



Beteiligungsbericht

für das Berichtsjahr

2018



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
1. Stadt Oldenburg - die wirtschaftliche Betätigung nach § 151 NKomVG im Allgemeinen 4	4
1.1 Rechtsgrundlagen (für das Berichtsjahr 2018)	5
1.2 Organisationsformen für die kommunale wirtschaftliche Betätigung (für das Jahr 2018)....	5
1.2.1 <i>Eigenbetriebe</i>	6
1.2.2 <i>Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts (AöR)</i>	6
1.2.3 <i>Privatrechtliche Organisationsformen</i>	6
2. Stadt Oldenburg - die wirtschaftliche Betätigung nach § 151 NKomVG im Einzelnen 8	8
2.1 Beteiligungen im grafischen Überblick (Stand 31.12.2018)	9
2.2 Eigenbetriebe	11
2.2.1 <i>Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau</i>	12
Rechtliche Grundlagen	13
Wirtschaftliche Grundlagen	14
Lagebericht	16
2.2.2 <i>Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg</i>	41
Rechtliche Grundlagen	42
Wirtschaftliche Grundlagen	43
Lagebericht	45
2.2.3 <i>Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)</i>	49
Rechtliche Grundlagen	50
Wirtschaftliche Grundlagen	52
Lagebericht	54
2.2.4 <i>Hafenbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)</i>	61
Rechtliche Grundlagen	62
Wirtschaftliche Grundlagen	63
Lagebericht	65
2.3 Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts (AöR)	77
2.3.1 <i>Klinikum Oldenburg AöR</i>	78
Rechtliche Grundlagen	79
Wirtschaftliche Grundlagen	81
Lagebericht	85
2.3.2 <i>Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz im Oldenburger Land AöR</i>	93
Rechtliche Grundlagen	94
Wirtschaftliche Grundlagen	95
Lagebericht	97
2.4 Privatrechtliche Organisationsformen	107

<i>2.4.1 Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG</i>	108
Rechtliche Grundlagen.....	109
Wirtschaftliche Grundlagen	110
Lagebericht	112
<i>2.4.2 Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH</i>	123
Rechtliche Grundlagen.....	124
Wirtschaftliche Grundlagen	125
Lagebericht	127
<i>2.4.3 Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH</i>	129
Rechtliche Grundlagen.....	130
Wirtschaftliche Grundlagen	132
Lagebericht	134
<i>2.4.4 TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH</i>	147
Rechtliche Grundlagen.....	148
Wirtschaftliche Grundlagen	150
Lagebericht	152
<i>2.4.5 TGO Besitz GmbH & Co. KG</i>	156
Rechtliche Grundlagen.....	157
Wirtschaftliche Grundlagen	159
Lagebericht	161
<i>2.4.6 Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH</i>	165
Rechtliche Grundlagen.....	166
Wirtschaftliche Grundlagen	167
Lagebericht	169
<i>2.4.7 Verkehr und Wasser GmbH</i>	176
Rechtliche Grundlagen.....	177
Wirtschaftliche Grundlagen	179
Lagebericht	181
<i>2.4.8 GSG Oldenburg Bau- und Wohngesellschaft mbH</i>	187
Rechtliche Grundlagen.....	188
Wirtschaftliche Grundlagen	190
Lagebericht	192

Vorwort

Die Stadt Oldenburg hat - wie alle niedersächsischen Gemeinden - die Aufgabe, im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit die für ihre Einwohnerinnen und Einwohner erforderlichen sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen öffentlichen Einrichtungen bereitzustellen. Um diesen gesetzlichen Auftrag erfüllen zu können, kann sie sich im Rahmen ihres verfassungsrechtlich garantierten Selbstverwaltungsrechts auch wirtschaftlich betätigen.

Die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Oldenburg können erwarten, dass die wirtschaftlichen Unternehmen der Stadt oder die, an denen die Stadt beteiligt ist, leistungsfähig und wirtschaftlich arbeiten. Deshalb müssen sie hohen Anforderungen gerecht werden. Gerade im Kultur- und Bäderbereich, im öffentlichen Personennahverkehr, im Gesundheitswesen oder etwa in der Wirtschaftsförderung, überall stehen den Wünschen der Bürgerinnen und Bürger die knappen finanziellen Ressourcen der Stadt gegenüber, die das Maß des Machbaren bestimmen.

Vor diesem Hintergrund und auch im Hinblick auf die Verlagerung der Ressourcenverantwortung kommt den kommunalen Beteiligungsunternehmen eine besondere Bedeutung zu. Zu den Beteiligungen zählen wir die Eigenbetriebe und die rechtlich verselbständigten Gesellschaften, insbesondere Gesellschaften mit beschränkter Haftung, an denen die Stadt unmittelbar oder mittelbar Anteile und Mitgliedschaften hält. Mit ihrem Bericht über die wirtschaftliche Betätigung 2018 legt die Stadt Oldenburg zusammengefasst Rechenschaft über ihr Engagement in privatrechtlichen Unternehmen, in ihren kommunalen Anstalten sowie in ihren Eigenbetrieben ab. Die Grundlagen des Berichts sind die Jahresabschlusszahlen für das Geschäftsjahr 2018. Die Wiedergabe der Lageberichte - als Bestandteil des Jahresabschlusses von Gesellschaften in kommunaler Hand - erfolgt grundsätzlich im originalen Wortlaut der Jahresabschlussberichte.

Im Berichtsjahr 2018 haben sich keine Änderungen im Beteiligungsportfolio der Stadt Oldenburg ergeben.

Die Stadt Oldenburg hat diesen Bericht über ihre Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts und die Beteiligung daran sowie über ihre kommunalen Anstalten gemäß §151 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) zu erstellen und jährlich fortzuschreiben. Der Bericht soll insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Grundzüge des Geschäftsverlaufes und die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft enthalten. Die Einsicht in den Bericht ist jedermann gestattet.

Ich wünsche Ihnen eine interessante und erkenntnisreiche Lektüre.

Oldenburg, im Oktober 2019

J ü r g e n K r o g m a n n
Oberbürgermeister

1.
**Stadt Oldenburg - die wirtschaftliche
Betätigung nach § 151 NKomVG im
Allgemeinen**

1.1 Rechtsgrundlagen (für das Berichtsjahr 2018)

Die Gemeinden dürfen sich zur Erledigung der Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft wirtschaftlich betätigen. Dies ergibt sich aus dem in Artikel 28 Grundgesetz (GG) und in Artikel 57 Niedersächsische Verfassung (NV) garantierten kommunalen Selbstverwaltungsrecht, wonach die Gemeinden alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft in eigener Verantwortung regeln.

Die wirtschaftliche Betätigung der Städte und Gemeinden kann durch Errichtung, Übernahme und Erweiterung wirtschaftlicher Unternehmen oder durch Beteiligung an solchen geschehen. Die kommunale wirtschaftliche Betätigung ist jedoch rechtlichen Beschränkungen - maßgeblich sind hier das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und das Haushaltsgrundsätze-gesetz (HGrG) - unterworfen.

Die §§ 136 ff. NKomVG regeln die Voraussetzungen, unter denen es den niedersächsischen Gemeinden erlaubt ist, wirtschaftliche Unternehmen zu errichten, zu übernehmen oder wesentlich zu erweitern. Eine wirtschaftliche Betätigung darf nur erfolgen, wenn und soweit

- der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigt,
- die Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu der Leistungsfähigkeit der Kommunen und zum voraussichtlichen Bedarf stehen und
- bei einem Tätigwerden außerhalb der Energieversorgung, der Wasserversorgung, des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Betriebes von Telekommunikationsleitungsnetzen einschließlich der Telefondienstleistungen der öffentliche Zweck nicht besser und wirtschaftlicher durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde muss sich wie ihr gesamtes Handeln auf ihre öffentlichen Aufgaben beziehen. Die bloße Absicht der Gewinnerzielung, die keine öffentliche Aufgabe ist, rechtfertigt daher keine wirtschaftliche Betätigung. In irgendeiner Form muss vielmehr öffentlichen Zwecken, beispielsweise der Versorgung der Bevölkerung, gedient werden.

Ebenso darf der Erfolg oder Misserfolg der wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde nicht allein an der Gewinnerzielung gemessen werden. Das Ergebnis muss immer mit den gesetzten Zielen verglichen werden, so dass ein defizitäres Unternehmen durchaus erfolgreich gearbeitet haben kann, während ein Unternehmen mit wirtschaftlichen positiven Jahresergebnissen sein eigentliches Ziel verfehlt haben könnte. Ein Blick auf die Bilanzen kann deshalb nur bei reinen Gewerbeunternehmen zuverlässig über den Erfolg Auskunft geben.

Die Stadt Oldenburg ist mit der Errichtung und Gründung ihrer Eigenbetriebe, Anstalten und Gesellschaften den genannten gesetzlichen Voraussetzungen in vollem Umfange gerecht geworden.

1.2 Organisationsformen für die kommunale wirtschaftliche Betätigung (für das Jahr 2018)

Den Städten und Gemeinden stehen für ihre wirtschaftliche Betätigung unterschiedliche Organisationsformen zur Verfügung. Für die Stadt Oldenburg spielen die nachfolgenden Organisationsformen eine besondere Rolle.

1.2.1 Eigenbetriebe

Der Eigenbetrieb ist ein Sondervermögen der Gemeinde und besitzt keine eigene Rechtspersönlichkeit. Er ist nach den besonderen Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung für das Land Niedersachsen zu führen. Nach diesen Bestimmungen sind erforderlich:

- eine Betriebssatzung,
- eine Betriebsleitung,
- ein Betriebsausschuss,
- die finanzwirtschaftliche Verwaltung als Sondervermögen und
- die Haushaltsführung in Form der kaufmännischen Buchführung.

Der Eigenbetrieb stellt einen Wirtschaftsplan auf, der aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht besteht. Haushaltsrechtliche Vorschriften kommen nur bedingt zur Anwendung. Der Eigenbetrieb führt seine Rechnung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung. Für den Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres ist ein Jahresabschluss aufzustellen, der aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang besteht.

1.2.2 Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts (AÖR)

Das NKomVG (§ 141) erlaubt die wirtschaftliche Betätigung auch in Form der kommunalen Anstalt des öffentlichen Rechts (AÖR). Im Gegensatz zum Eigenbetrieb handelt es sich um eine eigenständige, mit eigenen Rechten und Pflichten ausgestattete Person des öffentlichen Rechts. Die AÖR kann im Rahmen hoheitlicher Aufgaben Satzungen erlassen. Die Kommunen können kommunale AÖR entweder neu errichten oder bereits bestehende Regie- oder Eigenbetriebe in eine kommunale AÖR umwandeln.

Die Kompetenzverteilung wird zwischen Vorstand, Verwaltungsrat und Gemeinderat geregelt. Der Vorstand leitet die Anstalt in eigener Verantwortung, soweit nicht in der Unternehmenssatzung eine andere Regelung getroffen wird. Die Unternehmensführung soll dadurch in die Lage versetzt werden, rascher und flexibler auf die Anforderungen des Marktes zu reagieren.

1.2.3 Privatrechtliche Organisationsformen

Das NKomVG erlaubt es den Gemeinden, entweder Eigengesellschaften (deren sämtliche Anteile den Gemeinden gehören) zu gründen oder sich an Unternehmen und Einrichtungen des privaten Rechts zu beteiligen (Beteiligungsgesellschaften), wenn eine Rechtsform gewählt wird, die die Haftung der Gemeinde auf einen bestimmten Betrag begrenzt (§ 137 NKomVG). Diese Regelung zwingt die Gemeinden, fast ausschließlich Kapitalgesellschaften in Form einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) oder Aktiengesellschaft (AG) zu wählen. Auch Personengesellschaften in Form der GmbH & Co. KG sind zulässig, da über die Komplementär-GmbH die Haftung der Kommune beschränkt ist.

Zudem gelten nach § 137 Abs. 1 NKomVG folgende Maßgaben für die Führung von Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts:

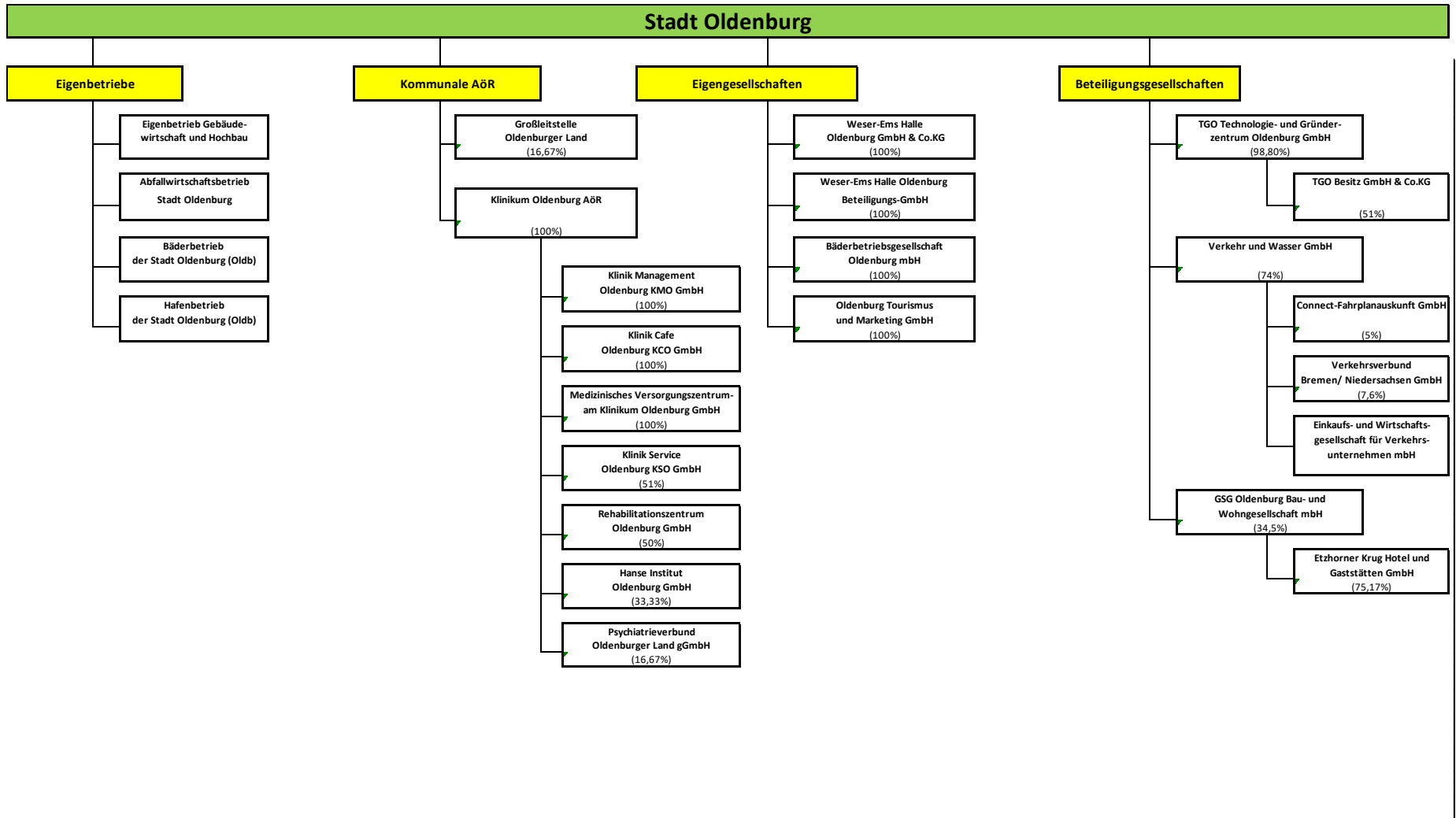
Die Kommunen dürfen Unternehmen im Sinne von § 136 NKomVG in einer Rechtsform des privaten Rechts nur führen oder sich daran beteiligen,

- wenn die Voraussetzungen des § 136 Abs. 1 erfüllt sind,

-
- eine Rechtsform gewählt wird, die die Haftung der Kommune auf einen bestimmten Betrag begrenzt,
 - die Einzahlungsverpflichtungen (Gründungskapital, laufende Nachschusspflicht) der Kommune in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit stehen,
 - die Kommune sich nicht zur Übernahme von Verlusten in unbestimmter oder unangemessener Höhe verpflichtet,
 - durch Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung sichergestellt ist, dass der öffentliche Zweck des Unternehmens erfüllt wird,
 - die Kommune einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan, erhält und dieser durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder in anderer Weise gesichert wird,
 - die Kommune sich bei Einrichtungen nach § 136 Abs. 3, wenn sie über die Mehrheit der Anteile verfügt, ein Letztentscheidungsrecht in allen wichtigen Angelegenheiten dieser Einrichtungen sichert und
 - im Gesellschaftsvertrag oder der Satzung sichergestellt ist, dass der Kommune zur Konsolidierung des Jahresabschlusses des Unternehmens mit dem Jahresabschluss der Kommune zu einem konsolidierten Gesamtabschluss nach § 128 Abs. 4 bis 6 und § 129 alle für den konsolidierten Gesamtabschluss erforderlichen Unterlagen und Belege des Unternehmens so rechtzeitig vorgelegt werden, dass der konsolidierte Gesamtabschluss innerhalb von neun Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufgestellt werden kann.

2. Stadt Oldenburg - die wirtschaftliche Betätigung nach § 151 NKomVG im Einzelnen

2.1 Beteiligungen im grafischen Überblick (Stand 31.12.2018)



2.2 Eigenbetriebe

2.2.1 Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau

**Industriestraße 1
26121 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau der Stadt Oldenburg (Oldb)

Betriebssatzung:

vom 30.11.2009, letztmalig geändert durch Satzung vom 26.09.2011

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Eigenbetriebes ist es, alle gebäudewirtschaftlichen und alle damit im Zusammenhang stehenden Aufgaben sowie allgemeine Serviceleistungen in einer Organisationsform wahrzunehmen, deren Wirtschaftsführung und Rechnungswesen nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen konzipiert sind. Die eigene Planung mit einem eigenen Finanzierungssystem (u. a. durch Einführung eines Vermieter-/Mietermodells) bedeutet mehr Selbstständigkeit und Verantwortung sowie eine größere Flexibilität bei der Aufgabenerfüllung.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 22.000.000 Euro

Eigentümer: Stadt Oldenburg

Organe:

Betriebsleitung: Carl Deters

Betriebsausschuss:

Ratsmitglieder: Bernhard Ellberg (Vorsitzender)
 Renke Meerbothe (Stellvertr. Vors.)
 Petra Averbeck
 Heinz Backhaus (bis 19.02.2018)
 Kurt Bernhardt
 Hans-Georg Heß
 Michael Höbrink (ab 20.02.2018)
 Angela Holz
 Christel Homann
 Ingrid Kruse
 Franz Norrenbrock
 Thomas Schnabel
 Christoph Brederlow (Grundmandat)
 Prof. Dr. Dr. Roland Zielke (Grundmandat)

Beschäftigtenvertreter: Ulrich Helpertz
 Silke Diekmann
 Christian Busch

Beratende Mitglieder: keine

Wirtschaftliche Grundlagen**Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau
Bilanz zum 31. Dezember 2018**

Aktiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr EUR	Passiva	EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Stammkapital	22.000.000,00		22.000.000,00
1. Konzessionen, Lizenzen		93.562,00		117.906,00	II. Kapitalrücklage	233.175.802,43		233.175.802,43
II. Sachanlagen					III. Gewinnrücklagen	457.702,80		457.702,80
1. Grundstücke, grundstücksgl. Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	437.798.128,92			434.776.222,85	IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	8.391.994,91		9.306.272,34
2. Grundstücke, grundstücksgl. Rechte mit Wohnbauten	8.032.866,50			8.139.577,50	V. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	<u>-2.367.042,33</u>		<u>-914.277,43</u>
3. Grundstücke, grundstücksgl. Rechte ohne Bauten	33.386,00			33.386,00			261.658.457,81	264.025.500,14
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.890.830,00			1.945.533,00				
5. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	301.007,00			196.764,00	B. Sonderposten			
6. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.451.129,00			2.691.642,00	1. Sonderposten aus Investitionszuwendungen und -zuschüssen	50.096.685,60		50.956.196,60
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.593.177,60			5.772.164,46	2. Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten	<u>891.500,00</u>		<u>0,00</u>
8. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	28.207.390,23			16.864.474,58			50.988.185,60	50.956.196,60
		484.307.915,25		470.419.764,39	C. Rückstellungen			
			484.401.477,25	470.537.670,39	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	10.262,77		66.671,49
B. Umlaufvermögen					2. Steuerrückstellungen	0,00		0,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					3. Sonstige Rückstellungen	<u>3.708.951,19</u>		<u>3.408.509,33</u>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.804,39			52.136,53			3.719.213,96	3.475.180,82
2. Ford. an Trägerkommune, verb. Unter- nehmen, andere Eigenbetriebe	268.255,64			29.511,43	D. Verbindlichkeiten			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.717.580,93</u>			<u>5.885.575,42</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon 135.982.610,00 mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	144.516.298,26		147.403.401,79
		2.029.640,96		5.967.223,38	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen davon 127.140,00 mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	3.008.929,17		2.899.633,12
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		0,00		<u>-294,48</u>	3. Verbindlichkeiten gegenüber Trägerkommune, verb. Unternehmen, andere Eigenbetriebe davon 19.478.187,00 mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	21.861.889,58		3.552.406,06
			2.029.640,96	5.966.928,90	4. Sonstige Verbindlichkeiten davon a) 0,00 mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr b) 77.675,65 aus Steuern c) 0,00 i. R. d. sozialen Sicherheit	1.123.258,73		1.550.982,20
C. Rechnungsabgrenzungsposten			472.713,68	509.688,03			170.510.375,74	155.406.423,17
			<u>486.903.831,89</u>	<u>477.014.287,32</u>	E. Rechnungsabgrenzungsposten		27.598,78	3.150.986,59
							<u>486.903.831,89</u>	<u>477.014.287,32</u>

**Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018**

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	53.413.985,46		55.226.684,29
2. andere aktivierte Eigenleistungen	467.779,77		349.753,48
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>2.117.373,91</u>		<u>2.687.901,84</u>
		55.999.139,14	58.264.339,61
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	4.836.388,55		5.516.693,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>23.977.349,04</u>		<u>23.850.266,53</u>
		28.813.737,59	29.366.959,53
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	9.247.535,84		8.589.108,58
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersvorsorge 961.860,99 EUR	<u>2.901.316,63</u>		<u>2.762.318,47</u>
		12.148.852,47	11.351.427,05
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	12.162.530,35		11.859.124,01
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	<u>27.570,55</u>		<u>8.880,15</u>
		12.190.100,90	11.868.004,16
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>1.010.522,53</u>	<u>944.648,75</u>
		54.163.213,49	53.531.039,49
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon von verbundenen Unternehmen 0,00 EUR	142.780,38		84.993,62
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen 1.040.731,00 EUR	<u>4.338.526,70</u>		<u>4.374.292,25</u>
		4.195.746,32	4.289.298,63
10. Aufwendungen aus Gewinnabführung		0,00	1.300.000,00
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		4.059,08	26.929,43
12. Ergebnis nach Steuern		-2.363.879,75	-882.927,94
13. Sonstige Steuern		<u>3.162,58</u>	<u>31.349,49</u>
14. Jahresfehlbetrag		<u><u>-2.367.042,33</u></u>	<u><u>-914.277,43</u></u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2018 des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau Stadt Oldenburg, Oldenburg

1. Geschäftslage und Rahmenbedingungen

Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau (EGH) der Stadt Oldenburg wird auf Grundlage der Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO) sowie der Eigenbetriebssatzung nach handelsrechtlichen Grundsätzen geführt. Die Betriebsgründung erfolgte gemäß Ratsbeschluss vom 28.09.2009 zum 01.01.2010.

Gegenstand und Aufgabe des Eigenbetriebes ist gem. § 2 der Betriebssatzung, alle gebäudewirtschaftlichen und alle damit im Zusammenhang stehenden Aufgaben sowie allgemeine Serviceleistungen in einer Organisationsform wahrzunehmen, deren Wirtschaftsführung und Rechnungswesen nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen konzipiert sind.

2. Produkte und Dienstleistungen

Der EGH bietet das Produkt „Bereitstellen und Bewirtschaften von bebauten Grundstücken und Gebäuden; weitere Dienstleistungen“ an. Das Produkt beinhaltet folgende Leistungen:

- | | |
|----------------------|--------------------------------------|
| → Verwaltungsgebäude | → Kommunale Gemeinschaftsunterkünfte |
| → Schulgebäude | → Kulturgebäude |
| → Kindertagesstätten | → sonstige Einrichtungen |
| → Jugend | → Fuhrpark |
| → Sportstätten | → Weitere Dienstleistungen |
| → Wohngebäude | |

Nach der Eigenbetriebssatzung obliegen dem Betrieb dabei insbesondere die Bewirtschaftung aller dem Eigenbetrieb zugeordneten Grundstücke und Immobilien (ohne Grundstücksan- und -verkauf), die Instandsetzung und Instandhaltung sowie die Modernisierung von Gebäuden, die Planung und Realisierung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten einschließlich der hiermit im Zusammenhang stehenden Empfehlungen über den Grundstückserwerb.

Die für eine bedarfsgerechte Versorgung aller Organisationseinheiten der Stadt Oldenburg mit eigenen oder angemieteten Grundstücken und Räumen nicht benötigten Objekte werden vermietet bzw. verpachtet. Der EGH erbringt auch weitere Dienstleistungen im Bereich des Immobilien- und Gebäudemanagements für andere Eigenbetriebe und Gesellschaften der Stadt sowie für von der Stadt verwaltete Stiftungen.

In geringem Umfang werden daneben Dienstleistungen im Auftrag der Kernverwaltung erbracht, z.B. Versicherungen, Reinigung des ZOB-Parkhauses und Tischlerarbeiten.

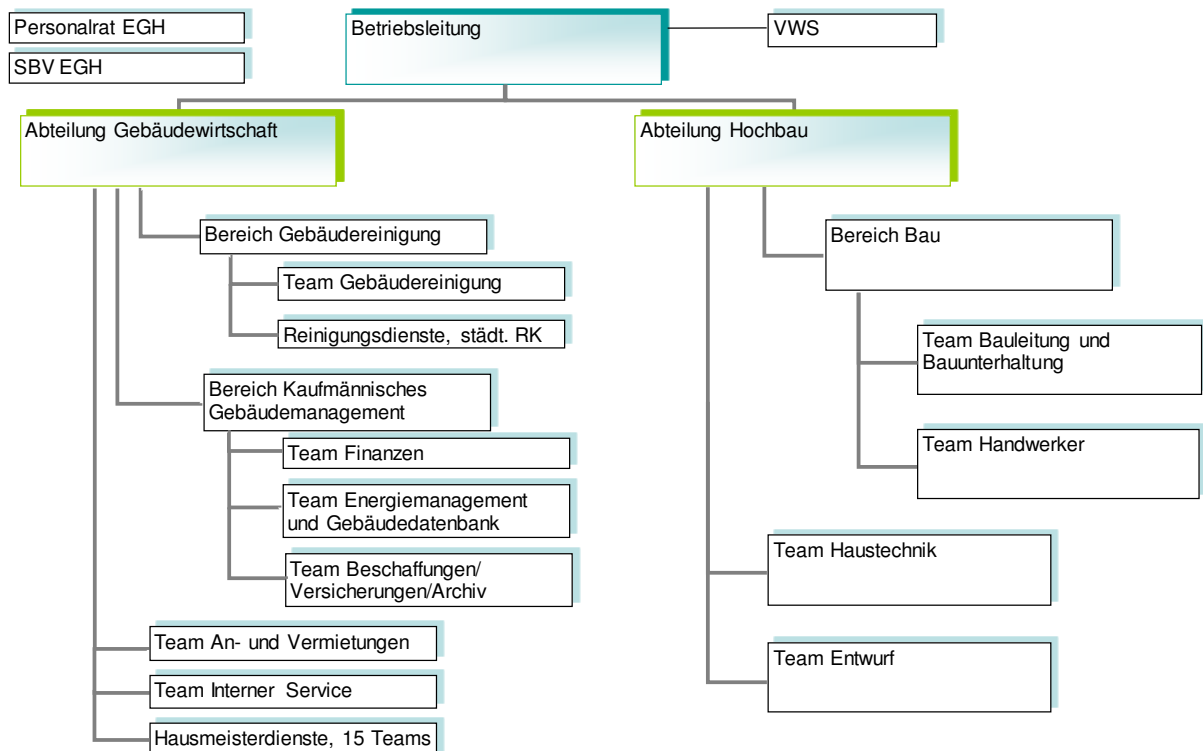
3. Geschäftsjahr auf einen Blick

Geschäftsjahr 2018 auf einen Blick			
Objekte *	736	Bilanzsumme	486,90 Mio. EUR
Bruttogrundfläche Objekte	619.102 qm	Jahresumsatz	56,14 Mio. EUR
Nutzfläche	384.333 m ²	Jahresfehlbetrag	-2.137.332 EUR
Grundstücksfläche	1.479.340 m ²	Investitionsauszahlung	25,84 Mio. EUR
Jahresreinigungsfläche	54.100.000 qm	Kreditverbindlichkeiten	144,51 Mio. EUR
Mitarbeiter	ø 327	Eigenkapitalquote	~ 54 %

* alle Gebäude (ohne Fahrradständer u. Abstellräume, jedoch mit Lagergebäuden, Stall- u. WC-Gebäuden)

4. Organisation

Das nachfolgende Diagramm stellt die Organisationsstruktur des Betriebes mit seinen zwei Abteilungen dar.



Organigramm Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau der Stadt Oldenburg

Stand 01.07.2017

5. Gewinn- und Verlustrechnung 2018

Die GuV wurde aufgrund von Veränderungen in der Eigenbetriebsverordnung angepasst. Der Wirtschaftsplan 2018 wurde auf Basis der kalkulierten Leistungsentgelte im Jahresergebnis mit einem Defizit von rund 2,11 Mio. EUR geplant. Der Erfolgsplan 2018 wurde unter der Prämisse erstellt, die Leistungsentgelte für das Jahr 2018 - abweichend von dem geplanten 3-Jahreszyklus auch noch ein viertes Jahr - stabil zu halten. Hierbei wurde ein Defizit bewusst in Kauf genommen. Tatsächlich schließt das Jahr 2018 nunmehr mit einem Jahresfehlbetrag von rund 2,37 Mio. EUR ab, so dass gegenüber der Planung ein um rund 255 TEUR schlechteres Ergebnis erzielt wurde. Dies entspricht einer relativen Abweichung von 12,09 %. Im Weiteren erfolgt eine detaillierte Ansicht der Gewinn- und Verlustrechnung 2018, auf deren Basis die wesentlichen Ursachen für diese Ergebnisabweichung dargelegt werden.

GuV_Plan-IST_Lagebericht	Plan 2018 (EUR)	Ist 2018 (EUR)	Abweichung Plan - IST (EUR)	Abweichung Plan -IST (%)
1. Umsatzerlöse	53.672.500,00	53.413.985,46	-258.514,54	-0,48
Vermietung an Kernhaushalt	51.206.700,00	50.607.530,06	-599.169,94	-1,17
Vermietung von sonst. Gebäuden und Räumen	1.999.000,00	2.240.007,06	241.007,06	12,06
Vermietung von Fahrzeugen	184.600,00	186.930,69	2.330,69	1,26
sonstige Dienstleistungsentgelte	251.700,00	340.821,57	89.121,57	35,41
Verkaufserlöse	30.500,00	38.696,08	8.196,08	26,87
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	460.700,00	467.779,77	7.079,77	1,54
4. sonstige betriebliche Erträge	2.463.600,00	2.117.373,91	-346.226,09	-14,05
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	1.600.000,00	1.599.301,00	-699,00	-0,04
Andere sonstige ordentliche Erträge	20.300,00	408.418,42	388.118,42	1.911,91
Zuweisungen und Zuschüsse	0,00	13.568,74	13.568,74	
Erstattungen	843.300,00	96.085,75	-747.214,25	-88,61
Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	24.400,00	142.780,38	118.380,38	485,17
Summe Erträge (= 1.+2.+3.+4.+11.)	56.621.200,00	56.141.919,52	-479.280,48	-0,85
5. Materialaufwand und Fremdleistungen	29.619.600,00	28.813.737,59	-805.862,41	-2,72
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	5.865.700,00	4.836.388,55	-1.029.311,45	-17,55
Strom	2.602.000,00	2.098.029,18	-503.970,82	-19,37
Heizenergie	2.331.000,00	1.892.692,56	-438.307,44	-18,80
Frischwasser	210.000,00	160.337,17	-49.662,83	-23,65
Abwasser	385.700,00	319.718,64	-65.981,36	-17,11
Reinigungs- u. Hygienemittel/ -artikel	306.000,00	343.157,06	37.157,06	12,14
Leuchtmittel	31.000,00	22.453,94	-8.546,06	-27,57
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	23.753.900,00	23.977.349,04	223.449,04	0,94
Unterhaltung der Gebäude	11.200.000,00	11.979.029,21	779.029,21	6,96
Unterhaltung Kinderspielflächen EGH	750.400,00	487.250,23	-263.149,77	-35,07
Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	5.163.500,00	5.080.504,87	-82.995,13	-1,61
Leasing BBS Wechloy	704.200,00	610.709,22	-93.490,78	-13,28
Leasing für Fahrzeuge	98.400,00	93.636,45	-4.763,55	-4,84
Grundabgaben	110.400,00	93.829,24	-16.570,76	-15,01
Gebäudeversicherungen	224.000,00	208.398,28	-15.601,72	-6,97
Fremdreinigung	4.217.000,00	4.147.190,74	-69.809,26	-1,66
Entsorgungskosten	316.000,00	292.262,21	-23.737,79	-7,51
Grünflächenpflege	622.900,00	629.104,67	6.204,67	1,00
Sonstige bezogene Leistungen	347.100,00	355.433,92	8.333,92	2,40
6. Personalaufwand	12.007.100,00	12.148.852,47	141.752,47	1,18
a) Löhne u. Gehälter	9.164.000,00	9.247.535,84	83.535,84	0,91
b) soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	2.843.100,00	2.901.316,63	58.216,63	2,05
7. Abschreibungen	11.370.000,00	12.190.100,90	820.100,90	7,21
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	11.344.500,00	12.162.530,35	818.030,35	7,21
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	25.500,00	27.570,55	2.070,55	8,12
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	896.800,00	1.010.522,53	113.722,53	12,68
Erstattungen an verbundene Unternehmen	501.000,00	505.185,95	4.185,95	0,84
Sonstige Verw.- und Betriebsaufwendungen	395.800,00	366.602,58	-29.197,42	-7,38
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	138.734,00	138.734,00	
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.823.000,00	4.338.526,70	-484.473,30	-10,05
Summe Aufwendungen (= 5.+6.+7.+8.+13.)	58.716.500,00	58.501.740,19	-214.759,81	-0,37
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	13.200,00	4.059,08	-9.140,92	-69,25
17. Ergebnis nach Steuern	-2.108.500,00	-2.363.879,75	-255.379,75	-12,11
18. sonstige Steuern	3.200,00	3.162,58	-37,42	-1,17
19. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	-2.111.700,00	-2.367.042,33	-255.342,33	-12,09

5.1. Erträge

Insgesamt sind gegenüber der Planung Mindererträge von rund 479 TEUR entstanden. Dies ist im Wesentlichen wie folgt begründet:

zu 1. Umsatzerlöse:

Insgesamt sind Mindererlöse von rund 258 TEUR eingetreten. Dies ist auf den Flächenabbau im Bereich der Kommunalen Gemeinschaftsunterkünfte zurückzuführen, so dass geringere Leistungsentgelteinnahmen als geplant erzielt wurden (Mindereinnahme von rund 600 TEUR). Dem gegenüber stehen u. a. Mehreinnahmen von rund 241 TEUR bei der Vermietung von sonstigen Gebäuden und Räumen.

Die sonstigen Dienstleistungen enthalten u. a. die Erträge für in Rechnung gestellte Dienstleistungen des EGH z. B. Handwerkerdienste sowie Kunst- und Denkmalpflege. Die erzielten Erträge basieren wesentlich auf den in Rechnung gestellten Personalkosten. Die Personalaufwendungen sind aufgrund von Tarifsteigerungen gestiegen, so dass sich folglich auch die Erträge um rund 89 TEUR erhöhen.

zu 3. Andere aktivierte Eigenleistungen:

2018 konnten viele Bauprojekte intern geplant werden. Diese Leistungen konnten entsprechend ertragswirksam verrechnet werden, so dass ein Mehrertrag von rund 7 TEUR auszuweisen ist.

zu 4. Sonstige betriebliche Erträge:

Mindererträge von rund 346 TEUR sind entstanden, da die geplanten Baumaßnahmen im Schwimmbereich am PTZ Borchersweg im Jahr 2018 nicht vollständig durchgeführt werden konnten. In Folge dessen konnten die geplanten Erstattungen durch die übrigen Träger noch nicht vereinnahmt werden.

zu 11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Durch die quartalsweisen Umschuldungen der Kreditverpflichtungen aus den bestehenden Festzinskrediten mit derivativer Festzinssicherung konnten entgegen der Planung bessere Kreditbedingungen erzielt werden. Hier steigen aufgrund der besseren Kreditbedingungen die Zinserträge um rund 118 TEUR.

5.2. Aufwendungen

Im Geschäftsjahr 2018 konnten Minderaufwendungen von rund 215 TEUR erwirtschaftet werden. Die wesentlichen Begründungen werden im Folgenden erläutert.

zu 5. Materialaufwand und Fremdleistungen:

Insbesondere bei den Verbrauchskosten ist es zu hohen Minderaufwendungen gekommen. Rund 1 Mio. EUR sind für Strom, Heizenergie sowie Frisch- und Abwasser weniger ausgegeben worden. Diese entstanden durch die niedrigen Bezugspreise für Heizenergie und Strom, den Abbau der bewirtschafteten Flächen im Rahmen der Flüchtlingsunterbringung und der klimatischen Entwicklung.

Die Unterhaltung der Kinderspielplätze ist gegenüber dem Plan um rund 263 TEUR gesunken. Die Arbeiten an Kinderspielplätzen insbesondere im Zuge von Neu- und Umbauten sind abhängig vom Baufortschritt der Gebäude. Aufgrund dieser Abhängigkeit und der Tatsache, dass die Außenarbeiten nur in bestimmten Zeiträumen durchgeführt werden können, konnten nicht alle Projekte wie ursprünglich veranschlagt durchgeführt werden.

Weiterhin sind die Minderaufwendungen für Mieten, Pachten, Erbbauzinsen in Höhe von rund 83 TEUR entstanden. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass entgegen der Planung kein Objekt für die Dezentralisierung der Sozialen Dienste Nord angemietet wurde. Stattdessen wurde eine Lösung im städtischen Gebäudebestand gefunden.

In der Fremdreinigung sind Minderaufwendungen in Höhe von rund 70 TEUR entstanden. Entgegen der Planungen musste im geringeren Umfang auf Vertretungsleistungen von Fremdfirmen zurückgegriffen werden.

Die Minderaufwendungen von rund 93 TEUR der Position „Leasing BBS Wechloy“ sind darauf zurückzuführen, dass zum Planungszeitpunkt die konkrete Auswirkung der Umschuldung durch den Leasinggeber nicht bekannt war.

Diesen Minderaufwendungen stehen deutliche Mehraufwendungen im Bereich der Gebäudeunterhaltung von rund 780 TEUR gegenüber. Dies ist u. a. auf die notwendige umfangreiche Sanierung der Aula des Herbartgymnasiums zurückzuführen. Das dortige Dachtragwerk war in einem deutlich schlechteren Zustand als erwartet.

zu 6. Personalaufwand

Der Mehraufwand von rund 141 TEUR resultiert auf dem – zum Planungszeitpunkt nicht vorhersehbaren – Ergebnis des Tarifabschlusses. Aufgrund der rückwirkenden Sonderzahlung von 250 EUR pauschal für die Entgeltgruppen 1 bis 6 ist der EGH im Hinblick auf die Vielzahl der in diesen Gruppen beschäftigten Reinigungskräften und Hausmeister besonders betroffen. Des Weiteren sind die Auswirkungen der Neuen Entgeltordnung auf die Beschäftigtenverhältnisse des EGH in 2018 abschließend geprüft worden. Vielfach erfolgte eine rückwirkende Berechnung von Aufstiegen, teilweise rückwirkend zum 01.07.2017. Die entsprechenden Nachzahlungen waren in 2018 zu tätigen.

Dieser Mehraufwand entspricht einem Anteil von rund 1,18 % des gesamten Personalbudgets, so dass insgesamt von einem fast planmäßigen Vollzug gesprochen werden kann.

zu 7. Abschreibungen

Die Abweichungen bei den Abschreibungen auf das Anlagevermögen von rund 820 TEUR gegenüber den Planwerten sind durch Anpassungen der Abschreibungen im Hinblick auf die zusätzlich geschaffenen Gebäude zu begründen.

zu 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Mehraufwendungen von rund 114 TEUR gehen wesentlich auf die zusätzlichen außerordentlichen Aufwendungen zurück. Aufgrund des im Zuge der Baumaßnahmen zur Sporthallenenerweiterung am Standort IGS Flötensteich, Flötenstraße notwendigen Abrisses der ehemaligen Dienstwohnung (Flötenstraße 60), entsteht ein außerordentlicher Buchaufwand i. H. v. 139 TEUR.

Dem gegenüber stehen Minderaufwendungen von rund 25 TEUR, die auf eine Vielzahl kleinerer Planabweichungen zurückzuführen sind. Zur Position der sonstigen betrieblichen Aufwendungen zählen u. a. Aufwendungen für Bürobedarf, Fortbildung, Versicherungen, Fahrtkostenentschädigungen, Fernmeldekosten und die Kosten für die Jahresabschlussprüfung.

zu 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Durch geschicktes Liquiditätsmanagement des Gesamtkonzerns „Stadt Oldenburg“ konnten darüber hinaus geplante Kreditaufnahmen verzögert werden, wodurch Zinsaufwendungen in Höhe von rund 484 TEUR eingespart wurden.

6. Geschäftstätigkeiten 2018

Im Folgenden werden die wesentlichen Tätigkeitsfelder des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau im Jahr 2018 dargestellt.

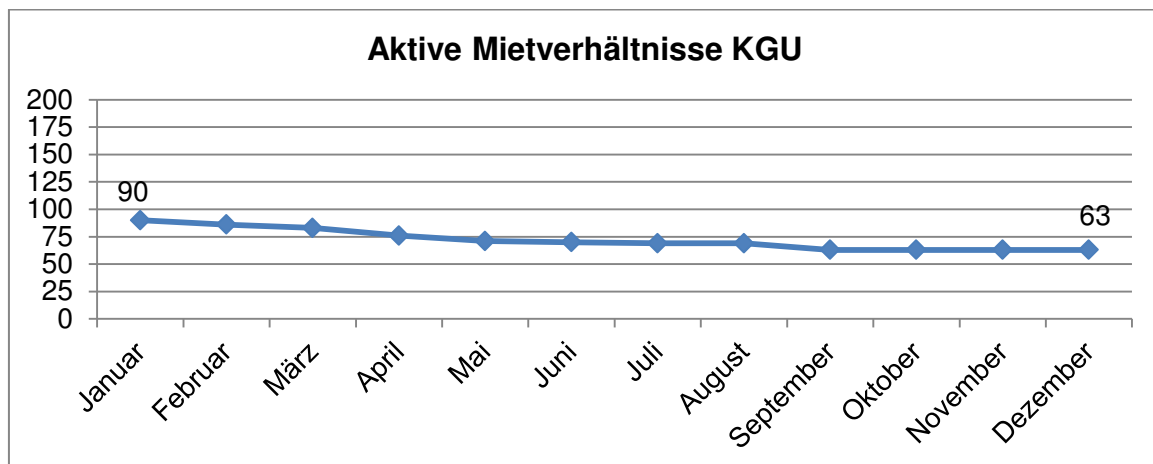
6.1 Deckung von städtischen Raumbedarfen

Aufgabe des Eigenbetriebes ist laut Betriebssatzung u.a. die bedarfsgerechte Versorgung aller Organisationseinheiten der Stadt Oldenburg mit eigenen oder angemieteten Grundstücken und Räumen. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Investitionen in den kommenden Jahren weiterhin insbesondere durch den Schulausbau (Gymnasien und Ganztage), Maßnahmen zur Umsetzung der Inklusion und den Kindertagesstättenausbau geprägt sein werden. Anhand der Leistungskategorien des Eigenbetriebes werden im Folgenden die Tätigkeiten zur Bedarfsdeckung dargestellt und analysiert.

6.1.1. Kommunale Gemeinschaftsunterkünfte

Die Flüchtlingszuweisungen sind 2018 weiterhin konstant auf Minimalniveau. Weitere Anmietungen zum Zwecke der Flüchtlingsunterbringungen wurden daher nicht mehr vorgenommen, vielmehr wurde der sukzessive Abbau des Objektbestandes fortgeführt.

Zu Beginn des Jahres 2018 hatte der EGH noch 90 aktive Mietverträge. Dabei handelt es sich überwiegend um Wohnungen und kleine Häuser mit ein bis zwei Wohneinheiten, die im gesamten Stadtgebiet verteilt sind. Dieser Bestand konnte im Laufe des Geschäftsjahres auf 63 aktive Mietverträge reduziert werden. Dies entspricht etwa einer Reduzierung um ein Drittel der Mietverträge.



Gemeinsam mit dem Amt für Zuwanderung und Integration konnte erreicht werden, dass die Mehrheit der untergebrachten Flüchtlinge selbst Wohnraum anmietet. Vielfach ist es sogar gelungen, dass die Vermieter mit den Geflüchteten direkt den Mietvertrag abgeschlossen haben, so dass keinerlei Umzug notwendig war. Der Abbau des Mietbestandes ist mit personellen Anstrengungen im EGH verbunden gewesen.

Neben dem Wohnungsbestand ist auch der Abbau der größeren Unterkünfte zu nennen. Bereits im Frühjahr 2017 wurde mit der Planung des Rückbaus und Gesprächen zur vorzeitigen Mietvertragsauflösung des Objekts Georg Böltz Straße 2-8 begonnen. Bei einer Fläche von rund 9.000 m² bedeutete dies für den EGH eine zusätzliche Arbeitsbelastung. Die Verhandlungen zur vorzeitigen Vertragsauflösung konnten erfolgreich abgeschlossen werden, so dass im Jahr 2018 die Vertragsauflösung vorzeitig vollzogen werden konnte.

Perspektivisch ist im Bereich der Flüchtlingsunterbringung von sinkenden Aufwendungen und Raumbedarfen auszugehen, da die Zuweisungen auf einem niedrigen Niveau stagnieren. Der Wohnungsbestand wird sich voraussichtlich auf einem minimalen Niveau einpendeln. Ein Abbau des kompletten Bestandes und infolgedessen wegfallende Aufwendungen sind nicht zu erwarten. Eine Steigerung der Flüchtlingszuweisungen ist derzeit nicht abzusehen.

hen. Gleichwohl zeigt die Erfahrung der vergangenen Jahre, dass Auswirkungen globaler Ereignisse eine kurzfristige und erhebliche Veränderung dieser Einschätzung zur Folge haben können. Dies verdeutlicht die Abhängigkeit des EGH von globalen Geschehnissen, die außerhalb des Einflusses des Eigenbetriebes liegen. Die dadurch bedingten potentiellen, zusätzlichen Aufwendungen sind weder absehbar noch planbar.

