbandsversammlung	Nauen 36 Stimmen Brieselang 23 Stimmen Wustermark 18 Stimmen Ketzin/Havel 13 Stimmen Groß Kreutz 3 Stimmen Roskow 2Stimmen Päwesin 1 Stimme Beetzseeheide 1Stimme

### 2.2. Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	2022	2021	2020
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	97,06%	96,53%	97,67%
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	24,93%	25,41%	26,90%
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0€	0€	0€
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	98,07%	99,12%	64,99%
Zinsaufwandsquote	9,07%	9,73%	10,38%
Liquidität 3. Grades	69,56%	82,97%	53,12%
Cashflow	359.000€	527.000€	5.688.000€
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	1,12%	1,33%	1,38%
Umsatz	17.436.119,17 €	16.666.658,31 €	15.843.471,29 €



Jahresüberschuss/- fehlbetrag	359.268,28 €	527.351,09 €	438.802,63 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	26,17%	26,67%	26,52%
Anzahl der Mitarbeiter	77	80	79

### 2.3 Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

#### Unternehmenszweck, Aufgaben

Der Wasser- und Abwasserverband „Havelland“ (WAH) ist ein kommunaler Zweckverband im Sinne des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg in dem sich die Gemeinden und Städte Nauen, Brieselang, Wustermark, Ketzin/Havel, Groß Kreutz (Havel) mit seinen Ortsteilen Deetz und Schmergow, Roskow mit seinen Ortsteilen Roskow und Weseram und Beetseeheide mit seinem Ortsteil Gortz zusammengeschlossen haben. Ziel des Verbandes ist eine zuverlässige und flächendeckende Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung im Verbandsgebiet. Im Verbandsgebiet des WAH leben auf einer Fläche von 505 km<sup>2</sup> 55.151 Einwohner.

#### Geschäftsverlauf einschließlich Geschäftsergebnis

Für das Wirtschaftsjahr 2022 wurde der Wirtschaftsplan gemäß § 14 EigV erstellt und am 25.11.2021 von der Verbandsversammlung beschlossen. Dieser Wirtschaftsplan 2022 wurde der Kommunalaufsicht vorgelegt und der genehmigungspflichtige Teil (Kreditaufnahme in Höhe von 13.833.000,00 €) mit Schreiben vom 19.01.22 genehmigt.

Im Wirtschaftsplan 2022 war ein Verlust in Höhe von 426.638,00 € geplant. Der WAH schließt das Geschäftsjahr 2022 mit einem Gewinn in Höhe von 359.268,28 € (Vorjahr 527.351,09 €) ab. Davon entfällt ein Überschuss von 472.426,57 € (Vorjahr 446.998,85 €) auf die Sparte Trinkwasser und ein Verlust von 113.158,29 € (Vorjahr Gewinn 80.352,24) auf die Sparte Schmutzwasser. Das geplante Jahresergebnis wurde insgesamt übertroffen.

Die geplanten Erlöse wurden sowohl im Trinkwasser als auch im Schmutzwasser unterschritten. Bei den Fäkalgruben wurde sie überschritten. Im Trinkwasser lagen die Erlöse aus Mengengebühren 7,84 % und aus Grundgebührenerlösen 3,00 % unter dem Planansatz. Bei der zentralen Schmutzwasserentsorgung lagen die Erlöse bei den Grundgebühren um 2,82 % und bei den Schmutzwassermengengebühren 6,54% unter dem Ansatz. Bei der Fäkalentsorgung lagen die erzielten Erlöse 1,22 über dem Planansatz. Insgesamt wurden die erwarteten Umsatzerlöse um 0,27 % überschritten. Die Überschreitung beruht vor allem aus der nicht geplanten Gebührenüberdeckung und den ebenfalls nicht geplanten Erlösen aus der Abwärmenutzung.

Im Geschäftsjahr 2022 erfolgten Anlagenzugänge in Höhe von 13.055 T € (Vorjahr 14.606 T €). Geplant waren Investitionen in Höhe von 17.099 T €.

Im Jahr 2022 lebten im Verbandsgebiet 55.151 Einwohner (Vorjahr 53.154). Davon sind mehr als 90 % aller Einwohner an das zentrale Trinkwassernetz und/oder an das zentrale Schmutzwassernetz angeschlossen. 2.998 Kunden werden noch dezentral, über eine Kleinkläranlage oder Grube, entsorgt.



Die Umsatzerlöse 2022 haben sich wie folgt entwickelt:

		Ist 2022 in €	Plan 2022 in €	Abweichung in €
<b>Umsatzerlöse gesamt</b>		<b>17.436.003</b>	<b>17.389.324</b>	<b>46.679</b>
davon	Trinkwassergrundgebühren	1.285.379	1.324.000	-38.621
	Trinkwassermengengebühren	4.548.252	4.904.860	-356.608
	Schmutzwassergrundgebühren	1.050.424	1.080.000	-29.576
	Schmutzwassermengengebühren	7.866.396	8.381.200	-514.804
	Fäkalgebühren (mobile Entsorgung)	722.356	713.550	8.806
	Auflösung Beiträge und BKZ	1.027.807	953.214	74.593
davon	Trinkwasser	621.101	587.258	33.843
	Schmutzwasser	406.706	365.956	40.750
	Erlöse aus Photovoltaik- und Abwärmennutzungsanlagen	160.679	14.000	146.679
	Gebührenüberdeckung	753.114	0	753.114
	Sonstige	21.596	18.500	3.096

## 2.4 Lage und Einbeziehung finanzieller Leistungsindikatoren

Die Vermögenslage des Verbandes war im Geschäftsjahr 2022 weiterhin gut. Die Bilanzsumme ist um 5.532 T€ gestiegen auf 167.261 T€.

Das resultiert aktivisch insbesondere aus der Erhöhung des Anlagevermögens (+6.222 T€) und dem Absinken beim Umlaufvermögen (-684 T€), wovon das Absinken der liquiden Mittel hier den Großteil ausmacht (-521 T€).

Passivisch ergibt sich die Erhöhung der Bilanzsumme aus der Erhöhung der Verbindlichkeiten (+1.311 T€), des Eigenkapitals (+607 T€), der Sonderposten für Zuschüsse (+3.480 T€) sowie der Rückstellungen (+134 T€).

Das Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 41.701 T€. Die Eigenkapitalquote ist unter Ansatz der um den Sonderposten für Zuschüsse bereinigten Bilanzsumme durch den Zugang des Jahresgewinns (+359 T€) bei gleichzeitiger Erhöhung der Sonderposten für Zuschüsse (3.480 T€) und einer gestiegenen Bilanzsumme um 0,08 Prozentpunkte auf 34,44 % (Vorjahr 34,52 %) gesunken. Die Kapitalstruktur ist weiterhin als gut einzuschätzen.

Die Finanzlage für das Jahr 2020 stellt sich wie folgt dar: Im Geschäftsjahr 2022 wurden neue Kreditaufnahmen in Höhe von 4.000 T€ getätigt, ohne dass eine Umschuldung von Krediten erfolgte.

Die Zahlungsfähigkeit des WAH war im Berichtszeitraum jederzeit ohne Inanspruchnahme des Kassenkredits gewährleistet.

Die Ertragslage des Verbandes bleibt stabil. 2022 wurden 2.649 Tm<sup>3</sup> Trinkwasser und 2.153 Tm<sup>3</sup> Schmutzwasser abgerechnet. Die Konzepte zur Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung rechnen bis Ende 2026 mit 57.459 Einwohnern, was einen stetigen Bevölkerungszuwachs erwartet. Aufgrund geänderter gesetzlicher Grundlagen steigen die Klärschlamm-Entsorgungskosten. Zudem wurden neue Wohngebiete



erschlossen, die Kapazität der Kläranlage Roskow auf 49.000 Einwohner erweitert und das Wasserwerk Radelandberg Nord reaktiviert, was zu höheren Abschreibungen führt. Die gestiegenen Energie- und Rohstoffpreisespiegeln sich in der Gebührenkalkulation 2023-2024 wider, was zu Gebührenerhöhungen führte.

### Änderungen im Grundstücksbestand

Im Geschäftsjahr 2022 hat der Verband zwei Grundstücke am Wasserwerk Radelandberg mit einer Gesamtfläche von 1.714 m<sup>2</sup> übernommen.