6.1.2. Verwaltung

In 2018 wurde ein geeignetes Gebäude in Kreyenbrück für die Gemeinwesenarbeit, die dortige Bücherei und die Sozialen Dienste Süd gesucht und letztlich gefunden. Die komplexen Vertragsverhandlungen konnten erfolgreich abgeschlossen werden. Nach Fertigstellung können dort die Nutzer der Containeranlage „An der Kolckwiese 3“ einziehen.

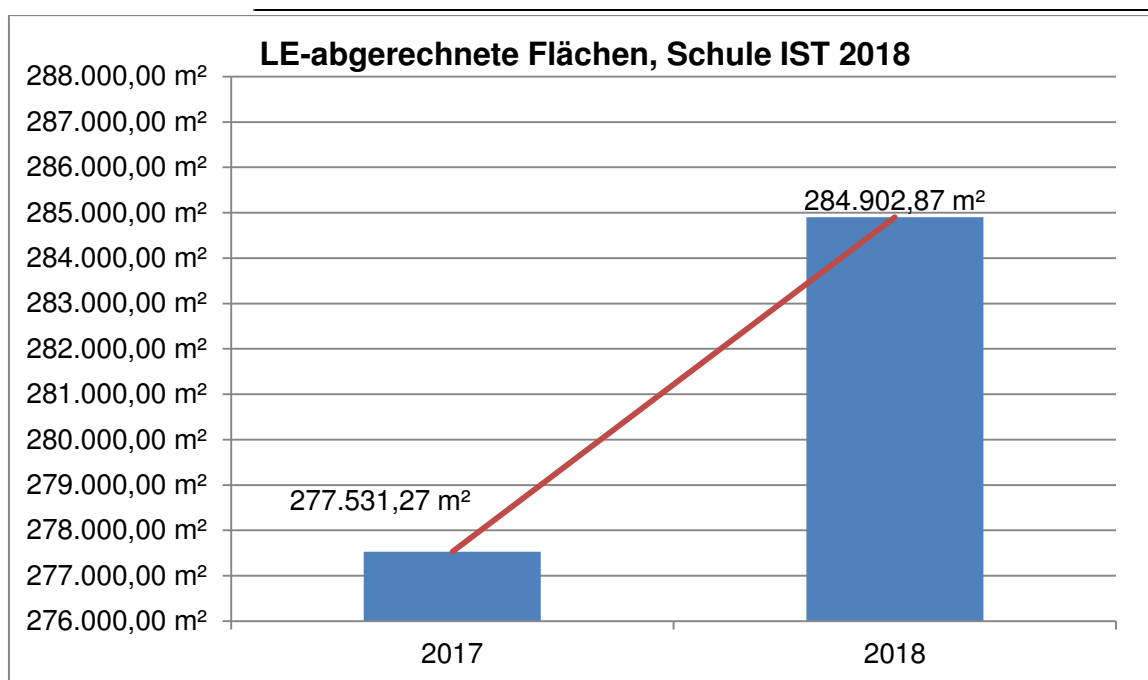
Für die Dezentralisierung der Sozialen Dienste Nord konnte ein geeignetes städtisches Objekt gefunden werden. Dieses entspricht den Ansprüchen an eine sozialräumliche Orientierung und bietet die erforderliche Barrierefreiheit. Das Gebäude 54 auf dem ehemaligen Fliegerhorstgelände wird künftig als Verwaltungsgebäude im Stadtnorden Verwendung finden. Neben den Sozialen Diensten Nord, die in 2019 dort ihre Tätigkeit aufnehmen sollen, ist in 2018 bereits der Fachdienst Projekt Fliegerhorst dort eingezogen.

2017 wurde mit der Planung eines Verwaltungsgebäudes am Standort Industriestraße 1 begonnen. 2018 startete die Umsetzung der Planung, die sich aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse umfangreicher gestaltete als erwartet und hat den Bauablauf um drei Monate verzögert. Die Fertigstellung ist für Ende 2019 geplant. Danach erfolgt der Umzug des Amtes für Finanzen und Controlling in dieses Objekt. Die anstehenden Umzüge in 2019 und 2020 belasten den Erfolgsplan in den Folgejahren. Neben dem finanziellen Aufwand ist die Organisation der Umzüge mit erheblichem personellem Aufwand im EGH verbunden.

6.1.3. Schule

Im Bereich der Leistung Schulen wird der Raumbedarf vorrangig mit eigenen Gebäuden bzw. durch investive Baumaßnahmen gedeckt. Hierbei sind im Jahr 2018 insbesondere die Fertigstellung der Baumaßnahmen im Neuen Gymnasium Oldenburg, der Grundschulen Harlingerstraße, Bloherfelde und Etzhorn zu nennen.

Nachfolgende Grafik verdeutlicht den Zuwachs der per Leistungsentgelte abgerechneten Flächen im Schulbereich.



Insgesamt sind rund 7.400 m² abgerechnete Fläche hinzugekommen, was aufgrund der regen Bautätigkeit nicht überrascht. Untergeordnet wurden und werden bei Baumaßnahmen im laufenden Schulbetrieb – wie in den Vorjahren - Klassenraumcontainer zur vorübergehenden Auslagerung angemietet und genutzt.

Als Dienstleister für die Kernverwaltung gilt es für den EGH in erster Linie, alle Aufträge kundenorientiert und wirtschaftlich zu erledigen. Insbesondere der Bereich Bildung mit dem Ausbau des Ganztagsangebotes und der Umsetzung der Inklusion war und ist eine Herausforderung, die auch in den Folgejahren vom EGH zu bewältigen ist. Daneben wird die Digitalisierung der Schulen zukünftig zusätzliche finanzielle und personelle Ressourcen erfordern. Perspektivisch wird der EGH grundsätzlich an seiner Strategie, die zum Ganztagsausbau anstehenden Grundschulen auch weitgehend zu sanieren, festhalten. Die Kombination dieser Maßnahmen erleichtert den Schulbetrieb und die Organisation des Bauablaufes erheblich.

6.1.4. Kindertagesstätten

Durch die umfangreichen Neu- und Erweiterungsbauvorhaben wurden zusätzliche Flächen im Bereich der Kindertagesstätten zur Verfügung gestellt. Die Kita Babenend wurde 2018 fertiggestellt. Auch zukünftig bleibt der Ausbau des Angebotes an Kindertagesstätten zentrales Thema im Eigenbetrieb, um den Rechtsanspruch auf Krippenplätze zu realisieren. Weiterhin ist es eine Herausforderung geeignete Grundstücksflächen im Stadtgebiet zu finden.

6.1.5. Museen

Der Neubau des Stadtmuseums und die Sanierung der Villen wurden in 2018 mit der Bereitstellung von Mitteln für die Folgejahre berücksichtigt. Mit Planungsmitteln aus 2017 wurde in 2018 ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt.

6.1.6. Weitere Leistungen

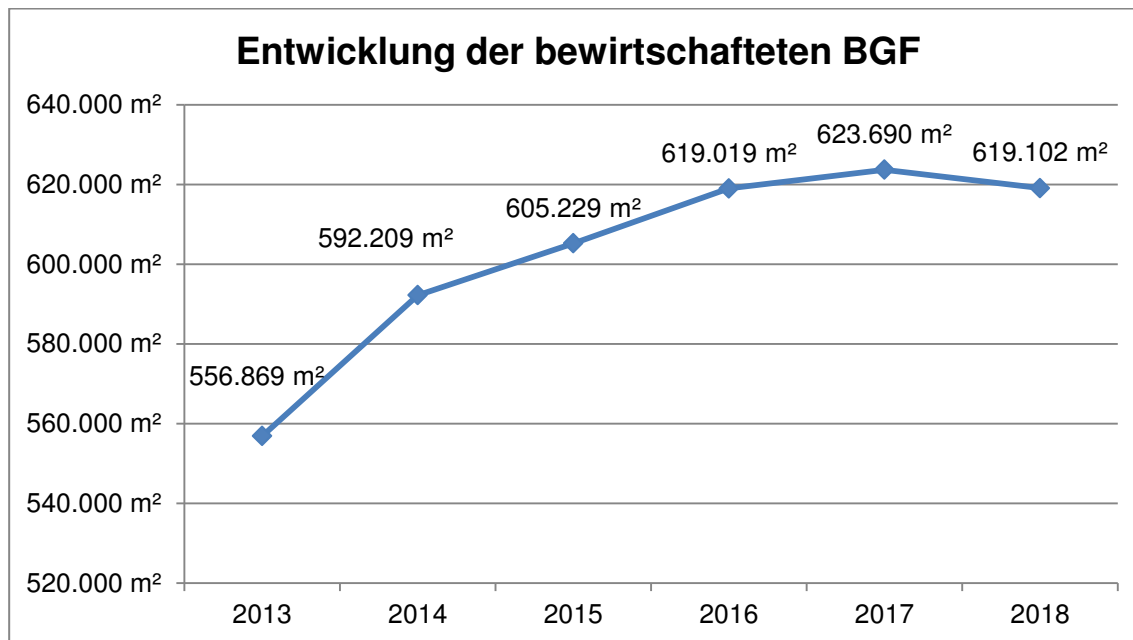
2018 wurden neue Räumlichkeiten für die städtische Musikschule gesucht. Auch hier war es schwierig geeignete Objekte in der erforderlichen Größe und Lage zu finden. Hinzu kamen die speziellen Anforderungen an die Räumlichkeiten einer Musikschule. Nachdem ein geeig-

netes Gebäude in Innenstadtlage gefunden wurde, standen umfangreiche und schwierige Vertragsverhandlungen an. Diese konnten Ende 2018 erfolgreich abgeschlossen werden.

In 2018 konnte weiterhin der Umbau des Lappan abgeschlossen werden. Dieses in den Jahren 1467/1468 erbaute Gebäude des ehemaligen Heilig-Geist-Spitals war nicht zuletzt aufgrund des Alters eine Herausforderung für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen und des Denkmalschutzes. Nach vorheriger Nutzung durch ein Reisebüro wurde das Objekt für die Touristinfo der OTM umgebaut. Wesentliches Element war die Herstellung eines barrierefreien Zugangs.

6.2. Bewirtschaftung der städtischen Gebäude

Neben der Deckung von zusätzlichen Raumbedarfen der städtischen Organisationseinheiten, ist der Eigenbetrieb wesentlich mit der Aufrechterhaltung der Betriebsfähigkeit der bestehenden Gebäude befasst. Neben der Instand- und Werterhaltung der Gebäudesubstanz, sind u.a. die Themen Energieversorgung und Gebäudereinigung prägend. Weiterhin gilt es die Hausmeisterdienste wirtschaftlich und ergebnisorientiert durchzuführen.



Die Reduzierung um rund 4.500 qm in 2018 basiert im Wesentlichen auf der Aufgabe der KGUs Georg-Bölts-Str. und Adenauerallee. Wobei allein die Georg-Bölts-Straße rund 9.000 qm BGF umfasste. Diesem Flächenabbau stehen Flächenzuwächse aufgrund der regen Bautätigkeit in den Bereichen Schule (z. B. GS Etzhorn, GS Harlingerstraße) und Kindertagesstätten (Kita Babenend) gegenüber. Beim Rückgang der bewirtschafteten BGF handelt es sich insofern um einen Einmaleffekt aufgrund der besonders dynamischen Entwicklung der Bedarfe der Flüchtlingsunterbringung. Folglich ist in Zukunft mit einem Anstieg der zu bewirtschafteten Flächen zu rechnen.

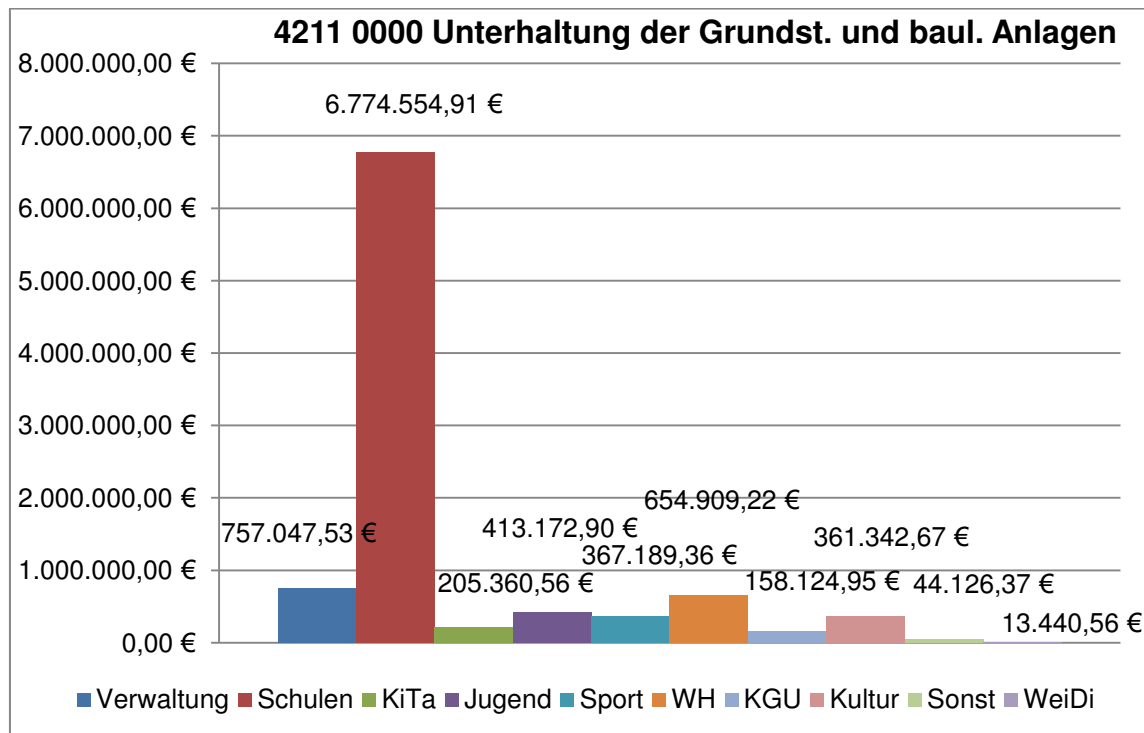
6.2.1. Instandhaltung der Gebäude

Dem Erhalt der bestehenden Gebäudesubstanz gilt im Eigenbetrieb höchste Priorität. Neben der Gebäudesubstanz, gilt es auch die haustechnischen Anlagen auf dem aktuellen Stand der Technik zu halten. Als Richtwert für eine sachgerechte Bauunterhaltung gelten mindes-

tens 1,2 %¹ der aktuellen Gebäudeneubauwerte. Für die Instandhaltung der Gebäude wurden im Jahr 2018 insgesamt rund 11,98 Mio. EUR aufgewendet.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das Volumen der Bauunterhaltung in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen ist. Diese Entwicklung ist positiv, der Instandhaltungsrückstand aus den Zeiten vor Gründung des Eigenbetriebes kann jedoch nur mit zusätzlichen finanziellen und personellen Ressourcen aufgeholt werden.

Auf die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen entfielen rund 9,75 Mio. EUR, die sich wie nachfolgend dargestellt auf die Leistungen verteilen:

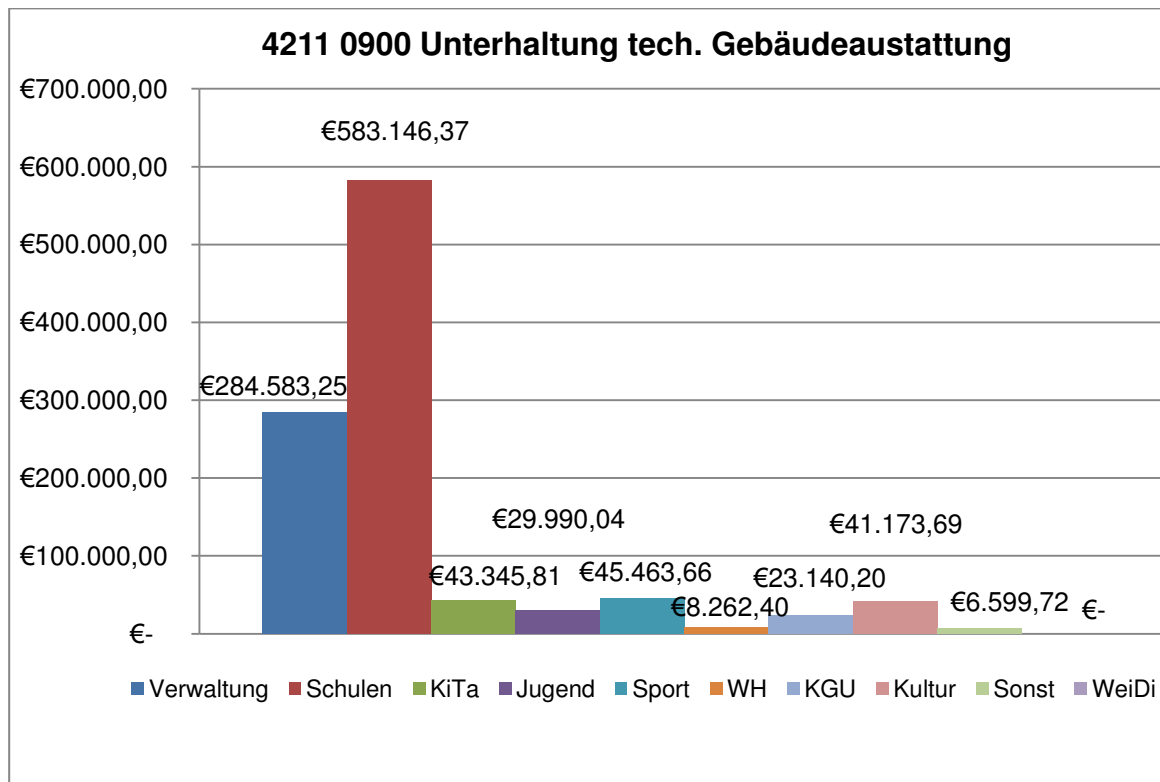


Der Schwerpunkt der Unterhaltungsmaßnahmen lag im Schulbereich. Aufgrund der immensen Flächen, die in diesem Bereich bewirtschaftet werden, ist auch zukünftig eine ähnliche Verteilung vorgesehen.

Auch 2018 wurden an verschiedenen Gebäudestandorten Schadstoffe z. B. im Wandaufbau festgestellt. Neben finanziellen Aufwendungen waren insbesondere umfangreiche organisatorische Anstrengungen notwendig, um eine Nutzungseinschränkung zu minimieren.

¹ Der Bauunterhaltungsrichtwert von 1,2 % des Gebäudewiederbeschaffungszeitwertes wurde durch die Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) ermittelt. Er gilt als Richtwert für einen durchschnittlichen Gebäudebestand und lässt keinerlei Rückschluss auf den Unterhaltungsbedarf eines einzelnen Gebäudes im Wirtschaftsjahr zu. Details können dem KGSt-Bericht 7 aus 2009 „Instandhaltung Kommunaler Gebäude“ entnommen werden.

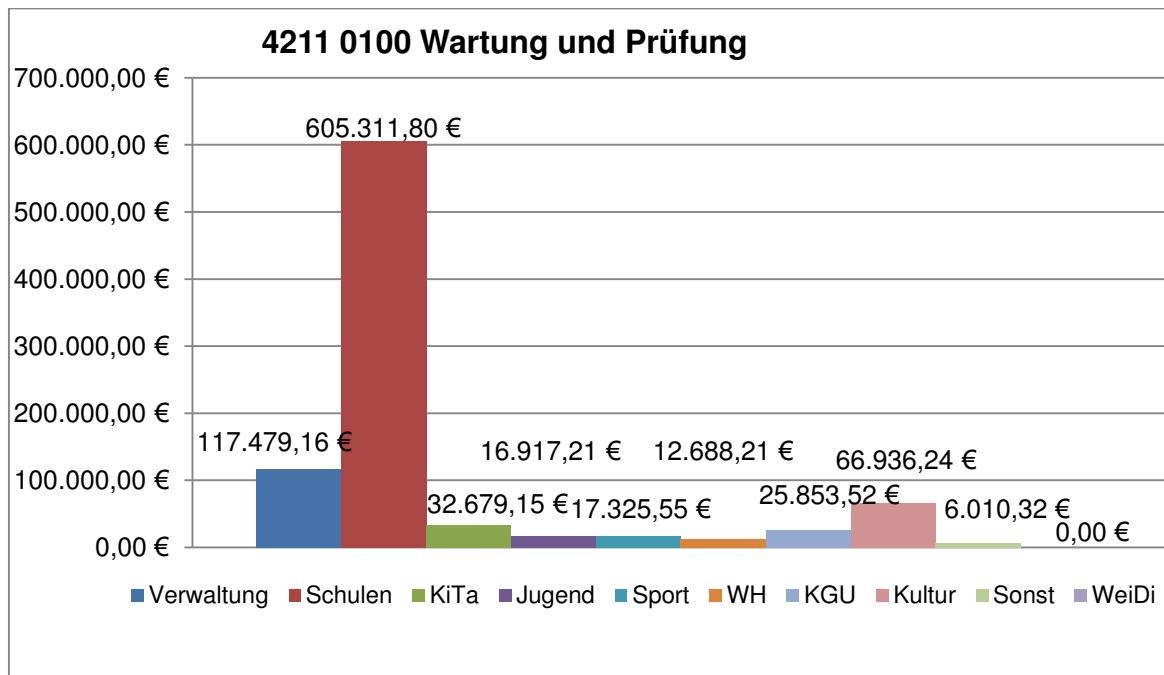
Für die Unterhaltung der technischen Gebäudeausstattung wurden rund 1,08 Mio. EUR aufgewendet, auf die einzelnen Leistungen entfallen davon:



Der Schulbereich ist auch im Bereich der Unterhaltung technischer Gebäudeausstattung am umfangreichsten betroffen. Aufgrund der Flächen, die in diesem Bereich bewirtschaftet werden, ist auch zukünftig eine ähnliche Verteilung zu erwarten.

Die Automatisierung der Gebäudetechnik wird zukünftig steigen. Der vermehrte Einsatz von automatisierter Gebäudetechnik bietet die Chance auf verringerte Verbrauchskosten, z.B. durch optimierte Heizungssteuerung. In der Folge ist zu erwarten, dass mehr Aufwendungen für die Wartung, Prüfung und Unterhaltung der technischen Anlagen entstehen. Weiterhin steigen die Anforderungen an die fachliche Qualifikation der betroffenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

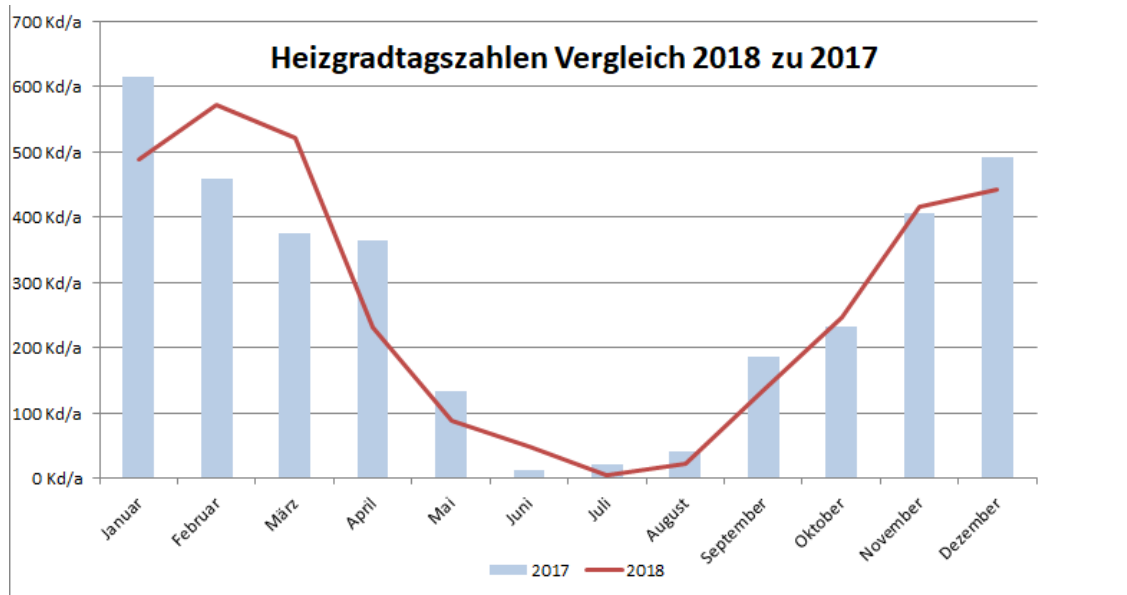
Zur Wartung und Prüfung der technischen Gebäudeausstattung (Wartungsverträge) wurden rund 929 TEUR aufgewendet:



Aufgrund der Flächen, die im Schulbereich bewirtschaftet werden, ist die Verteilung der Aufwendungen auf die Leistungen nicht verwunderlich. Da die Anforderungen z.B. an Brandschutzsysteme und Fahrstuhlssysteme weiter steigen, werden in der Folge auch die Aufwendungen für die Wartung und Prüfung steigen. So unterliegen u.a. Fahrstühle einer regelmäßigen Prüfung durch den Technischen Überwachungsverein (TÜV). Aufgrund der Errichtung von Aufzügen zur Barrierefreiheit u.a. in Schulobjekten, ist zukünftig eine weitere Steigerung der Aufwendungen zu erwarten.

6.2.2. Energie

Die Energie- und Wasserkosten (insgesamt 4,47 Mio. EUR) sind gegenüber dem Vorjahr um rund 730 TEUR gesunken. Der Vergleich der Heizgradtagszahlen² zeigt, dass das Jahr 2018 klimatisch wärmer gegenüber dem Vorjahr war.



Insofern sind Minderaufwendungen unter anderem auf klimatische Faktoren zurückzuführen. Weitere Faktoren für die gesunkenen Energie- und Wasserkosten im Jahr 2018 sind Preis- und Verbrauchsänderungen. Im Rahmen einer öffentlichen Gasausschreibung im Jahr 2017 konnten die Bezugspreise ab 2018 um 24 % gegenüber dem Jahr 2017 gesenkt werden.

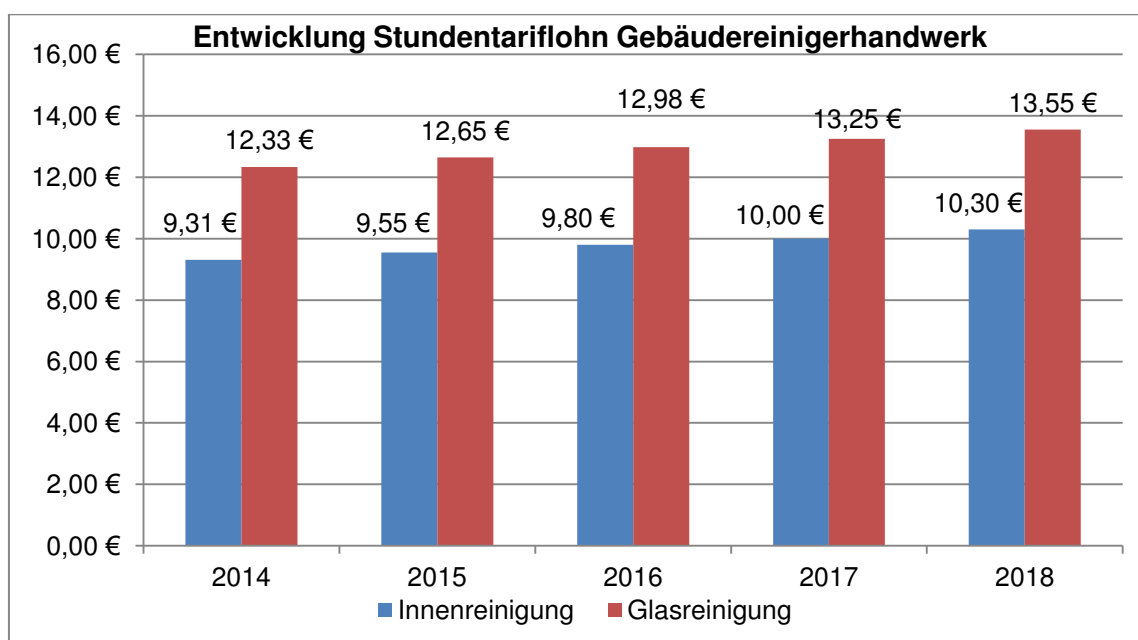
Aufgrund der wohnähnlichen Nutzung in den Kommunalen Gemeinschaftsunterkünften ist der Einfluss auf die Verbrauchskosten besonders hoch. Der deutliche Rückgang der Flüchtlingszahlen erlaubte, wie auch schon 2017, einen deutlichen Abbau von Unterbringungs-kapazitäten und damit einhergehend einen erheblichen Minderverbrauch von Energie.

² Die Heizgradtagszahl beschreibt die durchschnittliche Temperaturdifferenz (in K = Kelvin) zwischen der Außentemperatur und der Solltemperatur von 20 Grad Celsius in Gebäuden, gemäß VDI 3087. Grundsätzlich gilt: Je höher die Heizgradtagszahl, desto kälter war das Jahr/Monat.

6.2.3 Gebäudereinigung

Die Gebäudereinigung hat im Jahr 2018 rund 390.000 m² Reinigungsfläche in Schulen, Sporthallen, Kindergärten, Verwaltungsgebäuden, Jugendfreizeitstätten, Feuerwehren und den öffentlichen WC-Anlagen bewirtschaftet. Insgesamt wurden unter Berücksichtigung der Reinigungsintervalle im Jahr rund 54,1 Mio. m² gereinigt (Jahresreinigungsfläche). Aufgrund eines fortwirkenden Verwaltungsausschussbeschlusses liegt der Anteil der Eigenreinigung bei mindestens 50 %. Die übrigen 50 % der Reinigungsflächen werden regelmäßig europaweit ausgeschrieben und an Fremdreinigungsunternehmen vergeben.

Der Anteil der Lohn- und Lohnnebenkosten an den Gesamtkosten für die Gebäudereinigung liegt bei ca. 90 %. Ab dem 1. Januar 2018 erhöhte sich der Tariflohn für die Lohngruppe 1 (Innen- und Unterhaltsreinigung) auf 10,30 EUR. Dies entspricht den üblichen Steigerungen der Vorjahre. In der Vergangenheit stellt sich die Tarifentwicklung wie folgt dar.



Die Grafik verdeutlicht, dass der Tariflohn für beide Reinigungsleistungen in der Vergangenheit kontinuierlich angestiegen ist. Auch in Zukunft sind ähnliche Kostensteigerungen, aufgrund der tariflichen Lohnsteigerung und durch Veränderungen der Sozialversicherungsbeiträge, zu erwarten. Bei Beibehaltung der gegenwärtigen Leistungsstandards werden nur die genannten Tarifierhöhungen die Kosten erhöhen, da die Firmen im starken Wettbewerb allgemeine Preissteigerungen bisher nicht durchsetzen konnten.

Das Thema Nachhaltigkeit steht nach wie vor im Fokus der Gebäudereinigung und wird in Zukunft weiterhin an Bedeutung gewinnen. Der ganzheitliche Ansatz, also die Einbeziehung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekte, wird für zukünftiges Handeln (z. B. öffentliche Ausschreibungen) richtungsweisend sein. Im Bereich der Beschaffung von Hygiene- und Reinigungsartikeln muss immer wieder mit Veränderungen aufgrund von Schwankungen bei den Rohstoffpreisen gerechnet werden.

Bereits seit mehreren Jahren zeigt sich in den Stellenbesetzungsverfahren für Eigenreinigungskräfte, dass die Auswahl von geeigneten Reinigungskräften schwerer wird. Die Gewinnung von Personal stellt daher eine große Herausforderung für die Zukunft der Gebäudereinigung im Eigenbetrieb dar. Neben der Gewinnung von neuem Personal steht auch die Personalbindung im Fokus. Als Arbeitgeber ist der Eigenbetrieb gefordert, hier attraktive Arbeitsbedingungen, z.B. in Form von veränderten Reinigungsintervallen, zu schaffen.

6.2.4. Hausmeisterdienste

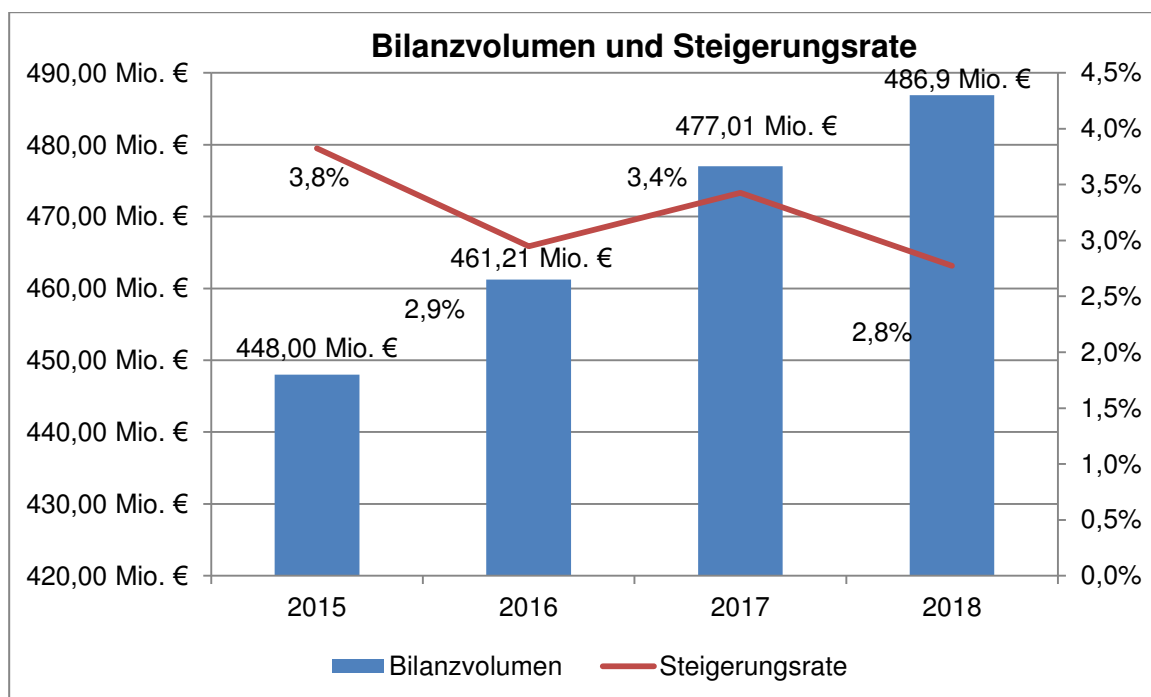
Die Hausmeisterdienste leisten einen wesentlichen Beitrag zur Aufrechterhaltung der Betriebsfähigkeit der Gebäude. Als erster Ansprechpartner für den Nutzer vor Ort, regeln sie eine Vielzahl von Anliegen schnell und pragmatisch. Zusätzlich werden die Hausmeisterdienste mit der Betreuung der Außenflächen, insbesondere in den Wintermonaten beansprucht. Die witterungsgerechte Durchführung der Streu- und Räumpflichten über den gesamten Tag erfordert erhebliche personelle Anstrengungen, die zusätzlich zum Alltagsgeschäft in den Objekten notwendig sind. Aufgrund dieser vielfältigen Aufgaben sind die Hausmeisterdienste in Teamstrukturen organisiert. Im Geschäftsjahr 2018 verfügten die Hausmeisterdienste über 2 Teams für Verwaltungsgebäude, 12 regionale Schul- und Kindertagesstätten-Teams und ein Team „Sportstätten“.

2018 begannen die Planungen die Hausmeister mit Smartphones auszustatten. Damit sollte die Datenübermittlung – insbesondere zur Abteilung Hochbau – verbessert werden. Schäden etc. können nun der Bauunterhaltung unmittelbar als Bilddatei übermittelt werden, so dass eine effizientere Kommunikation gewährleistet werden kann. Die Aushändigung der Geräte ist für das 1. Quartal 2019 vorgesehen.

7. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

7.1. Vermögenslage und Finanzlage im Jahr 2018

Das Bilanzvolumen beträgt zum 31.12.2018 rund 486,90 Mio. EUR. Gegenüber 2017 ist die Bilanzsumme um rund 9,89 Mio. EUR gestiegen. Diese prozentuale Steigerung von rund 2,8 % liegt knapp (0,6 %) unter den Steigerungsraten aus den Vorjahren.



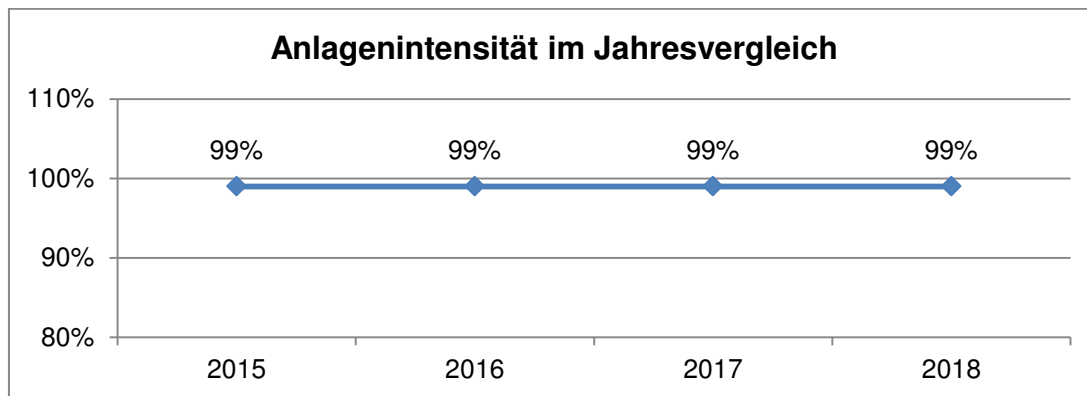
Aufgrund der vielen eigenen Baumaßnahmen im Bereich der Schulen und Kindertagesstätten ist mit einer ähnlichen Entwicklung in der Zukunft zu rechnen. Mittelfristig ist bei gleichbleibender Entwicklung ein Bilanzvolumen von 500 Mio. EUR, also einer halben Milliarde, nicht unrealistisch.

Die Sonderkasse des Eigenbetriebes ist gem. § 7 der Betriebssatzung mit der Stadtkasse verbunden. Im Rahmen der Abwicklung der Kassengeschäfte wird von dort auch die Liquiditätsplanung sichergestellt. Aufgrund des Anschlusses des EGH an das gesamtstädtische Cash-Pooling ist die fortwährende Zahlungsfähigkeit des EGH gesichert.

7.1.1. Aktiva

Aktiva stehen auf der Aktivseite der Bilanz und beschreiben die einem Unternehmen zur Verfügung stehenden Vermögensgegenstände. Die Aktivseite lässt die Verwendung des auf der Passivseite angegebenen Kapitals erkennen. Die Aktivseite der Bilanz zeigt mithin die Verwendung der finanziellen Mittel bzw. den Besitz des EGH.

Das Anlagevermögen bildet mit rund 484,40 Mio. EUR die wesentliche Grundlage der Aktivseite des EGH. Im Vorjahresvergleich hat sich das Anlagevermögen um rund 13,86 Mio. EUR erhöht. Als Kennzahl drückt die Anlagenintensität das prozentuale Verhältnis von Anlagevermögen und Bilanzsumme aus.



Diese Kennzahl verdeutlicht die Bedeutung des Anlagevermögens für die Bilanz des EGH. Quasi das gesamte Vermögen des EGH besteht aus Anlagevermögen, wesentlich Grundstücken und Gebäuden. Aufgrund der vielen eigenen Baumaßnahmen im Bereich der Schulen und Kindertagesstätten, wird diese Kennzahl in der Zukunft stabil bleiben. Veräußerungen von Grundstücken und/oder Gebäuden schmälern das Anlagevermögen. Der geplante Verkauf des Objektes Gottorpstraße 8 und des ehemaligen Parkhotels (Cloppenburger Straße 418) wird die Anlagenintensität reduzieren. Auch der Abriss der ehemaligen Dienstwohnung am Schulzentrum Flötenteich schmälert die Anlagenintensität.

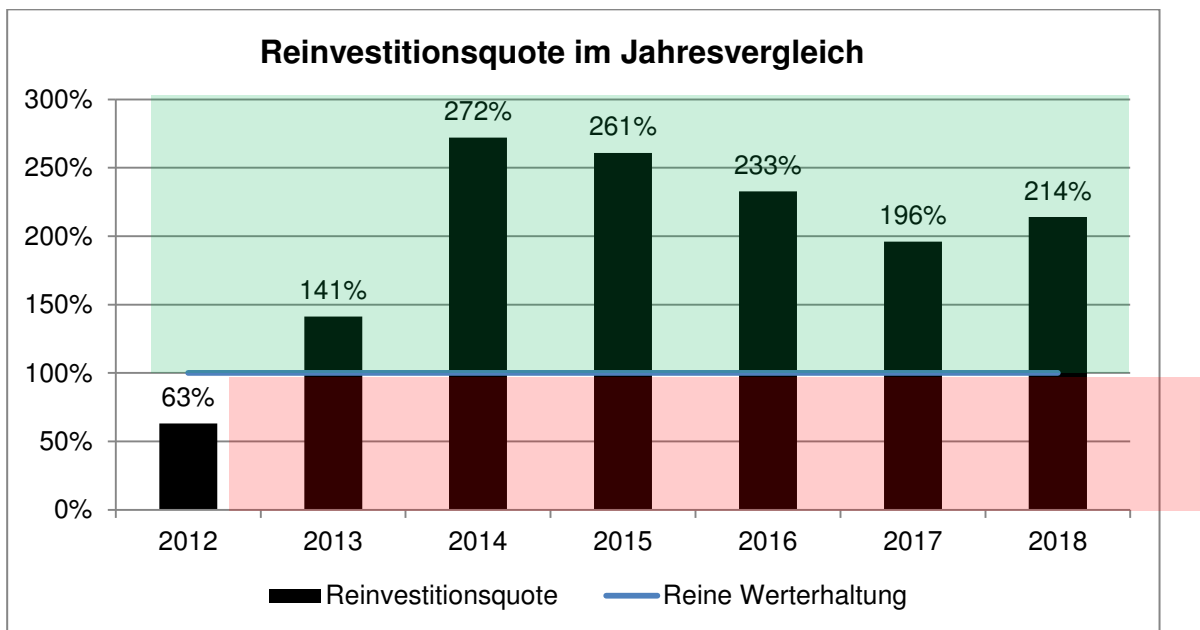
Diesen Schmälerungen stehen Neuzugänge des Anlagevermögens in Folge von Baumaßnahmen gegenüber. Konkret erfolgen u.a. der Neubau eines Verwaltungsgebäudes am Standort Industriestraße 1 sowie die fortwährenden Baumaßnahmen im Kita- und Schulbereich.

Weitere Schmälerungen des Anlagevermögens entstehen durch Abschreibungen. Abschreibungen stellen den Werteverzehr der Sachanlagen dar. Dieser entsteht durch Abnutzung und technische Veralterung. Die sog. Abschreibungsquote gibt Aufschluss über die prozentuale Höhe der Abschreibungen bezogen auf das Anlagevermögen. Mittels dieser Bilanzkennzahl können Erkenntnisse über die durchschnittliche Nutzungsdauer des Anlagevermögens gewonnen werden.

Jahr	2017	2018
Abschreibung	11.859.124,01 €	12.189.522,50 €
Anlagevermögen (ohne Grundstücke)	358.320.746,04 €	372.002.755,20 €
Abschreibungsquote	3,31%	3,28%
durch. Nutzungsdauer	30,2 Jahre	30,5 Jahre

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Abschreibungsquote und in der Folge die durchschnittliche Nutzungsdauer des Anlagevermögens nahezu unverändert. Würde die Abschreibungsquote steigen, so bedeutet dies, dass der Bestand des Anlagevermögens stärker altert, z.B. weil Investitionen (Grundsanierungen bzw. Neubauten) nicht erfolgen. Die durchschnittliche Nutzungsdauer von rund 30,5 Jahren in 2018 ist dadurch bedingt, dass das Anlagevermögen im Wesentlichen aus Gebäuden besteht. Deren regelmäßige Abschreibungsdauer beträgt z.B. für Schulgebäude 65 Jahre.

Um die Bilanzsubstanz, insbesondere des Anlagevermögens, des EGH zu erhalten, muss mindestens der Wert der Abschreibungen durch Neuinvestitionen kompensiert werden. Als Kennzahl verdeutlicht die Reinvestitionsquote diesen Zusammenhang. Die Reinvestitionsquote gibt an, zu wie viel Prozent, die Wertzuwächse bzw. Anlagenzugänge den Werteverzehr des Geschäftsjahres im Bereich Sachanlagen ausgleichen.



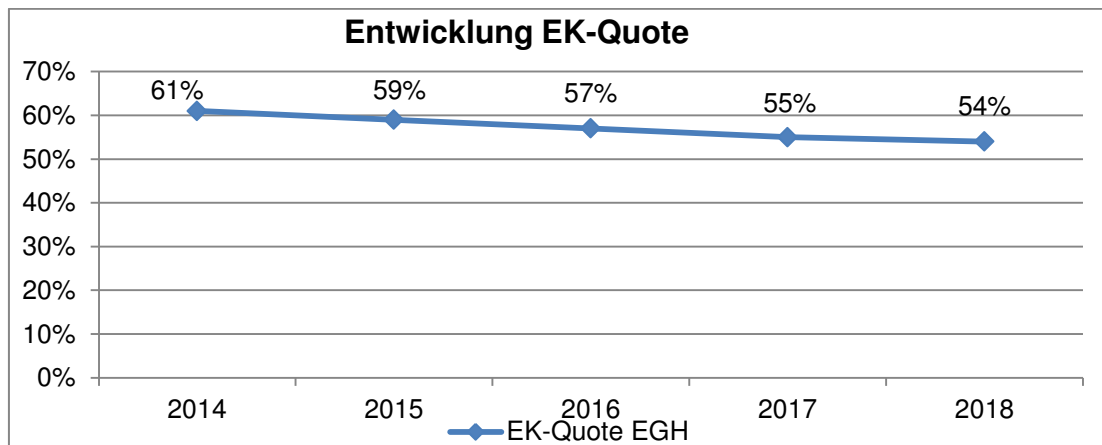
Die Reinvestitionsquote liegt in der jüngeren Vergangenheit deutlich im grünen Bereich. Dies belegt das Bestreben des EGH, das vorhandene Anlagevermögen in seinem Wert zu erhalten und sogar weiter zu steigern. Die Reinvestitionsquote des Jahres 2018 steigt im Vergleich zum Vorjahr an. Ursächlich dafür ist, dass viele Investitionsvorhaben, die im Jahr 2017 begonnen wurden, u. a. in 2018 fertiggestellt und aktiviert wurden.

Das Umlaufvermögen, also das kurzfristig zur Verfügung stehende Vermögen, ist um rund 3,94 Mio. EUR auf 2,03 Mio. EUR gesunken. Dies begründet sich im Wesentlichen mit einer Verringerung der Cash-Pooling-Forderungen gegenüber der Stadt Oldenburg. Im Verhältnis zum Anlagevermögen spielt das Umlaufvermögen eine untergeordnete Rolle in der Bilanz. Zukünftig sind weiterhin Schwankungen des Umlaufvermögens zu erwarten, da die Auswirkungen des Cash-Pooling zum jeweiligen Stichtag nicht prognostiziert werden können. Da es sich hierbei jedoch um stadinterne Forderungen handelt, besteht kein Zahlungsausfallrisiko.

7.1.2. Passiva

Passiva stehen auf der Passivseite der Bilanz und stellen die Kapitalquellen eines Unternehmens dar. Bilanz- und gesellschaftsrechtlich ist also Kapital die Summe aller Passiva eines Unternehmens. Die Passivseite lässt erkennen aus welchen Kapitalquellen die auf der Aktivseite der Bilanz stehenden Vermögenswerte finanziert wurden. Von Passivierung spricht man, wenn ein Bilanzposten auf der Passivseite verbucht wird.

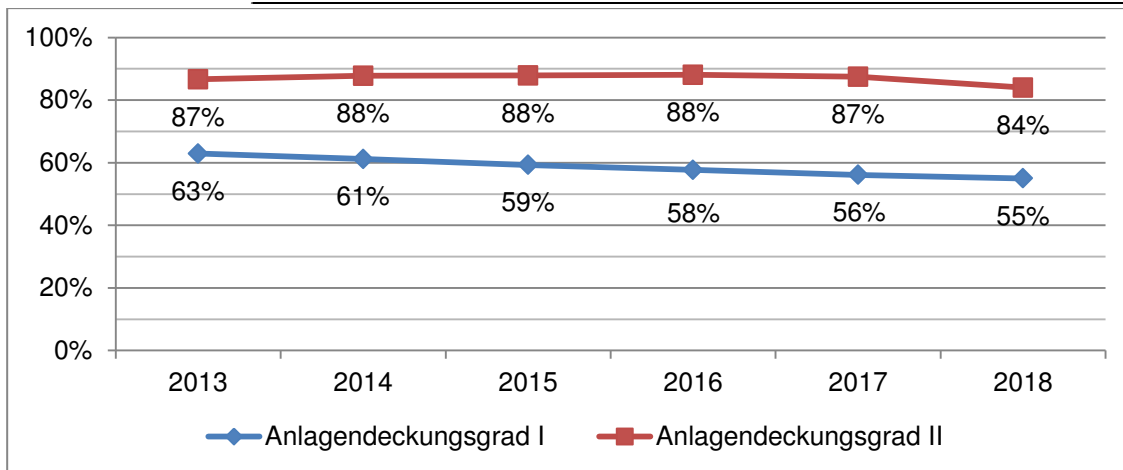
Das Eigenkapital beträgt zum Ende des Geschäftsjahres 2018 rund 261,66 Mio. EUR. Aufgrund des negativen Jahresergebnisses von rund 2,37 Mio. EUR hat sich das Eigenkapital im Vergleich zum Vorjahr um diese Summe verringert. Die Eigenkapitalquote als Kennzahl gibt Auskunft über die Kapitalstruktur des EGH.



Die Eigenkapitalquote ist, bedingt durch die Zunahme der Kreditverbindlichkeiten und des negativen Jahresergebnisses, um 1% auf rund 54 % gesunken. Je nach Branche liegt eine als gut einzustufende Eigenkapitalquote zwischen 15 % und 25 %. Für die Bewertung dieser hohen Quote des Eigenbetriebes ist aber zu berücksichtigen, dass der Großteil des Vermögens der Daseinsvorsorge der Stadt Oldenburg dient und daher grundsätzlich nicht verwertbar ist. Insgesamt ist die Kapitalstruktur des EGH als sehr positiv zu bewerten. Die fortdauernde Fremdfinanzierung wird jedoch langfristig die Kapitalstruktur negativ beeinflussen.

Einige Baumaßnahmen werden durch Investitionszuschüsse gefördert. Diese Zuschüsse sind als Sonderposten zu passivieren und werden dann analog zur Abschreibungsdauer des Anlagegutes ertragswirksam aufgelöst. Insgesamt betragen die Sonderposten aus Investitionszuschüssen rund 51 Mio. EUR. Aufgrund des Niedersächsischen Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (kurz: KIP) sind in näherer Zukunft weitere Investitionszuschüsse zu erwarten. Ebenso können weiterhin Landeszuschüsse für Inklusionsbaumaßnahmen an Schulen eingeplant werden.

Die Kreditverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Berichtszeitraum von rd. 147,4 Mio. EUR am 01.01.2018 um rd. 2,9 Mio. EUR auf rd. 144,5 Mio. EUR zum 31.12.2018 gesunken. Wie im Vorjahr wurden in 2018 aufgrund der Vielzahl an Investitionsmaßnahmen im Ganztagschulausbau und im Kindertagesstättenausbau zusätzliche Kredite aufgenommen. Es handelt sich hierbei um langfristige Kreditverbindlichkeiten, die in der Regel eine 30jährige Tilgung vorsehen. Dies entspricht dem kaufmännischen Grundsatz, dass langfristiges Vermögen (=Anlagevermögen) auch langfristig finanziert sein sollte.



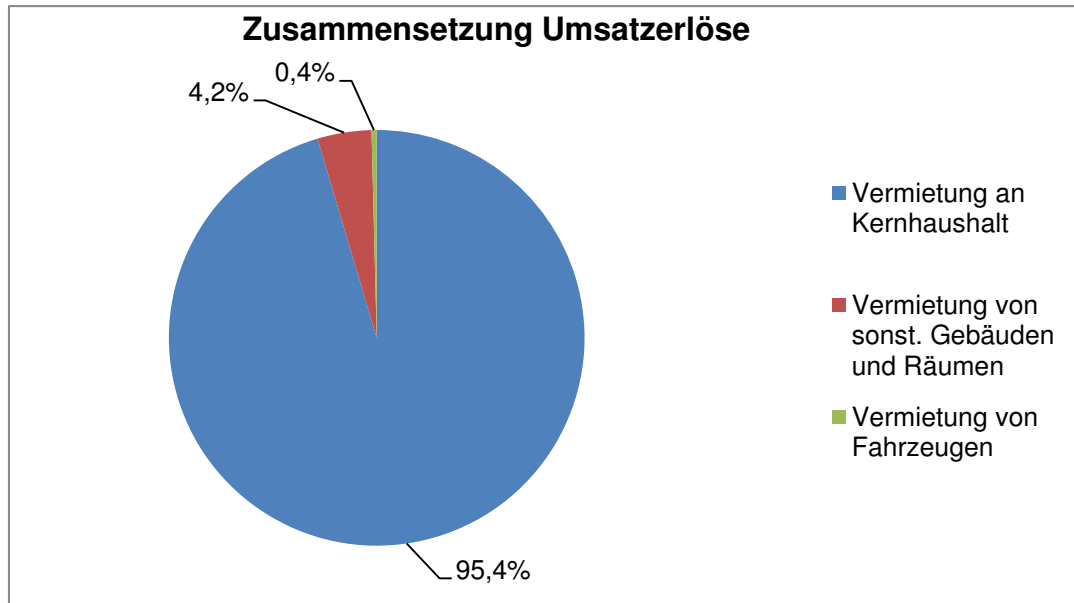
Der Anlagendeckungsgrad I gibt darüber Auskunft, inwieweit das Anlagevermögen durch Eigenkapital gedeckt ist. Analog zur Eigenkapitalquote zeigt die sinkende Tendenz des Anlagendeckungsgrades I, dass die Investitionsvorhaben in der Regel durch Fremdkapital finanziert sind. In Abgrenzung dazu, gibt der Anlagendeckungsgrad II darüber Auskunft, inwieweit das Anlagevermögen durch langfristiges Kapital (Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital) gedeckt ist.

Dieser Wert ist in der Vergangenheit nahezu stabil. Die Finanzierung der Investitionsvorhaben hat sich im Geschäftsjahr 2018 nicht wesentlich verändert. Lediglich innerhalb des Fremdkapitals ist eine deutliche Verschiebung von Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten hinzu Verbindlichkeiten ggü. der Trägerkommune festzustellen. Aufgrund der guten Liquiditätssituation der Kernverwaltung konnten die Kredite des EGH Konzernintern aufgenommen werden. Eine Aufnahme von Krediten bei Kreditinstituten war daher nicht notwendig.

Die Rückstellungen verfügen über ein annähernd gleiches Volumen, wie im Vorjahr (3,72 Mio. EUR 2018 zu 3,47 Mio. EUR 2017). Die Auswirkungen der Rückstellungsbildung auf die Passiva sind gering, so dass hieraus keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Die Folgen für die laufende Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres wurden bereits dargestellt.

7.2. Ertragslage im Jahr 2018

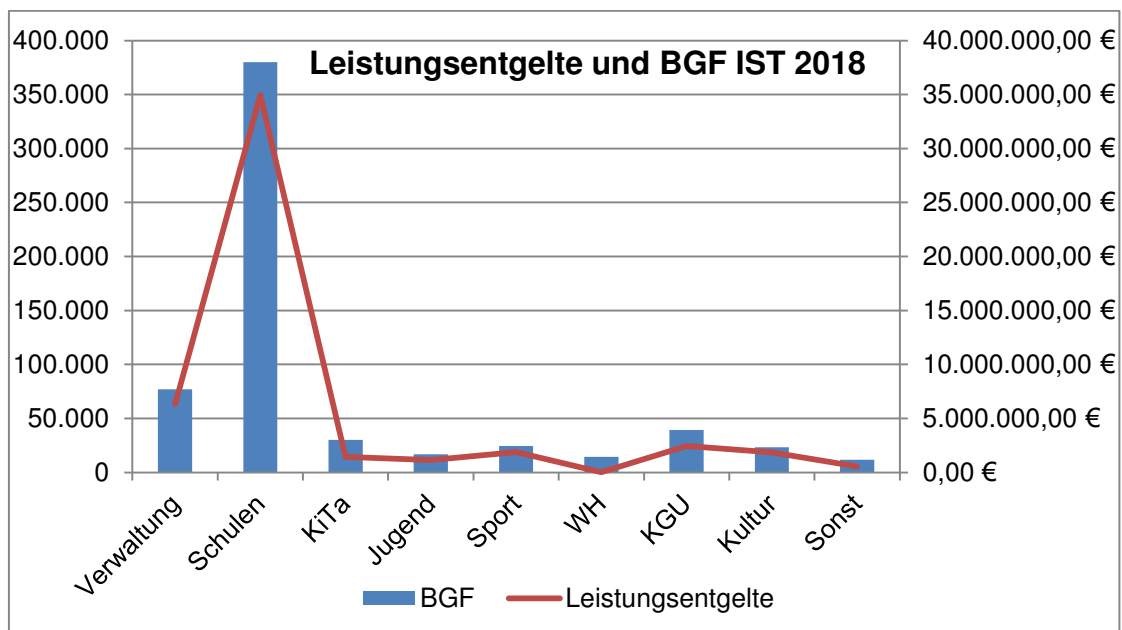
Die Umsatzerlöse des Jahres 2018 setzen sich prozentual wie folgt zusammen:



Nachfolgend werden die einzelnen Ertragspositionen näher betrachtet.

7.2.1. Vermietungen an Kernverwaltung / Leistungsentgelte

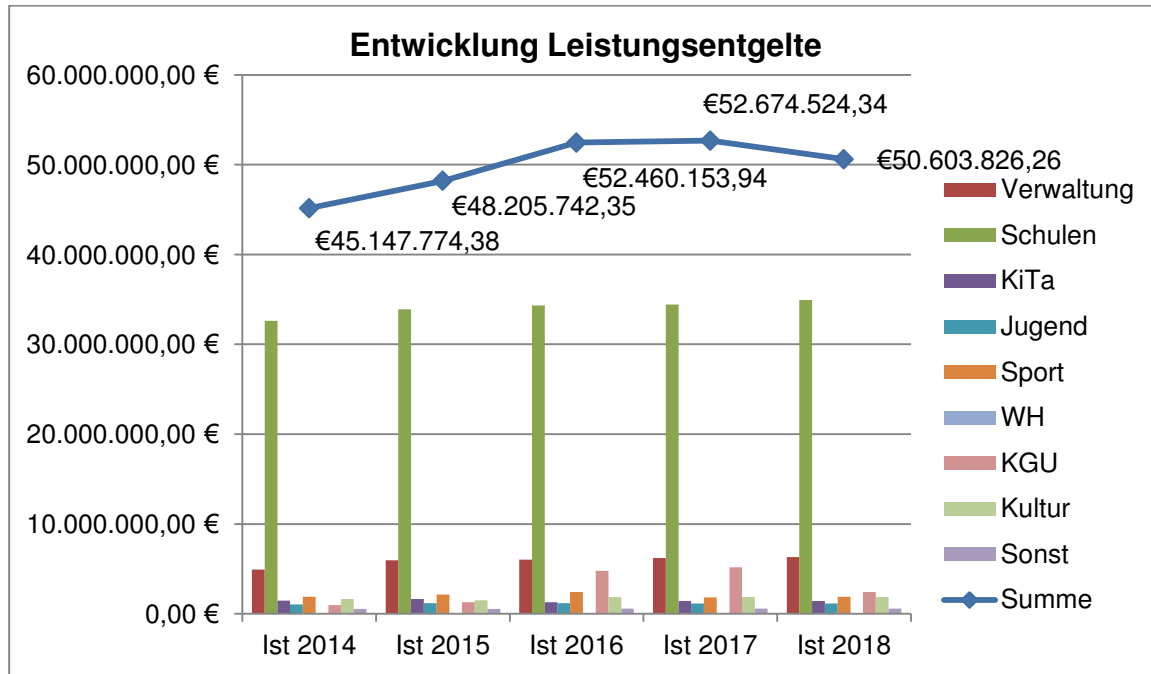
Das Volumen der Erträge aus Leistungsentgelten belief sich im Jahr 2018 auf rund 50,60 Mio. EUR. Dies entspricht rund 95,4 % der Gesamterlöse des EGH. Die Leistungsentgelte stellen insofern die Hauptertragsquelle des EGH dar. Nachfolgender Grafik lässt sich die Verteilung der Erträge auf die Leistungen des EGH entnehmen.



Grundsätzlich werden zusätzliche Aufwendungen für neue Flächen im Rahmen der Leistungsentgeltabrechnung durch entsprechende zusätzliche Erträge gedeckt. Dieses – bereits

bei Eigenbetriebsgründung festgelegte – Grundprinzip, hat sich auch in Zeiten der Flüchtlingskrise bewährt.

Im Folgenden wird nunmehr die Entwicklung der Leistungsentgelte der vergangenen fünf Jahre betrachtet.

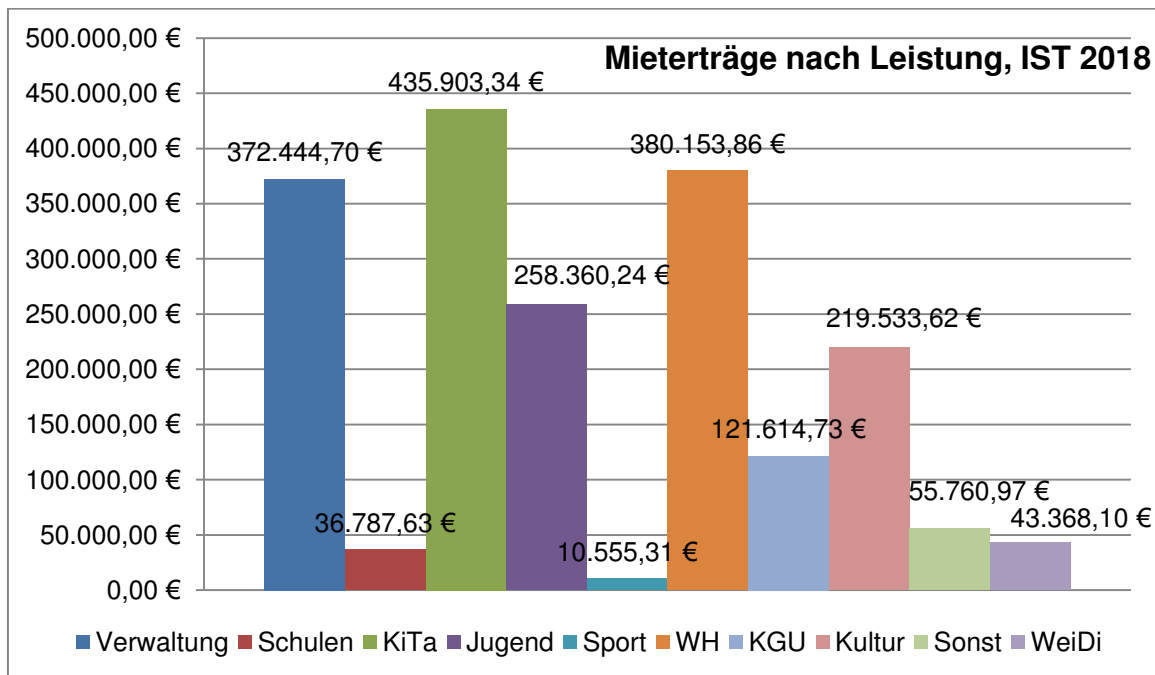


Durch Fertigstellung von Baumaßnahmen insbesondere im Schulausbau sind grundsätzlich weitere Flächenzuwächse zu erwarten. Die geringeren Einnahmen in 2018 sind vor allem aufgrund des Einmaleffektes der Aufgabe der KGU Georg-Bölts-Straße mit über 9.000 qm zu erklären. In der Folge wird sich daher die oben aufgezeigte Entwicklung, dass die Summe der Leistungsentgelte tendenziell steigt, fortsetzen. Die Leistungsentgelterträge sind auch zukünftig als gesichert zu betrachten. Einnahmeausfälle von gravierendem Ausmaß sind nicht zu erwarten, da die Zahlungsfähigkeit als gesichert zu betrachten ist.

7.2.2 Vermietungen an Dritte

Bei den Erträgen aus der Vermietung von Gebäuden an Dritte konnten Erträge von rund 2,24 Mio. EUR erwirtschaftet werden. Die Mieterträge von Externen machen rund 4,2 % der Gesamterträge des EGH aus. Es handelt sich insofern um eine - in Anbetracht des Gesamtvolumens - untergeordnete Einnahmeposition.

Die Erträge verteilen sich auf die einzelnen Leistungen wie folgt:



Hauptpositionen sind weiterhin die Vermietungen in Gebäuden der Leistungen: Verwaltung, Kindertagesstätten und Wohnhäuser. Insgesamt verfügt der EGH über rund 150 gewerbliche Mietverhältnisse, 55 städtische Wohnungsmietverhältnisse, 27 Direktvermietungen aus städtebaulichen Verträgen sowie 30 Dienst- und Werkmietwohnungen für städtische Bedienstete.

In der Leistung Verwaltung sind die Haupteinnahmeträger die Vermietungen in den Objekten Industriestraße 1 (Rettungsdienst), Stiller Weg 10 (Fläche für Schildercontainer) und Markt 1 (Ratskeller) angesiedelt. Diese Positionen sind grundsätzlich als gesicherte Einnahmequelle einzustufen. In der Vergangenheit hat es bisher keinen nennenswerten Zahlungsausfall gegeben. Die Vermietung einer Fläche am Stiller Weg 10 für eine Schilderwerkstatt wird in regelmäßigen Abständen öffentlich ausgeschrieben.

Die Leistung Wohnhäuser besteht aus Dienst- und Werkmietwohnungen für städtische Bedienstete und städtischen Mietwohnungen. Die Zahl der vermieteten Wohnungen hat sich um fünf Wohnungen reduziert. Dies liegt u. a. daran, dass ehemalige Hausmeisterwohnungen nicht wiedervermietet bzw. anders genutzt wurden. Beispielhaft sei hier der Abriss der ehemaligen Dienstwohnung am SZ Flötenteich erwähnt. Weiterhin wurde das Objekt Bloherfelder Straße 31, welches vormals als KGU geplant war, nunmehr als Studentenwohnheim bewirtschaftet.

Das größte Steigerungspotential für die Zukunft bietet auch 2018 die Leistung Kindertagesstätten. Bereits seit dem Jahr 2016 konnten die Erträge gesteigert werden, weil die fertiggestellten, Kindertagesstätten an freie Träger vermietet wurden. Der weiterhin hohe Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten wird auch zukünftig eine rege Bautätigkeit des EGH erfordern. Jedoch werden nicht sämtliche Kindertagesstätten städtisch betrieben, sondern vielfach an externe Träger vermietet.

7.2.3. Fuhrpark

Neben den gebäudewirtschaftlichen Aufgabenstellungen bewirtschaftet der EGH auch den zentralen PKW-Fuhrpark der Stadtverwaltung. Die Erträge aus der Bewirtschaftung des Fuhrparkvolumens - rund 187 TEUR - sind für den EGH von untergeordneter Bedeutung.

Sie machen rund 0,4 % der Umsatzerlöse aus. Gleichwohl nimmt der EGH diese Aufgabe dienstleistungsorientiert für die gesamte Stadtverwaltung wahr.

Neben der reinen Wirtschaftlichkeit bildet die ökologische Mobilität einen wesentlichen Schwerpunkt der Fuhrparkbewirtschaftung. Der Fuhrpark verfügte bereits vor dem turnusgemäßen Austausch über ein Elektrofahrzeug. Die übrigen Fahrzeuge wurden mit Erdgas betrieben. Der Fuhrpark besteht nunmehr nach dem turnusgemäßen Austausch im Herbst 2018 aus 4 VW E-Up, 11 VW Up, 6 Caddy 5-Sitzer, 4 Caddy Kastenwagen und 3 Golf Variant. Die Anzahl der Elektrofahrzeuge wurde nach dem erfolgreichen Pilotprojekt deutlich aufgestockt. Eine weitere Aufstockung ist mit der in 2019 anstehenden Ausschreibung geplant.

Durch die Anpassung der Fuhrparkpreise zum 01.01.2018 stiegen die Erträge in 2018 um rund 22 TEUR im Vergleich zum Vorjahr. Die eingenommenen Erträge decken die Kosten des EGH für den Fuhrpark und stellen im Vergleich zum vorherigen Abrechnungssystem eine vereinfachte Handhabung für die Nutzerinnen und Nutzer des Fuhrparks dar.

8. Risikobericht

Ebenso wie Unternehmen der Privatwirtschaft unterliegt der städtische Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau unternehmerischen Risiken und Unsicherheiten. Zu diesen Risiken gehören z. B. deutliche Zahlungsausfälle. Allerdings ist dieses Risiko aufgrund der Kundenstruktur – vorrangig städtische Organisationseinheiten - verhältnismäßig gering. Hinzu kommen technische Defekte, aber auch Risiken, die sich aus Abläufen oder Organisationsstrukturen ergeben können. Zur Minimierung dieser Risiken wird ein systemisches und strukturiertes Risikomanagement angestrebt.

Die beabsichtigte Einführung eines Risikomanagementsystems sollte bereits seit längerem mit einer zusätzlichen Stelle im Bereich Finanzcontrolling begonnen werden. Mit der Umsetzung des systematischen Risikomanagements konnte jedoch aufgrund von Personalengpässen, insbesondere durch die Flüchtlingssituation und unerwartetem Personalwechsel bis Ende 2017 nicht begonnen werden. 2018 startete das Projekt „Einführung eines systematischen Risikomanagement“. Als Projektende ist 2020 geplant.

Gleichwohl gibt es im EGH ein grundlegendes Risikobewusstsein. Nachfolgend werden einige Betriebsrisiken des EGH dargestellt.

Über An- und Verkäufe von Liegenschaften entscheidet nicht der EGH, sondern die Kernverwaltung. Da der EGH somit keine strategischen Liegenschaftsziele selbst umsetzen kann, sind die finanziellen und wirtschaftlichen Auswirkungen einiger Entscheidungen auf den EGH weder planbar noch vorhersehbar. Die daraus resultierenden Risiken sind bei der Betriebsgründung billigend in Kauf genommen worden. Der Eigenbetrieb nimmt aber seine Verantwortung wahr, indem er im Rahmen des Portfoliomanagements Empfehlungen zum Verkauf nicht mehr benötigter Gebäudegrundstücke und zum Ankauf benötigter Liegenschaften ausspricht. Damit korrelierend ist das Betriebsrisiko, dass der EGH die ihm zugeordneten Objekte verwaltet, ohne dass festgeschrieben ist, welche Objekte es in Zukunft sein werden. Im Kern ist aber der Bestand des Eigenbetriebes durch die Regelungen und Aufgabenzuweisungen in der Betriebssatzung als gesichert anzusehen.

Darüber hinaus wird ein potentielles Risiko in der Entscheidung über die Aufstellung des Vermögensplans gesehen. Der EGH plant den Entwurf des Wirtschaftsplans; die letzte Entscheidung über den endgültigen Plan treffen Dritte. Somit kann es zu der Situation kommen, dass der EGH entsprechend seiner personellen Ressourcen einen umsetzbaren Plan aufstellt, dieser jedoch durch Dritte um zusätzliche Projekte ergänzt wird. Sollten diese dann in der Folge nicht umgesetzt werden können, kann es zu Ermächtigungsübertragungen in

nicht unerheblicher Höhe kommen. Die weitere Durchführung dieser Projekte und die Neuprojekte der Folgepläne können zu einer deutlich angespannten Personalsituation führen.

Das Thema Arbeits- und Gesundheitsschutz war auch im Jahr 2018 von großer Bedeutung. Die Sicherheit und Gesundheit der Mitarbeiter steht bei sämtlichen Aufgaben des EGH an oberster Stelle. Nachdem in der Vergangenheit die gesetzlichen Vorgaben einem starken Wandel unterlagen, gilt es nunmehr diese entsprechend in der Praxis nachzuhalten. Eine Nichteinhaltung birgt ein wesentliches Gesundheitsrisiko für die Mitarbeiter. Neben Ersteinweisungen und Schulungen und ergänzende Unterweisungen geeignete Hilfsmittel, um die Arbeitssicherheit zu erhöhen. Hinzu kommt die Bereitstellung einer geeigneten persönlichen Arbeitsschutzkleidung.

Insgesamt ist festzuhalten, dass im Gesamtbild die Risikolage des EGH überschaubar erscheint. Gleichwohl ist weiterhin an der Einführung eines systematischen Risikomanagements festzuhalten, damit der Umgang mit Betriebsrisiken dokumentiert wird.

9. Ausblick

Als Dienstleister für die Kernverwaltung gilt es für den EGH in erster Linie, alle Aufträge kundenorientiert und wirtschaftlich zu erledigen. Insbesondere der Bereich Bildung mit dem Ausbau des Schulangebotes und der Umsetzung der Inklusion ist eine Herausforderung, die in den kommenden Jahren weiterhin im EGH zu bewältigen ist. Weiteres zentrales Thema ist der Ausbau des Angebotes an Kindertagesstätten, um den Rechtsanspruch auf Krippenplätze zu realisieren.

Insgesamt ist bei allen Maßnahmen die parallele Instandhaltung der Gebäude im Rahmen der Bauunterhaltung unter Einbeziehung energetischer Aspekte zu berücksichtigen. Die städtebauliche Entwicklung des Fliegerhorstes bedeutet eine weitere Beanspruchung der personellen Kapazitäten im technischen Gebäudemanagement, z.B. für die fachgerechte Bearbeitung von Gebäudeabrissen.

Im Bereich Kultur wird in den nächsten Jahren der Ausbau des Stadtmuseums zu einem deutlich erhöhten Finanzbedarf führen. Die entsprechenden Mittel wurden in 2018 für die Folgejahre im Wirtschaftsplan des EGH eingestellt. Hinzu kommt der große Personalbedarf bei der Umsetzung der Maßnahme.

Aufgrund dieses vielfältigen Aufgabenspektrums und der stetig steigenden Bewirtschaftungsfläche muss die Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weiter steigen. Ein Schwerpunkt wird hierbei die Weiterentwicklung des systematischen und ganzheitlichen Energiemanagements und -controllings. Die steigenden Bezugspreise für Gas und Strom schaffen neben der ökologischen Perspektive insbesondere auch eine ökonomische Notwendigkeit für dieses Themenfeld.

Neben der Steigerung der Mitarbeiterzahl ist auch die Qualifikation des Personals wichtig. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels gilt es, rechtzeitig die Grundlagen für eine zukunftsfähige Gebäudewirtschaft zu schaffen. Damit weiterhin ausreichend qualifizierte Fachkräfte für den EGH gewonnen werden können, gilt es die Attraktivität der Arbeitsplätze im EGH zu erhalten und zu steigern.

Da der EGH seine Bezüge und Gehälter nicht individuell gestalten kann, ist perspektivisch an eine Entwicklung von Anreizsystemen zur Fachkräftegewinnung, aber auch zur Fachkräftebindung gedacht. Hierzu muss sich der EGH z. B. durch eine gute Büroausstattung und/oder moderne und zeitgemäße Soft- und Hardware am Markt behaupten. Dies ist auch deswegen von entscheidender Bedeutung, da die Personalgewinnung gerade in den technischen Bereichen (u.a. Hausmeisterdienste, Bauleitung und Bauunterhaltung) erheblich mit

der Privatwirtschaft konkurriert. Die letzten Stellenbesetzungen in diesen Bereichen haben dies deutlich gezeigt. Der EGH ist daher zukünftig gefordert seine Wettbewerbsfähigkeit zu gewährleisten.

Weitere wesentliche Herausforderung wird die fortschreitende Digitalisierung der Arbeitswelt sein. Neben der Digitalisierung der eingesetzten technischen Geräte, wird besonders die Digitalisierung von internen Abläufen eine Herausforderung, die es zusätzlich zum regulären Betrieb zu bewältigen gilt. Digitale Technologien sind heute selbstverständlicher Bestandteil der täglichen Arbeit. E-Mails, Internet und Online-Formulare seien hierfür beispielhaft genannt. In Zukunft werden immer mehr Vorgänge und Prozesse in der Verwaltung und zwischen Verwaltungen, Bürgerinnen und Bürgern sowie Organisationen vollständig elektronisch abgebildet und realisiert.

Die Einführung der elektronischen Aktenführung ist hierfür eine Grundvoraussetzung. Sie stellt einen wichtigen Schritt auf dem Weg hin zu einer modernen, digitalen Verwaltung dar. Die E-Akte ist der zentrale Sammelort für alle Informationen, die im Laufe eines Verwaltungsvorgangs entstehen. So bündelt die E-Akte ganz unterschiedliche Dokumententypen wie Textdokumente, Scans oder E-Mails. Daneben hat der digitalisierte Rechnungsworkflow, also die rein elektronische Bearbeitung von Rechnungen, im EGH Einzug gehalten. Diese beiden Projekte verdeutlichen exemplarisch die zukünftigen Erfordernisse im Rahmen der Digitalisierung der Verwaltungsprozesse im EGH.

Die zentrale CAFM-Software, die alle für den EGH notwendigen Basisdaten enthält ist und bleibt das Rückgrat der Arbeit im EGH. Diese Leistungsfähigkeit gilt es mit Blick auf die technische Entwicklung zu sichern und weiterzuentwickeln. Die Arbeit im Projekt „Weiterentwicklung CAFM-Software“, welches in 2018 gestartet wurde, ist daher von grundlegender Bedeutung für die zukünftige Betriebs- und Leistungsfähigkeit des EGH.

Insgesamt gilt es, den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau zukunftssicher aufzustellen und die gegenwärtigen Aufgabenstellungen ergebnisorientiert zu erfüllen.

2.2.2

Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg

Wehdestraße 70
26123 Oldenburg

Rechtliche Grundlagen

Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg

Betriebsatzung:

Letzte Fassung vom 01.11.2011

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

Die Sammlung, der Transport, die Sortierung, die Behandlung - insbesondere die Stoffstromtrennung - und die Verwertung von Abfällen und Wertstoffen, die Ablagerung von Abfällen (Deponierung) sowie die Durchführung weiterer abfallwirtschaftlicher Aufgaben für das Gebiet der Stadt Oldenburg auf der Grundlage der jeweils geltenden abfallrechtlichen und sonstigen rechtlichen Bestimmungen. Daneben ist dem Eigenbetrieb die Straßenreinigung übertragen worden.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 7.900.000,00 Euro
Eigentümer: Stadt Oldenburg

Organe:

Betriebsleitung: Volker Schneider-Kühn, Betriebsleiter
Frank-Michael Walter, stellv. Betriebsleiter

Betriebsausschuss:

Ratsmitglieder: Jonas Christopher Höpken, Vorsitzender
Renke Meerbothe, stellv. Vorsitzender
Christoph Brederlow
Sascha Brüggemann
Olaf Klaukien (bis 22.10.2018)
Klaus Raschke (ab 23.10.2018)
Stefan Menke
Dr. Hans Herman Schreier
Samantha Westphal
Prof. Dr. Dr. Roland Zielke

Beschäftigtenvertreter:

Jürgen Kriesten
Waldemar Litau
Carsten Schlepper

Beratende Mitglieder: keine

Wirtschaftliche Grundlagen**Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2018****AKTIVA**

	31.12.2018 €	31.12.2017 €
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	17.310,00	41.135,00
2. Geschäfts- oder Firmenwert	<u>541.336,00</u>	<u>603.203,00</u>
	558.646,00	<u>644.338,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.484.796,69	8.941.558,69
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.814.991,00	2.319.633,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	229.319,00	242.365,00
4. Fuhrpark	4.493.016,00	5.040.303,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>844.833,00</u>	<u>858.957,00</u>
	<u>16.866.955,69</u>	<u>17.402.816,69</u>
	<u>17.425.601,69</u>	<u>18.047.154,69</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	383.364,79	367.357,35
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	<u>6.000,00</u>	<u>0,00</u>
	389.364,79	<u>367.357,35</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	216.047,54	223.155,40
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)		
2. Forderungen an die Stadt Oldenburg	0,00	291.406,11
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)		
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>15.180,84</u>	<u>15.072,49</u>
	231.228,38	<u>529.634,00</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>3.896.615,28</u>	<u>4.825.968,91</u>
	<u>4.517.208,45</u>	<u>5.722.960,26</u>
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>68.526,61</u>	<u>67.415,23</u>
	<u>22.011.336,75</u>	<u>23.837.530,18</u>

PASSIVA

	31.12.2018 €	31.12.2017 €
A. EIGENKAPITAL		
I. Stammkapital	7.900.000,00	<u>7.900.000,00</u>
II. Zweckgebundene Rücklagen		
1. Rücklagen nach § 12 Abs. 4 EigBetrVO	2.153.451,26	1.974.741,01
2. Rücklage für Rekultivierung	925.400,00	865.400,00
3. Deponiebewertungsrücklage BilMoG	<u>1.276.688,95</u>	<u>1.403.798,31</u>
	4.355.540,21	<u>4.243.939,32</u>
III. Bilanzgewinn	<u>170.833,42</u>	<u>132.578,94</u>
	12.426.373,63	<u>12.276.518,26</u>
B. SONDERPOSTEN	1.448.253,00	<u>1.533.864,00</u>
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Sonstige Rückstellungen	6.676.307,74	<u>6.567.331,11</u>
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	842.539,86	2.790.267,92
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 842.539,86 (Vorjahr: € 2.790.267,92)		
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Oldenburg	543.248,57	612.566,56
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 543.248,57 (Vorjahr: € 612.566,56)		
3. Sonstige Verbindlichkeiten	74.613,95	56.982,33
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 74.613,95 (Vorjahr: € 56.982,33)		
- davon aus Steuern: € 71.763,77 (Vorjahr: € 51.515,19)		
	<u>1.460.402,38</u>	<u>3.459.816,81</u>
	<u>22.011.336,75</u>	<u>23.837.530,18</u>

Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2018

	2018 €	2017 €
1. Umsatzerlöse	18.929.564,94	20.087.027,83
2. Erhöhung des Bestands an fertigen Erzeugnissen	6.000,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	43.348,50
4. Sonstige betriebliche Erträge	<u>331.779,32</u>	<u>340.004,97</u>
	19.267.344,26	20.470.381,30
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.098.044,37	959.603,58
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>3.437.965,04</u>	<u>5.427.418,83</u>
	4.536.009,41	6.387.022,41
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	6.380.137,44	6.152.347,27
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.839.571,06	1.768.416,83
- davon für Altersversorgung: € 572.410,99 (Vorjahr: € 552.521,78)		
	<u>8.219.708,50</u>	<u>7.920.764,10</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.166.611,00	1.962.856,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>3.805.326,99</u>	<u>3.658.236,39</u>
	539.688,36	541.502,40
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	169.687,38	236.668,34
- davon aus der Aufzinsung: € 169.687,38 (Vorjahr: € 236.668,34)		
10. Ergebnis nach Steuern	<u>370.000,98</u>	<u>304.834,06</u>
11. Sonstige Steuern	<u>20.457,31</u>	<u>19.580,62</u>
12. Jahresüberschuss	349.543,67	285.253,44
13. Gewinnvortrag	132.578,94	12.249,74
14. Einstellung in Rücklagen	-345.469,23	-308.905,46
15. Entnahme aus Rücklagen	233.868,34	371.037,51
16. Abführung an die Stadt Oldenburg (Eigenkapitalverzinsung)	<u>-199.688,30</u>	<u>-227.056,29</u>
17. Bilanzgewinn	<u><u>170.833,42</u></u>	<u><u>132.578,94</u></u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2018 des Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg, Oldenburg

1. Geschäftsverlauf

Das Jahr 2018 war insbesondere von organisatorischen Optimierungsprozessen geprägt. So gab es die Neugründung der Abteilung 5 „Sonderkasse, Betriebswirtschaft und Controlling“, damit einhergehende Veränderungen in der Abteilung 1 „Personal, Orga-Verwaltung“, Umgestaltungen im Team der „Öffentlichkeitsarbeit“ sowie umfangreiche Änderungen innerhalb der Abteilung 2 „Abfallbehandlung und Verwertung“.

Darüber hinaus sind umfangreiche neue Öffentlichkeitsmaßnahmen und stoffstrombezogene Projekte veranlasst worden. Als Beispiele seien die Aktionen „torrfrei Leben“, „Mehrweg-Coffee-to-go-Becher“ und „Reduzierung der Störstoffe in den Biotonnen“ zu nennen.

Im Rahmen der Hauptmassenströme (23.000 Mg/a = ca. 38% der AWB Output-masse) aus der mechanischen Abfallbehandlungsanlage sind nach intensiven Kalkulationen, Abstimmungen mit Vertragspartnern und politischen Gremienbeteiligungen langfristige Weichen gestellt worden. So wird die Zusammenarbeit mit dem Zweckverband Friesland/Wittmund (heizwertarme Fraktion) und LK Diepholz (heitwertreiche Fraktion) weit über 2020 hinaus verlängert, während die ablagerungsfähige Fraktion aus der Vergärungsstufe des Zweckverbandes Friesland/Wittmund über 2020 hinaus nicht weiter auf die Deponie Mansie (LK Ammerland) verbracht, sondern in Wiefels verbleiben.

Im Bereich der Abfallsammlung waren keine gravierenden Vorkommnisse zu verzeichnen. Der Fuhrpark ist hinreichend dimensioniert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Wartungen und Pflegearbeiten am Fuhrpark werden regelmäßig durchgeführt.

Es wurde ein Test mit kamerabasierten Abbiegeassistenzsystemen, welche den „Toten Winkel“ reduzieren und dem Fahrer beim sicheren Abbiegen helfen, erfolgreich durchgeführt. Anhand der gewonnenen Erkenntnisse werden 2019 weitere LKWs nachgerüstet.

Die Möglichkeit, alternative und umweltschonendere Antriebstechnologien einzusetzen, wurde in Erwägung gezogen und wird im Jahr 2019 weiter verfolgt. Der AWB ist in diesem Bereich Mitglied einer regionalen Kooperationsgemeinschaft.

Sowohl die Mitarbeiter der Sammlung als auch der Reinigung und Abfallbehandlung hatten die Möglichkeit, an einer Veranstaltung zum Thema „Resilienz“ teilzunehmen.

Kaufmännische Mitarbeiter waren bei niedersächsischen Erfahrungsaustauschrunden zugegen, darüber hinaus wurde die Fachmesse IFAT besucht und an einem Forum zum Thema Rückwärtsfahren und Abbiegen in der Abfallsammlung teilgenommen.

Das Projekt Unterflurbehälter ruht zwar, wird aber weiterhin verfolgt.

Bei der Aktion „saubere Biotonne“ ist die Abfallsammlung eingebunden. Die Einführung einer Blitzabfuhr für Sperrmüll wurde geprüft; die Umsetzung ist für 2020 angedacht.

Der Winter im Jahr 2018 ist als unterdurchschnittlich anzusehen. Die wenigen Winterdienst-einsätze konnten problemlos durchgeführt werden, obwohl die Streumittelhalle nicht rechtzeitig fertig gestellt werden konnte (Baubeginn Frühjahr 2018, Nutzung ab Ende Dezember 18).

Die im Jahr 2017 beauftragte Erneuerung der Zapfsäulen an der Tankstelle auf dem Betriebs-
hof wurde Anfang 2018 umgesetzt. In diesem Zusammenhang wurde ebenfalls die Software
zur Erfassung und Abrechnung der Treibstoffmengen erneuert. Alle Mitarbeiterinnen und Mit-
arbeiter, die Fahrzeuge betanken müssen, wurden mit einem neuen persönlichen Tanktrans-
ponder ausgestattet.

Die größten Veränderungen innerhalb des AWB haben im Jahr 2018 in der Abteilung 2 „Ab-
fallbehandlung und Verwertung“ stattgefunden. Nach einer umfangreichen Organisationsun-
tersuchung der Firma INFA aus Ahlen sind die dargestellten Empfehlungen intern geprüft und
größtenteils umgesetzt worden.

So wurde eine neue Bereichsleitungsstelle als Bindeglied zwischen Abteilungsleitung und den
operativen Einsatzfeldern geschaffen. Die Disposition der Abrollkipperfahrzeuge wurde mit in
den Bereich der Kasse/Waage verlagert, darüber hinaus gab es weitere kleinere Modifizie-
rungsmaßnahmen nahezu in allen Abteilungsbereichen. Als umfangreichste Maßnahme kann
sicherlich der Wechsel auf Abteilungsleitungsebene bezeichnet werden. Der bisherige Stellen-
inhaber wurde zum November 2018 mit neuen Aufgaben innerhalb des AWB betraut, der Stel-
lennachfolger hat seinen Dienst zum 01.02.2019 aufgenommen.

Die oben bereits angesprochene Kampagne „Fremdstoffreduzierung in den Oldenburger Bio-
tonnen“ steht insbesondere mit dem Kompostwerk in Verbindung. Dabei handelt es sich um
eine äußerst umfangreiche Öffentlichkeitskampagne zur Reduzierung der Störstoffe in der Bio-
tonne, insbesondere Kunststoff, mit dem Ziel, die Kompostqualität zu verbessern und den Ein-
trag von Kunststoffen (Mikroplastik) in die Umwelt zu reduzieren.

Aber auch das gemeinsam mit dem BUND veranlasste Projekt „Aktion torffrei Leben“ betrifft
das Kompostwerk und bewirbt den Komposteinsatz als ressourcenschonende Alternative zum
klassischen Torf.

Die Öffentlichkeitsarbeit des AWB war mit diversen Themen beschäftigt, aufgrund der eigenen
Ressourcen wurde im Rahmen der Bioabfallkampagne bewusst auf eine überregionale Ver-
bundteilnahme (Bsp.: #wir für Bio) verzichtet. Vielmehr wurde das Ziel verfolgt, mit eigenen
Kompetenzen eine kostengünstigere und auf Oldenburg zugeschnittene Kampagne zu entwi-
ckeln. Daneben galt es die alljährlichen Veranstaltungen wie „Oldenburg räumt auf“ und „Pup-
pentheater für Kitas“ zu organisieren. Aber auch die mit dem BUND gemeinsame Aktion „torf-
frei Leben“ wurde aus der Öffentlichkeitsarbeit bearbeitet.

Auch die Themen „Genehmigungswesen“, „Arbeitsschutz“, „Zertifizierungen“ und „Manage-
mentwesen“ sind dem Aufgabenfeld der Öffentlichkeitsarbeit zugehörig. In 2018 wurde eine
neue Betriebsordnung für die mechanische Behandlungsanlage erarbeitet. Der Bereich Ar-
beitsschutz und Arbeitssicherheit wurde innerhalb des AWBs umfangreich weiterentwickelt.
Als Beispiele seien die neu strukturierten Arbeitssicherheitszirkel, neu eingeführten Sicher-
heitskurzgespräche und die neuen Meldekarten für Beinaheunfälle zu nennen.

Interne Audits haben im März / April stattgefunden, die Rezertifizierung erfolgte im September
ohne Abweichungen.

2. Lage des Eigenbetriebes

Insgesamt sind im Jahr 2018 Investitionen in Höhe von ca. 1.600 TEUR getätigt worden. Ins-
besondere wurden für die Sparte Straßenreinigung, in den Neubau der Streugutlagerhalle
(740 TEUR) investiert sowie zwei Aufsatzstreuer (70 TEUR) und ein Kolonnenfahrzeug (49
TEUR) beschafft. Für die Sparte Abfallsammlung wurden zwei neue Sammelfahrzeuge ge-

kauft. Die Finanzierung erfolgte, wie schon in den vergangenen Jahren, ausschließlich aus Eigenmitteln.

Aus dem erzielten Gewinn in Höhe von rd. 350 TEUR wird voraussichtlich eine Eigenkapitalverzinsung in Höhe von rd. 177 TEUR an die Stadt Oldenburg abgeführt.

Es wurden in folgenden Gebührenbereichen Überdeckungen erzielt:

- im Bereich der Abfallentsorgungsanlagen rd. 177 TEUR
- im Bereich der Abfallsammlung rd. 376 TEUR
- und im Bereich der Straßenreinigung rd. 412 TEUR

In den Bereichen Abfallsammlung und Straßenreinigung wurden aufgrund des Einwohnerzuwachses (Abfallsammlung) und des neuen Gebührenmaßstabes (Straßenreinigung) höhere Gebühreneinnahmen gegenüber den Planansätzen erzielt. Außerdem trugen im Bereich der Straßenreinigung ein positiver Verlauf im Bereich der Reparaturkosten, geringere Personalkosten gegenüber der Planung und überdurchschnittliche Gewinne beim Verkauf von ausgesonderten Kehrmaschinen zum positiven Ergebnis bei.

Für die Gebührenbedarfsberechnungen 2020 stehen neben den Überdeckungen aus dem Jahr 2018 noch Gebührenausgleichsrückstellungen aus den Vorjahren zur Verfügung:

Gebührenhaushalt Abfallentsorgungsanlagen rund	385 TEUR
Gebührenhaushalt Abfallsammlung rund	27 TEUR
Gebührenhaushalt Straßenreinigung rund	- 55 TEUR

Der Jahresüberschuss soll wie folgt verwendet werden:

	<u>TEUR</u>
Einstellung in die Erneuerungsrücklage	
gem. § 12 Abs. 4 EigBetrVO	179
Zuführung zur Rücklage für Rekultivierung	60
Entnahme/Zuführung Deponiebewertungs- rücklage BilMoG	-66
Eigenkapitalverzinsung an die Stadt Oldenburg	<u>177</u>
Jahresergebnis	<u><u>350</u></u>

3. Ausblick

Grundsätzlich sind bei den im Jahr 2018 erfassten Mengensummierungen leichte Abweichungen gegenüber den Vorjahren (VJ) zu verzeichnen (65.013 Mg gegenüber 66.311 im VJ und 66.369 Mg im Jahr 2016).