### Änderungen im Bestand, in der Leistungsfähigkeit und im Ausnutzungsgrad der wichtigsten technischen Anlagen

Im Geschäftsjahr 2022 wurden 13.055 T€ (Vorjahr 14.606 T€) in das Anlagevermögen investiert. Die Investitionen dienten der Erneuerung von alten Trinkwasserleitungen, der Erneuerung von Schmutzwasserleitungen, Pumpwerken und Schächten in den Ortsnetzen sowie Beschaffungen, die der Erweiterung des Fuhrparks dienten. Im Juni 2022 wurde die vierte Ausbaustufe der Kläranlage Roskow fertiggestellt.

Die Investitionssumme betrug mehr als 18 Mio. €, die mit 4,8 Mio. € durch das Land Brandenburg aus EU-Mitteln gefördert wurde. Nach der Fertigstellung dieses Projektes resultiert vor allem hieraus der Anstieg der Abschreibungen.

Zum 31.12.2022 verfügt der WAH über einen Anlagenbestand mit Anschaffungs- und Herstellungskosten in Höhe von 276.464 T€ (Vorjahr 265.404), die sich wie folgt untergliedern:

- Immaterielle Vermögensgegenstände 434 T€
- Sachanlagen 276.023 T€
- Finanzanlagen 7 T€

Der Restbuchwert des Anlagenbestandes beträgt am Bilanzstichtag 31.12.22 162.343 T€. Die Zusammensetzung ist im Anlagennachweis aufgezeigt.

### Stand der im Bau befindlichen Investitionen und die geplanten Bauvorhaben

Im Berichtsjahr waren Vorhaben in Höhe von 7.707 T€ noch nicht abgeschlossen. Durch die zu erwartende stark steigende Einwohnerzahl gewinnt die Erweiterung von Anlagen stark an Bedeutung. Zudem müssen die Anlagen, die nun teilweise seit 40 und mehr Jahren in Betrieb sind, je nach Zustand sukzessive erneuert werden.

Die geplanten Investitionen der Jahre 2023 bis 2026 sind dem Investitionsplan des Wirtschaftsplanes 2023 zu entnehmen und betragen für diesen Zeitraum im Bereich Trinkwasser 13.388 T€ und im Bereich Schmutzwasser 18.371 T€. Der Schwerpunkt liegt im Bereich Trinkwasser bei der Erneuerung der Ortsnetze und der Erneuerung von Wasserwerken inkl. Brunnenanlagen. Im Bereich Schmutzwasser liegt der Schwerpunkt der Investitionen im Bereich der Kläranlage Roskow und der Überleitung zwischen Falkenrehde und Ketzin.

	Trinkwasser in T€	Schmutzwasser in T€	Summe
Investitionen 2023	5.417	5.977	11.394
Investitionen 2024	3.287	7.192	10.479
Investitionen 2025	2.717	5.202	7.919
Investitionen 2026	1.967	3.592	5.559
<b>Summe</b>	<b>13.388</b>	<b>18.371</b>	<b>31.759</b>

Die Finanzierung soll aus Darlehensaufnahmen sowie aus Eigenmitteln realisiert werden.

**2.5. Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen****Eigenkapital**

	<b>2022</b> in €	<b>2021</b> in €
<b>Eigenkapital 01.01.</b>	<b>41.093.791,66</b>	<b>40.566.440,57</b>
Zugang Rücklagen	247.611,70	
Zugang Gewinnvortrag		
Jahresgewinn	359.268,28	527.351,09
<b>Eigenkapital 31.12.</b>	<b>41.700.671,64</b>	<b>41.093.791,66</b>
<b>Differenz</b>	<b>606.879,98</b>	<b>527.351,09</b>
Bilanzsumme	167.260.751,27	161.729.248,17
abzüglich Zuschüsse	46.169.296,45	42.689.779,97
<b>Vergleichswert</b>	<b>121.091.454,82</b>	<b>119.039.468,20</b>
<b>Eigenkapitalquote gemäß EigV (Eigenkapital 31.12. / Vergleichswert) in %</b>	<b>34,44%</b>	<b>34,52%</b>

**Rückstellungen**

	<b>2022</b> in €	<b>2021</b> in €
<b>Rückstellungen 01.01.</b>	<b>1.037.446,21</b>	<b>450.320,00</b>
Verbrauch, Abzinsung und Auflösung	172.000,05	-378.755,88
Zuführung und Aufzinsung	306.419,72	965.882,09
<b>Rückstellungen 31.12.</b>	<b>1.171.865,88</b>	<b>1.037.446,21</b>
<b>Zugang / Rückgang</b>	<b>134.419,67</b>	<b>587.126,21</b>

**Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse sind im Geschäftsjahr 2022 gegenüber dem Vorjahr um 770 T € auf 17.436 T€ gestiegen. Dies beruht auf dem Anstieg der Erlöse aus Trinkwassermengengebühren um 3 T€ bei gleichzeitigem Anstieg der Trinkwassergrundgebühren um 92 T€, aus den um 93 T€ gesunkenen Erlösen aus der Schmutzwassermengengebühr und den um 13 T€ gestiegenen Erlösen aus der Schmutzwassergrundgebühr, den um 26 T€ gesunkenen Erlösen aus der Fäkalentsorgung (inkl. Fäkalschlamm und gewerblicher Fäkalentsorgung) und den um 119 T€ gesunkenen Erlösen aus der Auflösung von Anschlussbeiträgen und Baukostenzuschüssen sowie dem gestiegenen Ausweis der Erlösschmälerung durch Gebührenüberdeckungen in Höhe von 753 T€. Die Gebührensätze haben sich gegenüber 2021 nicht verändert.



		Ist 2022 in €	Ist 2021 in €	Abweichung in €
<b>Umsatzerlöse gesamt</b>		<b>17.436.003</b>	<b>16.665.762</b>	<b>770.241</b>
davon	Trinkwassergrundgebühren	1.285.379	1.281.932	3.447
	Trinkwassermengengebühren	4.548.252	4.456.535	91.717
	Schmutzwassergrundgebühren	1.050.424	1.037.812	12.612
	Schmutzwassermengengebühren	7.866.396	7.959.889	-93.493
	Fäkalgebühren (mobile Entsorgung)	722.356	748.637	-26.281
	Auflösung Beiträge und BKZ	1.027.807	1.146.577	-118.770
davon	Trinkwasser	621.101	654.290	-33.189
	Schmutzwasser	406.706	492.287	-85.581
	Erlöse aus Photovoltaik- und Abwärmenutzungs- anlagen	160.679	13.062	147.617
	Gebührenüberdeckung	753.114	42	753.072
	Sonstige	21.596	21.276	320

	2022	2021
<b>Trinkwasser (Nettobeträge)</b>		
Verbrauchsgebühr mit Beitragszahlung	1,69 € / m <sup>3</sup>	1,69 € / m <sup>3</sup>
Verbrauchsgebühr ohne Beitragszahlung	1,99 € / m <sup>3</sup>	1,99 € / m <sup>3</sup>
Grundgebühr Qn 2,5	70 € / Jahr	70 € / Jahr
Grundgebühr Qn 6	168 € / Jahr	168 € / Jahr
Grundgebühr Qn 10	280 € / Jahr	280 € / Jahr
Grundgebühr Qn 15	420 € / Jahr	420 € / Jahr
Grundgebühr Qn 40	1.120 € / Jahr	1.120 € / Jahr
Grundgebühr Qn 60	1.680 € / Jahr	1.680 € / Jahr
Grundgebühr Qn 150	4.200 € / Jahr	4.200 € / Jahr
Grundgebühr > Qn 150	7.000 € / Jahr	7.000 € / Jahr
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Schmutzwasser</b>		
Verbrauchsgebühr mit Beitragszahlung	3,59 € / m <sup>3</sup>	3,59 € / m <sup>3</sup>
Verbrauchsgebühr ohne Beitragszahlung	4,19 € / m <sup>3</sup>	4,19 € / m <sup>3</sup>
Grundgebühr Qn 2,5	66 € / Jahr	66 € / Jahr
Grundgebühr Qn 6	158 € / Jahr	158 € / Jahr
Grundgebühr Qn 10	264 € / Jahr	264 € / Jahr
Grundgebühr Qn 15	396 € / Jahr	396 € / Jahr
Grundgebühr Qn 40	1.056 € / Jahr	1.056 € / Jahr
Grundgebühr Qn 60	1.584 € / Jahr	1.584 € / Jahr
Grundgebühr Qn 150	3.960 € / Jahr	3.960 € / Jahr
Grundgebühr > Qn 150	6.600 € / Jahr	6.600 € / Jahr
<b>Fäkalwasser</b>		
Benutzungsgebühr	5,74 € / m <sup>3</sup>	5,74 € / m <sup>3</sup>
<b>Fäkalschlamm</b>		
Benutzungsgebühr	36,92 € / m <sup>3</sup>	36,92 € / m <sup>3</sup>



### Trinkwasser

Die abgerechnete Menge Trinkwasser ist gegenüber dem Vorjahr um 52 Tm<sup>3</sup> auf 2.663 Tm<sup>3</sup> gestiegen. Der Anschlussgrad beträgt im Verbandsgebiet mehr als 98 %. Auch im Geschäftsjahr 2022 war kein Zukauf von Wasser notwendig.