Die Entwicklung (-1.298 Mg gegenüber 2017) ist jedoch nachvollziehbar und insbesondere auf Witterungseinflüsse durch den äußerst warmen und trockenen Sommer zurückzuführen.

Wie in den Vorjahren wurden in der Abfallbehandlungsanlage und an den Annahmestellen Wertstoffe wie Schrott, Elektroaltgeräte, Bleiakkus, Papier-Pappe-Kartonagen (PPK) abgetrennt bzw. gesondert erfasst und entsprechenden Verwertungsanlagen zugeführt. Die dafür erzielten Erlöse wirken sich positiv auf den AWB aus.

Aber auch die weiteren über die Wertstoffannahmestellen separat erfassten Fraktionen wie Kunststoffe, Reifen, Altholz etc. wirken sich positiv auf die Ergebnislage des AWB aus. Auch

wenn es sich hierbei nicht um erlösbringende Wertstoffe handelt, so führen die hier durch die Separierung erzielten Kosten zu deutlichen Kostenreduzierungen im Vergleich zu möglichen unselektierten Mischfraktionen.

Darüber hinaus kann davon ausgegangen werden, dass die Bereiche PPK und Metalle leichte Abwärtstendenzen entwickeln werden. Entsprechend sollten vorsichtige Haushaltsansätze für das kommende Wirtschaftsjahr 2020 bezüglich der Vermarktung dieser Wertstoffe gewählt werden.

Das Kompostwerk wird von einer negativen Entwicklung im Stoffstrombereich der Outputfraktionen beeinflusst. Im Bereich der landwirtschaftlichen Verbringung sind weiterhin hohe Kosten zu verzeichnen, im Bereich der Abgabe an Erdenwerke sinkende Erlöse. Die Gründe sind im Vorjahresbericht detailliert dargestellt worden.

Das Problem betrifft sämtliche Inverkehrbringer von Kompost. Zur Schmälerung des Problems bedient sich der AWB auch weiterhin am Vermarktungspool der Firma Remondis, dadurch können die negativen wirtschaftlichen Auswirkungen auf ein Minimum reduziert werden. Auch unter diesem Aspekt war die bereits zuvor geschilderte Kampagne zur Reduzierung der Fremdstoffanteile in den Oldenburger Biotonnen zwingend erforderlich, denn nur gute Kompostqualitäten finden momentan gesicherte und wirtschaftlich akzeptable Absatzwege.

Generell ist es eine Hauptaufgabe des AWB, zu analysieren, welche tieferen Aufbereitungs- oder Trennschritte an den Annahme- und Behandlungsstellen wirtschaftlich sinnvoll erscheinen, um diese dann nach erfolgreicher Analyse auch auf die Praxis zu übertragen.

Für die kommenden Jahre stehen weitere diverse Projekte an, so soll die Entsorgungssoftware überdacht sowie eine elektronische Rechnungsbearbeitung eingeführt werden. Darüber hinaus befinden sich alle 19 Empfehlungen aus dem bestehenden Abfallwirtschaftskonzept in Bearbeitung, daraus leiten sich sowohl kleinere als auch umfangreichere Projekte ab.

Der AWB wird im Herbst 2019 erstmalig an der „europäischen Woche zur Abfallvermeidung“ teilnehmen (Themen: Kunststofffreier Wochenmarkt, Papiertüte für Bioabfall, Fahrrad-Weiterverwendung am Beispiel der Kooperation mit dem Baumhaus, Handysammlung in den Schulen).

Ein Benchmarksystem für die Abfallsammlung wurde erarbeitet und wird 2019 erstmalig Anwendung finden.

Für das laufende Jahr 2019 und das kommende Jahr 2020 sind Investitionen für Ersatzbeschaffungen erforderlich. Neben den klassischen Ersatzinvestitionen bei Fahrzeugen werden auch Investitionen an den Wertstoffannahmestellen und am Gebäude in der Wehdestraße erfolgen müssen.

So ist u.a. vorgesehen, die Wertstoffannahmestelle „Langenweg“ im Bereich der Grünabfallannahme baulich zu verändern. Die Umbauten sind budgetiert und sollen 2019 umgesetzt werden. Ebenso sind Teile des Sozialtraktes in der Wehdestraße renovierungsbedürftig.

Der Abfallwirtschaftsbetrieb verfolgt weiterhin das Ziel, dass die Gebühren möglichst stabil bleiben und Erhöhungen moderat ausfallen.

2.2.3 Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)

**Am Schlossgarten 15
26122 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)

Betriebssatzung:

vom 17.11.2003 in der Fassung vom 21.11.2011

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand und Aufgabe des Eigenbetriebes ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens und des Sports. Der Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch den Betrieb der im Eigentum der Stadt Oldenburg befindlichen öffentlichen Hallen- und Freibäder einschließlich etwaiger Hilfs- und Nebenbetriebe. Der Eigenbetrieb ist berechtigt, die Betriebsstätten einzeln oder gesamt zu verpachten.

Der Eigenbetrieb ist zu allen Handlungen berechtigt, die unmittelbar und mittelbar diesem Zweck zu dienen geeignet erscheinen. Insbesondere kann der Eigenbetrieb im Rahmen des § 136 NKomVG bei Bedarf weitere Aufgaben übernehmen, soweit sie dem Zweck dienlich sind.

Der Eigenbetrieb hat die Bäder wirtschaftlich zu verwalten, zu unterhalten und zu betreiben.

Ihm obliegen auch die Planung des Bedarfs und die Realisierung von Bauvorhaben für den Bäderbereich. Bei allen Maßnahmen ist stets dem Ziel sich einer stetig verbessernden Wirtschaftlichkeit, die insbesondere in einer nachhaltigen Minimierung des laufenden jährlichen Defizits zu sehen ist, Rechnung zu tragen.

Zur Förderung des Betriebszweckes kann sich der Eigenbetrieb der Stadt Oldenburg im Rahmen der Gesetze an anderen Unternehmen beteiligen.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital:	2.000.000,00 Euro
Eigentümer:	Stadt Oldenburg

unmittelbare Beteiligungen:

Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH:

Stammkapital: 25.000,00 Euro; Anteil: 100,00 %; (ist im grafischen Überblick direkt dem Rechtsträger Stadt Oldenburg zugeordnet)

Organe:

Betriebsleitung: Jens Hackbart

Betriebsausschuss:

Betriebsausschuss im Sinne der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen ist seit dem 23.11.2011 der jeweilige für die Bereiche Haushalt und Finanzen zuständige Ausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb).

Ratsmitglieder:

Kurt Bernhardt, Vorsitzender
 Kerstin Rhode-Fauerbach (stellv. Vorsitzende)
 Christoph Baak
 Lidia Bernhardt
 Margrit Conty
 Manfred Drieling
 Jens Freymuth
 Michael Höbrink
 Jonas Christopher Höpken

	Sara Rihl Thomas Schnabel Dr. Hans Hermann Schreier Prof. Dr. Dr. Roland Zielke
Beschäftigtenvertreter:	keine
Beratende Mitglieder:	keine

Wirtschaftliche Grundlagen

**Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2018**

Aktiva	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr TEUR</u>	Passiva	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr TEUR</u>
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen					I. Stammkapital	2.000.000,00		2.000
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten	14.561.670,51			14.948	II. Kapitalrücklage	<u>7.842.465,11</u>		<u>7.842</u>
2. technische Anlagen und Maschinen	5.324.369,00			5.627		9.842.465,11		<u>9.842</u>
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	40.927,00			67	B. Rückstellungen			
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>89.201,14</u>			<u>40</u>	sonstige Rückstellungen		7.273,00	<u>6</u>
		20.016.167,65		<u>20.682</u>	C. Verbindlichkeiten			
II. Finanzanlagen					1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.201.252,30		14.031
Anteile an verbundenen Unter- nehmen		<u>25.000,00</u>		<u>25</u>	2. Verbindlichkeiten aus Liefe- rungen und Leistungen	43.641,67		44
			20.041.167,65	<u>20.708</u>	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	432.432,67		664
B. Umlaufvermögen					4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>48.026,75</u>		<u>54</u>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						13.725.353,39		14.793
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.973.370,38			2.030				
2. Forderungen gegen Stadt Oldenburg	<u>439.982,67</u>			<u>672</u>				
		2.413.353,05		<u>2.702</u>				
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>1.120.570,80</u>		<u>1.232</u>				
			<u>3.533.923,85</u>	<u>3.934</u>				
			<u>23.575.091,50</u>	<u>24.641</u>			<u>23.575.091,50</u>	<u>24.641</u>

Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Wirtschaftsjahr 2018

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		1.809.494,47	2.030
2. sonstige betriebliche Erträge		<u>2.457.760,12</u>	<u>4.699</u>
		4.267.254,59	<u>6.729</u>
3. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	226.617,66		235
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>60.449,76</u>		<u>64</u>
		287.067,42	<u>299</u>
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anla- gevermögens und Sachanlagen		809.053,01	<u>839</u>
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>261.954,29</u>	<u>408</u>
		2.909.179,87	<u>5.183</u>
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen Wertpapiere des Umlaufvermögens	2.457.432,67		4.699
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>417.588,45</u>		<u>467</u>
		<u>-2.875.021,12</u>	<u>-5.166</u>
		34.158,75	17
8. sonstige Steuern		<u>34.158,75</u>	<u>17</u>
9. Jahresüberschuss		<u>0,00</u>	0

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2018 des Bäderbetriebes der Stadt Oldenburg (Oldb), Oldenburg

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Der Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg ist ein Eigenbetrieb der Stadt Oldenburg. Ihm sind die folgenden Oldenburger Bäder und Anlagen als Eigentum zugeordnet:
Hallenbad Eversten

Hallenbad Kreyenbrück

OLantis Huntebad (Eröffnung 30. April 2005)

Freibad Flötenteich

Campingplatz am Flötenteich

Die zuvor im Sport- und Bäderamt der Stadt Oldenburg verwalteten Einrichtungen sind ab Januar 2004 in die Rechtsform eines Eigenbetriebes (Sondervermögen der Stadt Oldenburg) überführt worden. Zu diesem Zeitpunkt befand sich das Freizeit- und Erlebnisbad ‚OLantis Huntebad‘ bereits im Bau. Bis zum 31. Dezember 2004 sind die Bäder und zugeordneten Einrichtungen durch den Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg verwaltet und betrieben worden. Auf der Grundlage eines Pachtvertrages zum Zwecke der Bewirtschaftung werden seit dem 01. Januar 2005 die städtischen Bäder der Stadt Oldenburg nebst den dazugehörigen Anlagen durch die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH betrieben.

Der Pachtvertrag zwischen dem Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg und der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH wurde mit Datum vom 07. März 2005 rückwirkend abgeschlossen, um eine Neuausrichtung der Betreuung der Oldenburger Bäder gerade vor dem Hintergrund der Fertigstellung des damaligen neuen Freizeit- und Erlebnisbades ‚OLantis Huntebad‘ zu ermöglichen. Der Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Eigenbetrieb) ist seitdem nur noch vermögensverwaltend tätig. Die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH wurde als 100%ige Tochtergesellschaft des Eigenbetriebes und damit der Stadt Oldenburg gegründet. Der aktive Geschäftsbetrieb wurde mit dem Pachtvertrag, der auch die Betreuung der Bäder regelt, auf die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH übertragen. Der Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg verpachtet das Anlagevermögen zum Selbstkostenpreis an die Eigengesellschaft Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bäderbetriebes der Stadt Oldenburg sind weiterhin organisatorisch und personalrechtlich dem Eigenbetrieb zugeordnet. Im Rahmen eines Personalgestellungsvertrages wird geregelt, dass die betreffenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH tätig sind. Die dabei entstehenden Personalkosten werden vollständig von der Bäderbetriebsgesellschaft an den Eigenbetrieb erstattet.

2. Forschung und Entwicklung

Der Eigenbetrieb betreibt keine Forschung und Entwicklung.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der Eigenbetrieb Bäder der Stadt Oldenburg übernimmt seit dem 01. Januar 2005 nur noch die Vermögensverwaltung und verpachtet das Anlagevermögen an die Eigengesellschaft auf Basis des Selbstkostenpreises. Insofern besteht für den Bäderbetrieb zunächst keine branchenbezogene konjunkturelle Abhängigkeit.

Allerdings kann man auf Grund der personellen, wirtschaftlichen und technischen Verflechtungen zwischen dem Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg und der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH auch eine Verbindung zu den allgemeinen Rahmenbedingungen herstellen. Gute konjunkturelle und branchenbezogene Entwicklungen sind die Grundlage für den Erfolg der Pächterin, sich im Rahmen der Wirtschaftsplanung zu bewegen und ihre Verpflichtungen gegenüber dem Eigenbetrieb zu erfüllen. Entsprechend der Ausführungen im Lagebericht der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH bestanden im Jahr 2018 gute Voraussetzungen für die Bäderbranche und den allgemeinen Konsum, die sich tendenziell auch in den nächsten Geschäftsjahren so darstellen werden.

2. Geschäftsverlauf

Der Bäderbetrieb schafft in seinen Bäderimmobilien die technischen Voraussetzungen für die Bäderbetriebsgesellschaft, damit diese sich entsprechend am Markt bewegen und auf der Basis des Gegenstandes des Unternehmens ihre Aufgaben erfüllen kann.

Seit dem 01. September 2017 wird der Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg mbH durch den neuen Betriebsleiter, Herrn Jens Hackbart, geleitet und vertreten.

Die Umsatzplanung beruht auf den prognostizierten Selbstkosten, in deren Höhe der Bäderbetrieb sein Vermögen an die Bäderbetriebsgesellschaft verpachtet. Folglich erzielte der Bäderbetrieb entsprechend der Prognose des Vorjahres einen Jahresüberschuss von 0 EUR. Dabei konnten die Selbstkosten gegenüber dem Vorjahr und dem Plan deutlich reduziert werden. Ursächlich ist insbesondere ein Rückgang von Aufwendungen für Instandhaltungen sowie Abschreibungen und Zinsen. Mit Einführung einer neuen Vergabeverordnung für den BBO konnten die Ausgaben für die Instandhaltungen, Wartungen und Reparaturen deutlich reduziert werden. Dies hat u. a. bewirkt, dass unnötige Aufwendungen vermieden werden konnten und durch intensivere Angebotsvergleiche bessere Preiskonditionen erzielt wurden. Infolgedessen sanken die Pachteinahmen. Investiv wurde die Neugestaltung eines Saunatresens in der Saunagastronomie im laufenden Geschäftsjahr realisiert. Im Vorjahr gab es keine Investitionen im Eigenbetrieb.

3. Prognose-Ist-Vergleich

Die Umsatzplanung beim Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg beruht auf dem prognostizierten Selbstkostenpreis, zu dem der Eigenbetrieb sein Vermögen an die Bäderbetriebsgesellschaft verpachtet. Folglich erzielte der Eigenbetrieb entsprechend der Prognose des Vorjahres einen Jahresüberschuss von 0 EUR.

Die Selbstkosten sind insbesondere aufgrund geringerer Instandhaltungs- und auch Personalaufwendungen insgesamt unter dem Planansatz geblieben, so dass sich der Pachtumsatz entsprechend reduziert hat.

4. Lage

a. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage:

Ertragslage	2018		2017		Ergebnis- veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Pachterlöse	1.524	35,7	1.730	25,7	-206	-11,9
Übrige Umsatzerlöse	285	6,7	300	4,5	-15	-4,9
Sonstige betriebliche Erträge	2.458	57,6	4.699	69,8	-2.241	-47,7
Gesamtleistung	4.267	100,0	6.729	100,0	-2.462	-36,6
Betriebliche Aufwendungen	1.392	32,6	1.562	23,2	-170	-10,9
Betriebsergebnis	2.875	67,4	5.167	76,8	-2.292	-44,4
Finanzergebnis	-2.875	-67,4	-5.167	-76,8	2.292	-44,4
Jahresergebnis	0	0,0	0	0,0	0	0,0

Die Erfolgsrechnung für das Jahr 2018 schloss ausgeglichen ab. Es gab keine Nettoneuverschuldung. Der Bäderbetrieb konnte seine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten durch Tilgung um etwa 830 TEUR reduzieren. Die Darlehensverbindlichkeiten per 31.12.2018 lagen bei 13.201 TEUR.

b. Finanzlage

b.i Kapitalstruktur

Die Veränderungen der Kapitalstruktur im Vorjahresvergleich zeigt folgende Übersicht:

Kapital	2018		2017		Kapital- veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Eigenkapital	9.842	41,7	9.842	39,9	0	0,0
Langfristiges Fremdkapital	9.425	40,0	9.962	40,4	-537	-5,4
Langfristige Finanzierung	19.267	81,7	19.804	80,3	-537	-2,7
Mittelfristige Finanzierung	2.946	12,5	3.240	13,1	-294	-9,1
Kurzfristige Finanzierung	1.362	5,8	1.598	6,6	-236	-14,8
Gesamtsumme	23.575	100,0	24.642	100,0	-1.067	-4,3

Im Jahr 2018 gab es keine Zugänge an Eigen- und Fremdkapital. In Summe nahm das Fremdkapital um -1.067 TEUR ab.

Ab dem Jahr 2017 erfolgt die Übernahme des Jahresfehlbetrages der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH durch Einstellungen und entsprechende Entnahmen aus der Kapitalrücklage bei der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH. Somit bestehen keine Forderungen mehr gegen die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH und keine Verbindlichkeiten mehr gegenüber der Stadt Oldenburg aus Verlustübernahmen.

b.ii Investitionen

Die Entwicklung der Investitionen stellt sich im Drei-Jahres-Vergleich wie folgt dar:

<u>Investitionen</u>	<u>TEUR</u>
Geschäftsjahr 2016	299
Geschäftsjahr 2017	0
Geschäftsjahr 2018*	142

*inkl. Anlagen im Bau i. H. v. 49 TEUR

Im Jahr 2018 wurden über den Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg Investitionen in Höhe von 93 TEUR für die Neugestaltung des Saunatresens durchgeführt und abgerechnet. Zusätzlich wurden Planungskosten in Höhe von 49 TEUR als Anlagen im Bau aktiviert. In dieser Position befinden sich Planungskosten insbesondere für das Bürogebäude, für die Saunaaußenlandschaft, für das Sport- und Gesundheitsbad am Flöteenteich sowie für eine Ampelanlage der Rutsche in der OLantis Erlebniswelt.

b.iii Liquidität

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

<u>Kapitalflussrechnung</u>	2018	2017	Kapital-	
	TEUR	TEUR	veränderungen	
			TEUR	%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.279	1.176	103	8,7
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-142	0	-142	0,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.248	-1.279	31	-2,5
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-111	-103	-8	8,2
Finanzmittelfond am Anfang der Periode	1.232	1.335	-103	-7,7
Finanzmittelfond am Ende der Periode	1.121	1.232	-111	-9,0

Die finanzielle Situation des Bäderbetriebes der Stadt Oldenburg ist positiv zu bewerten. Die Liquidität war durch Guthaben bei Banken jederzeit gewährleistet. Zum Abschlussstichtag bestanden keine zugesagten Kreditlinien.

c. Vermögenslage

Die Veränderungen der Vermögensstruktur im Vergleich zum Vorjahr zeigt die folgende Übersicht:

<u>Vermögen</u>	<u>2018</u>		<u>2017</u>		<u>Vermögens-</u> <u>veränderungen</u>	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Sachanlagen	20.016	84,9	20.683	83,9	-667	-3,2
Finanzanlagen	25	0,1	25	0,1	0	0,0
langfristig gebundenes Vermögen	<u>20.041</u>	85,0	<u>20.708</u>	<u>84,0</u>	-667	<u>-3,2</u>
kurzfristige gebundenes Vermögen	<u>3.534</u>	15,0	<u>3.934</u>	16,0	-400	-10,2
Gesamtsumme	<u>23.575</u>	100,0	<u>24.642</u>	100,0	-1.067	-4,3

Die Reduzierung des langfristig gebundenen Vermögens beruht auf den Abschreibungen in Höhe von 809 TEUR zzgl. der Investitionen in Höhe von 143 TEUR. Die Reduzierung des kurzfristig gebundenen Vermögens ist auf einen Rückgang des Forderungsbestandes sowie auf eine Guthabenreduzierung auf dem Tagesgeldkonto zurückzuführen. Ab dem Jahr 2017 erfolgt die Übernahme des Jahresfehlbetrages der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH durch Einstellungen und entsprechende Entnahmen aus der Kapitalrücklage bei der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH. Somit bestehen keine Forderungen mehr gegen die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH und keine Verbindlichkeiten mehr gegenüber der Stadt Oldenburg aus Verlustübernahmen.

C. Nachtragsbericht

Es lagen keine Vorgänge von besonderer Bedeutung vor.

D. Prognose, Chancen- und Risikobericht

1. Prognosebericht

Der Pachtzins wird auf Basis der Selbstkosten bemessen. Es besteht somit kein wirtschaftliches Risiko für den Eigenbetrieb, da die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH den Verlust durch eine entsprechende Pachtzinszahlung übernimmt. Für die Jahre 2019 und 2020 geht der Eigenbetrieb weiterhin von einem Jahresüberschuss in Höhe von 0 EUR aus. Durch Ausscheiden (Ruhestand) des „Altpersonals“ der Stadt Oldenburg aus dem Dienst oder Rückgang zur Stadt Oldenburg wird sich langfristig der Personalaufwand des Eigenbetriebes verringern. Neue MitarbeiterInnen werden nur noch direkt bei der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH eingestellt und nicht mehr beim Eigenbetrieb.

In Abstimmung mit der Pächterin, der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH, steht bei den Investitionen im Wirtschaftsjahr 2019 der geplante Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich im Fokus (Planungskosten). Weiterhin sind die Erweiterung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Sauna (Planungskosten) sowie die notwendige Erneuerung des Blockheizkraftwerkes neben kleineren Maßnahmen wesentliche Investitionen. Zudem werden alle notwendigen Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen durchgeführt, die die Funktionsfähigkeit der Außenbäder gewährleisten und zum Vermögenserhalt des Bäderbetriebes beitragen. Die geplanten Gesamtkosten liegen über Vorjahresniveau. Infolgedessen wurden höhere Pachteinnahmen eingeplant.

Die investiven Maßnahmen sollen letztendlich die Nutzerzahlen und die Umsätze pro Besucher bei der Pächterin erhöhen. Dies wirkt sich unmittelbar auf die Ergebnisse der Profitcenter aus und leistet einen Beitrag für das Gesamtergebnis der Gesellschaft. Entsprechend des mit Datum vom 07. März 2005 abgeschlossenen Pachtvertrages zwischen dem Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg und der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH werden die Investitionen in den Bädern über den Eigenbetrieb realisiert.

2. Chancen und Risiken

Aufgrund der reinen Vermögensverwaltung der städtischen Bäderanlagen ergeben sich keine weiteren Chancen.

Es besteht eine Abhängigkeit zur Pächterin, der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH. Die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH leistet Pachtzahlungen auf Basis der Selbstkosten an den Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg. Bei einer Einstellung der Geschäftstätigkeit der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH wäre der Eigenbetrieb somit auch betroffen, da dieser sämtliche Finanzierungen für Erweiterungen und Neubauten bei den Bäderimmobilien verantwortet. Hiermit besteht eine indirekte Abhängigkeit von der Bereitschaft der Stadt Oldenburg, auch in den kommenden Jahren eine entsprechende Zuschusszahlung mindestens in gleichem Maße wie bisher für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Oldenburger Bäder aufzuwenden.

Die permanente Gewährleistung des Betriebes sowie der Betriebssicherheit aller vom Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg verpachteten Bäder stellt eine der wichtigsten Aufgaben der Betriebsleitung dar. Das ‚OLantis Huntebad‘ wird im kommenden Geschäftsjahr 2019 insgesamt 14 Jahre am Markt sein. Sämtliche Gewährleistungen im Freizeit- und Erlebnisbad sind ausgelaufen. Der technische Aufwand im Bereich der Wartungen, Reparaturen und Instandhaltungen wird mit zunehmendem Alter der Einrichtung größer. Es wächst das Risiko des Ausfalls von technischen Anlagen. Dieses Risiko ist in den Stadtteilbädern noch größer, da die Hallenbäder und das Freibad Flötenteich ein Betriebsalter von jeweils über 40 Jahren erreicht haben und größere Havarien zu Schließungen führen könnten.

Aus diesem Grund hat die Stadt Oldenburg bereits im Jahr 2016 ein Bäderstrategiekonzept in Auftrag gegeben, welches im Oktober 2017 erstmals dem Rat der Stadt Oldenburg und der Betriebsleitung des Bäderbetriebes vorgestellt wurde. Dieses Gutachten zeigt verschiedene Handlungsszenarien auf, welche Standorte saniert und weiterentwickelt werden sollen und wo auch Neubauvorhaben Sinn machen. Eine aktualisierte Bedarfsermittlung im Jahr 2018 hat ergeben, dass der im Gutachten festgestellte Bedarf an Wasserfläche nicht ausreicht.

Eine Neuevaluierung der Investitionskosten des Sport- und Gesundheitsbades im Jahr 2018 hat infolge des gestiegenen Bedarfes an Wasserfläche und unter Berücksichtigung gestiegener Baukosten ergeben, dass die ursprünglich anvisierten Investitionskosten für die nächsten Jahre deutlich übertroffen werden. Im Januar 2019 wurde vom Rat der Stadt Oldenburg eine Grundsatzentscheidung zur Entwicklung der Bäderlandschaft getroffen. Diese sieht vor, dass

am Standort Flötenteich ein Sport- und Gesundheitsbad als Ganzjahresangebot errichtet wird. Zudem werden die Stadtteilbäder in Kreyenbrück und Eversten saniert sowie das OLantis qualifiziert weiterentwickelt. Der Bäderbetrieb wurde beauftragt, gemeinsam mit der Bäderbetriebsgesellschaft die entsprechenden Investitionen unter Einbeziehung des städtischen Beteiligungscontrollings zu planen und die dafür notwendigen Finanzmittel in die Haushaltsplanungen einzustellen. Insbesondere soll im Jahr 2019 ein Betriebskonzept für das Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich entwickelt werden.

Auf Grund der Tatsache, dass sämtliche Investitionen und Neubauten bisher über den Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg finanziert und abgewickelt wurden, hat das Bäderstrategiekonzept auch unmittelbare Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeiten des Eigenbetriebes.

3. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzierungsinstrumenten

Der Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg ist zur Finanzierung des Bauvorhabens „Anbau Sauna- und Wellnessbereich“ einen Zinsswap eingegangen. Dieses Finanzierungsinstrument wurde von dem entsprechenden Fachamt der Stadt Oldenburg in Abstimmung mit der Betriebsleitung beauftragt. Die Steuerung wird von diesem Fachamt übernommen. In diesem Zusammenhang erhält der Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg zu klar definierten Zeiten Meldungen, über die zu zahlenden Beträge im Rahmen der Zins- und Tilgungsleistungen. Der variable Anteil basiert auf dem 3-Monats-EURIBOR.

2.2.4 Hafenbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)

**Pferdemarkt 14
26121 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Hafenbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)

Betriebssatzung:

vom 26.09.2011

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

Durch den Eigenbetrieb Hafen stellt die Stadt Oldenburg in den Hafengebieten des Eigenbetriebes den jeweiligen Nutzern Einrichtungen der Infrastruktur zur Verfügung, um die Anlandung von Wasserfahrzeugen sowie deren Be- und Entladen und die Lagerung von Gütern auf den dafür vorgesehenen Flächen zu ermöglichen.

Der Eigenbetrieb kann im Rahmen des § 136 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) bei Bedarf weitere Aufgaben übernehmen, die dem Betriebszweck dienlich sind.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital:	613.000 Euro
Eigentümer:	Stadt Oldenburg

Organe:

<u>Betriebsleitung:</u>	Gerd Bischoff
-------------------------	---------------

Betriebsausschuss

Betriebsausschuss im Sinne der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen ist seit dem 01.11.2011 der jeweilige für die Bereiche Haushalt und Finanzen zuständige Ausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb).

Ratsmitglieder:	Kurt Bernhardt, Vorsitzender Kerstin Rhode-Fauerbach (stellv. Vorsitzende) Christoph Baak Lidia Bernhardt Margrit Conty Manfred Drieling Jens Freymuth Michael Höbrink Jonas Christopher Höpken Sara Rihl Thomas Schnabel Dr. Hans Hermann Schreier Prof. Dr. Dr. Roland Zielke
-----------------	---

Beschäftigtenvertreter:	keine
Beratende Mitglieder:	keine

Hafen der Stadt Oldenburg (Oldb)
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		108.542,95	129.896,84
2. Sonstige betriebliche Erträge		21.919,31	15.712,62
- davon Auflösung Sonderposten 1.170,00			
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	69.021,82		64.376,28
b) soziale Abgaben	23.276,54		20.768,34
		92.298,36	85.144,62
4. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	27.743,00		27.880,38
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	86,80		97,53
		27.829,80	27.977,91
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		101.607,31	138.884,89
6. Jahresfehlbetrag		-91.273,21	-106.397,96

Nachrichtlich:

Ausgleich des Jahresfehlbetrages

a) Tilgung aus dem Gewinnvortrag	0,00
b) Ausgleich aus dem Haushalt der Stadt Oldenburg	-91.273,21
c) Vortrag auf neue Rechnung	0,00

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2018 des Eigenbetriebes Hafen der Stadt Oldenburg (Oldb), Oldenburg

A. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

1. Vorbemerkung

Der städtische Hafen ist ein Eigenbetrieb im Sinne der Eigenbetriebsverordnung vom 12.07.2018. Gemäß § 24 dieser Verordnung wird der nachfolgende Lagebericht erstattet. Betriebsausschuss im Sinne der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen war im Jahr 2018 nach § 4 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Hafen der Stadt Oldenburg (Amtsblatt für die Stadt Oldenburg vom 21.10.2011, Seite 57) der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen des Rates der Stadt Oldenburg (Oldb). Für die Abrechnung der Gebühren in 2018 wurde die Gebührensatzung vom 28.02.2011, Amtsblatt der Stadt Oldenburg vom 18.03.2011, S. 22, angewendet.

Der Gesamthafen Oldenburg wird als kommunaler See- und Binnenhafen geführt. Die Hafen- und Kaianlagen stehen teilweise im Eigentum der Hafenumschlagfirmen und teilweise im Eigentum der Stadt Oldenburg (Oldb) – Eigenbetrieb Hafen. Neben dem kommunal betriebenen Alten Stadthafen und dem Hafenbereich Osthafen sind im Oldenburger Hafen drei private Hafenbetreiber mit eigenen Kaianlagen ansässig:

- Rhein-Umschlag GmbH & Co. KG,
- AGRAVIS Kraftfutterwerk Oldenburg GmbH sowie
- Rhein-Umschlag Hafen und Handel GmbH.

2. Geschäftsverlauf

Im Jahr 2018 wurden im Oldenburger Hafen 1.027.942 t Güter umgeschlagen. Das sind 30.591 t (- 2,89 %) weniger Umschlag als im Vorjahr. In dieser Zahl ist auch der gesamte Bahnumschlag eingerechnet, da diese Güter direkt im Hafengebiet mit der dort vorhandenen Infrastruktur umgeschlagen wurden. Der reine Schiffsumschlag (See- und Binnenschiffe) belief sich auf 994.597 t und liegt damit um 38.693 t (- 3,74 %) unter dem Ergebnis von 2017.

Der im Jahresabschluss 2018 ausgewiesene Jahresfehlbetrag von 91.273,21 EUR hat den im Wirtschaftsplan 2018 prognostizierten Jahresfehlbedarf von 350.000 EUR um 258.726,79 EUR unterschritten.

Die Erträge aus Hafengebühren, Landungsgebühren und den Entgelten für die Gleisbenutzung fielen gegenüber dem Wirtschaftsplan um rd. 14.258 EUR niedriger aus. Während die Entgelte für die Gleisbenutzung gegenüber dem Wirtschaftsplan stiegen, fielen die Hafengebühren und Landungsgebühren niedriger aus. Der späte und anhaltende Frost 2018 hat dem Bau und damit dem Baustoffhandel geschadet. Der Umschlag von Baustoffen im Schiffsverkehr ging im Vergleich zum Vorjahr in 2018 um ca. 9,80 % auf 585.176 t zurück.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen um rd. 2.900 EUR über dem Ansatz im Wirtschaftsplan. Die Veränderung resultiert aus der Abnahme und Abrechnung von Strom (Landstromanschlüsse im Osthafen) und Trinkwasser (Osthafen) durch die Schiffe.

Der Personalaufwand stieg gegenüber dem Ansatz im Wirtschaftsplan um rd. 10.200 EUR. Grund dafür ist der Anstieg des Beschäftigungsanteils der Betriebsleitung von 15 % auf 20 %.

Die Abschreibungen fielen im Jahresergebnis um rd. 92.700 EUR geringer aus als geplant. Ursache ist, dass die Spundwandrenewerung in 2018 noch nicht abgeschlossen werden konnte und damit noch als „Anlage im Bau“ geführt wurde.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen blieben gegenüber dem Wirtschaftsplan um rd. 91.000 EUR hinter den Planungen zurück. Im Osthafen mussten weniger Unterhaltungsarbeiten als geplant durchgeführt werden. Durch wenig Regen im Jahr 2018 kam es zu weniger Sandausspülungen und damit zu weniger Unterhaltungsarbeiten.

Die Aufwendungen für Straßenunterhaltung werden im Jahresabschluss mit - 1.113,58 EUR ausgewiesen. Grund dafür war die nachträgliche Korrektur der Unterhaltungsaufwendungen.

Der Wirtschaftsplan sah für 2018 Zinsaufwendungen von 97.100 EUR für die Erneuerung der Spundwände im Alten Stadthafen vor. Die noch im Bau befindliche Maßnahme konnte durch Kredite mit 0 % finanziert werden.

2.1 Entwicklung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital (Stammkapital und Rücklagen) des Eigenbetriebes Hafen der Stadt Oldenburg entwickelte sich wie folgt:

Stand 01.01.2018	732.233,43 EUR
Verlustausgleich durch Stadt Oldenburg 2017	+106.397,96 EUR
Jahresverlust 2018	-91.273,21 EUR
Stand 31.12.2018	747.358,18 EUR

Der Jahresverlust wird durch den Kernhaushalt ausgeglichen.

2.2 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse sanken erstmals nach dem kontinuierlichen Anstieg der vergangenen Jahre:

Gebührenart	2014 EUR	2015 EUR	2016 EUR	2017 EUR	2018 EUR
Landungsgebühren	50.498,32	76.137,18	81.739,96	84.418,63	69.500,79
Liegegebühren	25.682,10	33.473,58	38.217,61	41.841,37	33.888,83
Erträge aus Gleisbenutzungsgebühren	7.617,52	1.702,50	2.167,50	3.585,00	4.965,00
Lagergebühren	175,00	0,00	64,80	51,84	188,33
Summen	83.972,94	111.313,26	122.189,87	129.896,84	108.542,95

Tabelle 1: Umsatzerlöse 2018

2.3 Personalaufwand

Ein Technischer Beschäftigter war 2018 zu 100 % in der Funktion des Hafenmeisters eingesetzt. In der Funktion des Betriebsleiters war der Leiter des Fachdienstes Finanzen des Amtes für Controlling und Finanzen 2018 mit 20 % seiner Arbeitszeit tätig. Der Beschäftigungsanteil der Betriebsleitung stieg von 15 % auf 20 %.

2.4 Verwaltungskosten

Für Dienstleistungen der städtischen Ämter (z. B. Vertretung des Betriebsleiters, Vertretung des Hafenmeisters, Personalabrechnung, Haushalt, Kassenaufgaben und Buchhaltung, Rechnungsprüfung, fachtechnische Unterstützung bei Bauunterhaltung durch das Amt für Verkehr und Straßenbau, u. a.) wurden vom Kernhaushalt Verwaltungskostenbeiträge erhoben. Für die Nutzung des Hafengebäudes mussten an den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft die üblichen Leistungsentgelte gezahlt werden. Der Gesamtaufwand für diese Posten belief sich auf 30.856,85 EUR.

3 Hafenstatistik

Die nachfolgenden Darstellungen beziehen sich auf den Gesamthafen Oldenburg.

3.1 Umschlagentwicklung (Schiffs- und Bahnumschlag)

In 2018 sank der Hafenumschlag gegenüber 2017 um 30.591 t (- 2,89 %).

Jahr	Umschlag in t	Änderung zum Vorjahr in %
2014	1.190.870	+ 2,38
2015	1.017.023	- 14,60
2016	1.055.524	+ 3,78
2017	1.058.533	+ 0,29
2018	1.027.942	- 2,89

Tabelle 2: Umschlagsentwicklung gesamt 2018

3.2 Umschlagentwicklung nach Gütergruppen

Der Umschlag nach Güterarten seit 2016 entwickelte sich wie folgt:

Gütergruppen	2016 in t	2017 in t	2018 in t	Änderung 2018 zum Vorjahr in %
Getreide, Futtermittel	415.176	317.568	361.960	+ 15,32
Kies, Sand, Erden, Steine	562.584	648.786	585.176	+ 25,58
Chem. Erzeugnisse (Dünger)	32.849	41.253	33.103	- 13,58
Sekundärrohstoffe	27.885	24.098	13.983	+ 20,99
Sonstige	1.310	1.585	375	+ 60,58
Bahnumschlag im Hafenbereich	15.720	25.243	33.345	+ 0,29
Insgesamt	1.055.524	1.058.533	1.027.942	- 2,89

Tabelle 3: Umschlagsentwicklung nach Güterarten 2018

3.3 Umschlagentwicklung nach Verkehrswegen

Oldenburg ist zum weit überwiegenden Teil ein Güterempfangshafen. 98,56 % aller Güter waren 2018 eingehender Umschlag (2017 = 96,76 %). Dementsprechend betrug 2018 der Anteil des ausgehenden Umschlags am Gesamtumschlag 1,44 % (2017 = 3,24 %).

Eingehender Umschlag (Ladung in t):

Verkehrsweg	2016 in t	2017 in t	2018 in t	Änderung 2018 zum Vorjahr in %
Seeverkehr	70.507	64.412	83.614	+ 29,81
Binnenverkehr	941.412	934.570	896.685	- 4,05
Bahnverkehr	15.720	25.243	33.345	+ 32,10
Insgesamt	1.027.639	1.024.225	1.013.644	- 1,03

Tabelle 4: Eingehender Umschlag 2018

Ausgehender Umschlag (Ladung in t):

Verkehrsweg	2016 in t	2017 in t	2018 in t	Änderung 2018 zum Vorjahr in %
Seeverkehr	0	0	0	k. A.
Binnenverkehr	27.885	34.308	14.298	- 58,32
Insgesamt	27.885	34.308	14.298	- 58,32

Tabelle 5: Ausgehender Umschlag 2018

3.4 Verkehrsentwicklung

2018 liefen 54 Seeschiffe (Vorjahr: 43) und 861 Binnenschiffe (Vorjahr: 931), insgesamt somit 915 See- und Binnenschiffe (Vorjahr: 974), den Hafen Oldenburg an. Dies sind 59 Schiffe (= - 6,06 %) weniger als im Vorjahr.

Die durchschnittliche Ladung pro Schiff betrug 2018 bei Seeschiffen rd. 1.548 t und bei Binnenschiffen rd. 1.041 t. Damit haben die durchschnittlichen Seeschiffsladungen gegenüber dem Vorjahr um 3,41 % zugenommen. Die durchschnittlichen Binnenschiffsladungen nahmen um 0,10 % zu. Insgesamt bleibt es bei dem Trend, dass die Schiffseinheiten immer größer werden.

4 Eisenbahnverkehr

Der Eisenbahnverkehr wurde 2018 in Oldenburg von Eisenbahnverkehrsunternehmen auf Hauptanschlussgleisen des Hafens durchgeführt. Der Umfang der Gleisanlagen hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht geändert. Bei den umgeschlagenen Gütern im Bahnverkehr in den Hafengebieten handelte es sich hauptsächlich um Mineraldünger (28.424 t = 85,24 %). Auf Baustoffe entfielen 4.921 t (14,76 %).

Verkehrsentwicklung im Bahnumschlag:

Jahr	Anzahl der Waggons	Gütermengen in t
2016	318	15.720
2017	484	25.243
2018	662	33.345

Tabelle 6: Bahnumschlag 2018

Der Eisenbahnverkehr (Anzahl der Waggons) ist im Vergleich zum Vorjahr um 178 Waggons gestiegen. Die Gütermenge nahm im gleichen Zeitraum um 8.102 t (+ 32,10 %) zu.

5 Umschlag in Hafengebieten des Eigenbetriebes Hafen

In den städtischen Hafengebieten (ohne private Hafengebiete) wurden an der Kaje Osthafen insgesamt 399.525 t umgeschlagen. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies einen Rückgang von 98.146 t (- 19,72 %). Dies entspricht einem Anteil von 40,17 % am gesamten Schiffsumschlag im Hafen Oldenburg. Der größte Anteil des Umschlages entfiel auf die Güterart „Erze, Steine und Erden, sonstige Bergbauerzeugnisse“.

6 Schiffsgüterumschlag in den Binnenhäfen Niedersachsens

6.1 Umschlag über Binnenschiffe

Der Hafen Oldenburg verpasste beim Schiffsumschlag mit Binnenschiffen (ohne Seeverkehr und Bahnumschlag) im Jahr 2018 nur knapp den ersten Platz unter den genannten niedersächsischen Binnenhäfen. Der Hafen Spelle-Venhaus schlug 2018 ca. 12.400 t mehr Güter um als der Hafen Oldenburg. Damit belegt der Hafen Spelle-Venhaus 2018 Platz eins.

Binnenhäfen in Niedersachsen Schiffsgüterumschlag Binnenschiffe	2017	2018	Veränderungen		Umschlags- Vergleich in % *)	
	in 1.000 t	in 1.000 t	in 1.000 t	in %	2017	2018
1. Spelle-Venhaus	936,0	1.007,0	71,0	7,6	96,61	101,25
2. Oldenburg	1.033,3	994,6	-38,7	-3,7	100,00	100,00
3. Braunschweig	856,7	943,6	86,9	10,1	88,42	94,87
4. Hannover (städt.)	861,7	733,5	-128,2	-14,9	88,94	73,75
5. Haaren	590,2	575,0	-15,2	-2,6		57,81
6. Peine	473,2	525,1	51,9	11,0	48,84	52,80
7. Hildesheim	517,2	518,8	1,6	0,3	48,43	52,16
8. Osnabrück	500,5	478,5	-22,0	-4,4	51,66	48,11
9. Leer	312,0	359,3	47,3	15,2	32,31	36,13
10. Hannover-Misburg	347,1	336,0	-11,1	-3,2	35,82	33,78
11. Uelzen	288,9	280,7	-8,2	-2,8	29,82	28,22
12. Dörpen	237,7	254,0	16,3	6,9	24,53	25,54
13. Wittingen	276,0	232,0	-44,0	-15,9	28,49	23,33
14. Lüneburg	257,5	219,8	-37,7	-14,6	26,58	22,10
15. Bückeburg	209,5	169,3	-40,2	-19,2	20,27	17,02
16. Papenburg	205,2	164,9	-40,3	-19,7	21,18	16,58
17. Cloppenburg (c-Port)	165,0	88,3	-76,7	-46,5	17,03	8,88

Tabelle 7: Umschlagszahlen in den Binnenhäfen Niedersachsens 2018 (* gemessen am Umschlag im Hafen Oldenburg, Quellen: Bundesverband Öffentlicher Binnenhäfen e. V. (BÖB) und Seaports of Niedersachsen GmbH)

6.2 Umschlag über Seeschiffe

In den drei kommunalen Seehäfen in Niedersachsen wurden 2018 insgesamt 738.965 t Güter über Seeschiffe (ohne Binnenverkehr und Bahnumschlag) umgeschlagen. Der Hafen Papenburg liegt beim Seeumschlag weit vor den Häfen Oldenburg und Leer. Während der Seeumschlag in den Häfen Papenburg und Leer jedoch zurückging, stieg der Seeumschlag im Hafen Oldenburg 2018 deutlich an (+ 29,81 %).

Kommunale Seehäfen in Niedersachsen Schiffsgüterumschlag Seeschiffe	2017	2018	Veränderungen		Umschlags- Vergleich in % *)	
	in t	in t	in t	in %	2017	2018
1. Papenburg	647.217	599.105	-48.112	- 7,43	1.004,81	716,51
2. Oldenburg	64.412	83.614	+ 19.202	+ 29,81	100,00	100,00
3. Leer	58.594	56.246	- 2.348	- 4,01	90,97	67,27

Tabelle 8: Umschlagszahlen in den Seehäfen Niedersachsens 2018 (* gemessen am Umschlag im Hafen Oldenburg, Quelle: Seaports of Niedersachsen GmbH)

B. Lage des Unternehmens

1 Entwicklung des Hafens Oldenburg

1.1 Beurteilung der Umschlagentwicklung im Wirtschaftsjahr 2018

Der Gesamtumschlag 2018 sank gegenüber dem Vorjahr 2017 um 30.591 t (– 2,89 %). Die Entwicklung stellt sich in den Hauptgütergruppen wie folgt dar:

Gütergruppe	Änderung 2018 zum Vorjahr in %
Erzeugnisse der Land- und Forstwirtschaft, sowie der Fischerei	+ 13,98
Erze, Steine und Erden, sonstige Bergbauerzeugnisse	- 9,80
Chemische Erzeugnisse (z. B. Düngemittel)	- 19,76
Metalle und Metallerzeugnisse	- 35,90
Sekundärrohstoffe, Abfälle	- 41,97
Sonstige Güter	- 100,00
Bahnumschlag	+ 32,10

Tabelle 9: Umschlag nach Gütergruppen , Veränderungen 2018

Beim Hafenumschlag über See- und Binnenschiffe wirken sich der europäische und deutsche Markt auch auf den Hafen Oldenburg aus. Veränderte Ernteergebnisse, Preise und Angebote der einzelnen Güter und Transportkosten pro Tonne für die einzelnen Verkehrsträger (Wasser, Schiene, Straße) lösen Reaktionen bei der Nachfrage und den Verkehrsströmen aus.

1.2 Fahrgastschiffe und Fahrgastschiffanleger

Der Hafen Oldenburg – Alter Stadthafen – war 2018 Anlaufstation von 29 Fahrgastschiffen (Vorjahr 30). Davon waren 21 Schiffe (Vorjahr 21) auf Fluss-Kreuzfahrttour, sieben Schiffe auf Tagestour von Bremen nach Oldenburg sowie ein Schiff als Ausstellungsschiff im Hafen. Die Fahrgäste der Fluss-Kreuzfahrttouren besuchen die Stadt Oldenburg für einen Tag. Besichtigungen der Fußgängerzone und Einkaufen in Oldenburg stehen auf dem Programm der Passagiere. Bei Bedarf ist die OTM Ansprechpartner für Stadtführungen und weitere Programmpunkte.

Im Jahr 2019 wird im Bereich des Alten Stadthafens ein neuer Fahrgastschiffanleger gebaut. Der neue Fahrgastschiffanleger ermöglicht langen Fahrgastschiffen das Anlegen. Über eine Rampe und einen Lift gelangen die Passagiere bequem vom Schiff auf die Hafenpromenade. Es ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Anlandungen im Jahr 2019 gegenüber 2018 steigen wird. Mit dem neuen Fahrgastschiffanleger wird der Hafen Oldenburg noch attraktiver für Reedereien.