Die Leitungsverluste sind im Geschäftsjahr auf 6,68 % vom Dargebot gestiegen. Die Wasserverluste werden auch weiterhin seitens des Verbandes kritisch betrachtet und wird unter anderem eine spezielle Eruiierung und Verfolgung von Fehlanschlüssen, Leckagen und illegalen Entnahmen zur Folge haben.

	2022 m <sup>3</sup>	2021 m <sup>3</sup>	Änderung m <sup>3</sup>
Eigenförderung	2.870.070	2.773.429	96.641
Wasserbezug	0	0	0
<b>Darbietung gesamt</b>	<b>2.870.070</b>	<b>2.773.429</b>	<b>96.641</b>
abgerechnete Menge	2.662.614	2.610.898	51.716
Eigenverbrauch/Spülwasser	15.702	17.756	-2.054
<b>Wasserverlust</b>	<b>191.754</b>	<b>144.775</b>	<b>46.979</b>
in %	6,68%	5,22%	1,46%

### Schmutzwasser

Die abgerechnete Menge Schmutz- und Fäkalwasser ist gegenüber dem Vorjahr um 25,7 Tm<sup>3</sup> gesunken, wobei die zentral über Kanalisation abgerechnete Schmutzwassermenge um 20,5 Tm<sup>3</sup> und die abgerechnete Fäkalwassermenge um 5,2 Tm<sup>3</sup> gesunken ist.

	2022 m <sup>3</sup>	2021 m <sup>3</sup>	Änderung m <sup>3</sup>
über Kanalisation	2.146.445	2.166.973	20.528
über mobile Entsorgung	123.864	129.083	5.219
<b>Darbietung gesamt</b>	<b>2.270.309</b>	<b>2.296.056</b>	<b>25.747</b>

### Personalkosten

Am Ende des Jahres 2022 waren beim WAH 77 (Vorjahr 80) Mitarbeiter beschäftigt.

Die Anzahl der Beschäftigten entspricht 73,1 Vollzeitstellen (Vorjahr 78,9).

Die Erhöhung des Personalaufwandes ist vor allem auf die tariflichen Erhöhungen ab dem 01.04.2022 und der Einstellung eines weiteren Fäkalfahrers zurückzuführen.

### Voraussichtliche Entwicklung des Wasser- und Abwasserverbandes "Havelland"

Der Wasser- und Abwasserverband (WAH) plant für 2023 Investitionen von insgesamt 11.394 T€. Im Trinkwasserbereich stehen 5.417 T€ für die Erneuerung von Ortsnetzen und Maßnahmen an Wasserwerken, insbesondere die Erweiterung des Wasserwerks Börnicke (1.800 T€), zur Verfügung. Im Schmutzwasserbereich fließen 5.977 T€ in die Erneuerung von Leitungen, Pumpwerken und Belüftungselementen in den Kläranlagen.

Das Risikomanagement des WAH fokussiert sich auf die Beobachtung von Kapitalmärkten und Gesetzgebung. Ein finanzielles Risiko stellt die Fremdfinanzierung dar, da steigende Zinsen eine Belastung für den Verband darstellen. Zudem wird die Klärschlammverwertung teurer, jedoch wurden Maßnahmen zur Volumenreduktion ergriffen.



Der WAH erwartet einen Anstieg der Einwohnerzahl von 55.151 auf 57.459 bis Ende 2026, was eine steigende Nachfrage nach Wasser und Abwasserentsorgung zur Folge hat.

Ein Normenkontrollverfahren zu gesplitteten Gebühren führt zu einer Rückzahlung von weniger als 5 T€ an sieben Kunden. Eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts steht noch aus.

Trotz steigender Zinsen und Inflation rechnet der WAH für 2023 mit einem positiven Jahresergebnis von 74,6 T€. Das Wasserdargebot im Verbandsgebiet ist ausreichend, und es bestehen keine Risiken in Bezug auf Wasserknappheit.

Insgesamt bewertet der Vorstandsvorsteher die Entwicklung des WAH als positiv, mit einer stabilen finanziellen Lage und einer guten Eigenkapitalausstattung.

## **2.6. Finanz- und Leistungsbeziehungen des WAH mit den Mitgliedsgemeinden**

### **Kapitalzuführungen und -entnahmen**

Im Jahr 2022 erfolgten durch die Mitgliedsgemeinden keine Kapitalzuführungen oder -entnahmen.

### **Gewinnentnahmen und Verlustausgleiche**

Im Jahresabschluss 2022 erfolgte keine Gewinnentnahme durch die Mitgliedsgemeinden. Ein Verlustausgleich erfolgte ebenfalls nicht und war auch nicht notwendig.

### **Gewährte Sicherheiten und Gewährleistungen**

Es wurden zwischen den Mitgliedsgemeinden und dem Wasser- und Abwasserverbandes „Havelland“ wechselseitig keine Sicherheiten gewährt, ebenso keine Gewährleistungen ausgesprochen.

## **2.7. Sonstige Finanzbeziehungen**

Seit 2017 besteht mit der Stadt Nauen ein Wärmeliefervertrag. Hier wird das Goethegymnasium mit Fernwärme aus Abwasser versorgt. Im Weiteren beschränken sich die vertraglichen Beziehungen zwischen den Mitgliedsgemeinden und dem WAH auf die Lieferung von Trinkwasser und der ordnungsgemäßen Entsorgung von Schmutz- und Fäkalwasser.



### **3. Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH**

#### **3.1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)**

Name	Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH
Sitz	Stephensonstraße 4 14482 Potsdam
Unternehmensgegenstand	<p>die Wahrnehmung der kommunal- und gesellschaftsrechtlich zulässigen Interessenvertretung, insbesondere der Rechte und Pflichten der kommunalen Aktionäre in der E.DIS AG. Die Gesellschaft unterstützt ihre Gesellschafter insbesondere bei deren Aufgaben zur Sicherung einer wirtschaftlich und ökologisch sinnvollen Daseinsvorsorge im Rahmen der Darbietung einer sicheren und preiswerten Energieversorgung.</p> <p>Hierzu hat die Gesellschaft die Aufgaben darauf hinzuwirken, dass die von ihr gehaltenen Aktien und die sich daraus ergebenden Stimmrechte in der Hauptversammlung der E.DIS AG bestmöglich vertreten werden;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in Angelegenheiten des gemeinsamen Interesses der Gesellschafter tätig zu werden;</li> <li>• die Interessen der Gesellschafter in den Fragen der Energieversorgung ihres Gebietes, wie auch des angemessenen Einsatzes heimischer Energieträger, zu koordinieren, soweit dies erforderlich ist, und diese gegenüber der E.DIS AG, staatlichen Stellen, anderen Verbänden und der Öffentlichkeit zu vertreten;</li> <li>• im Rahmen wirtschaftlich sinnvoller und vertretbarer Geschäftsführung weitere Aktien an der E.DIS AG zu erwerben und Kapitalerhöhungen mit zu vollziehen. Darüber hinaus ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig und nützlich sind. Ausgeschlossen sind Geschäfte und Maßnahmen zur Gründung, zum Erwerb und zur Pacht von Unternehmen. Beteiligungen an Unternehmen sind erlaubt, soweit sie sich auf die E.DIS AG oder kommunale Anteilsgesellschaften beschränken.</li> </ul>