1.3 Hafenveranstaltungen 2018

Das traditionelle „Entenrennen“ des Lions Club Oldenburg für einen guten Zweck fand am 16.06.2018 mit erneut großem Erfolg statt.

Im Sommer 2018 errichtete das Oldenburgische Staatstheater am Theaterhafen (im Bereich der Rheinstraße) einen Uferpalast. In dieser Spielstätte führte das Oldenburgische Staatstheater zahlreiche Aufführungen und Veranstaltungen durch.

Die Veranstaltung „Hafenlust“ fand zuletzt im Jahr 2015 statt.

1.4 Stammgleis Dalbenstraße

Im Jahr 2018 war eine Grundsanierung des Stammgleises Dalbenstraße geplant. Dafür waren auch Finanzmittel im Wirtschaftsplan 2018 eingestellt. Für die Maßnahme konnten Förderungen vom Eisenbahnbundesamt (50 % Förderung) und von der Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (40 % Förderung) eingeworben werden. Das späte Inkrafttreten des Bundeshaushalts machte den Prozess von der Ausschreibung bis zur Abrechnung in 2018 nicht mehr möglich. Daher musste die Maßnahme nach 2019 verschoben werden.

1.5 Erneuerung der Spundwände im Alten Stadthafen

Die Spundwändeerneuerung im Alten Stadthafen zwischen Haarenschöpfwerk und Wendebcken (1. Bauabschnitt) wurde bis auf Nacharbeiten in 2018 abgeschlossen.

Im November 2017 wurde im Alten Stadthafen mit der Erneuerung der Spundwände im 2. und 3. Bauabschnitt (Südseite und Ostseite Wendebcken und Nordseite Doktorsklappe mit Anschluss an die Spundwand der Wasserstraßen- und Schifffahrtverwaltung am Küstenkanal) begonnen. Die Spundwände entsprachen in diesen Abschnitten nicht mehr den Anforderungen der DIN 1076. Zur Sicherung der Böschungen und der benachbarten Verkehrswege und Bebauung sowie zum Hochwasserschutz und zur Verbesserung der Hafennutzung war die Erneuerung der beiden Abschnitte dringend erforderlich.

Die Spundwändeerneuerung im Bereich des Wendebckens und der Doktorsklappe (2. und 3. Bauabschnitt) wurde bis auf Restarbeiten in 2018 abgeschlossen. Die in diesem Zusammenhang erforderlichen Baumneupflanzungen sind noch vorzunehmen. Die im Rahmen dieser Maßnahme an den Nachbarhäusern entstandenen Schäden sind noch abzuwickeln.

1.6 Tor- und Zaunanlage im Osthafen

Um den Forderungen zur Hafensicherheit nachzukommen und immer wieder auftretende Beschädigungen und Verschmutzungen im Bereich der Kaje und auf den Betriebsgrundstücken der Umschlagbetriebe zu verhindern, wurde die Kaje im Westen und im Osten mit je einer Tor- und Zaunanlage gegen unbefugten Zutritt versehen. Die Mittel wurden in den Wirtschaftsplan

2018 eingestellt. Die Maßnahme wurde im März 2019 im Wesentlichen abgeschlossen. Wenige Restarbeiten stehen noch aus. Die Fertigstellung ist für das II. Quartal 2019 geplant.

C. Prognosebericht

1 Umschlagentwicklung

Nachdem in den ersten beiden Monaten des Jahres 2019 ein deutliches Umschlagplus gegenüber dem Vorjahreszeitraum entstanden ist, wird erwartet, dass sich die Umschlagentwicklung auch in den nächsten Monaten fortsetzt. Diese Annahme wird durch Prognosen der Umschlagbetriebe gestützt.

Die endgültige Umschlagentwicklung in 2019 muss vor dem Hintergrund der Nachfrage, der Preisentwicklung am Markt und der Ernteergebnisse (bei Getreide) abgewartet werden.

2 Stammgleis Dalbenstraße

Das Stammgleis Dalbenstraße wird hinsichtlich der Betriebssicherheit laufend untersucht. Notwendige Unterhaltungsarbeiten werden durchgeführt und mögliche Schäden werden umgehend beseitigt, um die Betriebssicherheit zu erhalten.

Die Grundsaniierungsmaßnahme (rd. 320.000 EUR) wird voraussichtlich im April 2019 öffentlich ausgeschrieben. Die Maßnahme wird durch das Eisenbahnbundesamt mit 50 % und durch die Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH mit 40 % gefördert. Die Maßnahme wird 2019 abgeschlossen. Die Grundsaniierungsmaßnahme des Stammgleises wird den Bahnverkehr während der Durchführung behindern.

3 Entwicklung des Gewerbegebietes Osthafen

Das Gewerbegebiet Osthafen wird bis auf eine Restfläche von ca. 1 ha, die noch im Eigentum der Stadt Oldenburg steht, durch gewerbliche Betriebe genutzt. Die Restfläche grenzt zwar direkt an die Hunte, es ist aber keine Spundwand vorhanden. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Fläche des Industriefhafens an der Rheinstraße im Zuge der Entwicklung des Gebietes „Alter Stadthafen“ dem gewerblichen Hafen verloren ging, sollte die Restfläche im Osthafen weiterhin für eventuell notwendigen Flächenbedarf des Hafens zur Verfügung stehen.

4 Neubau einer Wendestelle

Die Wendestelle entsteht stromabwärts vor der Eisenbahnbrücke südlich der Hunte und wird einen Radius von 165 m haben. Die Baumaßnahme liegt in der Zuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung. In 2017 wurde die Spundwand der Wendestelle eingebaut. Die Rückverankerung wurde durchgeführt. Für die Wendestelle ist eine 300 Meter lange Uferwand, bestehend aus einzelnen Spundwandbohlen, neu errichtet worden. Beim Freilegen der neuen Uferwand zeigten sich zwischen den Spundwandbohlen zahlreiche Wandöffnungen, aus denen Wasser und Bodenmaterial austrat. Es handelt sich hierbei um sogenannte Schlosssprengungen. Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung sucht nach den Ursachen und Möglichkeiten, den Schaden zu beseitigen. Die Fertigstellung war für das Frühjahr 2019 geplant. Durch den Schaden verzögert sich der Bau deutlich.

5 Anleger für Fahrgastschiffe

Mit der im Bau befindlichen Anlegestelle wird den Passagieren der Fahrgastschiffe das Ein- und Aussteigen erheblich erleichtert. Dies gilt besonders für Personen mit Kinderwagen, Rollator oder im Rollstuhl (Inklusion). Auch die Tide (max. 2,80 m) wird durch den Fahrgastanleger an Bedeutung verlieren. Daneben wird der Anleger auch eine positive Auswirkung auf den Tourismus haben. Die Oldenburger Tourismus und Marketing GmbH will den Fahrgast-schiffanleger positiv bewerben und den Reedereien besondere Angebote machen, um eine Verlängerung der Liegezeiten der Fahrgastschiffe zu erreichen und den Aufenthalt für die mit-fahrenden Touristen interessanter zu machen.

6 Ausblick - Chancen und Risiken

Im Rahmen der Spundwanderneuerung Alten Stadthafen (Maßnahme des Eigenbetriebes Ha-fen) und der Straßen- und Kanalbaumaßnahme Huntestraße (Maßnahme der Stadt Olden-burg) wurden Schäden an Gebäuden von den Eigentümern angezeigt. Insgesamt sieben Ei-gentümer haben Schadensersatzansprüche angezeigt. Betroffen sind insgesamt vier Gebäu-de. Die Schadenshöhe wurde noch nicht beziffert. Einem Eigentümer wurde am 18.12.2018 mitgeteilt, dass die Stadt Oldenburg den Schaden dem Grunde nach anerkennt. Weitere An-erkennungen erfolgten bislang nicht. Die Haftpflichtversicherung hat den Schaden bislang nicht anerkannt mit der Folge, dass die Kosten voraussichtlich von der Stadt Oldenburg bzw. dem Eigenbetrieb Hafen zu tragen sind. Die Höhe der Kosten ist bislang unbekannt.

Weitere Risiken für die mittel- bis langfristige Unternehmensentwicklung sind aus heutiger Sicht nicht zu erwarten.

Im Übrigen wird zu den allgemeinen Chancen und Risiken wie folgt Stellung genommen:

Der Eigenbetrieb Hafen der Stadt Oldenburg ist auch zukünftig auf Zuschüsse durch die Stadt Oldenburg angewiesen. Insbesondere Unterhaltungsbaggerungen im Alten Stadthafen und im Osthafen, Reparaturarbeiten am Stammgleis Dalbenstraße, die Unterhaltung der Hafenanla-gen im Osthafen (Kajenstraße und Spundwand) sowie die Belastungen durch Abschreibungen werden die Finanzlage des Eigenbetriebes Hafen auch in Zukunft prägen.

Für die Investitionsmaßnahmen „Erneuerung der Spundwände im Alten Stadthafen wurde in den Wirtschaftsplänen (Vermögensplan) von 2016 bis 2018 rd. 5 Mio. EUR eingeplant. Von diesem Betrag mussten bislang rd. 3,7 Mio. EUR über Kredite finanziert werden. Für die In-vestitionsmaßnahmen „Gleissanierung Dalbenstraße“ und „Anleger Fahrgastschiffe“ sind wei-tere rd. 1,2 Mio. EUR erforderlich. Es ist beabsichtigt, die Verbindlichkeiten gegenüber Kredit-instituten in 2019 vollständig durch eine zinsfreie Ausleihe vom städtischen Kernhaushalt umzuwandeln. Dadurch würde der Erfolgsplan des Eigenbetriebes Hafen um entsprechende Zinsaufwendungen entlastet. Die Abschreibungen für die Investitionen werden jedoch zukünf-tig den Erfolgsplan belasten.

Nach der Seeverkehrsprognose wird der Seeumschlag bis 2030 jährlich um rd. 2,8 % zuneh-men. Es wird erwartet, dass sich diese Zunahme, wenn auch in geringerem Umfang, auch auf die kleinen Seehäfen und auf den Güterverkehr mit Binnenschiffen auswirken wird. Der Hafen Oldenburg könnte von einer derartigen Entwicklung zukünftig ebenfalls profitieren. Insbesondere die neue Wendestelle wird nach Aussagen der Umschlagbetriebe hierzu beitra-gen, denn sie wird größeren Seeschiffen ermöglichen, den Hafen Oldenburg anzulaufen. Und durch größere Seeschiffe wird der Transport der Güter je Tonne kostengünstiger, da die grö-ßeren Schiffe größere Mengen laden können.

Der Eigenbetrieb Hafen hat auch im eigenen Hafenbereich „Osthafen“ kein operatives Umschlaggeschäft. Hinsichtlich der Erträge aus Liege- und Landungsgebühren sowie Gleisbenutzungsentgelten ist der Eigenbetrieb auf die Nutzung seiner Infrastruktur durch die Umschlagbetriebe angewiesen. Veränderungen der Umschlagmengen im Osthafen wirken sich direkt auf den Wirtschaftsplan (Ertragslage) des Eigenbetriebes Hafen aus.

Die Umschläge im Hafen sind abhängig von Schwankungen am Markt, einer veränderten Angebotslage in der Region, einer schwankenden Nachfrage und von besonderen Ereignissen (wie z. B. die Vogelgrippe 2017). Auch der Wechsel zwischen den Transportwegen „Wasserstraße“ und „Straße“ wirkt sich direkt auf den Umschlag aus. Der Eigenbetrieb Hafen hat keine Möglichkeiten hierauf zu reagieren. Auch für die Umschlagbetriebe sind die Möglichkeiten auf diesem Gebiet nur sehr eingeschränkt. Dies gilt umso mehr, wenn sie nur als Dienstleister tätig sind und nicht selber umgeschlagene Produkte verarbeiten.

Die seit Jahren zunehmende Menge der Güter je Schiff und damit die größeren Schiffseinheiten stellen an die Bundeswasserstraßen für die Zukunft steigende Anforderungen hinsichtlich Unterhaltung und Ausbau der Wasserwege. Für die Erreichbarkeit des Hafens Oldenburg müssen die Bundeswasserstraßen Hunte und Küstenkanal erhalten und entsprechend den Entwicklungen angepasst werden. Erster Schritt ist der Bau der Wendestelle, welche die Erreichbarkeit des Hafens Oldenburg für Seeschiffe verbessern wird. Außerdem wurde der Ausbau des Küstenkanals in das Bundeswasserstraßenausbaugesetz (WaStrAbG) vom 23.12.2016 unter „Neue Vorhaben, Vordringlicher Bedarf (VB-E u. VB)“ als Maßnahme „Ausbau des Küstenkanals einschl. Ersatzneubau zweier Schleusen“ aufgenommen.

7 Bedeutung des Hafens in der Stadt Oldenburg

In den Hafenbereichen „Dalbenstraße“, „Nordkaje“ und „Osthafen“ findet der gewerbliche Umschlag im Hafen Oldenburg statt. Neben dem eigentlichen Umschlag (Be- und Entladen von See- und Binnenschiffen) werden die umgeschlagenen Güter gelagert, teilweise verarbeitet und veredelt, sowie in die Region transportiert.

Die von einem Umschlagbetrieb im Hafen Oldenburg produzierten „Crystalyx Leckmassen“ für Rinder, Pferde und Schafe werden sogar europaweit und in den Nahen Osten exportiert.

Ein anderer Umschlagbetrieb stellt im Osthafen Betonfertigteile her, die ebenso in die gesamte Region geliefert werden.

Die Umschlagbetriebe bieten in allen Geschäftsfeldern (Hafenumschlag, Veredlung, Lagerei, Verwaltung usw.) Arbeitsplätze für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Mittelbar müssen auch viele weitere Arbeitsplätze im Logistikbereich für die weitere Verteilung der Hafengüter in die Region mitgezählt werden. Damit stellt der Hafen am Standort Oldenburg mit unmittelbar und mittelbar rd. 400 Arbeitsplätzen einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor dar und bietet vielfältige Arbeits- und auch Ausbildungsplätze in der Stadt Oldenburg. Seitens der Umschlagbetriebe wird diese Bedeutung auch durch die in den letzten Jahren getätigten Investitionen unterstrichen.

Der Alte Stadthafen stellt mit seiner exponierten Lage am Rande der Fußgängerzone einen besonderen Standort für die Sport- und Freizeitschiffahrt dar. Das maritime Flair wird bis in die Innenstadt getragen. Besonders deutlich wird dies bei den festlichen Veranstaltungen im Alten Stadthafen (z. B. Entenrennen). Zwei Vereine haben Flächen im Alten Stadthafen gepachtet und halten dort für die Sport- und Freizeitschiffe ihrer Mitglieder und Gäste Steganlagen mit Liegeplätzen bereit. Durch die Erneuerung der Spundwände auf der Südseite wird der Alte Stadthafen an Attraktivität gewinnen und auch die Vereine profitieren von der verbesser-

ten Situation nach dem Ausbau. Von hier können alle Nutzer auf kurzem Weg die Innenstadt von Oldenburg besuchen.

Der Alte Stadthafen ist auch Anlaufstelle für Passagierschiffe (siehe B - 1.2), die sowohl aus Bremen mit Tagesausflüglern, als auch auf großer Flusskreuzfahrt unterwegs sind und im Alten Stadthafen in Oldenburg Station machen. Die Flusskreuzfahrer fahren anschließend weiter Richtung Rhein und dann nach Süden oder Westen (z. B. Amsterdam) bzw. über die Weser und den Mittellandkanal Richtung Osten (z. B. Berlin). Der Anleger wird für Schiffe mit einer Länge bis über 100 Metern ausgelegt sein. Er erhöht die Attraktivität des Oldenburger Hafens für die Reederei. Vom Anleger können die Passagiere auf kurzem Weg die Innenstadt von Oldenburg besuchen.

2.3 Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts (AöR)

2.3.1 Klinikum Oldenburg AöR

**Rahel-Straus-Straße 10
26133 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Klinikum Oldenburg AöR

Firma:

Klinikum Oldenburg AöR

Handelsregister:

Amtsgericht Oldenburg HRA 205000

Satzung:

vom 22. Oktober 2018

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

- (1) Öffentlicher Zweck der Anstalt ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens, insbesondere die bedarfsgerechte Krankenversorgung der Bevölkerung im Rahmen des niedersächsischen Krankenhausplanes sowie im zugelassenen Umfang die Beteiligung an der teilstationären und ambulanten Krankenversorgung. Die Anstalt ist außerdem im Bereich Wissenschaft, Forschung und Lehre tätig. Soweit sie in diesem Zusammenhang für Einrichtungen des Landes tätig wird, erfolgt dies nach Maßgabe des Niedersächsischen Hochschulgesetzes (NHG).
- (2) Diese Aufgaben werden insbesondere verwirklicht durch
 - die Förderung, den Betrieb und die Unterhaltung von Krankenhäusern im Sinne des § 67 AO in seiner jeweils gültigen Fassung sowie von Aus- und Weiterbildungsstätten der medizinischen und anderen Krankenhausberufe und sonstigen Nebeneinrichtungen zur stationären und ambulanten Untersuchung, Behandlung und Pflege,
 - Forschung und Lehre im Bereich der Medizin und Gesundheitswissenschaft, insbesondere durch die Zusammenarbeit mit Hochschulen und Hochschuleinrichtungen (z.B. im Sinne von § 63i NHG).
- (3) Die Anstalt ist im Rahmen der die European Medical School Oldenburg-Groningen konstituierenden Verträge Teil der European Medical School Oldenburg-Groningen. Die Anstalt unterstützt die Forschung und Lehre durch eine enge Zusammenarbeit mit der Carl von Ossietzky Universität Oldenburg und nimmt entsprechende Aufgaben in der lehr- und forschungsbezogenen Krankenversorgung wahr. Dies geschieht unter anderem durch die Öffnung der Anstalt für universitäre Zwecke.
- (4) Der Rat der Stadt Oldenburg kann der Anstalt nach § 143 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) unter Abänderung dieser Satzung weitere Aufgaben übertragen.
- (5) Die Anstalt ist außerdem im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen der Satzung zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die der Erfüllung ihrer satzungsmäßigen Aufgaben unmittelbar oder mittelbar dienlich sind. Sie kann sämtliche Hilfs- und Nebengeschäfte betreiben, die die Erfüllung ihrer Aufgaben fördern bzw. diese wirtschaftlich berühren. Dies gilt nur, sofern nicht Bestimmungen des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung entgegenstehen.
- (6) Die Anstalt darf sich - im Rahmen ihrer Aufgaben und der gesetzlichen Vorschriften - anderer Unternehmen bedienen und sich an ähnlichen oder anderen Unternehmen beteiligen, solche gründen oder erwerben.

(7) Die Anstalt ist ermächtigt, zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften mit anderen Kommunen und juristischen Personen des öffentlichen Rechts zusammenzuarbeiten.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 5.000.000 Euro
 Gesellschafter: Stadt Oldenburg

unmittelbare Beteiligungen:

Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH:

Stammkapital: 5.100.000,00 Euro; Anteil: 50,00 %

Klinik Service Oldenburg KSO GmbH

Stammkapital: 25.600,00 Euro; Anteil: 51,00 %

Klinik Management Oldenburg KMO GmbH

Stammkapital: 25.000,00 Euro; Anteil: 100,00 %

Psychiatrieverband Oldenburger Land gGmbH

Stammkapital: 5.000.100,00 Euro; Anteil: 16,67 %

Klinik Café Oldenburg KCO GmbH

Stammkapital: 25.000,00 Euro; Anteil: 100,00 %

Medizinisches Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg GmbH

Stammkapital: 25.000,00 Euro; Anteil: 100,00 %

Hanse Institut Oldenburg – Bildung und Gesundheit GmbH

Stammkapital: 30.000,00 Euro; Anteil: 33,33 %

Gesellschaftsorgane:

Vorstand:

Dr. Dirk Tenzer (Vorstandsvorsitzender)
 Rainer Schoppik (Vorstand ab 11/2018)

Verwaltungsrat:

Margrit Conty (Vorsitzende)
 Nils Lotze (stellv. Vorsitzender)
 Oberbürgermeister Jürgen Krogmann
 Petra Aeverbeck
 Jens Freymuth (ab 02/2018)
 Manfred Klöpffer
 Ingrid Kruse
 Dr. Hildburg Henning (bis 12/2018)
 Frank Hillen (ab 12/2018)
 Pia Uehlemann

Wirtschaftliche Grundlagen

Klinikum Oldenburg Anstalt des öffentlichen Rechts, Oldenburg

Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVSEITE

	31.12.2018	31.12.2017
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	779.099,44	1.023.764,02
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Betriebsbauten	116.929.376,07	111.136.374,52
2. Grundstücke mit Wohnbauten	415.822,43	452.703,76
3. Grundstücke ohne Bauten	801.015,97	800.169,52
4. Technische Anlagen	7.296.499,59	7.718.985,73
5. Einrichtungen und Ausstattungen	21.222.628,18	21.322.966,20
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>10.878.622,30</u>	<u>15.985.278,10</u>
	157.543.964,54	157.416.477,83
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	88.050,00	88.050,00
2. Beteiligungen	<u>2.265.000,00</u>	<u>2.265.000,00</u>
	<u>2.353.050,00</u>	<u>2.353.050,00</u>
	160.676.113,98	160.793.291,85
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	7.042.308,81	7.491.846,68
2. Unfertige Leistungen	<u>4.344.932,87</u>	<u>4.824.923,35</u>
	11.387.241,68	12.316.770,03
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.115.513,01	22.914.229,13
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 19.997,46		(24.522,34)
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	2.216,87
3. Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	8.974.529,92	3.399.943,10
davon nach dem KHEntG/BPflV € 3.114.529,92		(2.399.943,10)
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	577.752,63	474.444,03
5. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	131.451,31	105.622,57
6. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.621.810,03</u>	<u>2.683.153,15</u>
	39.421.056,90	29.579.608,85
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>1.259.829,94</u>	<u>1.225.016,24</u>
	52.068.128,52	43.121.395,12
C. Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung	1.556.248,78	1.554.723,51
D. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1.163.425,17</u>	<u>1.545.642,58</u>
	<u>215.463.916,45</u>	<u>207.015.053,06</u>

PASSIVSEITE

	31.12.2018		31.12.2017	
	€	€	€	€
A. Eigenkapital				
I. Stammkapital	5.000.000,00		5.000.000,00	
II. Kapitalrücklagen	20.484.782,23		20.484.782,23	
III. Gewinnrücklagen	0,00		12.902.167,07	
IV. Verlustvortrag	3.893.251,85		0,00	
V. Jahresfehlbetrag	<u>4.880.182,22</u>		<u>16.795.418,92</u>	
		16.711.348,16		21.591.530,38
B. Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens				
1. Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	68.330.704,75		72.764.675,40	
2. Sonderposten aus Zuwendungen Dritter	<u>574.009,60</u>		<u>664.568,79</u>	
		68.904.714,35		73.429.244,19
C. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen	200.000,00		400.000,00	
2. Sonstige Rückstellungen	<u>13.271.673,31</u>		<u>21.657.617,31</u>	
		13.471.673,31		22.057.617,31
D. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	85.123.244,75		71.050.074,60	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.860.170,61		9.858.307,04	
3. Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter	6.021.586,86		28.496,45	
4. Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht davon nach KHEntgG/BPflV € 437.072,20	8.100.326,38		2.483.273,72 (967.905,59)	
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.241.373,95		2.036.787,35	
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		2.935,49	
7. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern € 2.167.161,98	5.939.677,94		4.402.099,39 (1.891.483,01)	
		116.286.380,49		89.861.974,04
E. Ausgleichsposten aus Darlehensförderung				
1. Ausgleichsposten nach § 9 Abs. 2 Nr. 3 KHG	72.846,53		72.846,53	
2. Ausgleichsposten für Schuldendienstbeihilfe	<u>1.840,61</u>		<u>1.840,61</u>	
		74.687,14		74.687,14
F. Rechnungsabgrenzungsposten		15.113,00		0,00
			<u>215.463.916,45</u>	<u>207.015.053,06</u>

Klinikum Oldenburg Anstalt des öffentlichen Rechts, Oldenburg

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	€	2 0 1 8 €	€	2017 €
1. Erlöse aus Krankenhausleistungen		200.995.923,45		203.477.491,56
2. Erlöse aus Wahlleistungen		2.031.143,58		2.226.802,70
3. Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses		3.873.498,75		3.760.956,59
4. Nutzungsentgelte der Ärzte		9.109.383,61		8.365.143,36
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 des Handelsgesetzbuches, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten davon aus Ausgleichsbeträgen für frühere Geschäftsjahre € 1.245.420,21		32.749.002,58		29.908.903,97 (2.103.104,61)
5. Verminderung (–) oder Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		– 479.990,48		249.109,18
6. Sonstige betriebliche Erträge		<u>9.320.032,04</u>		<u>388.901,05</u>
			257.598.993,53	248.377.308,41
7. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	111.358.393,71			107.997.649,54
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung € 6.812.225,22	24.002.860,04			24.572.263,93 <u>(7.066.161,61)</u>
		<u>135.361.253,75</u>		132.569.913,47
8. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	66.197.193,38			68.239.430,12
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>17.850.429,68</u>			<u>11.066.472,37</u>
		<u>84.047.623,06</u>		<u>79.305.902,49</u>
			<u>219.408.876,81</u>	<u>211.875.815,96</u>
Zwischenergebnis			38.190.116,72	36.501.492,45
9. Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen davon Fördermittel nach dem KHG € 8.984.638,93		8.990.586,33		3.608.760,81 (3.583.632,00)
10. Erträge aus der Einstellung von Ausgleichs- posten für Eigenmittelförderung		1.525,27		1.525,28
11. Erträge aus der Auflösung von Sonder- posten/Verbindlichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens		<u>7.328.941,26</u>		<u>6.797.833,53</u>
			<u>16.321.052,86</u>	<u>10.408.119,62</u>
Zwischenergebnis/Übertrag			54.511.169,58	46.909.612,07

	2 0 1 8		2017
	€	€	€
Übertrag/Zwischenergebnis		54.511.169,58	46.909.612,07
12. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und auf Grund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens	8.952.297,47		3.581.057,52
13. Aufwendungen für die nach dem KHG geförderte Nutzung von Anlagegegenständen	40.679,84		50.504,81
14. Abschreibungen auf immateri- elle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	13.655.075,61		12.487.208,77
15. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>35.028.449,30</u>		<u>45.840.111,28</u>
		<u>57.676.502,22</u>	<u>61.958.882,38</u>
Zwischenergebnis		- 3.165.332,64	- 15.049.270,31
16. Erträge aus Beteiligungen	0,00		11.264,63
davon aus verbundenen Unternehmen € 0,00			(11.264,63)
17. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.996,50		10.232,85
18. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.537.311,93		1.461.817,61
davon für Betriebsmittelkredite € 155.819,21			(101.379,89)
davon aus Aufzinsung € 10.180,00			<u>(13.351,00)</u>
		- 1.532.315,43	- 1.440.320,13
19. Steuern		182.534,15	305.828,48
davon vom Einkommen und vom Ertrag € 175.360,81			<u>(297.705,50)</u>
20. Jahresfehlbetrag		<u>4.880.182,22</u>	<u>16.795.418,92</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2018 der Klinikum Oldenburg Anstalt des öffentlichen Rechts, Oldenburg

1. Struktur

Die Klinikum Oldenburg AöR ist als Klinik der Schwerpunktversorgung im Niedersächsischen Krankenhausplan mit 832 Planbetten enthalten. Die Planbetten verteilen sich auf 21 hauptamtlich geleitete, medizinische Fachabteilungen.

Die Institute für Radiologie und für Laboratoriumsdiagnostik, Mikrobiologie, Physiotherapie und Hygiene ergänzen diese medizinischen Fachabteilungen. Die Arzneimittelversorgung wird durch eine eigene Apotheke sichergestellt, die auch andere Einrichtungen des Gesundheitswesens beliefert.

Für eine umfassende Diagnostik und Therapie stehen neueste medizinische Großgeräte wie zwei Kernspintomographen (MR), ein Computertomograph (CT), ein Nierensteinertrümmerer (ESWL) sowie drei Linksherzkathetermessplätze zur Verfügung.

Das Klinikum Oldenburg ist Teil der Universitätsmedizin Oldenburg, die zum Oktober 2012 ihre Arbeit aufgenommen hat und bildet Studenten für die Carl-von-Ossietzky-Universität Oldenburg aus. Darüber hinaus wird ein umfangreiches Angebot in der Aus- und Weiterbildung vorgehalten.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung.

2. Patientenentwicklung

Im Geschäftsjahr 2018 betrug die durchschnittliche Auslastung über alles 77,3 % (Vorjahr: 82,5 %). Insgesamt wurden 36.043 Patienten stationär behandelt (Vorjahr: 37.316 Patienten).

Die Belegungstage sind von 235.594 auf 220.558 gesunken. Die durchschnittliche Verweildauer im stationären Bereich ist von 6,5 Tage auf 6,3 Tage gesunken und liegt damit deutlich unter dem Wert anderer Kliniken.

3. Wirtschaftliche Lage

a) Jahresergebnis

Die Klinikum Oldenburg AöR weist zum 31. Dezember 2018 einen Jahresfehlbetrag von - 4.880.182,22 € (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i. H. v. -16.795.418,92 €) aus.

Die in Höhe von 214.585 T€ prognostizierten Erlöse aus Krankenhausleistungen wurden um 13.589 T€ unterschritten und betragen 200.996 T€. Der geplante Jahresfehlbetrag in Höhe von -3.148 T€ wurde verfehlt. Grund hierfür ist vor allem der Leistungsrückgang um 4.800 Case-Mix Punkte gegenüber der Planung. Das Jahresergebnis wurde durch die Auflösung einer im Vorjahr gebildeten Rückstellung in Höhe von rd. 6,2 Mio. € entlastet.

b) Vermögenslage

Der Deckungsgrad des Anlagevermögens gibt das Verhältnis von Sonderposten (1. Grades), Sonderposten plus bereinigtes Eigenkapital (2. Grades) bzw. Sonderposten plus bereinigtes Eigenkapital plus Sonstige Rückstellungen (3. Grades) zum Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen) wieder.

Deckungsgrad des Anlagevermögens	2014	2015	2016	2017	2018
1. Grades (in Prozent)	46,4	43,2	40,6	46,4	43,5
2. Grades (in Prozent)	70,5	67,3	64,9	59,0	53,0
3. Grades (in Prozent)	78,6	75,4	72,8	72,7	61,5

Das Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen) ist zu ca. 44 % durch Fördermittel (Vorjahr: ca. 46 %) finanziert. Die Investitionen im Geschäftsjahr 2018 von 13.888 T€ wurden mit Fördermitteln in Höhe von 2.798 T€ finanziert.

Der Bestand an Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zum Bilanzstichtag beträgt ca. das 1,6 fache (Vorjahr: 1,4 fache) eines monatlichen Durchschnittsumsatzes.

Die Eigenkapitalquote stellt das Verhältnis von bereinigtem Eigenkapital zur Bilanzsumme (ohne Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung) dar.

Eigenkapitalquote in Prozent	2014	2015	2016	2017	2018
	16,95	18,28	18,64	10,43	7,76

Die bereinigte Eigenkapitalquote hat sich um 2,65 Prozentpunkte verschlechtert.

c) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2018 hat sich die Fallzahl von 36.241 auf 35.279 und damit um 2,65 % verringert. Die Anzahl der Bewertungsrelationen (Case-Mix) hat sich von 50.612 auf 48.700 verschlechtert. Trotz des gestiegenen Landesbasisfallwerts und der Erhöhung der Zusatzentgelte verringerten sich die Erlöse aus Krankenhausleistungen von 203.477 T€ auf 200.996 T€.

Der Personalaufwand hat sich von 132.570 T€ auf 135.362 T€ auf Grund tariflicher Entwicklungen (TVÖD zum 1. März 2018 2,85 %) sowie einer veränderten Anzahl von Vollzeitkräften erhöht. Die Personalkosten des Diakonievereins sind erstmals nicht als Personalaufwand berücksichtigt, sondern im Materialaufwand als bezogene Leistungen dargestellt, daher sind die Kosten in dem Bereich von 11.066 T€ auf 17.850 T€ gestiegen. Die Kosten beim medizinischen Aufwand haben sich um 2,99 % verringert und sind somit von 68.239 T€ auf 66.197 T€ gesunken.

Ertragslage (T€)	2018	2017
Erlöse aus dem Krankenhausbetrieb	216.009	217.830
Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 HGB	29.461	27.660
Bestandsveränderungen	-480	249
Zuweisungen der öffentlichen Hand	0	0
Betriebsleistungen	244.990	245.739
Personalaufwand	-132.178	-132.570
Materialaufwand	-84.048	-79.306
Ergebniswirksame Abschreibungen	-6.422	-5.777
Sonstige betriebliche Aufwendungen (einschl. sonst. Steuern)	-32.143	-32.151
Betriebsergebnis	-9.801	-4.065
Investitionsergebnis	0	0
Finanzergebnis	-1.528	-1.436
Neutrales und periodenfremdes Ergebnis	6.624	-10.996
Ergebnis vor Steuern	-4.705	-16.497
Steuern	-175	-298
Jahresergebnis	-4.880	-16.795

4. Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2018 wurde aus dem operativen Geschäft ein negativer Cashflow in Höhe von -7.626 T€ erwirtschaftet. Daneben ergaben sich Mittelabflüsse aus Investitionstätigkeit von 13.600 T€ und Mittelzuflüsse aus Finanzierungstätigkeit von 6.568 T€.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit hat sich im Vergleich zum Vorjahr verschlechtert. Die Entwicklung geht im Wesentlichen auf das negative Jahresergebnis zurück.

Der negative Cashflow aus Investitionstätigkeit ist gegenüber Vorjahr auf Grund von geringeren Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen verringert.

Der positive Cashflow aus Finanzierungstätigkeit im Berichtsjahr ergibt sich im Wesentlichen aus Darlehensaufnahmen i. H. v. 9.600 T€.

Zum 31. Dezember 2018 hat sich der Finanzmittelfonds insgesamt von -12.695 T€ auf 27.432 T€ verschlechtert. Innerjährig drohenden Liquiditätsunterdeckungen wurde durch die frühzeitig abgestimmte Darlehensgewährung der Stadt Oldenburg in Höhe von 12 Mio. € begegnet. Die Darlehen sind zum Stichtag in Höhe von 6 Mio. € in Anspruch genommen.

Der kurzfristige Liquiditätsbedarf ist über aufgestockte Betriebsmittelrahmen in Höhe von insgesamt 38.200 T€ gedeckt.

5. Bauliche Weiterentwicklung

Das in 2015 aufgelegte Projekt der Gesamtentwicklungsplanung bis 2030 wurde in 2018 konsequent in Abstimmung mit den Förderbehörden vorangetrieben.

Die Planung beinhaltet im Wesentlichen den Neubau für die Herzchirurgie, Kardiologie, Intensivstationen, OPs und Zentralsterilisation, außerdem den Neubau einer Klinik für Neonatologie und Frauenheilkunde und Geburtshilfe, sowie alle für die Nachnutzung des Hauptgebäudes erforderlichen baulichen Veränderungen. Teil der Gesamtentwicklungsplanung ist auch der Neubau eines Laborinstitutes auf einer ehemaligen Industriefläche in der Nähe des Klinikums

Zur Durchführung dieser Maßnahmen ist ein Team zur Realisierung strategischer Bauprojekte innerhalb des Klinikums Oldenburg aufgebaut worden. Neben der baulichen Planung und Umsetzung der Maßnahmen werden parallel sämtliche Prozesse der zukünftigen Nutzung intensiv vorbereitet und klinikintern abgestimmt.

Das HU-Bau-Verfahren wurde Anfang Februar 2019 abgeschlossen, so dass im Anschluss daran im Laufe des Jahres 2019 über die Förderung seitens des Landes entschieden wird.

Die geplanten Maßnahmen werden den Klinikstandort in den nächsten Jahren maßgeblich strukturell verbessern.

Teil der Gesamtentwicklungsplanung ist auch die Schaffung zusätzlicher Parkmöglichkeiten. Die Realisierung ist mit dem im Januar 2018 fertig gestellten Parkhaus bereits erfolgt. Durch die Schaffung von 420 zusätzlichen Stellplätzen sind auf absehbare Zeit ausreichende Parkflächen auch für die von Seiten der Bauaufsicht geforderten Stellplatznachweise für die weitere bauliche Entwicklung gegeben.

Unweit des jetzigen Logistikzentrums hat das Klinikum eine Lagerhalle für das Zentrallager und den Einkauf erworben. Der bisherige Standort wurde seit 1999 gemeinsam mit der Apotheke genutzt. Durch die gewachsene Nachfrage und die neuen gesetzlichen Auflagen für die Herstellung von Arzneimitteln in der Apotheke wurde das Gebäude nach nunmehr fast 20 Jahren für beide Abteilungen zu klein.

Der Umbau der neuen Lagerhalle wurde im Januar 2018 fertig gestellt, so dass der Umzug bereits erfolgen konnte. Der Umbau der Apotheke begann im April 2018. Der 1. Bauabschnitt, die Erstellung der neuen Logistikhalle mit Vollautomaten konnte bereits im November 2018 in Betrieb genommen werden. Die komplette Fertigstellung ist für Ende 2019 geplant. Für beide Maßnahmen wurden auch anteilige Fördermittel bewilligt.

Die deutlich gestiegenen Patientenzahlen in der Notfallversorgung führten in der Konsequenz zu einer Überplanung der Räumlichkeiten des Notfallzentrums. Damit einhergehend wird auch die entsprechende Optimierung der Versorgungsprozesse und Herstellung einer deutlich verbesserte Aufnahmesituation vorgenommen.

Mitte 2017 wurde mit den in 4 Bauabschnitten durchgeführten Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen begonnen. Die Fertigstellung des 1. Bauabschnittes erfolgte Anfang Juni 2018, die endgültige Fertigstellung ist im März 2019 geplant. Auch für diese Baumaßnahme wurden anteilig Fördermittel bewilligt.

6. Beteiligungen und Kooperationen

Die Zusammenarbeit in der Universitätsmedizin Oldenburg, auch durch die Kooperation mit den anderen beiden Oldenburger Krankenhäusern sowie der Karl-Jaspers-Klinik, bilden nach wie vor die wichtigsten Kooperationen.

Seit mehr als zehn Jahren arbeiten das Klinikum und das Universitätsklinikum Groningen (UMCG) bei der Versorgung von Kindern mit angeborenen Herzfehlern eng miteinander zusammen. Hier gibt es die Kooperation in der Neurochirurgischen Versorgung von Kindern. Besonders die kleinen Patienten aus den grenznahen Regionen profitieren von den gebündelten

Kompetenzen westlich und östlich der Ems. Neben der AOK und der HKK ist auch die Techniker Krankenkasse der Kooperation beigetreten.

Zum 1.1.2018 wurde für die Klinik Service Oldenburg KSO GmbH, an der das Klinikum mehrheitlich mit 51% beteiligt ist, eine neue Geschäftsführung berufen.

Zum 15.3.2018 wurde für die MVZ GmbH, an der das Klinikum zu 100% beteiligt ist, eine neue Geschäftsführung berufen.

7. Besondere Vorkommnisse

Anfang 2018 hat die Berichterstattung über die vermeintlich unzureichende Qualität bei Pankreas-Eingriffen zu erheblichen Irritationen in der Öffentlichkeit geführt. Als Folge daraus ist die Belegung in der Allgemein- und Viszeralchirurgie in 2018 eingebrochen. Das Klinikum hatte vor der Veröffentlichung bereits ein eigenes Gutachten zur Bewertung der medizinischen Leistung dieser OP-Eingriffe erstellen lassen. Dieses Gutachten bescheinigt explizit keine qualitativen Fehler. Dennoch hat die Staatsanwaltschaft ein Prüfungsverfahren eingeleitet und ein eigenes Gutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse dieses Gutachtens stehen noch aus. Zur Verbesserung der Akzeptanz der Abteilung wurde zum 1.11.2018 interimsmäßig ein neuer Klinikdirektor berufen, der bis zur endgültigen Neubesetzung Mitte 2019 die Klinik leitet. Das Dienstverhältnis des Amtsvorgängers wurde bereits Anfang 2017 auf seinen Wunsch beendet. Das Ermittlungsverfahren durch die Staatsanwaltschaft Oldenburg gegen diesen Chefarzt ist z. T. noch immer anhängig.

Aufgrund der beschriebenen erheblichen Belegungsrückgänge und der damit einhergehenden negativen wirtschaftlichen Entwicklung hat die Stadt Oldenburg in 2018 ein Wirtschaftlichkeitsgutachten für das Klinikum durch die Firma Boston Consulting Group GmbH (BCG) erstellen lassen. Dieses Gutachten bestätigt die guten Standortvoraussetzungen und die damit verbundenen Wirtschaftlichkeitspotentiale für eine auch zukünftig mögliche wirtschaftliche Betriebsführung und Investitionsfähigkeit der Klinik. Zum 1.11.2018 wurde ein weiterer Vorstand berufen, der die Restrukturierung zur Realisierung der Wirtschaftlichkeitspotentiale verantwortet.

Die Ermittlungen in Bezug auf die Patientenmorde des Pflegers Niels H. in Delmenhorst und Oldenburg wurden seit 2014 intensiv durch die Staatsanwaltschaft Oldenburg weitergeführt. Im Oktober 2018 wurde der Prozess über die nachträglich nachgewiesenen 100 Morde eröffnet. In der Folge dieses Prozesses wird der Abschluss der Ermittlungen gegen die seinerzeit in den Kliniken Delmenhorst und Oldenburg Verantwortlichen erwartet. Dieser Fall wird das Klinikum noch viele weitere Jahre beschäftigen.

In der Folge wurden bereits einige Instrumente zur Patientensicherheit eingeführt. Neben der Umsetzung einer offenen Fehlerkultur wurde als wesentlicher Baustein das anonyme Hinweisgebersystem BKMS® eingeführt. In Zukunft sind noch weitere Instrumente zur Patientensicherheit, z.B. die Verbesserung der Arzneimitteltherapiesicherheit, geplant. Ein klinisches - IT-gestütztes - Risikomanagement wurde in 2018 eingeführt und in das etablierte Qualitätsmanagement integriert. Es soll in 2019 für alle klinischen Bereiche komplettiert werden.

Am 15. Mai 2017 wurde die Klinik für Palliativmedizin auf der Station E40 offiziell eröffnet. Im Juli 2018 wurde diese Abteilung um weitere 3 Zimmer räumlich erweitert. Sie betreut schwerstkranke Menschen, die auf Grund ihrer weit fortgeschrittenen und nicht mehr heilbaren Erkrankung akute Beschwerden haben. Es handelt sich um eine sehr sinnvolle Ergänzung des bestehenden Leistungs- und Behandlungsangebotes der Klinik.

Das Geriatrie-Zentrum wird mit dem Reha-Zentrum Oldenburg als Kooperationspartner weitergeführt. Die seit 2016 vakante Stelle der Klinikleitung wurde zum 1.1.2019 nachbesetzt, so dass die Strukturen hier kontinuierlich weiterentwickelt werden können.

Das Klinikum nimmt weiterhin am grenzüberschreitenden deutsch-niederländischen Projekt EurSafety-Health-net teil. Dieser Qualitätsverbund hat dem Klinikum bereits 2 Qualitätssiegel erteilt. Beurteilt und als vorbildlich bewertet wurde die Umsetzung von Hygienemaßnahmen zur Prävention von MRSA, dem häufigsten multiresistenten Erreger von Krankenhausinfektionen, zusätzlich wurde auch die Einhaltung von Schutzmaßnahmen zur Vorbeugung antibiotikaresistenter Erreger als vorbildlich bewertet.

Die Reorganisation der Verwaltung wurde in 2017 abgeschlossen, die Führungsebene der Geschäftsbereichsleitungen hat sich in 2018 etabliert. Sie ist direkt den Vorständen unterstellt und ist gegliedert in die Geschäftsbereiche Zentralbereiche des Vorstandes, Medizinmanagement, Medizintechnik und IT, Personal, Pflege und Service, Finanzen und Versorgung. Durch die eigenverantwortliche Leitung der im Geschäftsverteilungsplan zugeordneten Aufgaben werden effiziente und moderne Strukturen geschaffen, durch die die vielfältigen rechtlichen, gesetzlichen und organisatorischen Themen der Klinik rascher umgesetzt werden können.

8. Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Die wirtschaftliche Situation der Krankenhäuser in der Bundesrepublik Deutschland und besonders in Niedersachsen ist schon seit Jahren sehr angespannt. Die Preise für die allgemeinen Krankenhausleistungen steigen auch weiterhin nicht adäquat zu den zu verzeichnenden Preis- und Tarifsteigerungen.

Entgegen den Prognosen der Politik hat das zum 1. Januar 2016 eingeführte Krankenhausstrukturgesetz zu keinen wesentlichen Verbesserungen geführt. Niedersachsen bewegt sich immer noch am unteren Ende des Bundesbasisfallwertkorridors und muss damit wirtschaftliche Nachteile in der Finanzierung der Betriebskosten verkraften. Der in 2013 eingeführte Versorgungszuschlag wurde in 2017 durch einen Pflegezuschlag ersetzt. Das Hygieneförderprogramm wird fortgeführt und weiterentwickelt. Das zum 1.1.2019 in Kraft getretene Gesetz zur Stärkung des Pflegepersonals (Pflegepersonal-Stärkungsgesetz – PpSG) wird voraussichtlich erstmals signifikant zu positiven Veränderungen in der Besetzung der Kranken- und Intensivpflege führen. Die ambulante Notfallversorgung ist weiterhin unzureichend finanziert.

Zeitgleich kommt das Land Niedersachsen seinen Verpflichtungen zur Investitionsförderung nicht in ausreichendem Maße nach. Die seit Jahren zu geringe Mittelbereitstellung führt zu baulichem Substanzverlust, verhindert die Optimierung klinischer Prozesse und erschwert die dringend erforderliche Modernisierung der Medizintechnik. Im Klinikum besteht aber die Zuversicht, dass durch die enge Abstimmung der Gesamtentwicklungsplanung (GEKO) mit den Förderbehörden kurzfristig die angestrebte Fördermittelzusage für die angestrebten Neubauten Erweiterungsgebäude Ost und Perinatalzentrum erteilt wird.

Die Diskrepanz zwischen der Entwicklung von Budgetsteigerungen (+3 %) und voraussichtlicher Tarifsteigerung (Forderung bei den Ärzten: 6 %) setzt sich auch in 2019 fort. Die politisch gesetzten Rahmenbedingungen ermöglichen keine substanzielle Verbesserung der wirtschaftlichen Entwicklung.

Das Klinikum hatte daher schon zum Jahreswechsel 2017/2018 das Programm „Kurskorrektur“ aufgelegt, welches die Wirtschaftlichkeit des Klinikums wiederherstellen sollte. Diese Projektideen sind inzwischen fast vollständig in die Maßnahmenvorschläge des Gutachtens der Boston Consulting Group (BCG) übergegangen. BCG wurde zwischenzeitlich mit der Erstellung eines Projektplanes zu den aus den im Gutachten festgestellten wirtschaftlichen Potentialen beauftragt. Eine weitere Begleitung zur Umsetzung der Potentiale wird erwartet. Zu den

wichtigsten Projekten zählen die Verkürzung der Verweildauer, die Verbesserung der Auslastung, die Überprüfung der Kodierqualität, optimaler Ressourceneinsatz in ambulanten Strukturen, Ausbau der Herzmedizin, die Überprüfung der Personaldimensionierung und die Sachkostenoptimierung.