Unternehmensgründung	01.04.1996
Stammkapital	3.746.400 €
Beteiligungsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Schönefeld 7,18 %</li><li>○ Wittstock 5,80 %</li><li>○ Zeuthen 3,96 %</li><li>○ Kloster Lehnin 3,88 %</li><li>○ Nauen 3,88 %</li><li>○ Königs Wusterhausen 3,21 %</li><li>○ Falkensee 3,05 %</li><li>○ Nuthe-Urstromtal 2,74 %</li><li>○ Löwenberger Land 2,59 %</li><li>○ Blankenfelde-Mahlow 2,49 %</li><li>○ Kremmen 2,39 %</li><li>○ Groß Kreutz 2,39 %</li><li>○ Hennigsdorf 2,34 %</li><li>○ Oranienburg 2,29 %</li><li>○ Fürstenberg/Havel 2,29 %</li><li>○ Heiligengrabe 2,24 %</li><li>○ Wiesenburg/Mark 2,19 %</li><li>○ Schwielowsee 2,14 %</li><li>○ Niederer Fläming 2,09 %</li><li>○ Milower Land 2,09 %</li><li>○ Liebenwalde 2,04 %</li><li>○ Oberkrämer 1,89 %</li><li>○ Baruth/Mark 1,74 %</li><li>○ Potsdam 1,74 %</li><li>○ Lindow/Mark 1,54 %</li><li>○ Neustadt/Dosse 1,44 %</li><li>○ Kleinmachnow 1,39 %</li><li>○ Nuthetal 1,31 %</li><li>○ Schulzendorf 1,27 %</li><li>○ Rangsdorf 1,24 %</li><li>○ Meyenburg 1,14 %</li><li>○ Friesack 1,12 %</li><li>○ Brück 1,09 %</li><li>○ Wustermark 0,99 %</li><li>○ Niemegek 0,87 %</li><li>○ Dreetz 0,84 %</li><li>○ Zehdenick 0,75 %</li><li>○ Zernitz-Lohm 0,74 %</li><li>○ Eichwalde 0,74 %</li><li>○ Wusterwitz 0,70 %</li><li>○ Planetal 0,68 %</li><li>○ Marienfließ 0,65 %</li><li>○ Breddin 0,65 %</li><li>○ Rabenstein/Fläming 0,63 %</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Golzow 0,60 %</li><li>○ Mühlenfließ 0,56 %</li><li>○ Ziesar 0,55 %</li><li>○ Wiesenaue 0,50 %</li><li>○ Beetzsee 0,50 %</li><li>○ Planebruch 0,50 %</li><li>○ Putlitz 0,50 %</li><li>○ Bensdorf 0,50 %</li><li>○ Glienicke-Nordbahn 0,50 %</li><li>○ Leegebruch 0,50 %</li><li>○ Vielitzsee 0,45 %</li><li>○ Halenbeck-Rohlsdorf 0,45 %</li><li>○ Dahme/Mark 0,40 %</li><li>○ Paulinenaue 0,40 %</li><li>○ Herzberg/Mark 0,40 %</li><li>○ Beetzseeheide 0,35 %</li><li>○ Borkheide 0,35 %</li><li>○ Mühlenberge 0,35 %</li><li>○ Sieversdorf-Hohenofen 0,35 %</li><li>○ Rosenau 0,30 %</li><li>○ Luckenwalde 0,30 %</li><li>○ Borkwalde 0,30 %</li><li>○ Linthe 0,25 %</li><li>○ Ihlow 0,25 %</li><li>○ Rühnick 0,25 %</li><li>○ Pessin 0,20 %</li><li>○ Schönermark-Stüdenitz 0,20 %</li><li>○ Triglitz 0,20 %</li><li>○ Havelsee 0,20 %</li><li>○ Dallgow-Döberitz 0,15 %</li><li>○ Hohen Neuendorf 0,15 %</li><li>○ Treuenbrietzen 0,13 %</li><li>○ Retzow 0,10 %</li></ul>
<p>Organe der Gesellschaft</p> <p>Geschäftsführung</p> <p>Aufsichtsrat</p>	<p>Aufsichtsrat; Gesellschafterversammlung, Geschäftsführung</p> <p>Sebastian Kunze</p> <p><u>Vorsitzende</u> Kerstin Hoppe, Bürgermeisterin der Gemeinde Schwielowsee stellvertretender <u>Vorsitzender</u> Robert Philipp, Bürgermeister der Stadt Fürstenberg/Havel <u>weitere Mitglieder</u> Peter Ilk, Bürgermeister der Stadt Baruth/Mark - Thomas Hemmerling, Amtsdirektor des Amtes Niemegk - Dieter Fuchs, Amtsdirektor des Amtes Neustadt (Dosse) - Holger Kippenhahn, Bürgermeister der Gemeinde Heiligengrabe, Christian Pust, Amtsdirektor des Amtes Friesack</p>



### 3.2. Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	2022	2021	2020
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	54,93 %	55,25%	55,49%
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	99,8 %	99,9 %	99,93%
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0€	0€	0€
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	181%	181%	180%
Zinsaufwandsquote	0,00%	0,00%	0,00%
Liquidität 3. Grades	69.000€	69.000€	63.000€
Cashflow	1.786 T€	2.847 T€	2.845 T€
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	26,23%	26,31%	26,28%
Umsatz	12,4 T€ €	12,4 T€	12,4 T€
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	2.847 T€	2.847 T€	2.845 T€
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	0,00%	0,00%	0,00%
Anzahl der Mitarbeiter	0	0	0

### 3.3. Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

#### Grundlagen des Unternehmens

Die GkE.DIS Aktionäre mbH hält zum Bilanzstichtag 13.080.536 E.DIS-Aktien, was einer Beteiligung von 7,47 % am Grundkapital der E.DIS AG entspricht.

Gegenstand und Zweck des Unternehmens gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages in der aktuellen Fassung vom 21.01.2014 ist „die Wahrnehmung der kommunal- und gesellschaftsrechtlich zulässigen Interessenvertretung insbesondere der Rechte und Pflichten der kommunalen Aktionäre in der E.DIS AG. Die Gesellschaft unterstützt ihre Gesellschafter insbesondere bei deren Aufgaben zur Sicherung einer wirtschaftlich und ökologisch sinnvollen Daseinsvorsorge im Rahmen der Darbietung einer sicheren und preiswerten Energieversorgung.“ Die wesentlichen Geschäftsfelder der Gesellschaft waren im Berichtsjahr unverändert die Wahrnehmung der kommunal- und gesellschaftsrechtlich zulässigen Interessenvertretung für die kommunalen Gesellschafter und die kommunalen Treugeber sowie die Verwaltung eigener und treuhänderisch gehaltener Aktien an der E.DIS AG.

### 3.4. Wirtschaftsbericht

#### Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Gesellschaft ist in ihrer Ertragslage und ihrer weiteren Entwicklung im Wesentlichen von der Entwicklung der E.DIS AG abhängig, insofern sind für die Gesellschaft die energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Bundesrepublik Deutschland und der

Die Europäischen Union ist von entscheidender Bedeutung. Die Umsetzung der Energiewende und die damit verbundenen Änderungen im Energiemarkt werden insbesondere Netzbetreiber wie die E.DIS AG weiter nachhaltig beeinflussen. Das Inkrafttreten des EEG 2021 hat die Rahmenbedingungen erneut verändert und es bleibt abzuwarten, inwiefern die aktuellen Regelungen weitere Veränderungen auch für die Netzbetreiber nach sich ziehen werden.



### Geschäftsverlauf

Im Geschäftsverlauf 2022 haben sich im Aktienbestand und der Aktienverteilung auf Treugeber und Gesellschaft keine Änderungen ergeben. Die Verteilung der Aktien zum 31. Dezember 2022 ergibt sich wie folgt:

	Treugeber	Gesellschafter	GkE.DIS gesamt
Bestand an Stückaktien am 31.12.2022	4.954.373	8.126.163	13.080.536

Der Geschäftsverlauf 2022 war von der Vereinnahmung einer Dividende der E.DIS AG in Höhe von 4,2 Mio €. und einer Ausschüttung an die Gesellschafter in Höhe von € 2,8 Mio. geprägt. Außerdem hat die Gesellschaft die Dividende der E.DIS AG betreffend die treuhänderisch verwalteten Aktien vereinnahmt und an die Treugeber weitergeleitet.

### Ertragslage

Der Jahresüberschuss beträgt 2.846.611,73€, nahezu unverändert im Vergleich zum Vorjahr (2.847.139,48€). Am 18. Mai 2022 wurde eine Dividende von € 4.179.169,55 an die Gesellschaft kommunaler E.DIS Aktionäre mbH ausgeschüttet. Die sonstigen Erträge stiegen um T€ 8 aufgrund höherer Zinsen auf Festgelder. Das Ergebnis des laufenden Geschäftsbetriebs beläuft sich auf 4.173.131,31€ (Vorjahr: 4.174 T€). Die Gewerbesteuerschuld blieb mit 665 T€ gleich. Nach Abzug von Steuern in Höhe von 1.326.519,58€ ergibt sich der Jahresüberschuss von 2.846.611,73€, was eine geringe Minderung gegenüber dem Vorjahr um 527,75€ bedeutet. Es wurde eine Ausschüttung von 2.800.000,00€ beschlossen, der verbleibende Betrag von 47.139,48€ wurde dem Gewinnvortrag zugeführt. Die Ertragslage war stabil.

### Finanzlage

Zum 31. Dezember 2022 beträgt die Bilanzsumme € 10.938.223,20 (Vorjahr T€ 10.874). Dadurch verringert sich die Anlagenintensität bei gleichbleibendem Bestand an Beteiligungen auf 54,93 % (Vorjahr 55,25 %). Die Eigenkapitalquote beträgt wie im Vorjahr 99,9 %.

Die Finanzanlagen sind somit am Bilanzstichtag durch das Eigenkapital zu 181,64 % (Vorjahr 180,87 %) gedeckt. Rückstellungen in Höhe von T€ 24 (Vorjahr T€ 8) wurden insbesondere gebildet für Kosten für den Geschäftsbesorgungsvertrag durch den Städte- und Gemeindebund Brandenburg sowie Abschluss- und Prüfungskosten.

Der Finanzbedarf konnte in 2022 aus dem Cashflow der laufenden Geschäftstätigkeit und dem Cashflow aus der Investitionstätigkeit gedeckt werden.

### Vermögenslage

Die von der GkE.DIS Aktionäre mbH per 31. Dezember 2022 gehaltenen 13.080.536 E.DIS Aktien entsprechen 7,5 % am Grundkapital der E.DIS AG und machen 54,93 % an der Bilanzsumme der GkE.DIS Aktionäre mbH aus. Außerdem verfügt die Gesellschaft als wesentliche Aktiva über liquide Mittel in Höhe von 4.034 T€. Das entspricht einem Anteil von 36,88 % an der Bilanzsumme. Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet. Die Geschäftsführung beurteilt die wirtschaftliche Lage des Unternehmens positiv.

## 3.5. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Es bestehen keine wesentlichen Risiken für die künftige Entwicklung der E.DIS AG. Die Gesellschaft wird voraussichtlich auch in den kommenden Jahren stabile Dividenden ausschütten können. Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2022 wird 2023 das Niveau von 2023 erreichen. Die mittelfristige Planung sieht eine jährliche Ausschüttung auf dem



aktuellen Niveau vor. Die rechtlichen Rahmenbedingungen, insbesondere im Hinblick auf Netzregulierung und erneuerbare Energien, können sich ändern.

Die E.DIS AG führt eine Gruppe mit Tochterunternehmen, die eine Vielzahl an Energielösungen anbieten. Das Kerngeschäft ist der Betrieb von Strom- und Gasleitungen, sowie der Anschluss erneuerbarer Energieanlagen. Rund 2.800 Mitarbeiter und 165 Azubis machen die E.DIS-Gruppe zu einem bedeutenden Arbeitgeber in Ostdeutschland, der auch kulturelle und soziale Projekte fördert.

Die Ansiedlung von Tesla hat zu neuen Anforderungen geführt, die fristgerecht bearbeitet wurden. Weiterhin wird die Umstrukturierung der E.ON Beteiligungen GmbH verfolgt, da die Übernahme von Innogy neue Strukturen bei E.ON und damit auch Auswirkungen auf die E.DIS AG hat. Die regulatorischen Anforderungen und die Trennung von Netz und Vertrieb stellen neue Herausforderungen dar. Der Krieg in der Ukraine hat bisher keine negativen Auswirkungen, jedoch bleibt die Entwicklung abzuwarten. Ein Krisenstab wurde eingerichtet, um die Auswirkungen zu bewältigen.



#### 4. Bahntechnologie Campus Havelland GmbH

##### 4.1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

Name	BahnTechnologie Campus Havelland GmbH
Sitz	Bahnhofstraße 2, 14641 Wustermark OT Elstal
Unternehmensgegenstand	<p>Im Auftrag des Landkreises Havelland Standortentwicklung durch Bodenordnungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Bereichen Städtebau, Gewerbe und Verkehr sowie Umwelt- und Naturschutz zu betragen, zu diesen Aufgaben zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maßnahmen der Stadterneuerung, der Wiederbenutzbarmachung brachgefallener Bahn- Industrie-, Gewerbe- und ggf. Militärfächen für eine den Zielen entsprechende Nutzung, die Entwicklung von Infrastruktureinrichtungen sowie Instandsetzung, Modernisierung, Neubau und Bewirtschaftung von Gebäuden. Dazu zählt die Verwertung von Rechten, insbesondere gewerblichen Schutzrechten.</li> <li>• das Bereitstellen und Betreiben fester Netze zur Versorgung der Allgemeinheit im Zusammenhang mit dem der Erzeugung, dem Transport oder der Verteilung von Strom oder die Gewinnung von Gas sowie die Versorgung dieser Netze mit Strom und Gas,</li> <li>• das Bereitstellen und Betreiben fester Netze zur Versorgung der Allgemeinheit im Zusammenhang mit der Erzeugung, dem Transport oder der Verteilung von Wärme sowie die Versorgung dieser Netzte mit Wärme, da Bereitstellen oder das Betreiben von Infrastruktureinrichtungen zur Versorgung der Allgemeinheit im Eisenbahn-, Straßenbahn- oder sonstigen Schienenverkehr sowie damit im Zusammenhang stehender Forderungs- und Entwicklungs-dienstleistungen.</li> <li>• als Sanierungs- und Entwicklungsträger nach dem Baugesetzbuch tätig werden,</li> <li>• Planungen, insbesondere im Bereich der Stadterneuerung koordinierend Maßnahmen und projektbezogene Entwicklungspläne für den Kreis, seine Städte und Gemeinden erstellen;</li> <li>• für die Entwicklung bedeutsame Grundstücke und Gebäude im eigenen Namen sowie für eigene und für fremde Rechnung erwerben, pachten, bebauen, verwalten, bewirtschaften und veräußern, verpachten oder vermieten,</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• auf eigene Rechnung oder treuhänderisch Finanzierungsmittel beschaffen, bewirtschaften, verwalten und deren dingliche Sicherung veranlassen;</li> <li>• innerhalb der europäischen Union Netzwerke und Kooperationen in Anspruch nehmen oder als Treuhänder Liegenschaften verwalten und verwerten oder deren Zuwendung beantragen und verwalten;</li> <li>• sich an anderen Gesellschaft beteiligen oder diese gründen, unter Berücksichtigung der kommunalrechtlichen Vorschriften</li> </ul>
Unternehmensgründung	04.05.2015
Stammkapital	500.000 €
Beteiligungsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Landkreis Havelland: 51 %</li> <li>o Havelländische Eisenbahn AG: 45 %</li> <li>o IPG Infrastruktur- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH: 3 %</li> <li>o Gemeinde Wustermark: 1 %</li> </ul>
Organe der Gesellschaft	Geschäftsführung, Gesellschafterversammlung
Geschäftsführung	Andreas Guttschau

#### 4.2. Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	2022	2021	2020
<b>Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)</b>			
Anlagenintensität	4,1€	3,9€	7,2€
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	48 %	58 %	35%
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00
<b>Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)</b>			
Anlagendeckung II	1.169,9	1.486,6	489,0
Zinsaufwandsquote	0,00%	0,00%	0,00%
Liquidität 3. Grades	182,2	229,9	0,00
Cashflow	131	677	-149
<b>Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)</b>			
Gesamtkapitalrentabilität	-9,03	38,4	-16,2
Umsatz	130.700	214.042	317.407
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-139.101,67 €	668.273,06 €	-160.314,00 €
<b>Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)</b>			
Personalaufwandsquote	**	**	**
Anzahl der Mitarbeiter	5	4	4



### 4.3. Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

#### **Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die Entwicklungsmaßnahmen des BahnTechnologie-Campus (BTC) in Elstal sind bei nichtbundeseigenen Bahnunternehmen und privaten Dienstleistern im Bahnsektor auf großes Interesse gestoßen. Besonders durch die Zusammenarbeit von Infrastrukturunternehmen, Verkehrsbetrieben und weiteren bahnaffinen Gewerben wurde das Projekt verstärkt wahrgenommen.

Im Jahr 2017 beauftragte die Wirtschaftsförderung Brandenburg GmbH eine Studie, die den BTC-Standort in Wustermark als optimalen Standort für Innovationen im Schienenverkehr identifizierte. 2021 konnten erfolgreiche Gespräche mit Stadler Deutschland GmbH zur Ansiedlung am BTC geführt werden, jedoch zog das Unternehmen aufgrund von behördlichen Unsicherheiten die Projektidee zurück. Weitere Interessenten sind bisher ausgeblieben.