Die Projekte sind auf einen Zeitraum von 3 – 5 Jahren ausgelegt. Bereits in 2019 werden sichtbare Erfolge, im Wesentlichen aufgrund der angenommenen Leistungssteigerung, gegenüber 2018 erwartet.

Unabhängig davon wird durch die Neubesetzung der Universitätsklinik für Herzchirurgie zum 1.2.2019 und der Universitätsklinik für Geriatrie zum 1.1.2019 eine höhere Belegungsfrequenz der Klinik erwartet mit den damit verbundenen wirtschaftlichen Potentialen. Außerdem wird zum 15.3.2019 das umgebaute Notfallzentrum mit 6 Betten in Betrieb gehen und zu einer Verbesserung der Belegung führen.

Das Projekt der Universitätsmedizin Oldenburg wird weiterhin durch den Lehrbetrieb die Strukturen, Abläufe und Personalressourcen des Klinikums zusätzlich belasten. Die Ausgestaltung der Verträge und die Umsetzung der Inhalte werden weiterhin mit großer Sorgfalt und hohem Arbeitsaufwand begleitet werden müssen.

Finanzwirtschaftliche Risiken ergeben sich in Bezug auf Ausfall- und Liquiditätsrisiken. Die Forderungen nach KHEntgG bestehen gegenüber den Sozialleistungsträgern. Das Ausfallrisiko der Sozialleistungsträger wird als gering angesehen. Den bestehenden Risiken aus möglichen Forderungsausfällen gegen Sozialleistungsträger und Selbstzahler wird durch ein aktives Forderungsmanagement begegnet. Um eventuellen Ausfallrisiken vorzubeugen, wurde eine Pauschalwertberichtigung in angemessener Höhe gebildet. Für Risiken aus der MDK-Prüfung wurden entsprechende Rückstellungen gebildet.

Die Klinikum Oldenburg AöR befindet sich in einer angespannten Liquiditätssituation. Die Stadt Oldenburg als Träger des Klinikums hat zur Erhöhung der Liquiditätsreserve im November 2018 ein bis 31.12.2019 befristetes Darlehn zur Verfügung gestellt. Der bestehende Betriebsmittelrahmen konnte dadurch auf insgesamt TEUR 38.200 erhöht werden, die Inanspruchnahme betrug zum 31. Dezember 2018 TEUR 27.432 nach TEUR 12.695 im Vorjahr. Die Gesellschaft hat bis Ende 2019 eine Liquiditätsplanung erstellt, die unter Einbeziehung des bestehenden Kontokorrent- und Betriebsmittelrahmens keine Unterdeckung ausweist. Die Gesellschaft ist jedoch in ihrem Bestand gefährdet, somit hängt der Fortbestand und die Zahlungsfähigkeit der Klinikum Oldenburg AöR vor dem Hintergrund dieses Finanzierungsrahmens vom Eintritt der prognostizierten positiven Geschäftsentwicklung ab. In 2019 sind nach Zustimmung des Verwaltungsrates weitere Darlehensaufnahmen zur Finanzierung des Umbaus der Apotheke und des Gesamtentwicklungsprojektes geplant.

Die Stadt Oldenburg hat darüber hinaus am 25. März 2019 unter Beachtung der Anforderungen des EU- Beihilferechtes den Betrauungsakt für das Klinikum Oldenburg beschlossen. Die Stadt Oldenburg kann danach zum Ausgleich der dem Klinikum Oldenburg für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse entstehende Aufwendungen Ausgleichsleistungen gewähren, hierunter fallen z. B. Zuschüsse, Trägereinlagen, Kapitalerhöhungen, Bürgschaften, vergünstigte Darlehensgewährung und sonstige Zuwendungen und Unterstützungsleistungen mit geldwertem Vorteil. Die Abstimmung über konkrete Schritte, wie z.B. eine Eigenkapitalerhöhung und die Verlängerung des bis 31.12.2019 befristeten Darlehens, erfolgt mit der Stadt Oldenburg kurzfristig im Laufe der Folgemonate.

Das Klinikum Oldenburg hat zur Vermeidung von Zinsänderungsrisiken zum 31. Dezember 2018 in geringem Umfang Zinssicherungsgeschäfte (Zinsswap) für bestehende Darlehen abgeschlossen.

Für 2019 wird laut Wirtschaftsplan von Erlösen aus Krankenhausleistungen von 212.272 T€ ausgegangen. Die Entgeltvereinbarung 2019 liegt noch nicht vor, in die Bewertung der Leistungen sind jedoch Leistungen mit Mehrleistungsabschlägen einberechnet worden. Bei ebenfalls steigenden Aufwendungen im Personal- und Sachmittelbereich wird mit einem negativen Jahresergebnis von ca. -9.792 T€ gerechnet, erst in Folgejahren wird nach Wirksamwerden der diversen wirtschaftlichen Maßnahmen wieder ein positives Jahresergebnis erwartet. Zur Aufrechterhaltung der Liquidität wird die AöR mittelfristig auch bei Realisierung der Prämissen des Wirtschaftsplans auf die Unterstützung der Stadt Oldenburg angewiesen sein, dies gilt umso mehr, wenn Planungsabweichungen eintreten.

2.3.2

Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz im Oldenburger Land AöR

**Friedhofsweg 30
26121 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz im Oldenburger Land AöR

Betriebssatzung:

vom 20. Januar 2007; letzte Fassung vom 15.09.2015

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

Hauptzweck ist das Betreiben und Unterhalten der Großleitstelle Oldenburger Land für die Feuerwehren und die Rettungsdienste der Trägerkörperschaften und dadurch die Erzielung wirtschaftlicher Kostenvorteile gegenüber den bisherigen Einzelleitstellen. Die Anstalt gewährleistet den technischen, organisatorischen und wirtschaftlichen Betrieb der Großleitstelle Oldenburger Land für die Trägerkörperschaften.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital:	120.000 Euro
Mitglieder zu je 1/6:	Stadt Oldenburg Landkreis Ammerland Landkreis Cloppenburg Landkreis Oldenburg Landkreis Wesermarsch Stadt Delmenhorst

Organe:

<u>Vorstand</u> :	Frank Leenderts (Leitung und Geschäftsführung) Günther Westendorf (stellvertretender Geschäftsführer)
-------------------	--

Verwaltungsrat

Stadt Oldenburg:	Jürgen Krogmann, Oberbürgermeister in der 23. und 24. Sitzung vertreten durch Frau Silke Meyn, 1. Stadträtin Margrit Conty, Ratsfrau
Landkreis Ammerland:	Jörg Bensberg, Landrat in der 23. und 24. Sitzung vertreten durch Herrn Dr. Thomas Jürgens, Ltd: Kreisverwaltungsdirektor Harald Schmidt, Kreistagsabgeordneter
Landkreis Cloppenburg:	Neidhard Varnhorn, Kreisrat Herbert Holthaus, Kreistagsabgeordneter in der 24. Sitzung vertreten durch Herrn Johannes Kalvelage, Kreistagsabgeordneter,
Landkreis Oldenburg:	Christian Wolf, 1. Kreisrat (Vorsitzender) Arne Wachtendorf, Kreistagsabgeordneter
Landkreis Wesermarsch:	Thomas Brückmann, Landrat in der 23. und 24. Sitzung vertreten durch Herrn Matthias Wenholt, Dezernent Rolf Blumenberg, Kreistagsabgeordneter in der 23. Sitzung entschuldigt
Stadt Delmenhorst:	Markus Pragal, 1. Stadtrat Andreas Neugebauer, Ratsherr in der 23. und 24. Sitzung entschuldigt

<u>Arbeitnehmervertreter</u>	Jörg Pfenning
------------------------------	---------------

Wirtschaftliche Grundlagen**Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz im Oldenburger Land AÖR
Bilanz zum 31. Dezember 2018****AKTIVA**

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		14.166,00	22,3
II. Sachanlagen			
1. technische Anlagen	173.096,0		168,6
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	303.036,0	476.132,00	490,8
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		1.291,76	1,3
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		2.941.649,34	2.486,9
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.760.572,57	3.049,7
		6.193.811,67	6.219,6

PASSIVA

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Kapital			
I. Stammkapital	120.000,00		120,0
II. Gewinnrücklagen	2.488.160,60		2.089,3
III. Jahresüberschuss	198.354,80	2.806.515,40	398,9
B. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen	623.268,64		537,3
2. sonstige Rückstellungen	171.677,06	794.945,70	160,9
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 509.529,73 (i. Vj. TEUR 498,3)	2.363.438,29		2.861,7
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 198.548,20 (i. Vj. TEUR 28,8)	198.548,20		28,8
3. sonstige Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 30.364,08 (i. Vj. TEUR 22,7) - davon aus Steuern: EUR 27.446,72 (i. Vj. TEUR 21,5)	30.364,08	2.592.350,57	22,7
		6.193.811,67	6.219,6

Lagebericht**für das Geschäftsjahr 2018 der
Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz im Oldenburger Land AöR****1 Grundsätzliches**

Im Lagebericht sind gem. § 289 Abs. 1 HGB i.V.m. § 21 KomAnstVO der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der AöR so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Er hat eine ausgewogene und umfassende, dem Umfang und der Komplexität der Geschäftstätigkeit entsprechende Analyse des Geschäftsverlaufs und der Lage der Anstalt öffentlichen Rechts zu enthalten. In die Analyse sind die für die Geschäftstätigkeit bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikatoren einzubeziehen und unter Bezugnahme auf die im Jahresabschluss ausgewiesenen Beträge und Angaben zu erläutern. Ferner ist im Lagebericht die voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zu beurteilen und zu erläutern; zugrunde liegende Annahmen sind anzugeben. Entsprechend § 289 Abs. 2 HGB i. V. m. § 21 KomAnstVO soll der Lagebericht auch auf Vorgänge von besonderer Bedeutung in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten eingehen, die für die Beurteilung der Lage oder die voraussichtliche Entwicklung der AöR von Belang sind.

Das Wirtschaftsjahr 2018 war nach der schrittweisen Inbetriebnahme der Großleitstelle im Juli und August 2012 das sechste komplette Betriebsjahr der Großleitstelle. Im Wirtschaftsjahr 2018 wurden folgende Leitstelleneinsätze disponiert.

	2017	2018
Brand- und Hilfeleistungseinsätze	8.540	6.644
Einsätze des qualifizierten Krankentransportes	44.031	45.057
Notarzt- und Notfallrettungseinsätze	70.350	71.059
Sonstige Einsätze	126.655	136.651
Summe	249.576	259.411

Während die Fallzahlen der originären Aufgaben insgesamt - dank des Rückgangs der Brand- und Hilfeleistungseinsätze (Unwetterlagen) – relativ stabil blieben, konnte ein weiterer Anstieg (7,9 %) der Sonstigen Einsätze verzeichnet werden. Hierbei handelt es sich überwiegend um die Weiterleitung an den kassenärztlichen Notdienst sowie an die Leitstelle der Polizei, Bearbeitung von allgemeinen Auskunftersuchen, Begleitung und Alarmierung von Einsatzübungen, Durchführung von Probealarmierungen, Betreuung von Sanitätsdiensten und Koordination von Angelegenheiten, bei denen außerhalb der Bürozeiten der Kreis- bzw. Stadtverwaltungen der jeweilige Rufbereitschaftsdienst der Trägerkörperschaft zu alarmieren war. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu Ziffer 11 dieses Berichtes verwiesen.

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsrates vom 14.12.2012 (TOP 5 der Niederschrift) wird die Buchführung seit dem 01.01.2013 in Form der kaufmännischen Buchführung durch die Firma Consat Treuhand GmbH in Oldenburg durchgeführt. Die gem. § 147 Abs. 2 NKomVG erlassene Verordnung über kommunale Anstalten (KomAnstVO) vom 18. Oktober 2013 ist am 1. Januar 2014 in Kraft getreten; sie regelt allgemeine Vorschriften über Aufbau, Verwaltung, Wirtschaftsführung, Rechnungswesen und die Prüfung kommunaler Anstalten. Gem. § 3 KomAnstVO kann die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der kommunalen Anstalt auf der Grundlage der Vorschriften des Handelsgesetzbuchs oder auf der Grundlage der Vorschriften

des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) durchgeführt werden. In diesem Rahmen erfolgte der vorgenannte Beschluss des Verwaltungsrates zur Haushaltsführung nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs. Die Vorlage einer Erfolgsübersicht unterbleibt gemäß § 19 Abs. 2 KomAnstVO, da die Großleitstelle Oldenburger Land AöR nur über einen Geschäftsbereich verfügt.

2 Wirtschaftliche Lage der Anstalt

Im Wirtschaftsjahr wird ein Überschuss in Höhe von 198.354,80 € ausgewiesen. Dieses Ergebnis wird unter Ziffer 10 (Bilanzergebnis) detailliert begründet. Die Erträge und Aufwendungen im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2017 werden unter Ziffer 7 (Erfolgsplan) und 8 (Vermögensplan) ausführlich erläutert. Insgesamt beurteilt die Geschäftsleitung die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Anstalt als geordnet und zufriedenstellend.

3 Finanz- und Vermögenslage

Der Finanzmittelbestand am 31.12.2018 betrug 2.941.649,34 €. Er verteilte sich wie folgt auf die Konten der Großleitstelle:

	2017	2018
Handkasse	460,82 €	366,54 €
LzO, Kto. 319 194/Handkasse	400,00 €	500,00 €
LzO, lfd. Konto 152 2184	987.831,64 €	1.043.655,51 €
LzO, Kto. 913 66179/Tagesgeld-Rücklage	977.298,32 €	977.298,32 €
LzO, Kto. 913 66195/Tagesgeld-andere Rücklage	520.956,71 €	919.828,97 €
Summe	2.486.947,49 €	2.941.649,34 €

Der im Vergleich zum Vorjahr erhöhte Finanzmittelbestand basiert grundsätzlich auf dem Bilanzergebnis 2017 mit der Zuführung in Höhe von 398.872,26 € an die zweckgebundene, andere Rücklage. Der Finanzmittelbestand reduziert sich um die Höhe der Rückstellungen (mit Ausnahme der Pensions- und Beihilferückstellungen), sobald sie kassenwirksam werden.

Das Rücklagenkonto ist aufgrund folgender Beschlüsse des Verwaltungsrates gebildet worden:

Stammeinlage	120.000,00 €	aufgrund Satzung
Haushaltsjahr 2009	37.463,86 €	02.02.2012
Haushaltsjahr 2010	316.957,27 €	02.02.2012
Haushaltsjahr 2011	19.958,78 €	14.12.2012
Haushaltsjahr 2012	727.671,24 €	14.08.2013
Haushaltsjahr 2013 <small>*(349,67 €/Differenz)</small>	332.991,97 €	30.04.2014
Haushaltsjahr 2014	20.051,46 €	06.05.2015
Endabrechnung Hochbau	- 667.425,78 €	11.05.2016
Endabrechnung Technik	- 43.607,53 €	11.05.2016
Haushaltsjahr 2015	113.237,05 €	11.05.2016
Summe	977.298,32 €	

Das andere Rücklagenkonto ist aufgrund folgender Gründe und Beschlüsse gebildet worden:

Zuführung im Rahmen des Jahresabschlusses 2016 (Einsparungen bei der Ersatzbeschaffung)	158.170,71 €	Jahresabschluss
Haushaltsjahr 2016	362.786,00 €	10.05.2017
Haushaltsjahr 2017	398.872,26 €	02.05.2018

Summe **919.828,97 €**

4 Rückstellungen

Zum 31.12.2018 bestanden folgende Rückstellungen (2017: 698.150,56 €)

Rückstellungen für Pensions- und Beihilfeansprüche

Nr.	Gegenstand	Betrag
1	Pensions- und Beihilfeansprüche	623.268,64 €

Summe: **623.268,64 €**

Sonstige Rückstellungen

Nr.	Gegenstand	Betrag
2	Personal (Überstunden/Urlaub/Beihilfeumlage)	150.047,06 €
3	Fremdleistungen	10.000,00 €
4	Repräsentationskosten	3.000,00 €
5	Wartungskosten	930,00 €
6	Jahresabschlussprüfungskosten	4.000,00 €
7	Jahresabschlusserstellungskosten	3.700,00 €

Summe: **171.677,06 €**

Alle Rückstellungen 2018 wirken sich wegen ihrer Buchung als Aufwand im Erfolgsplan gewinnmindernd auf den Überschuss 2018 aus. Mit Ausnahme der Pensions- und Beihilferückstellungen reduzieren alle Rückstellungen bei Fälligkeit den Finanzmittelbestand 2019.

5 Rechnungsabgrenzungsposten (Bau/Technik/Luftbefeuchtung)

Zum 31.12.2018 bestanden folgende Rechnungsabgrenzungsposten:

RAP	31.12.2017	Auflösung im Wirtschaftsplan 2018	31.12.2018
Neubau	2.413.030,14 €	100.542,92 €	2.312.487,22 €
Technik	578.843,32 €	190.619,12 €	388.224,20 €
Luftbefeuchtung	27.880,43 €	1.161,68 €	26.718,75 €
	3.019.753,89 €	292.323,72 €	2.727.430,17 €

Nachrichtlich zu erwähnen sind noch sonstige, aktive Rechnungsabgrenzungsposten (Zahlung 2018 für das Wirtschaftsjahr 2019) in Höhe von 33.142,40 € die im Wirtschaftsjahr 2019 mit einer Buchung als Aufwand aufgelöst wurden.

5.1 **Neubau**

Bis zum Jahr 2041 beträgt der lineare Auflösungsbetrag 100.542,92 €.

5.2 **Technik**

Die Auflösung der Technik erfolgt entsprechend ihrer Nutzungs-/Abschreibungsdauer.

5.3 **Luftbefeuchtungsanlage**

Bis zum Jahr 2041 beträgt der lineare Auflösungsbetrag 1.161,68 €.

6 **Darlehen/Verbindlichkeiten**

Zur Finanzierung der kapitalisierten Miete der Räume bzw. für die Technik wurden folgende Darlehen aufgenommen:

Datum/ Laufzeit	Darlehens- Betrag	Zinssatz	Monatliche Annuität	Saldo am 31.12.2018
28.04.2009/ 20 Jahre	2.300.000 € Bau	4,54 %	14.988,58 €	1.482.029,78 €
18.01.2012/ 10 Jahre	1.951.000 € Technik	2,53 %	18.347,00 €	644.466,94 €
22.04.2016/ 4 Jahre	750.000 € Technik	0,53 %	15.761,47 €	236.941,57 €
	5.001.000 €		49.097,05 €	2.363.438,29 €

Bei den Finanzierungspaketen für die Technik wurde ausgehend von Ziffer 3.3.1 der Richtlinien für die Ermittlung der betriebswirtschaftlichen Gesamtkosten des Rettungsdienstes und der vertraglich mit dem Land Niedersachsen vereinbarten Nutzungsdauer der jeweiligen technischen Gerätschaften zur Vermeidung einer übermäßigen Aufspaltung des Finanzierungspakets eine Zusammenfassung der Laufzeiten auf 4 bzw. 10 Jahre vorgenommen.

Zur Absicherung aller für die Technik aufgenommenen Darlehen sind Bürgschaften der Trägerkörperschaften beigebracht worden.

Die Aufwendungen für die Darlehen stellen sich in 2018 zusammenfassend wie folgt dar:

Jährliche Annuität	davon Tilgung	davon Zinsen
589.164,60 €	498.294,63 €	90.869,93 €

Neben den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten standen noch weitere Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 198.548,20 € sowie sonstige Verbindlichkeiten (u. a. Lohnsteuerzahlungen zum Jahreswechsel) von 30.364,08 € aus. Es handelt sich hierbei ausschließlich um Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Alle Verbindlichkeiten (Personal und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen) waren zum Erstellungszeitraum der Bilanz ausgeglichen.

7. Analyse der Geschäftstätigkeit in Bezug auf die Wirtschaftsplanung

Die Gegenüberstellung der Planzahlen mit den tatsächlichen Ein- und Ausgaben stellt sich wie folgt dar:

	2018 Plan	2018 IST
Umsatzerlöse	4.840.795,13 €	4.840.795,13 €
Mieterträge	20.952,75 €	20.952,75 €
sonstige Erträge	10.424,00 €	45.591,30 €
Erträge	4.872.171,88 €	4.907.339,18 €
Personalaufwand hauptamtlich	3.524.197,28 €	3.324.561,23 €
Pensions- und Beihilferückstellungen	85.742,98 €	85.966,85 €
Personalaufwand ehrenamtlich	2.460,00 €	2.454,24 €
Personalnebenkosten	57.200,00 €	43.909,98 €
Betriebsräume	244.769,23 €	220.500,70 €
Betriebsanlagen	283.840,03 €	271.713,24 €
KFZ-Kosten	13.050,00 €	11.945,98 €
Abschreibungen	282.419,82 €	283.178,42 €
Verwaltungskosten	127.786,36 €	102.456,56 €
Allgemeine Kosten	245.579,24 €	270.858,71 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	90.869,93 €	90.869,97 €
Aufwendungen	4.957.914,85 €	4.708.415,88 €
sonstige Steuern		568,50 €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-85.742,98 €	198.354,80 €

8 Analyse der Geschäftstätigkeit in Bezug auf die Gewinn- und Verlustrechnung (Erfolgsplan) im Vergleich zu den Vorjahresergebnissen

8.1 Personalaufwand

	2017 Abschluss EUR	2018 Abschluss EUR	Differenz EUR	Diff. %
Personalaufwand	2.483.340,34	2.604.450,70	+ 121.110,36	+ 4,88
a) Löhne und Gehälter				
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	712.713,96	808.531,62	+ 95.817,66	+ 13,44
Summe:	3.196.054,30	3.412.982,32		+ 6,79

Der im laufenden Jahr angeschaffte zusätzliche Dienstwagen in Form eines Transporters wirkt sich zwangsläufig auf die Unterhaltungskosten aus. Zudem sind erhöhte Reparaturkosten für den mittlerweile neun Jahre alten Dienstwagen angefallen.

8.2.5 Verwaltungskosten

	2017 Abschluss EUR	2018 Abschluss EUR	Differenz EUR	Diff. %
Verwaltungskosten	80.727,63	102.456,56	+ 21.728,93	+ 26,92

Summe: **80.727,63** **102.456,56**

Die im Jahresabschluss 2017 festgestellten Minderausgaben im Zuge der geplanten, jedoch nicht realisierten georedundanten Anbindung führen zwangsläufig im Wirtschaftsjahr 2018 zu einer Ausgabensteigerung im Vergleich zum Vorjahr.

8.2.6 Allgemeine Kosten

	2017 Abschluss EUR	2018 Abschluss EUR	Differenz EUR	Diff. %
Allgemeine Kosten	217.184,25	270.858,71	+ 53.674,46	+ 24,71

Summe: **217.184,25** **270.858,71**

Mit den noch ausstehenden Rechnungen (Rückstellungen) sind bereits Nebenkosten für die fachanwaltliche, vergaberechtliche und fachspezifische Begleitung des Ausschreibungsverfahrens für das neue Einsatzleitsystem in Höhe von 51.000 € entstanden. Diese Dimension war in keiner Weise absehbar, zumal die Großleitstelle sich nur mit 12,2 % an den Gesamtausgaben zu beteiligen hat.

Analyse der Geschäftstätigkeit in Bezug auf die Bilanz (Vermögensplan) im Vergleich zu den Vorjahresergebnissen.

9 Anlagevermögen

	2017 EUR	Zugänge/ Abgänge EUR	Abschrei- bungen EUR	2018 EUR
Anlagevermögen	681.685,00	93.892,42 - 2.101,00	283.178,42	490.298,00
Summe:	681.685,00			490.298,00

9.1.1 Zugänge

Die Zugänge 2018 werden durch den Erwerb eines weiteren Dienstwagens, einer mobilen Notstromersatzanlage, einer Satellitentelefonanlage, der Sicherstellung einer Rückfallebene für den Digitalfunk sowie der Verlängerung der Internetzugangslizenzen geprägt.

9.1.2 Abschreibungen

Die Abschreibungen entsprechen der Wirtschaftsplanung.

9.2 Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen wird geprägt von dem Finanzmittelbestand (Ziffer 3), den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten (Ziffer 5) und den Forderungen.

10 Bilanzergebnis

In der Summe weist die Bilanz einen Überschuss i. H. v. 198.354,80 € aus, der dem Grunde nach mit den Einsparungen bei den Personalausgaben einhergeht.

11 Ausblick auf die Jahre 2020, 2021 und 2022

Gem. § 9 Abs. 2 KomAnstVO sind für die technische und wirtschaftliche Fortentwicklung der kommunalen Anstalt und, soweit die Abschreibungen nicht ausreichen, für Erneuerungen aus dem Jahresgewinn Rücklagen zu bilden. Der Verwaltungsrat hat in seiner Sitzung am 06.05.2015 unter TOP 06 beschlossen, dass die nach Abzug der Mehrkosten für die Baumaßnahme und die technische Ausstattung der Großleitstelle verbleibende Rücklage einschließlich der Stammeinlage der Kassenliquidität dienen soll.

Nach derzeitigen Prognosen und Abzug der Tilgungsbeträge 2019 (509.529,70 €), der kassenwirksamen Rückstellungen 2018 (171.677,06 €) sowie des Überschusses 2018 (198.354,80 €) wird sich der Kassenmittelbestand von ursprünglich 2.021.820,37 € (2.941.649,34 ./ 919.828,97 €) zum 31.12.2018 auf 1.142.258,81 € reduzieren, was weiterhin die Sicherstellung der Liquidität der Großleitstelle zum derzeitigen Zeitpunkt bescheinigt.

Seit mittlerweile mehr als drei Jahren beschäftigt sich die Großleitstelle mit der Beschaffung eines neuen Einsatzleitsystems sowie aller hierfür erforderlichen Komponenten. Diesbezügliche Haushaltsmittel wurden mit Ausnahme der zu erwartenden Nebenkosten im Wirtschaftsplan 2019 nicht veranschlagt und folglich nicht über die Umlage erhoben. Um diese Ausgaben zu decken, wird vorgeschlagen, den Überschuss von 198.354,80 € ebenfalls dem zweckgebunde-

nen Rücklagenkonto zuzuführen. Somit wären bereits Finanzmittel für das neue Einsatzleitsystem in Höhe von 1.118.183,77 € sichergestellt.

Im Jahr 2020 sind Reinvestitionen der Hardware mit 4-jähriger (analog der Ersatzbeschaffung 2016 zuzüglich einiger in 2016 nicht ausgetauschter Komponenten) und 8-jähriger Nutzungsdauer geplant. Da die Serverhardwarekomponenten vom Anbieter des Einsatzleitsystems erworben werden müssen, ist eine Ausgabensteigerung zu erwarten. Die Aktivierung der Softwarekosten findet erstmalig bei der Wirtschaftsplanung 2021 in Form von Abschreibungen Berücksichtigung.

Wissenschaftliche Studien oder auch die im Rahmen des Projektes mit der Universität Maastricht gewonnenen Erkenntnisse bestätigen auch weiterhin, dass die geburtenstarken Jahrgänge sowie die immer höher werdenden Lebenserwartungen der Bevölkerung die Großleitstelle in den nächsten zwei bis drei Jahrzehnten mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit tangieren werden, vor denen es sich frühzeitig zu wappnen gilt. In diesem Zusammenhang muss zudem auch weiterhin das Augenmerk auf evtl. zusätzlich zu übernehmende/übertragende Aufgabenbereiche gerichtet werden, die eine Umstrukturierung der Leitstellentätigkeit und Filterung der Einsätze nach Wichtigkeit erfordern.

2.4 Privatrechtliche Organisationsformen

2.4.1

Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG

**Europaplatz 12
26121 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co.KG	
Firma:	
Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG	
Handelsregister:	
Amtsgericht Oldenburg HRA 201384	
Gesellschaftsvertrag:	
vom 08.08.2008	
Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:	
<p>Der Besitz und das Management von Veranstaltungsimmobilen. Die Gesellschaft führt Messen, Ausstellungen, Kongresse, Tagungen und Veranstaltungen mit gesellschaftlichen bzw. kulturpolitischen Aufgaben, insbesondere mit den Themen Bildung, Kultur, Unterhaltung und Sport, durch. Sie kann sich der Erfüllung dieser Aufgaben anderer Unternehmen bedienen oder dieser Aufgabe dienenden Nebenbetriebe, insbesondere einen Gastronomiebetrieb, führen.</p> <p>Der öffentliche Zweck ist die Erfüllung von regionalen und oberzentralen Bürgerbedürfnissen, die Förderung der Urbanität und der Qualität weicher Standortfaktoren sowie die Verbesserung von Image und Bekanntheitsgrad der Stadt Oldenburg.</p>	
Beteiligungsverhältnis:	
Stammkapital:	5.000.000 Euro
persönlich haftende	
Gesellschafterin:	Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH
Kommanditistin:	Stadt Oldenburg
unmittelbare Beteiligungen:	
keine vorhanden	
Gesellschaftsorgane:	
<u>Geschäftsführung:</u>	Hans Dieter Meier
<u>Gesellschafterversammlung</u>	
Ratsmitglieder:	<p>Oberbürgermeister Jürgen Krogmann (geborenes Mitglied)</p> <p>Bernhard Ellberg (Vorsitzender)</p> <p>Christoph Baak</p> <p>Sebastian Beer</p> <p>Kurt Bernhardt</p> <p>Angela Holz</p> <p>Jonas-Christopher Höpken</p> <p>Olaf Klaukien</p> <p>Franz Norrenbrock</p> <p>Nicole Piechotta</p>
Beschäftigtenvertreter:	<p>Inga Bartels</p> <p>Bernd Hufnagel</p> <p>Andreas Kühn</p>

Wirtschaftliche Grundlagen**Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2018**

	31.12.2018		31.12.2017			31.12.2018		31.12.2017	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
Aktiva						Passiva			
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Kapitalanteil der Kommanditistin				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		32.446,00		47.991,00	1. Pflichteinlage	9.853.483,26		9.853.483,26	
					2. Verlustausgleichskonto	-9.907.527,04		-9.850.366,21	
						-54.043,78		3.117,05	
II. Sachanlagen					II. Rücklagekonto (Kapitalrücklage)	3.440.000,00		340.000,00	
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	57.194.746,59		59.374.377,59			3.385.956,22		343.117,05	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	741.125,51		871.333,51		B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	588.425,00		618.725,00	
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	391.252,82	58.327.124,92	62.249,02	60.307.960,12	C. Rückstellungen				
		58.359.570,92		60.355.951,12	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.742.149,00		1.593.557,00	
					2. Sonstige Rückstellungen	111.496,45		116.760,94	
						1.853.645,45		1.710.317,94	
B. Umlaufvermögen					D. Verbindlichkeiten				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	37.884.554,47		38.825.728,12	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	379.468,24		358.480,95		2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	240.139,81		410.731,13	
2. Forderungen gegen Gesellschafter	76.532,70		91.582,25		3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	12.478.908,08		16.744.748,14	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	49.041,75	505.042,69	22.499,55	472.562,75	4. Sonstige Verbindlichkeiten	34.546,82		22.281,01	
						50.638.149,18		56.003.488,40	
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		375.611,63		1.084.845,88	E. Rechnungsabgrenzungsposten	2.818.742,51		3.245.642,97	
		880.654,32		1.557.408,63					
C. Rechnungsabgrenzungsposten		45.255,00		7.931,61					
		59.285.480,24		61.921.291,36		59.284.918,36		61.921.291,36	

Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	1.1. - 31.12.2018		1.1. - 31.12.2017	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		5.237.580,40		5.230.123,21
2. Sonstige betriebliche Erträge		33.156,26		64.724,68
3. Materialaufw and Aufw endungen für bezogene Leistungen		-2.692.110,71		-2.762.701,95
4. Personalaufw and				
a) Löhne und Gehälter	-1.655.089,43		-1.520.041,88	
b) Soziale Abgaben und Aufw endungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>-523.172,07</u>	-2.178.261,50	<u>-463.777,57</u>	-1.983.819,45
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-2.409.656,40		-2.446.725,93
6. Sonstige betriebliche Aufw endungen		-633.594,23		-553.597,39
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		42,49		64,21
8. Zinsen und ähnliche Aufw endungen		<u>-1.550.720,66</u>		<u>-1.684.245,13</u>
9. Ergebnis nach Steuern		-4.193.564,35		-4.136.177,75
10. Sonstige Steuern		<u>-106.658,23</u>		<u>-106.884,00</u>
11. Jahresfehlbetrag		-4.300.222,58		-4.243.061,75
12. Belastung auf Verlustausgleichskonto der Kommanditistin		█ 4.300.222,58		█ 4.243.061,75
13. Bilanzgew inn		<u>0,00</u>		<u>0,00</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2018 der Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG, Oldenburg

I. Grundlagen der Gesellschaft

A. Geschäftsmodell der Gesellschaft

Der Gegenstand der Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG (kurz: WEH) ist der Besitz und das Management von Veranstaltungsimmobilien in Oldenburg. Die Gesellschaft führt Messen, Ausstellungen, Kongresse, Tagungen und Veranstaltungen mit gesellschaftlichen bzw. kulturpolitischen Aufgaben, insbesondere mit den Themen Bildung, Kultur, Unterhaltung und Sport durch. Sie kann sich bei der Erfüllung dieser Aufgaben anderer Unternehmen bedienen oder diesen Aufgaben dienende Nebenbetriebe, insbesondere einen Gastronomiebetrieb, führen.

Der öffentliche Zweck der Gesellschaft im Sinne des § 136 Absatz 1 Nr. 1 NKomVG ist die Erfüllung von regionalen und oberzentralen Bürgerbedürfnissen, die Förderung der Urbanität und der Qualität weicher Standortfaktoren sowie die Verbesserung von Image und Bekanntheitsgrad der Stadt Oldenburg.

Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar diesem Zweck dienen.

Zur Absicherung der speziellen wie allgemeinen Refinanzierung der Gesellschaft wurde die Betrauung aus dem Gesellschaftsvertrag spezifiziert und erweitert. Im Zuge eines Gutachtens der Rechtsanwaltskanzlei BBG und Partner, Bremen, vom 8. Juni 2009 über die Beihilferechtskonformität der Übernahme einer Ausfallbürgschaft durch die Stadt Oldenburg zu Gunsten der Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG wurde durch die vorstehende Rechtsanwaltskanzlei der durch die Stadt Oldenburg zu beschließende Betrauungsakt entwickelt.

Die Definition der Daseinsvorsorge von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse (DAWI) sowie die Vermeidung bzw. Kontrolle einer Überkompensation durch Beihilfen (Bürgschaften wie Zahlungen) standen hierbei im Mittelpunkt. Der Betrauungsakt wurde durch den Rat der Stadt Oldenburg in seiner Sitzung am 21. Juni 2010 beschlossen und durch Beschluss der Gesellschafterversammlung am 12. August 2010 in die Handlungsanweisungen für die Geschäftsführung der Gesellschaft überführt. Hiernach erfolgt eine jährliche Überprüfung der Überkompensation durch Beihilfen im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten der Gesellschaft. Die Kompensationsrechnung wird nach ihrer Erstellung an das Beteiligungscontrolling der Stadt Oldenburg übermittelt.

Die notwendigen Anpassungen aufgrund der Verlautbarungen der EU-Kommission 2012/21/EU zur DAWI -insbesondere zu der zeitlichen Befristung von Betrauungsakten- wurden durch den Rat der Stadt Oldenburg in seiner Sitzung vom 26. August 2013 beschlossen und durch Beschluss der Gesellschafterversammlung am 22. November 2013 in die Handlungsanweisungen für die Geschäftsführung der Gesellschaft überführt.

Im Rahmen der Sitzung des Rates der Stadt Oldenburg am 26. September 2016 wurde die neue Fassung des Betrauungsaktes beschlossen und der WEH mit Schreiben vom 11. Oktober 2016 des Beteiligungscontrollings der Stadt Oldenburg mitgeteilt.

Die WEH hat im Berichtsjahr neben den erbrachten Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse keine anderen Tätigkeiten aufgenommen. Eine Trennungsrechnung war daher nicht erforderlich.

Um sicherzustellen, dass durch die Ausgleichsleistungen der Stadt Oldenburg keine Überkompensation für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse entsteht, ist die WEH gemäß Betrauungsakt verpflichtet, jährlich nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres den Nachweis für die Verwendung der gewährten Ausgleichsleistungen auf Basis des geprüften Jahresabschlusses und unter Beachtung der Anforderungen des Transparenzrichtlinie-Gesetzes zu führen.

Auf Grundlage der nach Maßgabe

- der Freistellungsentscheidung der Kommission vom 28. November 2005 über die Anwendung von Artikel 86 Abs. 2 EG-Vertrag auf staatliche Beihilfen, die bestimmten mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse betrauten Unternehmen als Ausgleich gewährt werden (2005/842/EG),
- des Freistellungsbeschlusses der Kommission vom 20. November 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Abs. 2 AEUV auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse betraut sind (2012/21/EU), sowie
- der Vorgaben der Ratsbeschlüsse der Stadt Oldenburg vom 21. Juni 2010 und 26. August 2013

für das Geschäftsjahr 2018 von der WEH erstellten Ausgleichsbilanz besteht für das Geschäftsjahr 2018 eine Überkompensation. Durch die Überkompensation für 2018 hat sich der bestehende Übertrag kumulierter Unterkompensationen auf die folgenden Geschäftsjahre leicht verringert.

Die Gesellschaft verfügt über eine Matrixorganisation. Leitungspositionen sind fach- und projektbezogen eingerichtet. Die Profitcenter/Geschäftsbereiche „Eigene Messen“ und „Gastveranstaltungen“ werden durch die Servicecenter/Zentralbereiche „Veranstaltungstechnik“ und „Marketing/Kommunikation“ unterstützt. Die Costcenter Zentralbereich „Kaufmännische Abteilung“ und Zentralbereich „Facility Management“ stellen grundlegende Bedingungen und Ressourcen bereit.

Die Unternehmensführung wird im Rahmen einer wöchentlichen Koordinierungsrunde durch die Geschäftsbereichs- und Zentralbereichsleiter informiert. Darüber hinaus gibt es wöchentliche Einzelgespräche mit den Bereichsleitern.

Zum Jahresende 2018 waren insgesamt 32 (Vorjahr: 33 Mitarbeiter beschäftigt, davon 5 (Vorjahr: 6) Teilzeitkräfte. Die Gesellschaft beschäftigte zum Stichtag darüber hinaus 4 (Vorjahr: 4) städtische Mitarbeiter im Zuge einer Personalgestellung sowie 7 (Vorjahr: 9) Auszubildende.

B. Risikomanagement

Die Risikokommunikation findet wöchentlich im Rahmen der Koordinierungsrunde (Führungsebene) statt. Zu der Sitzung wird regelmäßig ein Protokoll erstellt.

Zum Zweck der Korruptionsvorsorge hat sich die Gesellschaft selbst eine Auftrags- und Beschaffungsordnung auferlegt. Die Gesellschaft hat als öffentlicher Auftraggeber die Beschaffungsordnung im Jahr 2008 um die Normen und Bedingungen des EU-Kartellvergaberechts, der einschlägigen Verdingungsordnungen, des Landesvergabegesetzes Niedersachsen und des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen ergänzt und mit dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Oldenburg abgestimmt. Auf Basis des aktualisierten Landesvergabegesetzes Niedersachsen (Änderung der Schwellenwerte) wurde die Auftrags- und Beschaffungsordnung mit Wirkung zum 1. Januar 2018 mit den erforderlichen Änderungen ergänzt bzw. angepasst.

Darüber hinaus enthält die Auftrags- und Beschaffungsordnung Anweisungen über die Meldung von Versuchen der Vorteilsnahme von Lieferanten durch personenbezogene Maßnahmen. Die Laufzeit von Rahmenverträgen ist begrenzt. Alle den Bestellungen zugrunde liegenden Angebote sowie Vergleichsangebote und die Aufträge müssen dokumentiert werden.

Die von der WEH verwendeten Finanzinstrumente umfassen im Wesentlichen die liquiden Mittel sowie die Bank- und Gesellschafterdarlehen. Diese dienen der Finanzierung der Geschäftstätigkeit und Investitionen. Die Gesellschaft verfügt über verschiedene weitere Finanzinstrumente, wie zum Beispiel Forderungen und weitere Verbindlichkeiten, die unmittelbar aus der Geschäftstätigkeit resultieren. Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Grundsätzlich bestehen für die Gesellschaft Liquiditäts- und Ausfallrisiken. Zinsänderungs- und Fremdwährungsrisiken ist die Gesellschaft nicht ausgesetzt. Für Ausfallrisiken werden erforderlichenfalls Wertberichtigungen gebildet. Insgesamt sind die Risiken aus Finanzinstrumenten für die WEH als gering einzustufen.

II. Wirtschaftsbericht

A. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Meeting- & EventBarometer 2017/2018 des EVVC – Europäischer Verband der Veranstaltungs-Centren e.V., Frankfurt a.M., kommt zu folgender Aussage:

<https://www.evvc.org/de/search/meeting--eventbarometer-20172018.html>

„Erneut mehr Teilnehmer und zunehmende Internationalisierung – digitale und interaktive Elemente halten verstärkt Einzug und treiben Branche an.“

1. Teilnehmerzunahme belegt die Bedeutung von Veranstaltungen

Mit einem Plus von 2,8 Prozent auf insgesamt rund 405 Millionen Teilnehmer von Tagungen, Kongressen und Events in Deutschland im Jahr 2017 erweisen sich Veranstaltungen laut „Meeting- & EventBarometer 2017/2018 als Wachstumsmarkt. Spürbar sind Verschiebungen innerhalb dieses Marktes durch den Einsatz neuer Technologien: Kleine Meetings mit bis zu 50 Teilnehmern werden vermehrt als virtuelle Veranstaltungen umgesetzt.

Innerhalb des Segments der Seminare, Tagungen und Kongresse verzeichnen die kleinen Veranstaltungen, die hier mit rund 38 Prozent den größten Anteil ausmachen, ein Minus von 3,2 Prozentpunkten, während die Zahl der mittelgroßen Veranstaltungen zunimmt – etwa 2,7 Prozentpunkten in der Größenklasse von 51 bis 100 Teilnehmern.

2. Hybride Veranstaltungen machen sich bemerkbar

Diesen Befund bestätigen die deutschen und internationalen Planer: Nach Aussage von rund 24 Prozent der Veranstaltungsplaner machen hybride Veranstaltungen – also die Kombination aus physischen Veranstaltungen mit virtuellen Zusatzangeboten – bereits einen Anteil von 26 Prozent an den selbst organisierten Tagungen, Kongressen und Events aus.

3. Internationalisierung ist ein wichtiger Trend

Ein weiteres zentrales Ergebnis des „Meeting- & EventBarometers 2017/2018“: Die Internationalisierung des deutschen Veranstaltungsmarktes setzt sich auch 2017 fort. Der Anteil ausländischer Teilnehmer an Veranstaltungen ist im Vergleich zum Vorjahr erneut gestiegen – um 10,9 Prozent auf insgesamt 36,5 Millionen Teilnehmer.

4. Deutschland ist erneut international an der Spitze

Mit diesen Maßnahmen soll die Position Deutschlands im weltweiten Wettbewerb um Tagungen und Kongress auch für die Zukunft gesichert werden. Aktuell liegt Deutschland im jährlichen Ranking der International Congress & Convention Association (ICCA) zum 14. Mal in Folge auf dem ersten Platz im Vergleich der europäischen Tagungs- und Kongressdestinationen.

5. Stabiles Angebot an Veranstaltungsstätten

Für die Ausrichtung ihrer Tagungen, Kongresse und Events bietet Deutschland Veranstaltungsplanern eine Auswahl aus 7.405 Veranstaltungszentren, Tagungshotels und Eventlocations mit jeweils mindestens 100 Sitzplätzen im größten Saal – das sind 1,3 Prozent mehr als 2016. Das Wachstum geht vor allem auf eine Zunahme von Eventlocations zurück – darunter beispielsweise ehemalige Industriegebäude, die sich besonders für kreative und innovative Formate eignen.

B. Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr 2018 haben 558.000 (Vorjahr: 582.000) Besucher das Veranstaltungsangebot der Weser-Ems-Hallen Oldenburg in Anspruch genommen. Im Vergleich zum Vorjahr ist das eine Veränderung in Höhe von 24.000 Besucher. Die Abweichung zu den Besucherzahlen des Vorjahres resultiert im Wesentlichen aus den Sportveranstaltungen. Hier hängt es unter anderem davon ab, inwieweit die Bundesligamannschaften (Basketball und Handball) z. B. an europäischen Spielrunden teilnehmen.

Die für die Ergebnisrechnung entscheidende Zahl der Veranstaltungen der WEH - ohne die kleineren Veranstaltungen des Gastronomiepächters OVS Veranstaltungs-Service GmbH, Oldenburg, (OVS), die in den an die OVS verpachteten Sälen und Seminarräumen stattfinden - ist im Vergleich zum Vorjahr mit 221 (Vorjahr 223) Veranstaltungen fast annähernd auf Vorjahresniveau geblieben.

Die Statistik weist insgesamt 308 Veranstaltungen mit 425 Veranstaltungstagen sowie 149 Auf- und Abbautagen aus. Die Gesamtbelegung der Räume liegt damit bei 574 Tagen.

Umsatzentwicklung	2018 TEUR	2017 TEUR	Veränderung %
Messen (Eigenveranstaltungen)	975	1.084	-10,1
Gastveranstaltungen (Fremdveranstaltungen)	2.601	2.520	+3,2
Gastronomie	516	557	-7,4
Werbeabteilung/Sponsoring	415	418	-0,7
Parkeinnahmen	300	259	+15,8
Sonstige Umsätze	431	392	+9,9
	5.238	5.230	+0,2

Der Umsatz des Geschäftsbereiches „Messen“ lässt sich nicht mit dem Umsatz des Vorjahres vergleichen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass im Geschäftsjahr 2017 die Hochzeitsmesse aufgrund einer Terminverschiebung vom Frühjahr in den Herbst zweimal durchgeführt wurde. Das führte zu einem Mehrumsatz im Geschäftsjahr 2017 in Höhe von TEUR 120. Dieser Mehrumsatz entspricht in etwa der Veränderung im Umsatzvergleich zum Geschäftsjahr 2018.

Im Geschäftsbereich „Gastveranstaltungen“ hat sich der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 81 auf TEUR 2.601 gesteigert. Die Umsatzsteigerung wurde im Bereich der Konzerte und fremde Fachmessen generiert.

Die Umsatzpacht im Bereich „Gastronomie“ betrug im Geschäftsjahr 2018 TEUR 516. Im Vergleich zum Vorjahr mit TEUR 557 bedeutet dies eine Reduzierung der Pachterlöse um TEUR 41. Die Abweichung ist zum einen auf die geringere Anzahl von Sportveranstaltungen und zum anderen auf die nicht durchgeführten Betriebsversammlungen zurückzuführen. Beide Veranstaltungsformate haben einen hohen Anteil an Gastro-Umsätze.

Die dem Bereich „Werbeabteilung/Sponsoring“ zugerechneten Umsätze entsprechen im Wesentlichen den allgemeinen Sponsoring-Vereinbarungen mit den Hallenpartnern sowie den Sponsoring-Vereinbarungen für die kleine und große EWE ARENA (Namensgebung). Der erzielte Umsatz im Bereich der Werbeabteilung/Sponsoring bewegt sich mit TEUR 415 annähernd auf Vorjahresniveau.