Die Wirtschaftsförderung Brandenburg (WFBB) unterstützt das Projekt aktiv und akquiriert Unternehmen für den Standort. Ein Beispiel ist die RWS Railway Service GmbH, die 2020 mit dem Bau einer Service- und Wartungshalle begann und 2021 den Betrieb aufnahm. Zudem wurden Verkaufsverhandlungen mit der Prettl Rail Tech Campus GmbH geführt, die 2021 zu einem Kaufvertrag führten. 2022 wurde ein Grundstück an die HVLE AG veräußert.

Die politische Ausrichtung zur Stärkung des Schienenverkehrs fördert das Interesse am BTC. Ein Verein, RAIL-BB e.V., wurde gegründet, um Wissenschaft, Forschung und Innovationen im Bereich der digitalen, vernetzten und nachhaltigen Mobilität zu fördern. Ein Förderantrag für den Ausbau des Netzwerks wurde 2021 gestellt, jedoch steht die Bewilligung noch aus, da ein zweites KMU als Voraussetzung fehlt. Ein potentieller Kandidat für diesen zweiten KMU wurde bereits gefunden.

#### **Geschäftsverlauf und Lage**

Die Vergabe der Bauaufträge für Straßen-, Gleisbau und Wasserver- sowie Abwasserentsorgung erfolgte im ersten Quartal 2020, der Baubeginn war im März. Die COVID-19-Pandemie führte zu Verzögerungen im Bauablauf. Besonders schwierig waren die Abstimmungen mit der Deutschen Bahn AG wegen der Umverlegung von Streckenfernmeldekabeln.

Der Fertigstellungstermin Ende 2020 konnte nicht eingehalten werden, daher wurde der Zeitraum bis Ende 2021 und der Bewilligungszeitraum bis Juni 2022 verlängert. 2021 wurden die meisten Arbeiten abgeschlossen, darunter die Übergabe der Straßen und die Fertigstellung der Gleisbauarbeiten. Die Rail & Logistik Center Wustermark GmbH übernahm die Infrastrukturbetriebung.

Restleistungen, wie Leit- und Sicherungstechnik, wurden 2021 nicht abgeschlossen, aber 2022 in Ausschreibungen vergeben. Der Durchführungszeitraum wurde auf den 31.03.2023 und der Bewilligungszeitraum bis 31.03.2024 verlängert.

#### **Ertragslage**

Der Jahresfehlbetrag für das Jahr 2022 beträgt 139T€. Im Jahr 2021 konnte noch ein Jahresüberschuss i.H.v. 668 T€ erzielt werden. Die typische Prägung dieser Zahlen begründet sich durch die Weiterberechnung von Vorleistungen der BTC GmbH an den Landkreis Havelland sowie Erlöse aus der Vermietung. Die Grundstücksverkäufe und damit entsprechende Erlöse liegen unter Plan, so konnte im Geschäftsjahr 2022 lediglich 66T€ aus einem Grundstücksverkauf erzielt werden. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind neben allgemeinen Verwaltungskosten die notwendigen Instandhaltungs- und Unterhaltungskosten auch die an den Landkreis weiterbelasteten Vorleistungen der



Gesellschaft für die Projektsteuerung enthalten. Nennenswert sind die allgemeinen Preissteigerungen, insbesondere für Heizöl, das mithin 50 % über dem Vorjahresniveau eingekauft werden musste. Aber auch die Baupreise haben sich um 5-10% merklich verteuert.

### **Finanzlage**

Im Laufe des Jahres 2018 wurde ein „Durchlaufkonto“ eingerichtet, über das mittlerweile eingehende Rechnungen an den Vorhabenträger und Abschlagszahlungen, die unmittelbar die Entwicklungsmaßnahme BTC betreffen und durch beauftragte Unternehmen gestellt werden, abgerechnet werden. Das Durchlaufkonto wurde mit einem Betrag von 500 T€ ausgestattet und wird nach Abrechnung mit dem Landkreis entsprechend wieder ausgeglichen/aufgestockt.

Die BTC GmbH war im Jahr 2022 jederzeit in der Lage, kurzfristig ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Die liquiden Mittel i.H.v. 1.357 T€ sind gegenüber dem Vorjahr (1.460 T€) nur leicht gesunken.

### **Vermögenslage**

Die Eigenkapitalquote hat sich zum Bilanzstichtag, unter Einbeziehung des Jahresfehlbetrages, von 58 % (2021) auf 48 % (2022) reduziert. Bei den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich um kurzfristig liquidierbare Posten. Die Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag resultieren im Wesentlichen aus dem laufenden Geschäftsverkehr, die zeitnah im Geschäftsjahr 2022 ausgeglichen wurden.

### **Gesamtaussage**

Die wesentlichen Tätigkeiten zur Erfüllung der genannten Aufgaben aus dem städtebaulichen und Erschließungs-Vertrag und der weiteren im Gesellschaftervertrag aufgeführten Aufgaben konnten erledigt werden. Die Zeitplanung mit dem Ziel, im Geschäftsjahr 2021 die Fertigstellung der Erschließungsleistungen abschließend zu erreichen, konnte nur teilweise eingehalten werden. Der Vorhabenträger hatte daher im Rahmen eines finalen Änderungsbescheides die Verlängerung des Durchführungszeitraumes (31.03.2023) und des Bewilligungszeitraumes bis März 2024 eine Bewilligung durch ILB erhalten. Die BTC GmbH wird das Projekt BTC weiterhin begleiten und umsetzen. Ziel ist u.a., die Ansiedlungsverhandlungen bis hin zu Grundstücksveräußerungen im Jahr 2023 zu forcieren sowie die offenen Gewerke innerhalb des Durchführungszeitraumes abzuschließen.

### **Prognosebericht**

Im Jahr 2022 wurden die meisten Arbeiten, darunter Leit- und Sicherungstechnik, Gleisfeldbeleuchtung und Oberleitung, abgeschlossen. Die VOB-Abnahmen der letzten Gewerke sind bis Ende des ersten Quartals 2023 geplant, mit Restarbeiten und Mängelbeseitigungen bis zum zweiten Quartal 2023.

Die Erstellung des Verwendungsnachweises für den Vorhabenträger steht in den ersten zwei Quartalen 2023 an. Der Städtebauliche Rahmenplan mit der Gemeinde Wustermark wurde 2021 abgeschlossen, um die Grundlage für die Bauleitplanung zu schaffen. Gespräche mit Investoren und Kaufvertragsverhandlungen laufen, eine Veräußern von Flächen wird 2023 erwartet, jedoch sind konkrete Umsatzerlöse aufgrund der Abstimmungsprozesse noch unsicher.

Die wissenschaftliche und Bildungskomponente wird mit Unternehmen und Hochschulen sowie dem zuständigen Ministerium weiter abgestimmt. Der Verein RAIL-BB unterstützt den BTC. Ein zukünftiges Geschäftsfeld könnte der Betrieb der Bildungsakademie sein, für deren Planung und Bau ein Auftrag erteilt werden muss.



Die Planung für 2023 erwartet einen Jahresüberschuss von etwa 628 T€, abhängig von Grundstücksverkäufen. Weitere Verkäufe könnten 2024 einen Überschuss von 900 T€ erzielen.

### **Chancen- und Risikobericht**

Die Chancen für die Standortentwicklung und Vermarktung des BTC werden von der Geschäftsführung weiterhin positiv bewertet. Der „Tag der Schiene“ 2022 war erfolgreich, und auch 2023 wird die Teilnahme geplant. Dies stärkt die Bekanntheit des BTC als Marke.

Die Bildungskomponente und wissenschaftliche Ausrichtung erfordern kontinuierliche Anstrengungen, um Voraussetzungen für Forschung, Entwicklung und Ausbildung im Bahnsektor zu schaffen. Das im Jahr 2022 abgeschlossene Modelprojekt und der Bau der „Bildungsakademie für Bahnberufe“ legen wichtige Grundlagen für den Standort.

Der BTC bietet zukunftsorientierte Arbeitsplätze und Forschungsfelder, die für hochqualifizierte Fachkräfte und Unternehmen interessant sind. Ein professionelles Standortmanagement soll das „Wir“-Gefühl vor Ort fördern. Erste Gespräche mit Unternehmen verliefen positiv und sollen intensiviert werden.

Nach fast abgeschlossener Erschließung des BTC bestehen die Hauptrisiken in der Vermarktung. Der Verkauf von Grundstücken ist nur schwer planbar, weshalb die Beziehungen zu Investoren und Interessenten weiter gepflegt und ausgebaut werden müssen. Die Vermarktungserfolge hängen stark von der Entwicklung des Forschungs- und Bildungscampus ab.

Die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs und gestiegene Rohstoff- und Baupreise führen zu Unsicherheiten in der Investitionsbereitschaft und könnten die Nachfrage nach Ansiedlungsflächen verringern. Die Unterstützung von Land und Bund bleibt wichtig, um den Erfolg des Projekts zu sichern.



## 5. Medizinisches Dienstleistungszentrum Havelland GmbH

### 5.1. Rahmendaten (§ 61 Nr. 1 KomHKV)

Name	Medizinisches Dienstleistungszentrum Havelland GmbH
Sitz	Ketziner Str. 19, 14641 Nauen
Unternehmensgegenstand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens, insbesondere die Feststellung, Heilung, Linderung oder Verhütung einer Verschlimmerung von Krankheiten, Leiden oder Körperschäden.</li> <li>• Dieser Zweck der Gesellschaft wird verwirklicht insbesondere durch ambulante ärztliche Hilfestellungen, die Einrichtung und den Betrieb Medizinischer Versorgungszentren im Sinne des § 95 SGB V die Erbringung von Dienstleistungen für andere. Gesundheitseinrichtungen, den Weiterbetrieb der ehemaligen Polikliniken gemäß § 400 Abs. 2 SGB V, den Betrieb von Gesundheitszentren, die Erbringung von Dienstleistungen im Sinne des § 124 SGB V, die Erbringung spezialisierter ambulanter palliativmedizinischer Leistungen, die Erbringung labordiagnostischer Leistungen, die Unterhaltung ambulanter Pflegedienste, die Schaffung integrierter medizinischer Versorgungsstrukturen, die medizinische Aus-, Fort- und Weiterbildung sowie die Gesundheitsförderung.</li> </ul>
Unternehmensgründung	01.01.2019 (durch Verschmelzung)
Stammkapital	204.729 €
Beteiligungsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Havelland Kliniken GmbH 90 %</li> <li>o Stadt Premnitz 5 %</li> <li>o Gemeinde Wustermark 5 %</li> </ul>
Organe der Gesellschaft	Gesellschafterversammlung, Geschäftsführung
Geschäftsführung	Jörg Grigoleit, Thilo Spychalski, Nora Freitag



## 5.2. Analysedaten (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Kennzahl	2022	2021	2020
Vermögens- und Kapitalstruktur (§ 61 Nr. 2 lit. a)			
Anlagenintensität	59,21	57,09	60,47
Eigenkapitalquote (ohne SoPo)	59,21	54,84	51,51
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0
Finanzierung und Liquidität (§ 61 Nr. 2 lit. b)			
Anlagendeckung II	99,10	96,05	83,00
Zinsaufwandsquote	0,18	0,22	0,27
Liquidität 3. Grades	309,76	288,78	240,01
Cashflow	389	542	324
Rentabilität und Geschäftserfolg (§ 61 Nr. 2 lit. c)			
Gesamtkapitalrentabilität	2,4	5,0	1,7
Umsatz	11.722.208,57	11.087.267,87	10.683.442,71
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	143.421,32	332.972,69	117.273,80
Personalbestand (§ 61 Nr. 2 lit. d)			
Personalaufwandsquote	72,88	73,26	73,30
Anzahl der Mitarbeiter	202	204	202

## 5.3. Verkürzter Lagebericht (§ 61 Nr. 2 KomHKV)

Die Medizinisches Dienstleistungszentrum Havelland GmbH (MDZ) ist ein kommunales Gesundheitsunternehmen im Landkreis Havelland, Land Brandenburg, das vorwiegend der ambulanten medizinischen Versorgung der Bevölkerung dient. Im Wirtschaftsjahr 2022 betrug das Stammkapital der Gesellschaft 204.729 €. Die Gesellschaftsanteile befinden sich zu 90 % im Eigentum der Havelland Kliniken GmbH sowie zu je 5 % im Eigentum der Stadt Premnitz und der Gemeinde Wustermark.

Die Aufgaben der Gesellschaft sind insbesondere die Erbringung ambulanter medizinischer und pflegerischer Leistungen, die Erbringung von Dienstleistungen für andere Gesundheitseinrichtungen, der Weiterbetrieb der ehemaligen Polikliniken gemäß § 311 SGB V, die Einrichtung medizinischer Versorgungszentren und die Schaffung integrierter Versorgungsstrukturen. Die Medizinisches Dienstleistungszentrum Havelland GmbH bildet gemeinsam mit der Havelland Kliniken GmbH (HKG), der Rettungsdienst Havelland GmbH (RHG), der Gesundheitsservicegesellschaft Havelland mbH (GSG), das Ausbildungszentrum Gesundheit und Pflege Havelland GmbH (AGP), der Wohn- und Pflegezentrum Havelland GmbH (WPZ) sowie der Sozialen Betreuungsgesellschaft Havelland mbH (SBG) als Bestandteil des Konzernbereiches I – Klinikbetrieb - die Havelland Kliniken Unternehmensgruppe.

### Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

#### Praxisbetrieb

Die MDZ unterhält Betriebsstätten mit Praxiseinrichtungen in Nauen, Wachow, Groß Behnitz, Retzow, Falkensee, Rathenow und Premnitz.

Im Wirtschaftsjahr 2022 ist im Geschäftsfeld der Praxistätigkeit der Planansatz der Gesamtleistung bei Behandlungsfällen der Kassenärztlichen Vereinigung Brandenburg (KVBB), Privatpatienten und Gutachten insgesamt nicht ganz erreicht worden.



## Beteiligungsbericht 2022 der Gemeinde Wustermark

Die Allgemeinmedizin hat ihre Fallzahlen fast erreicht, die Chirurgie an beiden Standorten jeweils übertroffen. Trotz einer fast durchgängigen Vertretung konnten im Ergebnis gute Fallzahlen in der Dermatologie erzielt werden. Auch in der HNO wurden die Fallzahlen fast erreicht. Die Gynäkologie am Standort Rathenow erreichte die geplanten Fallzahlen nicht.

Die zum 01.04.2022 übernommene und neu gegründete gynäkologische Praxis am Standort Nauen wurde nicht mit Fallzahlen geplant und erreichte dennoch 2.022 Fälle. Die Pädiatrie liegt weit unter den geplanten Fallzahlen, auch die Urologie konnte ihre geplanten Fallzahlen nicht erreichen.

### **Standort Falkensee**

Der Standort Falkensee hat in der Betrachtung der Gesamtfallzahlen durch die längere Nichtbesetzung der pädiatrischen Praxis eine Reduzierung der Fälle erfahren. Beide Praxen für Allgemeinmedizin und die Chirurgie hatten guten Zulauf. Die allgemeinmedizinischen Praxen konnten das Fallaufkommen steigern. Hier sind in jedem Fall die umfangreichen Impfkaktivitäten eine Ursache für den großen Anstieg der Patientenzahlen.

### **Standort Nauen**

Das Fallaufkommen am MDZ-Standort Nauen wurde gegenüber dem Planansatz ebenfalls nicht erreicht. Die Chirurgie erreichte die geplanten Fallzahlen und stützt den Standort auf fortwährend hohem Leistungsniveau. Die dermatologische Praxis wurde zeitweilig vertreten und wird zum 01.01.2023 wieder stabil besetzt sein. Die Gynäkologie 2 am Standort Nauen wurde zum 01.04.2022, nach Übernahme eines Arztsitzes (Kaufpreis 50 T€; davon 40 T€ immaterieller Wert) und Umlagerung der Praxisgegenstände nach Nauen, in Betrieb genommen.

### **Standort Premnitz**

Der MVZ-Standort Premnitz konnte die geplanten Gesamtfallzahlen nicht erreichen. Dies liegt zum einen an der ständigen Vertretung des dermatologischen Sitzes und an den nicht erreichten Fallzahlen in der Urologie, Nebenbetriebsstätte am Standort Nauen. Die etablierten Praxen der Allgemeinmedizin und HNO konnten ihre Fallzahlen erreichen bzw. übertreffen. Die dermatologische Praxis wird ab 2023 nicht weiter betrieben, eine Nachfolge konnte nicht rekrutiert werden.