Die Umsatzsteigerung im Bereich der „Parkeinnahmen“ beträgt im Vergleich zum Vorjahr aufgerundet TEUR 41. Dies ist im Wesentlichen auf die wetterbedingt gute Parkplatzsituation zum Kramermarkt zurückzuführen. Aufgrund der guten Witterung konnten die Parkflächen im unteren Gelände bei der Bewirtschaftung mit einbezogen werden.

Unter „Sonstige Umsätze“ werden die jährlich wiederkehrenden Erträge aus der Auflösung des passiven Rechnungsabgrenzungspostens ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um die Auflösung der Sponsorenmittel für den Bau der „kleinen“ und „großen“ EWE ARENA.

C. Prognose-Ist-Vergleich

Die laut Wirtschaftsplan 2018 geplanten Umsatzerlöse von TEUR 5.135 konnten um TEUR 103 übertroffen werden. Die positive Veränderung im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2018 ist im Wesentlichen auf eine Steigerung des Umsatzes im Bereich der Fremdveranstaltungen und im Bereich der Parkeinnahmen zurückzuführen. Der Umsatz bei den eigenen Messeveranstaltungen konnte im Geschäftsjahr 2018 nicht den Planansatz in Höhe von TEUR 1.034 erreichen. Die Unterdeckung im Bereich der eigenen Messen beträgt TEUR 59.

Hinsichtlich der betrieblichen Aufwendungen ergaben sich im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2018 (WP) im Wesentlichen die folgenden Abweichungen:

Die aufgelaufenen Personalkosten von TEUR 2.443 (lt. WP: TEUR 2.338) des eigenen und des Personals aus der Personalgestellung durch die Stadt Oldenburg (zurzeit 4 Mitarbeiter) beinhalten eine Kostensteigerung in Höhe von TEUR 105. Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aufgrund der Tarifierpassung in Höhe von 3,2 Prozent (geplant 2,5 Prozent), der Verlängerung eines befristeten Arbeitsplatzes sowie der Zuführung zu den Pensionsrückstellungen auf Basis des Pensionsgutachtens.

Die Raum- und Energiekosten von TEUR 483 (lt. WP: TEUR 545) sind um TEUR 62 niedriger als geplant angefallen. Hier kommt zum einen der milde Winter zum Tragen und zum anderen konnten Einsparungen erzielt werden.

Die Instandhaltungskosten von TEUR 622 (lt. WP: TEUR 695) sind um TEUR 73 niedriger als geplant. Diese Abweichung ist auf die Verschiebung von Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in Folgejahre zurückzuführen.

Die Kosten für Versicherungen, Büro, Telekommunikation, Porto, Werbung und Reisetätigkeiten von TEUR 197 (lt. WP: TEUR 196) bewegen sich mit einer Abweichung in Höhe von aufgerundet TEUR 1 fast auf Planniveau.

Die Rechts- und Beratungskosten von TEUR 136 (lt. WP: TEUR 123) verzeichnen eine negative Abweichung von TEUR 13. Diese resultiert aus Mehraufwendungen für Beratungsleistungen, die nicht im Wirtschaftsplan enthalten waren, aber unterjährig freigegeben wurden.

Die Kosten für Zinsen von TEUR 1.551 (lt. WP: TEUR 1.739) sind um TEUR 188 niedriger als im Wirtschaftsplan vorgesehen. Die im Geschäftsjahr 2018 nicht ausgeführten geplanten Investitionen führten dazu, dass finanzielle Mittel nicht abgerufen wurden und demzufolge keine Zinsaufwendungen angefallen sind. Darüber hinaus kam es zu Umfinanzierungen von Darlehen zu günstigeren Zinskonditionen.

Die Abschreibungen in Höhe von TEUR 2.410 (lt. WP: TEUR 2.488) sind um TEUR 78 niedriger als im Wirtschaftsplan 2018 vorgesehen. Die Abweichung ist im Wesentlichen, wie bei der Entwicklung der Zinsaufwendungen, auf die nicht umgesetzten Investitionsmaßnahmen zurückzuführen.

Die sonstigen Aufwendungen von TEUR 77 (lt. WP: TEUR 75) sind um TEUR 2 höher ausgefallen, als im Wirtschaftsplan 2018 veranschlagt.

Die neutralen Erträge von TEUR 33 (lt. WP TEUR 30) bewegen sich annähernd auf Planniveau.

Die sonstigen Steuern von TEUR 107 (lt. WP: TEUR 107) beinhalten im Wesentlichen die Abgabe für die Grundsteuer.

Der Jahresfehlbetrag von TEUR 4.300 (lt. WP: TEUR 4.705) fällt um TEUR 405 niedriger aus als erwartet. Die positive Abweichung ist im Wesentlichen auf die Steigerung der Umsatzerlöse von TEUR 103 und auf Reduzierungen im Bereich der Instandhaltungskosten, Zinsen, Abschreibungen sowie Raum- und Energiekosten von TEUR 401 zurückzuführen. Demgegenüber sind die Personalkosten um TEUR 105 höher als geplant.

D. Lage

1. Ertragslage

Das Jahresergebnis hat sich wie folgt entwickelt:

	2018	2017	Veränderung zwischen 2017 und 2018	2016
	TEUR	TEUR	%	TEUR
Jahresfehlbetrag	4.300	4.243	-1,3 %	4.235

Im Geschäftsjahr 2018 beträgt der Jahresfehlbetrag TEUR 4.300 (Vorjahr: TEUR 4.243).

	2018	2017	Veränderung zwischen 2017 und 2018	2016
	TEUR	TEUR	%	TEUR
Personalkosten	2.178	1.984	9,8	1.721

Die Erhöhung der Personalkosten für eigene Mitarbeiter resultiert im Wesentlichen aus der Tarifierungsanpassung in Höhe von 3,2 %, sowie der Wiedereingliederung eines Dauerkranken und der Verlängerung eines befristeten Arbeitsplatzes.

2. Finanzlage

a) Kapitalstruktur

Die Kapitalstruktur der Gesellschaft entwickelte sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

Kapitalstruktur	31.12.2018		31.12.2017		Veränderungen TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Eigenkapital	3.386		343		+3.043
Sonderposten	588		619		-31
Langfristiges Fremdkapital	38.905		42.267		-3.362
	42.879	72,3	43.229	69,8	-350
Kurz- und mittelfristiges Fremdkapital	16.406	27,7	18.692	30,2	-2.286
Gesamtkapital	59.285	100,0	61.921	100,0	-2.636

Die Eigenkapitalentwicklung stellt sich im 3-Jahres-Vergleich wie folgt dar:

	2018 TEUR	2017 TEUR	2016 TEUR
Eigenkapital	+3.386	+ 343	+ 351

Die obenstehende Kapitalstruktur zeigt das bilanzielle Eigenkapital im Vergleich zum Vorjahr. Das langfristige Fremdkapital umfasst das Fremdkapital mit einer Laufzeit größer 5 Jahren.

Abweichend zu den Vorjahren wurden auf Anweisung der Stadt Oldenburg die in 2018 unterjährigen Ausgleichszahlungen von TEUR 3.100 direkt in die Kapitalrücklage eingestellt. In den Vorjahren wurden die Ausgleichszahlungen bis zur Beschlussfassung durch die Generalversammlung im Folgejahr in den Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Oldenburg erfasst.

Diese ohne Liquiditätseffekte vorgenommene Maßnahme hat zu einer Erhöhung des Eigenkapitals geführt und damit wesentlich zur Verbesserung der Eigenkapitalquote von 0,6 im Vorjahr auf 5,7 % beigetragen.

b) Investitionen

Die Investitionen in das Anlagevermögen betragen im Geschäftsjahr 2018 TEUR 413 (Vorjahr: TEUR 188). Die Investitionsmaßnahmen betreffen im Wesentlichen folgende Maßnahmen:

- Projekt 14 Umsetzung der neuen Trinkwasserverordnung (TEUR 85)
- Projekt 56 Umsetzung der Ertüchtigung Brandschutz (TEUR 114)
- Projekt 109 Erneuerung Telefonanlage (TEUR 5)
- Projekt 124 Begehung gem. § 48 NVStättVO kleine EWE ARENA (TEUR 59)
- Projekt 142 Trennung Wasser/Hydranten (TEUR 9)
- Projekt 143 Druckerhöhung kleine EWE ARENA (TEUR 29)
- Projekt 144 Schrankenanlage Ost (TEUR 28)

c) Liquidität

Im Vergleich zum Vorjahr stellt sich die Finanzierung des Anlagevermögens wie folgt dar:

	31.12.2018		31.12.2017	
	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	58.360	100,0	60.356	100,0
- Eigenkapital (EK)	-3.386		-343	
- Sonderposten für Investitionszuschüsse	-588		-619	
= nicht finanziert durch EK	54.386		59.394	
- Langfristiges Fremdkapital	-38.905		-42.267	
- Mittelfristiges Fremdkapital	-11.153		-10.956	
= Finanzierung (kurzfristige Mittel)	4.328	7,4	6.171	10,2

Im Geschäftsjahr 2018 wurde somit das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 4.328 (Vorjahr: TEUR 6.171) durch kurzfristige Mittel finanziert.

Die Gesellschaft hat entsprechend des Ausgliederungsvertrages mit der Stadt Oldenburg vom 8. August 2008 die Stadt Oldenburg von den Verbindlichkeiten aus den bestehenden Darlehen des ausgegliederten Teils des Eigenbetriebes freigestellt und diese damit wirtschaftlich übernommen. Zum 31. Dezember 2018 beträgt die Restschuld aus diesen Verbindlichkeiten gegenüber den Banken TEUR 8.125 (Vorjahr: TEUR 9.135).

Der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit belief sich 2018 auf einen Mittelabfluss von TEUR 939 (Vorjahr: TEUR 566). Aus der Investitionstätigkeit ergab sich ein Mittelabfluss von TEUR 413 (Vorjahr: TEUR 188) und aus der Finanzierungstätigkeit ein Mittelzufluss von TEUR 643 (Vorjahr: TEUR 1.004). Entsprechend hat sich der Finanzmittelfonds um TEUR 709 auf TEUR 376 reduziert.

Der Jahresfehlbetrag sowie der negative Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit verdeutlichen die erforderliche Zuführung liquider Mittel (Verlustausgleichszahlung). Die Liquidität der WEH wird durch unterjährige Vorauszahlungen der Stadt Oldenburg auf den Verlustausgleich des laufenden Geschäftsjahres sichergestellt.

Der Ausgleich des Jahresfehlbetrags für 2018 ist durch den im Haushalt 2018 der Stadt Oldenburg berücksichtigten Zuschuss von TEUR 4.593 sichergestellt. Die entsprechende Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung wird im Mai 2019 erwartet.

3. Vermögenslage

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft stellt sich im Vorjahresvergleich wie folgt dar:

Vermögensstruktur	31.12.2018		31.12.2017		Veränderungen TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Anlagevermögen	58.360	98,4	60.356	97,5	-1.996
Umlaufvermögen und sonstige Aktiva	925	1,6	1.565	2,5	-640
Gesamtvermögen	59.285	100,0	61.921	100,0	-2.636

Die Abnahme des Anlagevermögens resultiert im Wesentlichen aus den planmäßigen Abschreibungen zuzüglich Anlagenzugänge. Anlagenabgänge waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen.

Das Umlaufvermögen setzt sich größtenteils aus den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie aus den Guthaben bei Kreditinstituten zusammen.

III. Prognose, Chancen- und Risikobericht

A. Prognosebericht

Das Geschäftsjahr 2018 hat sich insgesamt stabil entwickelt, insbesondere auch im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2018. Die Geschäftsführung rechnet vor diesem Hintergrund mit einer weiteren positiven Entwicklung. Dabei sind die Integration der gesamtheitlichen Parkplatzbewirtschaftung und die Platzierung neuer „Eigen Messen“ wichtige Instrumente.

Hinsichtlich der Kostenentwicklung werden im Geschäftsjahr 2019 die notwendigen Maßnahmen ergriffen, um die im Wirtschaftsplan 2019 angesetzte Kostenstruktur realisieren zu können. Es wird angestrebt die Kosten mindestens stabil zu halten.

Vor diesem Hintergrund rechnet die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2019 auf der Grundlage des am 14. Dezember 2018 von der Gesellschafterversammlung beschlossenen Wirtschaftsplans 2019 mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR 4.493.

B. Chancen und Risiken

1. Kurzfristige Chancen und Risiken

Die im Geschäftsjahr 2017 begonnene Abarbeitung einer Investitionsliste (Rollierende 5-Jahresplanung) wird die Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG auch im Geschäftsjahr 2019 weiterhin sehr stark in Anspruch nehmen. Bei den Investitionen handelt es sich nach wie vor um die Themen der Trinkwasserverordnung, der Evakuierungsanlage (EVAC) und des Brandschutzes.

Die Geschäftsführung hat 2017 einen Strategievorschlag erarbeitet, der final in der Gesellschafterversammlung am 15. Dezember 2017 durch diese bestätigt wurde. Darin enthalten sind Maßnahmen, die unterjährig in 2017 schon auf den Weg gebracht wurden. Zur Fortfüh-

rung der positiven Geschäftsentwicklung wurden weitere Maßnahmen des Strategiekonzeptes in 2018 und werden in den Folgejahren umgesetzt.

Bedingt durch die sehr hohe Auslastung der Hallen/-flächen, die eine stärkere Vermietung limitiert, kann eine weitere Umsatzsteigerung sicherlich durch Preissteigerungen erreicht werden. Dies kann jedoch nur schrittweise und in verschiedenen Segmenten erfolgen. Die hohe Preissensibilität sowohl bei Veranstaltern, Ausstellern als auch Besuchern kommt hier sehr stark zum Tragen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass in den vergangenen Jahren nur vereinzelt Preiserhöhungen umgesetzt wurden. Durch die Forcierung neuer Projekte werden mittelfristig positive Akzente in der Umsatzentwicklung erwartet.

2. Langfristige Chancen und Risiken

Der im Strategiepapier gewählte Ansatz des Komplettanbieters mit integrierter Veranstaltungskompetenz berücksichtigt die Überlegung, dass die WEH nicht nur als Betreiber von Hallen wahrgenommen werden soll und damit im Zweifelsfall austauschbar ist, sondern die vollumfängliche Leistungsfähigkeit des Veranstaltungszentrums mit überregionaler Bedeutung und hoher Kompetenz in den verschiedensten Bereichen anbieten kann. Die hieraus möglichen Synergien sollen die Grundlage bilden, um den Standort weiterzuentwickeln. Dies soll u. a. gestützt werden, in dem das Thema Hotel vorangetrieben wird.

Die Umsetzung der Planung ist über einen Zeitraum von fünf Jahren angedacht, wobei die Fortschritte ständig überwacht werden und Korrekturen bzw. Anpassungen vorgenommen werden falls nötig. Dies schließt nicht aus, dass Maßnahmen ganz ausgesetzt werden, wenn diese wirtschaftlich nicht tragfähig sind.

Die Gesellschaft erzielt aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit Verluste. Zum Ausgleich der Verluste ist die Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG auf der Grundlage des Wirtschaftsplans 2019 auf einen Verlustausgleich in Höhe von TEUR 4.493 und auch zukünftig auf Zuschüsse der Gesellschafterin Stadt Oldenburg angewiesen. In den darauffolgenden drei Geschäftsjahren wird aus heutiger Sicht ein durchschnittlicher Jahresfehlbetrag von voraussichtlich EUR 4,3 Mio. p. a. entstehen.

Im vom Rat der Stadt Oldenburg am 14. Januar 2019 beschlossenen Haushalt für 2019 sind für die WEH Zuschüsse in Höhe des geplanten Jahresfehlbetrags berücksichtigt. Sofern diese wie geplant von der Stadt Oldenburg zur Verfügung gestellt werden, ist der Fortbestand der WEH für das Geschäftsjahr 2019 gewährleistet. Da der Betrauungsakt der Stadt Oldenburg eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2045 hat und wir davon ausgehen, die sich daraus ergebenden Anforderungen auch zukünftig zu erfüllen, liegen auch für die Folgezeit derzeit keinerlei Anhaltspunkte vor, dass die Gesellschafterin der WEH nicht auch weiterhin finanzielle Mittel in Höhe des jeweiligen Jahresfehlbetrags zur Verfügung stellt.

2.4.2
Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-
GmbH

Europaplatz 12
26121 Oldenburg

Rechtliche Grundlagen

Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH

Firma:

Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH

Handelsregister:

Amtsgericht Oldenburg HRB 202405

Gesellschaftsvertrag:

vom 06.06.2008

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand der Gesellschaft ist ausschließlich die Beteiligung an sowie die Geschäftsführung bei und Vertretung der Weser Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG.

Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen berechtigt, die unmittelbar oder mittelbar diesem Zweck dienen.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 25.000 Euro
 Gesellschafterin: Stadt Oldenburg

unmittelbare Beteiligungen:

Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG:
 Beteiligung als Komplementär; Kapitalanteil: 0 Euro

Gesellschaftsorgane:

Geschäftsführung: Hans Dieter Meier

Gesellschafterversammlung

Ratsmitglieder: Oberbürgermeister Jürgen Krogmann (geborenes Mitglied)
 Bernhard Ellberg (Vorsitzender)
 Christoph Baak
 Sebastian Beer
 Kurt Bernhardt
 Angela Holz
 Jonas-Christopher Höpken
 Olaf Klaukien
 Franz Norrenbrock
 Nicole Piechotta

Beschäftigtenvertreter: Inga Bartels
 Bernd Hufnagel
 Andreas Kühn

Wirtschaftliche Grundlagen**Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2018**

Aktiva

Passiva

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>		<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	EUR	EUR		EUR	EUR
Umlaufvermögen			A. Eigenkapital		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	938,12	5.000,00	II. Kapitalrücklage	2.939,42	2.939,42
2. Forderungen gegen die Gesellschafterin	194,17	194,17	III. Verlustvortrag	-8.637,43	-6.194,45
	<u>1.132,29</u>	<u>5.194,17</u>	IV. Jahresfehlbetrag	-2.964,67	-2.442,98
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	19.205,03	25.591,89		<u>16.337,32</u>	<u>19.301,99</u>
			B. Rückstellungen		
			Sonstige Rückstellungen	4.000,00	4.000,00
			C. Verbindlichkeiten		
			Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	7.484,07
	<u>20.337,32</u>	<u>30.786,06</u>		<u>20.337,32</u>	<u>30.786,06</u>

Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

		<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
		EUR	EUR
1.	Sonstige betriebliche Erträge	2.500,00	2.500,00
2.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.464,67	4.942,98
3.	Jahresfehlbetrag	<u>-2.964,67</u>	<u>-2.442,98</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2018 der Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH, Oldenburg

A. Grundlagen der Gesellschaft

Geschäftsmodell

Die Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH ist ausschließlich mit der Stellung als Komplementärin sowie der sich daraus ergebenden Geschäftsführung und der Vertretung bei der Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG, Oldenburg („WEH KG“), betraut.

Die Gesellschaft hat keine Angestellten. Der Geschäftsführer ist bei der Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG angestellt.

B. Wirtschaftsbericht

1. Geschäftsverlauf

Aufgrund der oben aufgeführten Funktion hat die Gesellschaft keinen aktiven Tätigkeitsbereich und keine weitere personelle Organisation.

2. Prognose-Ist-Vergleich

Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2017 ist der Jahresfehlbetrag für das Geschäftsjahr 2018 in Höhe von EUR 2.964,67 um EUR 521,69 höher ausgefallen.

Das für das Geschäftsjahr 2018 mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 2.500,00 bei einer Schwankungsbreite von +/- EUR 250,00 geplante Ergebnis wurde knapp verfehlt.

3. Lage

Der Jahresfehlbetrag 2018 in Höhe von EUR 2.964,67 hat sich im Vergleich zum Vorjahr somit um aufgerundet EUR 522 verschlechtert.

a. Ertragslage

Die Eigenkapitalrentabilität stellt sich im 2-Jahres-Vergleich wie folgt dar:

		2018	2017
Jahresergebnis	EUR	-2.965	-2.443
Eigenkapital	EUR	16.337	19.302
Eigenkapitalrendite	%	-15,4	-11,2

Bei der Berechnung der Eigenkapitalrentabilität wird das Eigenkapital des Bilanzstichtags des Vorjahres zugrunde gelegt.

b. Finanzlage**b.a Kapitalstruktur**

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderungen
	EUR	%	EUR	%	EUR
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	16.337	80,3	19.302	62,7	-2.965
Kurzfristiges Fremdkapital	4.000	19,7	11.484	37,3	-7.484
Gesamtkapital	20.337	100,0	30.786	100,0	-10.449

Die Veränderung des Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresfehlbetrag 2018 von EUR 2.964,67.

b.b Investitionen

Die Gesellschaft tätigt keine Investitionen.

b.c Liquidität

Die Gesellschaft hat einen negativen Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von EUR 6.386,86 erzielt. Entsprechend hat sich der Finanzmittelfonds in Form des Guthabens bei Kreditinstituten von EUR 25.591,89 im Vorjahr auf EUR 19.205,03 verringert.

c. Vermögenslage

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderungen
	EUR	%	EUR	%	EUR
Vermögensstruktur					
Forderungen	1.132	5,6	5.194	16,9	-4.062
Flüssige Mittel	19.205	94,4	25.592	83,1	-6.387
Gesamtvermögen	20.337	100,0	30.786	100,0	-10.449

C. Prognose, Chancen- und Risikobericht**1. Prognosebericht**

Die Gesellschaft rechnet für das Jahr 2019 mit einem Jahresfehlbetrag in der Höhe von EUR 2.950,00 und einer Schwankungsbreite von +/- EUR 250,00.

2. Chancen und Risiken

Als Komplementärin der Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG besteht das Risiko der Vollhaftung für Risiken der genannten Gesellschaft.

Liquiditätsengpässe bestehen nicht. Bestandsgefährdende Risiken aus der Stellung als Komplementärin sind aufgrund der geplanten Verlustausgleiche bei der WEH KG durch die Kommanditistin Stadt Oldenburg nicht zu erkennen.

Als Komplementärgesellschaft sind keine wesentlichen Chancen erkennbar.

2.4.3 Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH

**Am Schlossgarten 15
26122 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH

Firma:

Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH

Handelsregister:

Amtsgericht Oldenburg HRB 5702

Gesellschaftsvertrag:

vom 23.12.2004 in der Fassung vom 21.01.2014

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb der städtischen Bäder. Dies sind:

- das an der Hunte gelegene Sport- und Freizeitbad,
- das Freibad Flötenteich nebst Campingplatz,
- das Hallenbad Eversten und
- das Hallenbad Kreyenbrück.

Der öffentliche Zweck des Unternehmens besteht in der Umsetzung der sozial- und sportpolitischen Absichten der Stadt Oldenburg. Dies sind insbesondere:

- die allgemeine öffentliche Gesundheitsvorsorge,
- die Förderung des Schwimmsportes im Hinblick auf Breiten- und Leistungssport und
- die Förderung und Sicherstellung des Schulsportes.

Das von der Gesellschaft zur Umsetzung des öffentlichen Zwecks zu erbringende Leistungsangebot soll mit modernen betriebswirtschaftlichen Methoden und Instrumenten unterstützt und marktgerecht positioniert werden.

Mögliche finanzielle Belastungen, die sich für den Gesellschafter im Ergebnis aus der Verwirklichung des öffentlichen Zwecks ergeben, sind nachhaltig zu minimieren.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 25.000 Euro

Gesellschafter: Stadt Oldenburg bzw. Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg

unmittelbare Beteiligungen:

keine vorhanden

Gesellschaftsorgane:

Geschäftsführung: Jens Hackbart

Gesellschafterversammlung

Ratsmitglieder: Silke Meyn, Erste Stadträtin, in Vertretung für den Oberbürgermeister, Vorsitzende
 Margrit Conty
 Michael Schilling
 Thomas Schnabel
 Ute Goronczy
 Christel Homann
 Ulf Prange
 Kerstin Rhode-Fauerbach

Beschäftigtenvertreter:	Timo Ukena Eckhard Sandersfeld
-------------------------	-----------------------------------

Wirtschaftliche Grundlagen

Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktiva	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	Vorjahr <u>TEUR</u>	Passiva	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	Vorjahr <u>TEUR</u>
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25
entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte		21.242,00		34	II. Kapitalrücklage	432,67		0
II. Sachanlagen					III. Bilanzverlust	<u>0,00</u>		<u>0</u>
1. technische Anlagen und Maschinen	97.224,00			110			25.432,67	<u>25</u>
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>1.169.408,00</u>			<u>1.118</u>	B. Rückstellungen			
		<u>1.266.632,00</u>		<u>1.228</u>	sonstige Rückstellungen		176.401,00	<u>168</u>
			1.287.874,00	<u>1.262</u>	C. Verbindlichkeiten			
B. Umlaufvermögen					- sämtlich mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
I. Vorräte					1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.211.213,99		2.251
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		91.722,43		101	2. sonstige Verbindlichkeiten	95.617,52		100
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					- davon aus Steuern: 37.400,96 EUR			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	40.760,75			29	2017: 46.968,23 EUR			
2. Forderungen gegen den Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg	432.432,67			664			<u>2.306.831,51</u>	<u>2.351</u>
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>46.173,97</u>			43	D. Rechnungsabgrenzungsposten		51.142,09	65
		519.367,39		736				
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>648.202,66</u>		499				
			1.259.292,48	<u>1.336</u>				
C. Rechnungsabgrenzungsposten			12.640,79	11				
			<u>2.559.807,27</u>	<u>2.609</u>			<u>2.559.807,27</u>	<u>2.609</u>

Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	Vorjahr <u>TEUR</u>
1. Umsatzerlöse		5.511.415,96	5.245
2. sonstige betriebliche Erträge		<u>9.849,00</u>	<u>19</u>
		5.521.264,96	<u>5.264</u>
3. Materialaufwand:			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.423.119,08		1.370
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>297.151,28</u>		<u>319</u>
		1.720.270,36	<u>1.689</u>
4. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	2.882.265,33		2.535
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	582.041,60		524
- davon für Altersversorgung:	30.474,64 EUR		
2017:	27.175,90 EUR		
		3.464.306,93	<u>3.059</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		256.501,55	<u>229</u>
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>2.536.718,79</u>	<u>2.679</u>
		-2.456.532,67	<u>-2.392</u>
7. sonstige Steuern		<u>900,00</u>	<u>1</u>
8. Jahresfehlbetrag		-2.457.432,67	-2.393
9. Entnahme aus der Kapitalrücklage		<u>2.457.432,67</u>	<u>2.393</u>
10. Bilanzverlust		<u><u>0,00</u></u>	<u>0</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2018 der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH, Oldenburg

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Auf der Grundlage eines Pachtvertrages zum Zwecke der Bewirtschaftung werden seit dem 01. Januar 2005 die städtischen Bäder der Stadt Oldenburg sowie die dazugehörigen Anlagen durch die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH betrieben. Dazu zählen die nachfolgenden Standorte:

- Hallenbad Eversten
- Hallenbad Kreyenbrück
- OLantis Huntebad (Eröffnung 30. April 2005)
- Freibad Flöteich
- Campingplatz am Flöteich

Darüber hinaus betreut die Gesellschaft die sich im Eigentum der Stadt befindlichen Badeseen „Kleiner Bornhorster See“ und „Blankenburger See“.

Der Pachtvertrag zwischen dem Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg und der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH wurde mit Datum vom 07. März 2005 rückwirkend abgeschlossen, um eine Neuausrichtung der Betreuung der Oldenburger Bäder gerade vor dem Hintergrund der Fertigstellung des damaligen neuen Freizeit- und Erlebnisbades ‚OLantis Huntebad‘ zu ermöglichen. Der Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Eigenbetrieb) ist seitdem nur noch vermögensverwaltend tätig. Die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH wurde als 100%ige Tochtergesellschaft des Eigenbetriebes und damit der Stadt Oldenburg gegründet. Der aktive Geschäftsbetrieb wurde mit dem Pachtvertrag, der auch die Betreuung der Bäder regelt, auf die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH übertragen. Der Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg verpachtet das Anlagevermögen zum Selbstkostenpreis an die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH. Dadurch entstehen der Bäderbetriebsgesellschaft jährlich Pachten in Höhe der Selbstkosten des Bäderbetriebes.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bäderbetriebes der Stadt Oldenburg sind weiterhin organisatorisch und personalrechtlich dem Eigenbetrieb zugeordnet. Im Rahmen eines Personalgestellungsvertrages wird geregelt, dass die betreffenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH tätig sind. Die dabei entstehenden Personalkosten werden vollständig von der Bäderbetriebsgesellschaft an den Eigenbetrieb erstattet.

Zur Stärkung der Marktanteile in Oldenburg und im Rahmen der Geschäftsfelderweiterung der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH wurde seit dem Jahr 2007 das Bewegungsbad Bischof Stählin für die zusätzliche Nutzung sowie die Vergabe von Hallenzeiten angemietet. Aufgrund eines Brandes im Mai 2017 musste dieses Bad für ungewisse Zeit geschlossen werden und ist seitdem nicht mehr Bestandteil des Geschäftsmodelles der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH.

2. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine Forschung und Entwicklung.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Um den Betrieb von Freizeiteinrichtungen und Bädern aktuell im gesamtwirtschaftlichen Kontext zu bewerten, sind die allgemeinen Rahmenbedingungen zu betrachten. Gemäß Statistischem Bundesamt ist das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2018 gegenüber 2017 real um 1,5% gewachsen. Somit ist die deutsche Wirtschaft zum neunten Mal in Folge gewachsen. Jedoch ist das Wachstum in 2018 als moderat zu bewerten. In 2017 betrug das reale Wachstum gegenüber dem Vorjahr noch 2,2 %. Die privaten Konsumausgaben stiegen im Jahr 2018 um 1%. Dies ist jedoch eine deutlich geringere Steigerung als in den letzten drei Jahren. Speziell im Segment „Freizeit, Unterhaltung und Kultur“ stiegen die privaten Konsumausgaben um 2,5% gegenüber dem Vorjahr. Die Einkommen der Privathaushalte sind in 2018 real um 1,3% gegenüber dem Vorjahr gestiegen. (Quelle: Statistisches Bundesamt, Erste Ergebnisse zur gesamtwirtschaftlichen Lage 2018, Stand: Januar 2019). Insofern sind die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen als positiv zu bewerten, wenngleich sie in den Vorjahren noch besser waren.

Die jährliche Branchenumfrage der EWA (European Waterpark Association e. V.), dem Fachverband von Freizeitbädern, Thermen und Ressorts sowie Freizeitparks ergab für 2018, dass 27% aller Befragungsteilnehmer Besucheranstiege verzeichnen konnten, 13% wiesen Stagnation auf und 60% hatten jedoch ein rückläufiges Gästeaufkommen. Ein Grund für die rückläufigen Besucherzahlen ist insbesondere die lang anhaltende Hitzeperiode, die primär Einrichtungen ohne größere Außenbereiche zu schaffen machte. Die Umsatzentwicklung verlief jedoch nicht proportional zur Besucherentwicklung. Nur 38% der befragten Unternehmen wiesen Umsatzeinbußen auf, während sogar 46% ein Umsatzwachstum verzeichneten. Unter Berücksichtigung stagnierender und steigender Umsätze ist festzuhalten, dass 2/3 der Bädereinrichtungen eine stabile bzw. positive Entwicklung aufweisen. Gründe hierfür sind insbesondere in Preisanpassungen und einer gestiegenen Nachfrage nach höherpreisigen Produkten zu sehen (Quelle: EWA, Auswertung der Trendanalyse für das Geschäftsjahr 2018).

Die Führung und Betreuung von kombinierten Bädern, wie dem OLantis, sowie von öffentlichen Sport- und Hallenbädern bewegt sich in Deutschland in einem Spannungsfeld zwischen kommunaler Daseinsvorsorge und wirtschaftlicher Betreuung. In diesem Zusammenhang ist der Wettbewerb auf dem Bädermarkt entsprechend groß. Auch im Einzugsbereich des OLantis befinden sich in einer Entfernung von unter 50 km zwei hochwertige neue bzw. modernisierte Bad- und Saunalandschaften, welche sich nach der Eröffnung des OLantis im Jahr 2005 erfolgreich am Markt platzieren konnten. Zudem muss das Freizeitbad eine Reihe von modernen, individuellen Fitness- und Wellnessanlagen in Teilsegmenten als ernst zu nehmende Mitbewerber betrachten. Bei einer Vielzahl von weiteren Hallen- und Freibädern in der Region erfolgt die Entscheidung über die Nutzung sehr häufig auf der Grundlage der Erreichbarkeit und der aktuellen Eintrittspreise.

2. Geschäftsverlauf

Die Tätigkeiten der Gesellschaft im Jahr 2018 umfassten den Betrieb des Freizeit- und Erlebnisbades ‚OLantis Huntebad‘ mit den Bereichen Freizeitbad (Sportbad und Erlebnisbad), Freibad, Saunawelt, Wellnesswelt, Sportwelt und Gastronomie, den Betrieb des Freibades Flöten- teich mit angrenzendem Campingplatz, den Betrieb der Hallenbäder in Eversten und Kreyenbrück sowie die Betreuung der städtischen Badeseen am Kleinen Bornhorster See sowie am

Blankenburger See. Betrieb und Vermietung des Therapiebades Bischof Stählin fanden in 2018 aufgrund der brandbedingten Schließung im Mai 2017 nicht statt.

Für das Geschäftsjahr 2018 verfolgte die Geschäftsführung das Ziel, neben der permanenten Gewährleistung der Betriebsbereitschaft und -sicherheit der Oldenburger Bäder im Rahmen der Daseinsvorsorge auch vor dem Hintergrund der strategischen Weiterentwicklung des Unternehmens weiterhin verstärkt auf die marktorientierten Trends des Freizeitbädermarktes einzugehen. So sollten Besucherzahlen gesteigert und zusätzliche Umsatzpotentiale erschlossen werden. Hierzu wurden die Marketingaktivitäten ausgeweitet, das Eintrittstarifsystem vereinfacht und insbesondere die Angebote im Bereich Gastronomie und Saunawelt überarbeitet und erweitert.

Die Besucherzahlen im Jahr 2018 entwickelten sich wie folgt:

Besucherzahlen 2018 im Vergleich zum Vorjahr:

Gästezahlen				
	2018	2017	Abweichung	
Hallenbad Eversten	40.997	42.835	-1.838	-4%
Hallenbad Kreyenbrück	50.751	51.928	-1.177	-2%
Freibad Flötenteich	85.972	50.666	35.306	70%
OLantis Freibad	49.685	24.036	25.649	107%
Bischof Stählin	0	13.611	-13.611	-100%
OLantis Erlebnisbad	416.461	371.836	44.625	12%
OLantis Saunawelt	74.322	76.748	-2.426	-3%
OLantis Wassersportwelt	45.154	42.649	2.505	6%
OLantis Fitnesswelt	16.519	16.325	194	1%
OLantis Wellnesswelt	10.045	8.594	1.451	17%
Summe:	789.906	699.228	90.678	13%
*Clubmitgliederbesuche	6.141	6.060	81	1%

Insgesamt besuchten 789.906 Gäste die Oldenburger Bäder im Jahr 2018. Mit einem Zuwachs von 90.678 Besuchern (+13 %) liegen die Besucherzahlen in 2018 somit deutlich über dem Vorjahresniveau und kommen der Marke von 800.000 Besuchern sehr nahe. Im Wesentlichen sind die Besucherzuwächse im OLantis Erlebnisbad und in den Oldenburger Freibädern zu verzeichnen. Da die Badeseen frei zugänglich sind, ist eine Datenerfassung der Nutzer nicht möglich. Man kann davon ausgehen, dass sich die Nachfrage dort analog der Gesamtentwicklung positiv gestaltet hat.

Die signifikanten Besucherzuwächse von insgesamt 60.955 Gästen in den Oldenburger Freibädern (+82%) sind auf den außerordentlich heißen Sommer zurückzuführen. Die Freibadsaison in den Freibädern am Flötenteich und im OLantis dauerte im Jahr 2018 vom 19.05.-16.09.2018. Das OLantis Freibad war in der Saison noch eine weitere Woche geöffnet. Beide Freibäder stehen vorwiegend für den allgemeinen Badbetrieb und das öffentliche Schwimmen zur Verfügung, parallel werden einzelne Bahnstunden an Vereine und Schulen vermietet. Der Campingplatz am Flötenteich ist organisatorisch dem Freibad zugeordnet und wird durch das Personal des Freibades Flötenteich mit bewirtschaftet. In der Sommersaison werden die Stellplätze vermietet und in der Wintersaison steht der Platz für Campingfahrzeuge als Winterquartier zur Verfügung.

Das Hallenbad Eversten war im Jahr 2018 mit Ausnahme des Zeitraumes August bis Mitte September geöffnet (saisonbedingte Schließung während der Ferien). Hintergrund war die schadensbedingte Schließung des Bischof Stählin seit 2017. Hier konnte ein Teil der Kursangebote aus dem Bischof Stählin zumindest in der Freibadsaison aufgefangen werden. Eversten steht ansonsten ausschließlich für Vereine und Schulen sowie für weitere Institutionen wie die Bundespolizei und die Bundeswehr zur Verfügung. Eine Ausnahme bildet das tägliche Frühschwimmen in der Woche außerhalb der Freibadsaison. Darüber hinaus stellt die Bäderbetriebsgesellschaft der Universität mit Beginn der Freibadsaison das Hallenbad Eversten für das Sommersemester zur Verfügung, um den Studenten im Studiengang Sportwissenschaft die geforderte Schwimmausbildung zu ermöglichen. Das Uni-Bad wird mindestens noch bis zum Herbst 2019 geschlossen bleiben, um entsprechende umfangreiche Sanierungen vorzunehmen.

Auch das Hallenbad Kreyenbrück öffnete im Jahr 2018 mit Ausnahme des Zeitraumes Ende Juni bis Anfang August seine Türen (saisonbedingte Schließung während der Ferien). Das Sportbad steht ebenso in der Hauptsache den Schulen und Vereinen zur Verfügung. Allerdings nutzt die Bädergesellschaft einige Bahnzeiten in der Woche, um neben dem traditionellen Frühschwimmen auch Schwimmzeiten für Frauen sowie zur Breitensportnutzung anzubieten. Darüber hinaus werden in Kreyenbrück auch Kursangebote des OLantis offeriert und sind gut gebucht.

Das Olantis Huntebad war in 2018 mit Ausnahme des 1. Weihnachtstages, Silvester und Neujahr ganzjährig geöffnet und konnte mit insgesamt 612.186 Besuchern in allen Bereichen eine Steigerung zum Vorjahr in Höhe von 71.998 Besuchern (+13%) erzielen.

Ursächlich für den relativ starken Anstieg der Besucherzahlen in der OLantis Erlebniswelt ist unter anderem, dass es in 2018 keine revisionsbedingte Schließung des Erlebnisbades gab. Im Vorjahr hatte die Revision zu Besucherrückgängen geführt. Im OLantis-Erlebnisbad steht das öffentliche Schwimmen im Vordergrund. Außerhalb der Ferien werden auch hier regelmäßig feste Bahnstunden an Vereine und Schulen vermietet. Insbesondere im Lehrschwimmbecken und zeitweise im Erlebnisbecken finden eine Vielzahl von Kursen der Sportwelt statt, deren Nachfrage deutlich größer ist als das Angebot.

Positiven Einfluss auf die Besucherentwicklung in der OLantis Erlebnis- und Sportwelt hatte auch die erfolgreiche Arbeit der Ende 2017 implementierten AG Marketing. Unter Federführung des im Frühjahr 2018 eingestellten Projektleiters Marketing und Events wurde der Kundengewinnungsprozess weiter intensiviert und die Produktentwicklung sowie die Vermarktung der Potentiale der Bäderbetriebsgesellschaft und insbesondere des OLantis Huntebades weiter fokussiert. Hierfür wurden die Entwicklung, Erweiterung und Gestaltung neuer Angebote mit einem permanenten Kommunikationsprozess sowie einer kundenfreundlichen Öffentlichkeitsarbeit verbunden. Unter anderem wurde hierbei das Produkt ‚Sommer sauna‘ einem Relaunch unterzogen und neu in den Markt eingeführt. Durch erfolgreiche Bewerbung der Produkte und des Unternehmens über Werbeanzeigen und -mittel sowie Sponsoringaktivitäten und Eingehen von Kooperationen wurde der Bekanntheitsgrad deutlich gesteigert. Zudem

wurden weitere Gäste durch erfolgreich durchgeführte Events angelockt. Dazu zählen die Poolparty, das Kinderfest „Antons Kid's Day“, Fitnessstage der Sportwelt sowie die Präsentation des Unternehmens auf dem Kramermarktsumzug. Begleitet wurden diese Aktivitäten durch investive Maßnahmen in repräsentative Güter wie beispielsweise Messe- und Eventsets.

Neben der Intensivierung der Vermarktung wurde wie bereits im Vorjahr die Qualität der Produkte weiterhin verbessert, um nachhaltig Kunden zu gewinnen und diese zu einer längeren Verweildauer im Olanis Huntebad zu bewegen. Im Fokus stand im Jahr 2018 einerseits die Überarbeitung des Gastronomiekonzeptes, da die Ergebnisse in der Gastronomie nach Auswertung der Profitcenterrechnung nach wie vor nicht zufriedenstellend sind. Unter Federführung des im Frühjahr 2018 eingestellten Gastronomieleiters und des im Winter 2018 eingestellten Küchenchefs konnte die Qualität in der Gastronomie dennoch bereits erhöht werden. Neben investiven Maßnahmen in die Küchenausstattung und die verbesserte Präsentation von Produkten zählten hierzu die Entwicklung einer attraktiveren Speisekarte und die Intensivierung von bestimmten Produktangeboten wie beispielsweise Kindergeburtstage. Zudem konnten die Abläufe in Küche und Service verbessert werden.

Die leicht rückläufigen Besucherzahlen in der Olanis Saunawelt (-2.426 Besucher, -3%) sind auf die sehr lang anhaltenden sommerlichen Temperaturen bis in den Herbst hinein sowie auf den verhältnismäßig milden Winter zurückzuführen. Da der Saunabereich einen bedeutsamen Ergebnisbeitrag leistet, waren und sind nach wie vor Verbesserungen der Qualität der Dienstleistung und der Atmosphäre geboten. Im Bereich der Saunagastronomie konnte durch Anbringen eines Sonnensegels der Kundennutzen auf der Gastronomie-Terrasse gesteigert werden.

In den Außenbereichen ist durch Platzierung von Sonnenschirmen, Strandkörben und Liegen eine sichtliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität eingetreten. Ergänzend zu den investiven Maßnahmen wurden in einigen Bereichen die Prozesse deutlich verbessert. In der Sportwelt und Wellnesswelt wurden die Angebote nach Analyse von Branchentrends im Gesundheits- und Wellnessmarkt weiterentwickelt bzw. ausgebaut und ein positiver Ergebnisbeitrag realisiert.

Neben den anfangs beschriebenen operativen Maßnahmen der Geschäftsführung zur Steigerung der Besucher- und Umsatzzahlen wurden im Jahr 2018 auch strategisch wichtige Projekte begonnen. Dazu zählte auch die Erstellung des Organisationshandbuchs „Teamwerk“. Das „Teamwerk“ ist ein Handbuch für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bäderbetriebsgesellschaft, das schriftlich niedergelegte standardisierte Abläufe sowie Regelungen, Vorschriften und Organisationsstrukturen der Bäderbetriebsgesellschaft beinhaltet (Aufbau- und Ablauforganisation, Geschäftsverteilung, Arbeitsplatz-/Stellenbeschreibungen). Die vollständige Einführung erfolgt im Frühjahr 2019. Durch das „Teamwerk“ werden Transparenz, Fairness, Arbeitserleichterung und höhere Sicherheit erzielt. Letztendlich wird die Mitarbeiterzufriedenheit gesteigert, die wiederum einen positiven Einfluss auf die Wahrnehmung der Leistungen durch die Kunden hat.

Eine weitere bedeutende Aufgabe der Geschäftsführung war die Einführung der Vergabeverordnungen für die Bäderbetriebsgesellschaft sowie den Bäderbetrieb. Diese regeln die innerbetrieblichen Vorgehens- und Verfahrensweisen bei der Vergabe von Bauaufträgen, bei der Beauftragung von Lieferungen und Leistungen sowie bei den Beschaffungsvorgängen. In diesem Zusammenhang ist auch die Einführung eines zentralen Auftrags- und Vergabemanagements im Jahr 2018 zu sehen. Hierdurch wurde einerseits der Grundstein gelegt, dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) Rechnung zu tragen. Andererseits konnten somit signifikante Einsparungen bei den Instandhaltungs- und Reparaturaufwendungen infolge intensiver Angebotsvergleiche und Preisverhandlungen realisiert werden.

3. Prognose-Ist-Vergleich

Der Prognose-Ist-Vergleich bezieht sich auf die Wirtschaftsplanung vom 29. November 2017. Die Umsatzerwartung und die geplanten sonstigen betrieblichen Erträge von 5.506 TEUR wurden mit 5.523 TEUR geringfügig um 17 TEUR übertroffen (+0,3%).

Die geplanten Gesamtaufwendungen von 7.945 TEUR wurden gegenüber dem Ist-Wert von EUR 7.980 TEUR geringfügig um 35 TEUR (+0,4%) überschritten. Deutliche Einsparungen konnten insbesondere bei den Raumkosten erzielt werden. Diese beinhalten im Wesentlichen die Pacht aufwendungen des Bäderbetriebes. Dieser wiederum konnte signifikante Einsparungen bei den Instandhaltungen erreichen. Bei den direkt in der Bäderbetriebsgesellschaft gebuchten Instandhaltungsaufwendungen konnten analog dazu ebenso deutliche Einsparungen realisiert werden. Kompensiert wurden diese Kostenreduzierungen primär durch deutlich über Plan liegende Personalkosten.

Im Ergebnis wurde der geplante Jahresfehlbetrag von - 2.439 TEUR gegenüber dem Ist-Wert von -2.457 TEUR geringfügig um -18 TEUR (-0,7%) überschritten.