### **Praxen für Arbeitsmedizin in Nauen und Rathenow**

In den arbeitsmedizinischen Praxen wurden die Fallzahlen nicht erreicht. Dennoch ist es gelungen, den Weiterbildungsbereich gut zu etablieren und ebenfalls externe Firmen arbeitsmedizinisch konstant zu versorgen.

## **Abteilungen**

### **Abteilungen Physiotherapie**

Der Bereich der Physiotherapie, betrieben in den Klinikstandorten, erlitt weiterhin einen Rückgang der Leistungen, gemessen in Zeiteinheiten. Gesamt im stationären Bereich wurde das Planergebnis bei den Zeiteinheiten deutlich verfehlt. Dies ist dadurch begründet, dass der stationäre Betrieb der Kliniken in 2022 sich maßgeblich nach den Vorgaben und den Anforderungen der Pandemielage auszurichten hatte und die unzureichende Auslastung der Klinik sich unmittelbar auf die Abfrage der Zeiteinheiten in der Physiotherapie auswirkt. Im ambulanten Bereich (in den Räumen der Klinik) ist der Planansatz fast erreicht worden; allerdings wurden die Zeiteinheiten bereits erheblich niedriger geplant.

Die pandemiebedingten Besonderheiten im Klinikbetrieb und auch krankheitsbedingter Personalmangel haben die Umsetzung der ambulanten Versorgung hier ebenfalls stark beeinträchtigt. Die ambulanten physiotherapeutischen Praxen im SPZ Fontanepark und in Premnitz hingegen konnten ihre wirtschaftliche Situation grundsätzlich stabil halten, auch wenn sich dies in den Leistungszahlen nicht widerspiegelt. Die Abrechnung der Leistungen aus dem Fontanepark musste bis auf weiteres nach Premnitz verlegt werden. Dies



begründet die gesteigerte Anzahl der Rezepte in Premnitz und die Leistungsminderung der Physiotherapie im Fontanepark.

### **Abteilungen Zentrallabor**

Die beiden Labore in den Kliniken Nauen und Rathenow lagen mit ihrem Leistungsvolumen in Höhe von rund 61T Punkten für das Wirtschaftsjahr 2022 fast genau im Planansatz.

### **Ambulante Pflege**

Seit 2018 wird die spezialisierte ambulante palliativmedizinische Versorgung (SAPV) nicht nur im Osthavelland über den Standort in Nauen, sondern auch im westlichen Havelland über den Standort in Rathenow vom Palliativ-Care-Team der MDZ angeboten. Es handelt sich um die Betreuung von Patienten mit schwersten, lebensverkürzenden Erkrankungen. Die MDZ koordiniert das Betreuungsnetzwerk PCT im Havelland und trägt so wesentlich zur palliativmedizinischen Versorgung im Landkreis bei. Jede Niederlassung verfügt über eine SAPV-Koordination und einen ärztlichen Leiter, was die Zusammenarbeit und Koordination fördert. Im Bereich der regulären ambulanten Pflege wurden aufgrund krankheitsbedingter Ausfälle und gestiegener Kosten weniger Klienten betreut, während die Zahl der SAPV-Patienten nur geringfügig zurückging.

### **Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage**

Im Wirtschaftsjahr 2022 lagen die Umsatzerlöse der MDZ bei 11.722 T€, was 717 T€ bzw. 5,76 % unter dem Planansatz lag. Ein wesentlicher Grund waren die Mindererlöse in der ambulanten Pflege (-556 T€), da die geplanten Einnahmen aufgrund ungelöster Vergütungsfragen mit den Kostenträgern nicht erzielt werden konnten. Die Erlöse aus den KV-Leistungen in den Praxen wurden leicht gesteigert, ebenso die Umsatzerlöse der Betriebsmedizin (+29 T€). Während die Umsatzerlöse der ambulanten Physiotherapiepraxen insgesamt stiegen, lagen die Erlöse im stationären Bereich sowie an den beiden Laborstandorten deutlich unter Plan.

Die Einnahmen aus Zuweisungen und Zuschüssen betragen 217 T€, was einen Rückgang im Vergleich zum Vorjahr darstellt, insbesondere aufgrund geringerer Facharztzuschüsse (69 T€ statt 110 T€ im Vorjahr). Die Erstattungen im Rahmen der Covid-19-Pandemie blieben nahezu unverändert. Zudem erhielt die MDZ 55 T€ als Energiepreispauschalen. Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen von 508 T€ auf insgesamt 550 T€.

Insgesamt stiegen die Einnahmen um 677 T€ auf 12.272 T€. Bei den Aufwendungen gab es signifikante Einsparungen: Die Personalkosten lagen 657 T€ (-7,1 %) unter dem Vorjahr, die Materialkosten um 54 T€ (-4,4 %) und die Abschreibungen um 16 T€ (-6,1 %). Dem gegenüber stand ein Anstieg des sonstigen betrieblichen Aufwands um 362 T€ (+20,7 %).

Die Mitarbeiterproduktivität betrug 72,65 T€. Insgesamt waren im Jahr 2022 202 Personen bei der MDZ beschäftigt. Die Liquidität des Unternehmens war durch Geschäftsbeziehungen mit der Mittelbrandenburgischen Sparkasse, der Deutschen Bank AG und der Volksbank Rathenow jederzeit gewährleistet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung für 2022 weist einen Jahresüberschuss von 143,4 T€ aus, was 47,9 T€ bzw. 25 % unter dem Planansatz liegt. Die Umsatzrentabilität betrug 1,2 %, was ebenfalls unter der geplanten Rentabilität von 1,7 % liegt.

### **Nachhaltigkeitsbericht**

Die Gesundheit und das Wohlergehen der Mitarbeiter stehen im Mittelpunkt der Gesellschaft, unterstützt durch arbeitsmedizinische Betreuung und Arbeitsschutz. Die Bezahlung und Einstellung erfolgen unter Mitwirkung des Betriebsrates und im Sinne der Geschlechtergleichheit. Die Gesellschaft setzt auf bezahlbare, saubere Energie durch Stromverträge mit 100 % grünem Strom. Die Arbeitszeiterfassung erfolgt transparent elektronisch, und Urlaub wird über den gesetzlichen Anspruch hinaus gewährt.



Klimaschutzmaßnahmen umfassen einen Abfall- und Energiemanager, der Abfall reduziert und die Stromerzeugung klimafreundlich gestaltet. Zukünftig ist eine Umstellung auf E-Mobilität geplant.

### **Risikobericht**

Der Deckungsbeitrag der stationären Bereiche sinkt, vor allem in der stationären Physiotherapie, die durch die Pandemie zusätzlich belastet wird. Personelle Ausfälle destabilisieren die stationären Abteilungen, während die ambulanten Praxen stabil sind. Der Ausbau und die Trennung der Versorgungsstrukturen sollen die Wirtschaftlichkeit stärken.

Der Fachkräftemangel im Laborbereich wird durch Personalgewinnungsmaßnahmen adressiert. Die Praxen zeigen eine Verbesserung, besonders durch verstärkte ambulante Versorgung. Der Altersdurchschnitt der Ärzte stellt ein Risiko dar, und die Nachbesetzung ist langwierig. Die urologische Praxis in Nauen muss sich noch etablieren.

Die MDZ sieht den Fachkräftebedarf als zukünftige Herausforderung, insbesondere in Physiotherapie, Labor und Praxen. Gehaltssteigerungen werden zur Steigerung der Arbeitgeberattraktivität umgesetzt.

Für die ambulante Pflege führt die MDZ Verhandlungen mit Kostenträgern. Erste Angebote führten zu keiner Einigung, aber die MDZ ist in Vorleistung gegangen und plant Vergütungssteigerungen.

### **Prognosebericht**

Die Fusion der GZP mit der MDZ 2019 und die Umwandlung der 311er-Einrichtungen in MVZ 2021 haben die Grundlage für die Unternehmensentwicklung gestärkt. Die MDZ übernimmt zunehmend Verantwortung für die ambulante Versorgung im Landkreis Havelland, insbesondere durch die Etablierung fachärztlicher Versorgungszentren und die Übernahme von Praxen.

2022 wurde ein halber Sitz für Allgemeinchirurgie in Falkensee erworben. Weitere Arztsitze sollen neu besetzt werden, und die Arbeitsmedizin zieht nach Premnitz, um externe Firmen besser zu versorgen.

Die SAPV-Versorgung wurde organisatorisch getrennt, und eine Tagespflege auf dem Gesundheitscampus Rathenow ist geplant. Die Anforderungen des Rahmenvertrags zur palliativmedizinischen Versorgung sollen bis 2027 erfüllt werden. Ein stationäres Hospiz wird geprüft.