4. Lage

a. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage:

	<u>31.12.2018</u>		<u>31.12.2017</u>		<u>Veränderungen</u>	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	5.512	100,0	5.245	100,0	267	5,1
Materialaufwand	<u>1.720</u>	31,2	<u>1.689</u>	32,2	31	1,8
Rohhertrag	<u>3.792</u>	68,8	<u>3.556</u>	67,8	236	6,6
Sonstige betriebliche Erträge	10	0,2	19	0,4	-9	-47,4
Betriebliche Aufwendungen	<u>6.259</u>	113,5	<u>5.968</u>	113,8	291	4,9
Betriebsergebnis/ Jahresergebnis	<u>-2.457</u>	-44,5	<u>-2.393</u>	-45,6	<u>-64</u>	-2,7

b. Finanzlage

b.i Kapitalstruktur

Die Veränderungen der Kapitalstruktur im Vergleich zum Vorjahr zeigt die folgende Übersicht:

Das Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt:

	Stand 01.01.2018 TEUR	Zugänge TEUR	Abgänge TEUR	Stand 31.12.2018 TEUR
Gezeichnetes Kapital	25	0	0	25,0
Kapitalrücklage	0,4	2.457	-2.457	0,4
	25,4	2.457	-2.457	25,4

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

	Stand 1.1.2018 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2018 EUR
Gutscheine	90.000,00	0,00	0,00	15.866,00	105.866,00
Urlaubsverpflichtungen	27.700,00	27.700,00	0,00	26.000,00	26.000,00
Ausgleichsabgabe	20.829,22	20.803,68	0,00	19.174,46	19.200,00
übrige Rückstellungen	29.210,00	21.175,00	0,00	17.300,00	25.335,00
	167.739,22	69.678,68	0,00	78.340,46	176.401,00

b.ii Investitionen

Die Entwicklung der Investitionen stellt sich im Drei-Jahres-Vergleich wie folgt dar:

<u>Investitionen</u>	<u>TEUR</u>
Geschäftsjahr 2016	390
Geschäftsjahr 2017	444
Geschäftsjahr 2018	283

Die Investitionen betreffen im Wesentlichen die Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Saunagastronomie, im Wellnessbereich sowie im Außenbereich in Form von Sonnensegel, Sonnenschirmen, Strandkörbe und Liegen. Weiterhin fanden wichtige Investitionen in die Kassensinfrastruktur und die Kassensysteme (Gastronomiekasse und Freibadkasse) sowie in die Schließsysteme der Umkleiden statt. Zudem wurde in die IT-Ausstattung und in die Repräsentation des Unternehmens in Form von Messe- und Eventausrüstungen investiert. Für die Pflege der Außenanlagen wurde eine Kleintraktor angeschafft.

b.iii Liquidität

Zum Abschlussstichtag bestanden keine zugesagten Kreditlinien.

<u>Kapitalflussrechnung</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Veränderungen</u>	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-2.025	-4.298	2.273	-52,9
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-283	-444	161	-36,3
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>2.457</u>	<u>4.699</u>	<u>-2.242</u>	<u>-47,7</u>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	149	-43	192	-446,9
Finanzmittelfond am Anfang der Periode	<u>499</u>	<u>542</u>	<u>-43</u>	<u>-7,9</u>
Finanzmittelfond am Ende der Periode	<u>648</u>	<u>499</u>	<u>149</u>	<u>29,9</u>

c. Vermögenslage

Die Veränderungen der Vermögensstruktur im Vergleich zum Vorjahr zeigt die folgende Übersicht:

<u>Vermögen</u>	31.12.2018		31.12.2017		<u>Veränderungen</u>
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	1.288	50,3	1.262	48,4	26
kurzfristig gebundenes Vermögen	1.272	49,7	1.347	51,6	-75
Gesamt	<u>2.560</u>	100,0	<u>2.609</u>	100,0	-49

C. Nachtragsbericht

Es lagen keine Vorgänge von besonderer Bedeutung vor.

D. Prognose, Chancen- und Risikobericht

1. Prognosebericht

Die im abgelaufenen Geschäftsjahr verfolgte Strategie der intensiven Produktvermarktung sowie der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Prozesse wird auch in 2019 weiterhin konsequent verfolgt werden. Der Bekanntheitsgrad sowie die Akzeptanz in den Kernzielgruppen sollen durch etablierte und neue Events sowie einem intensiven SocialMedia-Marketing weiter gesteigert werden. Diese Maßnahmen werden zu Besucherzuwächsen insbesondere in der OLantis Erlebniswelt führen. Dadurch werden auch die weiteren Bereiche des OLantis Huntebades in Form von Cross-Selling-Effekten profitieren. Die Entwicklung der Besucherzahlen in den Freibädern und in der OLantis Saunawelt wird zu einem Großteil auch wieder von den Witterungsbedingungen abhängen.

Insgesamt ist von einem weiteren Besucheranstieg für die Bäderbetriebsgesellschaft auszugehen. Die Marke von 700.000 Besuchern wird wieder deutlich überschritten werden. Ge-

meinsam mit dem positiven Effekt der Besucherzuwächse werden die ab Februar 2019 geltenden Änderungen der Eintrittstarife zu einem weiteren Umsatzwachstum führen.

Auch im Jahr 2019 wird der Focus bei den Investitionen auf den Gastronomie- und Saunabereich gelegt. In der Gastronomie wird das überarbeitete Konzept zu weiter steigenden Umsätzen führen. Hierzu tragen auch investive Maßnahmen im Bereich der Möbel bei. Dazu zählen Sitzmöglichkeiten in Form von nachgebildeten Booten für die Ausgestaltung von Kindergeburtstagen und neue Möbel für die Terrassen der Restaurants, welche den jeweiligen Zielgruppen einen Mehrwert bringen. Die zunehmende Besucherentwicklung insbesondere in der OLaNTis Erlebnis- und Sportwelt sowie in den Freibädern werden einen positiven Effekt auf die Umsatzerlöse in der Gastronomie haben.

Im Saunabereich werden Investitionen in die Erweiterung aber auch in die Verbesserung der Aufenthaltsqualität wieder zu einem Anstieg der Besucherzahlen führen. Im Rahmen eines Masterplanes soll die Entwicklung der Saunawelt unter modernen und marktgerechten Gesichtspunkten für die nächsten 3 Jahre geplant und umgesetzt werden.

Die Bereiche der Wellnesswelt und der Sportwelt werden ihre Angebote in 2019 im Rahmen der zu analysierenden Branchentrends im Gesundheits- und Wellnessmarkt weiter ausbauen und planmäßig einen größeren Ergebnisbeitrag anstreben.

Ein weiterer strategischer Schwerpunkt im 2019 wird der Abschluss sowie die Umsetzung des Bäderstrategiekonzeptes für die Stadt Oldenburg sein. Hierbei ist von größter Bedeutung die Erstellung einer Betriebskonzeption für das Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich. Die Konzeption soll neben einem Businessplan auch Aussagen zur inhaltlichen Ausgestaltung, zur Produktentwicklung, Vermietung und Bahnbelegung, zum Leitbild und zur Kommunikation sowie zur Personalentwicklung enthalten. Darüber hinaus wird ein Schwerpunkt des Betriebskonzeptes die organisatorische Anbindung des neuen Bades an die Strukturen der Bäderbetriebsgesellschaft sein.

Die Implementierung des in 2018 entwickelten und in 2019 abgeschlossenen Organisationshandbuches „Teamwerk“ wird zudem zu einer Prozessverbesserung beitragen und somit die Mitarbeiterzufriedenheit erhöhen. Weiterhin wird eine dokumentierte Untersuchung zum aktuellen Personaleinsatz in allen Bereichen der Bäderbetriebsgesellschaft durchgeführt. Ziel dieser Überprüfung ist es, das vorhandene Potential besser zu nutzen und einen effizienteren Personaleinsatz zu ermöglichen. Dazu werden u. a. Rahmendienstpläne, Einsatzpläne, Öffnungszeiten und Arbeitsprozesse untersucht und bewertet.

Eines der wichtigsten Ziele für das Jahr 2019 ist die Einführung eines Tarifvertragssystem für die tariflich beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bäderbetriebsgesellschaft. Dieses soll Fairness und Transparenz bei der Vertragsgestaltung ermöglichen sowie die Mitarbeitermotivation und -bindung erhöhen. Entsprechende Verhandlungen zwischen der Geschäftsführung und dem Betriebsrat sind bereits begonnen worden. Letztendlich werden die Kunden die positiven Effekte aus den vorgenannten Weiterentwicklungen wahrnehmen. Für die Realisierung eines Tarifvertragssystem wurden bereits im Wirtschaftsplan 2019 Mehrkosten in Höhe von 150 TEUR eingeplant.

Der Zuschussbedarf wird in den nächsten 4 Jahren kontinuierlich auf voraussichtlich bis zu - 2.900 TEUR ansteigen. Einer der wichtigsten Gründe ist die Umsetzung des Grundsatzbeschlusses des Rates der Stadt Oldenburg zur Bäderstrategie in der Stadt Oldenburg. In diesem Zuge soll in den nächsten 3 Jahren der Bau des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich geplant und realisiert werden und den Betrieb aufnehmen. Dadurch steigen zum einen die Selbstkosten des Bäderbetriebes, welche an die Bäderbetriebsgesellschaft weiterberechnet werden, zum anderen steigt der zu erwartende Fehlbetrag durch höhere Gesamtkosten, welche die geplanten Umsatzerlöse deutlich übersteigen werden.

2. Chancen und Risiken

Das Freizeit- und Erlebnisbad ‚OLantis Huntebad‘ vereint als so genanntes Kombibad eine Vielzahl von Möglichkeiten und Angeboten im Hallenbad- und im Freibadbereich sowie in den Sparten Sauna, Wellness, Fitness und Gastronomie unter einem Dach. Im OLantis werden die Kompetenzen und Geschäftstätigkeiten der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH abgebildet. Von hier wird auch der Betrieb der Stadteilbäder gesteuert. Ein Großteil der bedeutenden wirtschaftlichen Betätigungen im Bäder-, Gesundheits- und Wellnessmarkt sind seit der Eröffnung des Komplexes im Jahr 2005 an einem Standort zusammengefasst, der zudem auch in der Fläche noch entwicklungsfähig ist. Damit ist das ‚OLantis Huntebad‘ in der Stadt und im Umland der der einzige Freizeitbadstandort und durch seine zentrale Lage gut zu erreichen. Nicht nur auf Grund dieser Tatsache besitzt das OLantis gegenüber den Wettbewerbern in der Region eine Reihe von Vorteilen:

- Die zentrale Lage des OLantis in der Stadt Oldenburg, dem großen Oberzentrum zwischen Weser und Ems mit knapp 170.000 Einwohnern, bietet ein enormes Besucherpotenzial in den unterschiedlichsten Zielgruppen.
- Die Vielfalt der Angebote in den Bereichen Schwimmsport, Freizeit, Sport und City-Wellness an nur einem Standort übertreffen die Möglichkeiten der Mitbewerber.
- Das Gelände des Freizeit- und Erlebnisbades ‚OLantis Huntebad‘ bietet ausreichend Raum für zukünftige Entwicklungen und Erweiterungen.
- Oldenburg ist Universitätsstadt und das ‚OLantis Huntebad‘ liegt in der Nachbarschaft zur Carl von Ossietzky Universität Oldenburg
- Das OLantis nimmt aufgrund der großen Wasserfläche und den weiteren räumlichen Möglichkeiten der Sportwelt auch im Bereich der Prävention, beim RehaSport sowie bei der betrieblichen Gesundheitsförderung eine führende Rolle in der Stadt ein. Die Nachfrage nach weiteren Kursen im Wasser und an Land ist ungebrochen und wird kontinuierlich ausgebaut.
- Das OLantis bietet ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis und damit enorme Chancen zur Kundenbindung.
- Die Einbindung des OLantis in den städtischen Verbund und in den lokalen Medien ermöglichen eine breite Vernetzung und eine gezielte Ansprache der Nutzergruppen.
- Das OLantis kann mit kurzen Anfahrtswegen und einer guten Verkehrsanbindung für die Kunden werben.
- Das OLantis ist ein attraktiver Arbeitgeber und hat in den vergangenen Jahren viel in die Mitarbeiterzufriedenheit (Haustarif, Fortbildungen, Betriebliche Altersvorsorge, Betriebliche Gesundheitsvorsorge, Übernahme von Kinderbetreuungskosten, Stärkung und Erweiterung des Stammpersonals, Stärkung der Arbeitnehmervertretung) investiert. In diesem Zusammenhang wird in 2019 ein Tarifvertragssystem eingeführt, das die Mitarbeiterzufriedenheit, Fairness, Transparenz und Mitarbeiterbindung erhöhen soll. Die Identifikation mit dem Unternehmen und dem Badstandort ist deutlich gestiegen, was sich auch auf die Servicequalität auswirkt.

Durch einen stabilen und zuverlässigen Badbetrieb mit allen Attraktionen soll der Neugewinnungs- und Wiedergewinnungsprozess von Kunden und Nutzern weiter vorangetrieben werden. Zusätzlich zeigen umgesetzte Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität Wirkungen auf den Besucherzuspruch. Dieser Trend soll mit weiteren Investitionen in die Aufenthaltsqualität gemäß Beschreibung im Prognosebericht fortgesetzt werden. Es ist von weiter steigenden Besucherzahlen auszugehen, die in Kombination mit den geänderten Eintrittstarifen ein gutes Potential für Erlössteigerungen bieten. Die Preise im ‚OLantis Huntebad‘ für sämtliche Produkte und Dienstleistungen unterliegen einer gewissenhaften und wirtschaftlichen Kalkulation. Diese wurden mit dem Markt abgeglichen. Dazu zählt auch eine regelmäßige Analyse der Preise bei den Mitbewerbern, welche in die Festlegung der Entgeltstruktur mit einfließt. Neben

der lokalen und regionalen Relevanz hat das ‚OLantis Huntbad‘ und die Bäderbetriebsgesellschaft die Möglichkeit, auch auf Informationen und vergleichende Daten der Fachverbände (EWA European Waterpark Association e.V., Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V., Deutscher Saunabund e.V. und Arbeitsgemeinschaft (AG) Bad), in denen sie jeweils aktives Mitglied ist, zurückzugreifen. Es ist mittel- und langfristig nicht davon auszugehen, dass das Besucherwachstum durch die Änderung der Tarifstruktur geschwächt wird.

Stattdessen ist mit einem Anstieg der Gästezahlen insbesondere in der OLantis Erlebniswelt zu rechnen, wodurch auch die Möglichkeit eröffnet wird, dass Kunden die weiteren Angebote im Sauna-, Wellness- und Gastronomiebereich intensiver wahrnehmen. Vor dem Hintergrund der beschlossenen Bäderstrategie ergeben sich ferner sehr gute Chancen hinsichtlich eines vielfältigen Angebotes, das den Bedarf sehr vieler Nutzergruppen auch an neuen Standorten deckt. Derzeit übersteigt noch die Nachfrage an Wasserflächen das Angebot. Diese nicht befriedigende Situation wird sich mit Inbetriebnahme des neuen Sport- und Gesundheitsbades am Flöteenteich zukünftig ändern. Langfristig besteht das Potential, die Besuchermarkte von 1.000.000 zahlenden Gästen in den Oldenburgern Bädern pro Jahr zu erreichen. Auch werden sich mit Inbetriebnahme des Sport- und Gesundheitsbades Synergieeffekte mit dem derzeitigen Angebot an Personal ergeben. Außerdem wird die Bäderbetriebsgesellschaft aufgrund seiner zunehmenden Größe eine stärkere Marktmacht bei Verhandlungen mit Lieferanten von Waren und Dienstleistungen ausüben können. Infolgedessen sind günstigere Preiskonditionen realistisch.

Für die Betreiber eines solch großen Freizeit- und Erlebnisbades - wie das ‚OLantis Huntbad‘ es ist - besteht dennoch immer ein wesentliches Risiko in der Stagnation bzw. im Rückgang der Besucherzahlen. Hinzu kommen saisonale Schwankungen und insbesondere vor dem Hintergrund des globalen Klimawandels witterungsbedingte Abhängigkeiten. Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass ungenügende klimatische Verhältnisse, partielle Ausfälle der technischen Anlagen und sogar die Schließung einzelner Attraktionen unmittelbare negative Auswirkungen auf die Besucher- und Umsatzzahlen und damit auch auf das jeweilige Jahresergebnis zur Folge haben. Das Jahr 2018 hat die Chancen und Risiken der Wetterabhängigkeit in Bezug auf Besucherzahlen und daraus zu generierenden Umsätzen für die Bäderbetriebsgesellschaft in besonderer Weise gezeigt. Während die Freibäder aufgrund der lang anhaltenden Hitzeperiode signifikante Besucher- und Umsatzwachstumsraten verzeichnen konnten, führten der warme Herbst und der verhältnismäßig milde Winter zu einem deutlichen Rückgang der Nutzerzahlen und der sich daraus ergebenden Erlöse insbesondere im Saunabereich.

Auf der Beschaffungsseite stellen steigende Energie- und weitere Beschaffungskosten für alle Bäder ein großes Risiko dar. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Preisentwicklung in den nächsten Jahren weiter verschärfen wird. Allein durch den Anbietervergleich und daraus resultierenden neuen oder veränderten Vertragsgestaltungen sowie den Einsparungen aus energetischen Maßnahmen können die Preissteigerungen nicht abgefedert werden.

Zudem besteht dauerhaft das Risiko steigender Personalkosten. Insbesondere vor dem Hintergrund eines steigenden Mindestlohnes und den Diskussionen in der Politik, die unteren Lohngruppen deutlicher anzuheben ist dieses Risiko zu sehen. Um das Gehaltsgefüge insgesamt zu wahren, werden jedoch auch Anpassungen in den mittleren und höheren Lohn- und Gehaltsgruppen notwendig sein. Ferner wird sich der schon heute abzeichnende Fachkräftemangel zukünftig verschärfen. Einerseits bedeutet dies, dass es schwieriger wird, qualifiziertes Personal zu halten und zu finden. Andererseits steigt die Marktmacht von insbesondere stark nachgefragten Berufsgruppen, die höhere Löhne und Entgelte leichter durchsetzen können. Um seine Position gegenüber Wettbewerbern zu stärken, wird es die Herausforderung für die Bäderbetriebsgesellschaft sein, qualifiziertes Personal zu wirtschaftlichen Konditionen anzuwerben und dauerhaft zu halten.

Ein weiteres Risiko besteht in steigendem Aufwand für Reparaturen, Wartungen und Instandhaltungen, die zwingend notwendig sind, um den permanenten Betrieb und die jederzeitige Betriebssicherheit der Bäderanlagen sicherzustellen. Mit zunehmendem Alter steigt das Risiko des Ausfalles von technischen Anlagen. Das ‚OLantis Huntebad‘ ist bereits seit 14 Jahren am Markt tätig. Sämtliche Gewährleistungen für Anlagen und das Gebäude sind seit vielen Jahren abgelaufen. Dieses Risiko ist in den Stadtteilbädern noch größer, da die Hallenbäder und das Freibad Flötenteich jeweils ein Betriebsalter von über 40 Jahren erreicht haben und größere Havarien zu Schließungen führen könnten. Diesem Risiko wird mit der beschlossenen Bäderstrategie, die unter anderem die technische und inhaltliche Weiterentwicklung des OLantis Huntebades sowie die Sanierung der beiden Stadtteilbäder vorsieht, entgegengewirkt.

Der Betrieb von Hallen- Freibädern im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge ist ein dauerhaft defizitäres Geschäft. Die Stadt Oldenburg führt der Bäderbetriebsgesellschaft die zur Deckung ihres Finanzbedarfs benötigten Finanzmittel zu, soweit die sonstigen Einnahmen nicht ausreichen, um dieser die satzungsgemäß begründete Aufgabenwahrnehmung zu ermöglichen. Die regelmäßigen Zahlungen zum Verlustausgleich bzw. unterjährige Abschlagszahlungen als Einlagen in die Kapitalrücklage auf den erwarteten Jahresfehlbetrag sollen die Anforderungen des EU-Beihilferechts berücksichtigen. Zu diesem Zweck wurde die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH mit Beschluss des Rates der Stadt Oldenburg vom 19. Dezember 2016 mit einem offiziellen Betrauungsakt versehen. Dieser Betrauungsakt bestätigt und konkretisiert den durch Gesellschaftsvertrag begründeten Gegenstand und Zweck der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH, Dienstleistungen von allgemeinen wirtschaftlichen Interesse im Sinne von Art. 106 Abs. 2 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) zu erbringen und damit den Anforderungen des Europäischen Beihilferechts Rechnung zu tragen. Die Stadt Oldenburg hat die Aufgabe, innerhalb der Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit die für ihre Einwohner erforderlichen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen öffentlichen Einrichtungen bereitzustellen, zu denen auch Bäder zählen. Diese zur Daseinsvorsorge gehörende und von einem öffentlichen Zweck getragene kommunale Aufgabe zielt darauf ab, durch den Betrieb der Bäder den Einwohnern Gelegenheit zu sportlicher Betätigung, zur Erholung, zur Erhaltung der Gesundheit und zur Verbesserung des körperlichen Wohlbefindens zu geben. Ihre Erfüllung durch die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH liegt im allgemeinen Interesse. Der öffentliche Zweck der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH besteht konkret in der Umsetzung der sozial- und sportpolitischen Absichten der Stadt Oldenburg. Dies sind insbesondere:

- die allgemeine öffentliche Daseinsvorsorge,
- die Förderung des Schwimmsportes in Hinblick auf Breiten- und Leistungssport und
- die Förderung und Sicherstellung des Schulsportes.

Die zuvor genannten Gemeinwohlverpflichtungen stellen daher Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse im Sinne des Freistellungsbeschlusses der Europäischen Kommission dar. Die Betrauung umfasst insbesondere das Unterhalten und das Betreiben der städtischen Bäder und des Bewegungsbades Bischof Stählin. Einschließlich aller damit verbundenen Hilfs- und Nebenleistungen. Die Bäderbetriebsgesellschaft erbringt weitere Dienstleistungen, die nicht zu den Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse zählen oder zu keinen Verlusten führen und deshalb keines Ausgleiches bedürfen. Demnach umfasst die Betrauung nicht die nachfolgenden Betätigungen:

- Betrieb einer Gastronomie
- Betrieb eines Campingplatzes
- Angebot von Fitnesskursen
- Betrieb eines Shops
- Betrieb einer Sauna
- Unterhaltung von Badeseen.

Auf der Grundlage der mit Datum vom 19. Dezember 2016 vorgenommenen Betrauung kann die Stadt Oldenburg zum Ausgleich der der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinen wirtschaftlichen Interesse entstehende Aufwendungen Ausgleichszahlungen gewähren. Die Ausgleichszahlungen dürfen nicht darüber hinausgehen, was nach Art und Umfang des Betriebs erforderlich und angemessen ist, um die durch die Erfüllung der mit den Dienstleistungen von allgemeinen wirtschaftlichen Interesse verursachten Kosten unter Berücksichtigung der dabei erzielten Einnahmen und einer angemessenen Rendite aus dem für die Erfüllung dieser Aufgabe eingesetzten Eigenkapital abzudecken. Da die Bäderbetriebsgesellschaft auch auf anderen Gebieten wirtschaftlich tätig ist, die durch die Betrauung nicht abgedeckt sind, ist sicherzustellen, dass durch die Ausgleichszahlungen der Stadt Oldenburg keine Überkompensation für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinen wirtschaftlichen Interesse entsteht. Hierfür ist jährlich eine Trennungsrechnung zu erstellen.

Die für das Geschäftsjahr 2018 vorgenommenen Ausgleichsleistungen sowie auf der Grundlage des Jahresabschlusses noch zu leistenden Ausgleichszahlungen erfolgen im Rahmen der Regelungen des bestehenden Betrauungsaktes. Durch interne Maßnahmen und Aufstellung einer Trennungsrechnung seit dem Jahr 2016 wird eine Überkompensationskontrolle sichergestellt.

Der Betrauungsakt hat eine Laufzeit von 10 Jahren und gilt vom 01. Januar 2016 bis zum 21. Dezember 2025. Einen Anspruch auf Gewährung von Ausgleichszahlungen hat die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH aus der Betrauung nicht. Dies ist als Risiko zu bewerten.

Insgesamt wird die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH als positiv angesehen, da es in den letzten Jahren gelungen ist, das Freizeit- und Erlebnisbad ‚OLantis Huntebad‘ bei den Oldenburgerinnen und Oldenburgern sowie den Gästen aus dem Umland zu etablieren und die Identifizierung mit dem Standort entscheidend zu verbessern. Darüber hinaus beweist die Gesellschaft auch an den anderen Standorten seine ausgesprochene hohe Fachkompetenz bei der Betreuung von Bädern. Mit der Verabschiedung und der Umsetzung des Bäderstrategiekonzeptes ab dem Jahr 2019 wird diese Kompetenz weiter ausgebaut und die Wettbewerbsfähigkeit in hohem Maße verbessert.

3. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzierungsinstrumenten

Besondere Finanzierungsinstrumente wurden nicht verwendet.

2.4.4
TGO Technologie- und Gründerzentrum
Oldenburg GmbH

Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg

Rechtliche Grundlagen

TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH

Firma:

TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH

Handelsregister:

Amtsgericht Oldenburg HR B 4722

Gesellschaftsvertrag:

vom 13.12.2000; letzte Fassung vom 03.12.2002

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand der Gesellschaft ist:

der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei Handelsgesellschaften, insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin an der TGO Besitz GmbH & Co. KG, die die Bebauung, die Verwaltung und die Vermietung der Immobilie 26129 Oldenburg, Kükpersweg 30, als Technologie- und Gründerzentrums Oldenburg zur Wirtschafts- und insbesondere Existenzgründungsförderung zum Gegenstand hat; die Ausführung von Dienstleistungen jedwelcher Art im Bereich der Existenzgründungsförderung, insbesondere an die Mieter und Nutzer der Immobilie 26129 Oldenburg, Kükpersweg 30.

Die Gesellschaft kann gleichartige, ähnliche oder andere Unternehmen erwerben, sich an solchen beteiligen, deren Vertretung übernehmen und Zweigniederlassungen errichten.

Unternehmenszweck ist auch die Beteiligung oder Übernahme der Geschäftsführung bei gleichen oder ähnlichen Unternehmen.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital:		25.300 Euro
Gesellschafter:	Stadt Oldenburg	25.000 Euro
	Carl-von-Ossietzky	
	Universität Oldenburg	150 Euro
	Jade Hochschule Oldenburg	150 Euro

unmittelbare Beteiligungen:

TGO Besitz GmbH & Co. KG

Kapitalanteil: 402.067,27 Euro; Beteiligung als Komplementärin

Gesellschaftsorgane:

Geschäftsführung: Jürgen Bath

Gesellschafterversammlung

Ratsmitglieder: Oberbürgermeister Jürgen Krogmann (Vorsitzender)
Bernhard Ellberg
Klaus Raschke

Andere: Prof. Dr. Dr. Hans Michael Piper
Prof. Dipl. Ing. Thomas Wegener

Aufsichtsrat

Ratsmitglieder: Oberbürgermeister Jürgen Krogmann
Bernhard Ellberg (Vorsitzender)
Paul Behrens

Hans-Georg Heß
Klaus Raschke
Thorsten van Ellen

Andere:

Prof. Dr. Dr. Hans Michael Piper
Prof. Dipl. Ing. Thomas Wegener

Wirtschaftliche Grundlagen

TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH, Oldenburg

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018

Bilanz

AKTIVA				PASSIVA			
	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		25.300,00	25.300,00
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		166,67	366,67	II. Kapitalrücklage		996.942,03	1.008.373,94
II. Sachanlagen				III. Jahresfehlbetrag		<u>-154.921,18</u>	<u>-151.531,91</u>
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		5.359,52	2.089,31			867.320,85	882.142,03
III. Finanzanlagen				B. Rückstellungen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		<u>747.917,76</u>	<u>747.917,76</u>	Sonstige Rückstellungen		34.160,00	31.400,00
		753.443,95	750.373,74	C. Verbindlichkeiten			
B. Umlaufvermögen				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.966,26		9.332,46
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	7.322,08		7.261,39
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.689,01		22.929,88	3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	12.500,00		27.968,09
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>43.303,87</u>		<u>420,96</u>	4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>46.051,82</u>		<u>7.733,26</u>
		63.992,88	23.350,84			79.840,16	52.295,20
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>165.237,37</u>	<u>195.729,38</u>	D. Rechnungsabgrenzungsposten		2.133,36	5.707,72
		229.230,25	219.080,22				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		780,17	2.090,99				
		<u>983.454,37</u>	<u>971.544,95</u>			<u>983.454,37</u>	<u>971.544,95</u>

TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH, Oldenburg
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018
Gewinn- und Verlustrechnung

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		310.020,38	258.653,10
2. Sonstige betriebliche Erträge		143.117,09	3.558,63
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	5.841,00		4.541,80
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>95.012,86</u>		<u>40.512,76</u>
		100.853,86	45.054,56
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	343.983,47		240.832,70
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>105.664,39</u>		<u>82.777,64</u>
		449.647,86	323.610,34
- davon für Altersversorgung Euro 32.232,00 (Euro 31.370,04)			
5. Abschreibungen			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		5.697,13	1.289,89
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>51.859,80</u>	<u>43.788,85</u>
7. Ergebnis nach Steuern		-154.921,18	-151.531,91
		<hr/>	<hr/>
8. Jahresfehlbetrag		<u>154.921,18</u>	<u>151.531,91</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2018 der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH, Oldenburg

A. Geschäft und Rahmenbedingungen

Technologieorientierte, innovative und wachstumsstarke Unternehmensgründer bilden seit jeher die Zielgruppe des TGO. Und genau diese Art von Gründungen, die auch als „Start-ups“ bezeichnet werden, sind weiterhin im „Trend“ und erfahren allenthalben große Aufmerksamkeit in Politik, Verwaltung, Wissenschaft und Wirtschaft. Das Angebot an Unterstützungsleistungen für Start-ups ist in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Dessen sind sich auch die Gründerinnen und Gründer bewusst und können mittlerweile aus einer Vielzahl von Optionen das für sie geeignetste Angebot auswählen. Gleichwohl gibt es in der Region Oldenburg kein vergleichbares Angebot, das flexible Räume, derartige Serviceleistungen, Kontakte und Beratung zu günstigen Konditionen anbietet, wie es das TGO schon seit über 17 Jahren leistet. Dabei genießt das TGO bei Mietern, Geschäftspartnern und in der Branche regional und national eine hohe Aufmerksamkeit und Wertschätzung.

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Die Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge liegen über denen des Vorjahres, das Jahresergebnis stellt sich etwas schlechter dar, als in 2017. Die Vorgaben des Wirtschaftsplanes wurden jedoch übertroffen. Dies ist im Wesentlichen auf eine weiterhin sehr gute Nachfrage von Bestands-, als auch Neumieter nach den Dienstleistungen des TGO, durch das Angebot der „Netzwerkpartnerschaften“, das gut laufende Seminarangebot und die weiterhin gute Vermietungsaktivität im Bereich der Seminarräume zurückzuführen. Wesentliche Erhöhungen bei den Erträgen und Aufwendungen haben sich allerdings aufgrund des neuen Projektes Start up Zentrums „Go!“ ergeben, wofür im Berichtsjahr rd. TEUR 180 Projektzuschüsse vereinnahmt wurden.

Aufgabenbedingt ergeben sich allerdings regelmäßig Verluste, die durch die Gesellschafterin Stadt Oldenburg übernommen werden.

Investitionen

Im Berichtsjahr erfolgten Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 8.767 EUR.

B. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

	2018 TEUR	2017 TEUR	Ergebnis- verände- rung TEUR
Rohergebnis	352	217	135
Personalaufwand	449	324	125
Betriebsergebnis / Jahresergebnis	-155	-152	-3

Das Rohergebnis hat sich im Wesentlichen bedingt durch die gestiegenen Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträgen, hier insbesondere wegen der rd. TEUR 180 aus vereinnahmten Projektfördergeldern des Go!-Start-up Zentrum, um TEUR 135 auf TEUR 352 verbessert. Aufgrund der gegenüber dem Vorjahr jedoch höheren Personalaufwendungen (+TEUR 125) sowie

gestiegener sonstiger betrieblicher Aufwendungen (+TEUR 8) ergibt sich ein leicht verschlechtertes Jahresergebnis von – TEUR 155.

Der Anstieg beim Personalaufwand hat seine wesentliche Ursache in den drei neu eingestellten Mitarbeitern für das Start up Zentrum „Go!“.

C. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

	2018 TEUR
Periodenergebnis	-155
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-342
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-9
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	320
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	165

Der negative Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit wurde nicht vollständig durch den Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Einzahlungen Gesellschafter und aus Projektzuschüssen) abgedeckt. Insgesamt hat sich der Finanzmittelbestand um TEUR 31 auf TEUR 165 verringert.

D. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

VERMÖGEN	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
langfristig gebundenes Vermögen	753	76,6	750	77,3	3
kurzfristig gebundenes Vermögen	230	23,4	221	22,7	9
	<u>983</u>	<u>100,0</u>	<u>971</u>	<u>100,0</u>	<u>12</u>

KAPITAL	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Eigenkapital	867	88,2	882	90,8	-15
= langfristige Finanzierung	867	88,2	882	90,8	-15
kurzfristige Finanzierung	116	11,8	89	9,2	27
	<u>983</u>	<u>100,0</u>	<u>971</u>	<u>100,0</u>	<u>12</u>

Aufgrund der aktuellen Vermögens- und Kapitalstruktur bestehen für die Gesellschaft - unter Berücksichtigung der laufenden Zahlungen der Stadt Oldenburg zur Verlustabdeckung - keine Finanzierungsprobleme. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass der für das Geschäftsjahr 2018 noch nicht ausgeglichene Fehlbetrag in Höhe von TEuro 15 nach der Beschlussfassung zum Jahresabschluss ebenfalls noch beglichen wird. Bei einem Eigenkapital in Höhe von TEUR 867 beläuft sich die Eigenkapitalquote auf rd. 88 %. Die Gesellschaft ist jedoch auch weiterhin auf die Zahlungen der Stadt Oldenburg zur Abdeckung der jährlichen Verluste angewiesen.

Zum 31. Dezember 2018 bestehen liquide Mittel in Höhe von TEUR 165 (Vorjahr: TEUR 196).

E. Personal

Die Gesellschaft beschäftigt im Berichtsjahr neben dem Geschäftsführer noch neun weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, inklusive dreier Projektmitarbeiter des Start-up Zentrums „GO!“ sowie einer Auszubildenden. Die Fluktuation ist gering.

F. Chancen- und Risikobericht

Voraussichtliche Entwicklung

Es ist davon auszugehen, dass auch weiterhin die Nachfrage nach den Leistungen des TGO auf einem hohen Stand bleiben wird. Die allgemein guten Rahmenbedingungen für Gründungen, die hohe Bekanntheit und gute Reputation des TGO, aber auch das neue Angebot des TGO mit seinem Start-up Zentrum „GO!“ werden für neue Kunden sorgen. Dabei wird es in den kommenden Jahren durch die planmäßigen Auszüge einiger Mieter, darunter auch einiger größerer, zu zwischenzeitlichen Leerständen kommen. Doch dies ist nicht neu und wird erfahrungsgemäß auch nicht von allzu langer Dauer sein.

Gemäß dem Wirtschaftsplan wird für 2019 von einem Jahresfehlbetrag von TEUR -199,5 ausgegangen.

Chancen und Risiken

Chancen:

Das in 2018 begonnene zweijährige Projekt „Start-up-Zentrum“ hat sich als Bereicherung und sinnvolle Ergänzung der bisherigen Leistungen des TGO gezeigt. Die Wahrnehmung und Bekanntheit des TGO hat dadurch nochmals eine neue Qualität erhalten. Erste Absolventen des viermonatigen Coachingprogramms sind nach dessen Abschluss auch bereits als reguläre Mieter ins TGO eingezogen.

Auch die gesteigerten Aktivitäten des Landes Niedersachsen im Bereich der Gründungsunterstützung lassen in Oldenburg weiteres Potenzial für das TGO entstehen. Vor dem Hintergrund der geplanten Einführung eines „Gründungsstipendiums“ des Landes ergeben sich hier auch neue Möglichkeiten für Interessenten am Coachingprogramm des „GO!“ und damit auch für das TGO.

Die Zusammenführung von Start-ups, etablierten Unternehmen und Wissenschaft, eine Aufgabe, der sich das TGO schon seit Aufnahme der Geschäftstätigkeit verschrieben hat, ist durch den Entfall der Zweckbindung eines Teils der Mietfläche nun leichter zu handhaben, als zuvor. Auch hieraus ergeben sich neue Kooperationsmöglichkeiten zum Vorteil der originären Zielgruppe, den Start-ups, aber auch dem TGO insgesamt. Das Profil als Technologiestandort wird dadurch noch weiter gestärkt.

Risiken:

Die Aufgabe der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH liegt im Bereich der Wirtschafts- und speziell der Existenzgründungsförderung. Diese Aufgabe ist naturgemäß zunächst defizitär und wird durch regelmäßige Einlagen der Gesellschafter sichergestellt. Nur unter dieser Voraussetzung ist die Aufgabenwahrnehmung der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH in dieser Form durchführbar und auch die Liquidität der Gesellschaft sichergestellt. Die Einlageleistungen erfolgen im Rahmen der Regelungen des bestehenden Be-
trauungsaktes. Durch interne Maßnahmen und Aufstellung einer Trennungsrechnung wird eine

Überkompensationskontrolle sichergestellt. Die aktuelle Betrauung ist bis zum 31.12.2019 ausgesprochen. Sollte im Anschluss daran eine weitere Betrauung nicht mehr vorgenommen werden, wäre zu klären, wie die Finanzierung der Leistungen anderweitig sichergestellt werden könnte.

Wichtig ist zudem Folgendes: Das TGO Technologie- und Gründerzentrum ist eine Unternehmensgruppe in Form der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH und der TGO Besitz GmbH & Co. KG. Die Unternehmensgruppe tritt mit ihrer Dienstleistung in Form der Vermietung durch die TGO Besitz GmbH & Co. KG sowie der Servicedienstleistungen seitens der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH zusammen am Markt auf. Somit besteht eine gegenseitige Abhängigkeit der Unternehmen voneinander.

Die TGO Besitz GmbH & Co. KG hat Fördermittel zur Errichtung und auch Erweiterung des Technologie- und Gründerzentrums erhalten. Hierbei besteht die grundsätzliche Verpflichtung, das TGO vorrangig mit Existenzgründungsunternehmen und zu einer festgelegten Quote mit kleinen und mittleren Unternehmen i. S. d. Rahmenplanes der Gemeinschaftsaufgabe zu belegen. Aufgrund des Entfalls der Zweckbindung im „Altbau“ besteht nur noch im Erweiterungsbau die grundsätzliche Verpflichtung, die Mietflächen zu einer festgelegten Quote an kleine und mittlere Unternehmen, die einem innovativen Wirtschaftszweig angehören, zu vermieten.

Bei einer anderweitigen Verwendung bzw. bei einem Nichteinhalt der vorgegebenen Quoten besteht unter Umständen das Risiko einer Rückzahlungsverpflichtung. Somit besteht für die TGO Besitz GmbH & Co. KG das Risiko einer finanziellen Belastung bei einer Rückzahlung des gewährten Zuschusses durch eine zweckfremde Verwendung. Derzeit bestehen aufgrund der aktuellen Vermietungssituation jedoch keine evidenten Rückzahlungsrisiken.

Entsprechend wäre die TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH hiervon als Mutterunternehmen betroffen, da die TGO Besitz GmbH & Co. KG den größten Umfang des Betriebsvermögens bildet.

Zudem wäre bei einer Einstellung der Vermietungstätigkeit seitens der TGO Besitz GmbH & Co. KG die TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH betroffen, da sie für ihre Serviceleistungen am Markt keine Abnehmer mehr finden würde.

2.4.5

TGO Besitz GmbH & Co. KG

Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg

Rechtliche Grundlagen

TGO Besitz GmbH & Co. KG	
Firma:	
TGO Besitz GmbH & Co. KG	
Handelsregister:	
Amtsgericht Oldenburg HR A 3722	
Gesellschaftsvertrag:	
Fassung vom 18.12.2000	
Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:	
Gegenstand der Gesellschaft ist:	
<p>Der Zweck der Gesellschaft ist die Bebauung, die Verwaltung und die Vermietung des Grundstücks K�pkersweg 30, 26129 Oldenburg, mit dem Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg, zur Wirtschafts- und insbesondere Existenzgründungsförderung.</p> <p>Im übrigen ist die Gesellschaft befugt, alle Geschäfte durchzuführen oder Maßnahmen vorzunehmen, die den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern geeignet sind, Zweigniederlassungen zu errichten, sich an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen zu beteiligen und Organschaftsverh�ltnisse - sei es als Ober-, oder Untergesellschaft - einzugehen.</p>	
Beteiligungsverhältnis:	
Stammkapital:	1.147.850,29 Euro
Gesellschafter:	<p><u>Komplementärin:</u> TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg mbH 585.429,20 Euro</p> <p><u>Kommanditisten:</u> Norddeutsche Landesbank -Girozentrale, Bremen 102.258,38 Euro Oldenburgische Landesbank AG, Oldenburg 102.258,38 Euro Landessparkasse zu Oldenburg, Oldenburg 102.258,38 Euro Oldenburgische Landesbrandkasse, Oldenburg 102.258,38 Euro Raiffeisenbank Oldenburg eG, Oldenburg 51.129,19 Euro Wask�nig, Peter, Saterland 51.129,19 Euro Schomaker Bauträger GmbH & Co. KG, Dörpen 51.129,19 Euro</p>
unmittelbare Beteiligungen:	
keine vorhanden	
Gesellschaftsorgane:	
<u>Geschäftsführung:</u>	TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH als Komplementärin, Geschäftsführer: Herr Jürgen Bath
<u>Gesellschafterversammlung:</u>	TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg mbH

Norddeutsche Landesbank
-Girozentrale, Bremen

Oldenburgische Landesbank
AG, Oldenburg

Landessparkasse zu
Oldenburg, Oldenburg

Oldenburgische Landes-
brandkasse, Oldenburg

Raiffeisenbank Oldenburg
eG, Oldenburg

Waskönig, Peter,
Saterland

Schomaker Bauträger
GmbH & Co. KG, Dörpen

Wirtschaftliche Grundlagen**TGO Besitz GmbH & Co. KG, Oldenburg****Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018****Bilanz**

AKTIVA				PASSIVA			
	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Kapitalanteile			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte- und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		4.847,00	0,00	1. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter	525.860,69		455.810,73
II. Sachanlagen				2. Kapitalanteile Kommanditisten	<u>505.184,09</u>	1.031.044,78	<u>437.887,18</u>
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten ein- schließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.179.362,70		9.561.107,70	II. Rücklagen		<u>162.488,56</u>	<u>162.488,56</u>
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.005,00		2.251,00		1.193.533,34		1.056.186,47
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>78.488,00</u>		<u>96.659,00</u>	B. Sonderposten für Investitionszuwendungen		4.759.502,25	4.976.819,25
		9.259.855,70	<u>9.660.017,70</u>	C. Rückstellungen			
III. Finanzanlagen				Sonstige Rückstellungen		18.840,00	22.135,00
Wertpapiere des Anlagevermögens		<u>15.000,00</u>	<u>15.000,00</u>	D. Verbindlichkeiten			
		9.279.702,70	9.675.017,70	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.361.971,71		3.547.143,06
B. Umlaufvermögen				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	46.796,16		48.995,49
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>600.376,59</u>	4.009.144,46	<u>623.788,36</u>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.919,77		9.801,36	E. Rechnungsabgrenzungsposten		14.652,10	14.846,12
2. Forderungen gegen Gesellschafter	6.976,05		6.976,05				
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.322,08		7.261,39				
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>14.042,95</u>		<u>7.744,36</u>				
		40.260,85	31.783,16				
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>670.196,72</u>	<u>576.744,58</u>				
		710.457,57	608.527,74				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		5.511,88	6.368,31				
		9.995.672,15	10.289.913,75			9.995.672,15	10.289.913,75
Treuhandvermögen		<u>147.807,39</u>	<u>128.496,65</u>	Treuhandverbindlichkeiten		<u>147.807,39</u>	<u>128.496,65</u>

TGO Besitz GmbH & Co. KG, Oldenburg
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018
Gewinn- und Verlustrechnung

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	1.043.982,70	1.077.836,25
2. Sonstige betriebliche Erträge	228.383,09	221.878,04
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	367.120,74	363.478,48
4. Abschreibungen Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	409.639,72	415.965,22
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	207.445,12	217.426,86
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>150.813,34</u>	<u>197.469,00</u>
7. Ergebnis nach Steuern	<u>137.346,87</u>	<u>105.374,73</u>
8. Jahresüberschuss	137.346,87	105.374,73
9. Gutschrift auf Verlustsonderkonten	137.346,87	105.374,73
10. Bilanzgewinn	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2018 der TGO Besitz GmbH & Co. KG, Oldenburg

A. Geschäft und Rahmenbedingungen

Technologieorientierte, innovative und wachstumsstarke Unternehmensgründer bilden seit jeher die Zielgruppe des TGO. Und genau diese Art von Gründungen, die auch als „Start-ups“ bezeichnet werden, sind weiterhin im „Trend“ und erfahren allenthalben große Aufmerksamkeit in Politik, Verwaltung, Wissenschaft und Wirtschaft. Das Angebot an Unterstützungsleistungen für Start-ups ist in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Dessen sind sich auch die Gründerinnen und Gründer bewusst und können mittlerweile aus einer Vielzahl von Optionen das für sie geeignetste Angebot auswählen. Gleichwohl gibt es in der Region Oldenburg kein vergleichbares Angebot, das flexible Räume, derartige Serviceleistungen, Kontakte und Beratung zu günstigen Konditionen anbietet, wie es das TGO schon seit über 17 Jahren leistet. Dabei genießt das TGO bei Mietern, Geschäftspartnern und in der Branche regional und national eine hohe Aufmerksamkeit und Wertschätzung.

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Die Umsatzerlöse liegen unterhalb des Vorjahres, jedoch stellt sich das Jahresergebnis besser dar, als in 2017. Die Vorgaben des Wirtschaftsplanes wurden übertroffen. Dies ist im Wesentlichen auf eine weiterhin sehr gute Nachfrage von Bestands-, als auch Neumieter nach Flächen im TGO sowie die gute Vermietungsaktivität im Bereich der Seminarräume zurückzuführen. Das Jahresergebnis fällt dabei deutlich besser aus, als im Wirtschaftsplan veranschlagt. Es wurde erneut ein positives Jahresergebnis geschrieben.

Die Mietauslastung lag im Berichtsjahr bei durchschnittlich rd. 96 %.

Investitionen

Im Berichtsjahr erfolgten Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 7.345 EUR sowie in Immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von 6.980 EUR.

B. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

	2018 TEUR	2017 TEUR	Ergebnis- verände- rung TEUR
Rohertrag	677	714	-37
Betriebsergebnis	288	303	-15
Finanzergebnis	-151	-198	47
Jahresergebnis	137	105	32

Der Rohertrag hat sich bedingt durch die um TEUR 34 gesunkenen Umsatzerlöse bei einem leicht um TEUR 3 gestiegenen Materialaufwand um TEUR 37 auf TEUR 677 verschlechtert.

Bei Erträgen aus der Auflösung des Sonderpostens für Zuschüsse (TEUR 217) und mit TEUR 410 etwas geringeren Abschreibungen haben die um TEUR 10 niedrigeren sonstigen betrieblichen Aufwendungen zu dem um TEUR 15 verschlechterten Betriebsergebnis von TEUR 288 geführt.

Unter Berücksichtigung des aufgrund von zinsgünstigeren Darlehensneuabschlüssen und den laufenden Tilgungen um TEUR 47 besseren Finanzergebnisses wird ein Jahresüberschuss von TEUR 137 ausgewiesen (+TEUR 32).

C. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

	2018 TEUR
Periodenergebnis	137
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	470
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-15
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-362
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	670

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichte vollständig aus, um die negativen Cashflows aus der Investitions- sowie Finanzierungstätigkeit abzudecken. Insgesamt hat sich der Finanzmittelbestand noch um TEUR 93 auf TEUR 670 erhöht.

D. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2018		31.12.2017		Verände- rung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
VERMÖGEN					
langfristig gebundenes Vermögen	9.280	92,9	9.675	94,0	-395
kurzfristig gebundenes Vermögen	716	7,1	615	6,0	101
	<u>9.996</u>	<u>100,0</u>	<u>10.290</u>	<u>100,0</u>	<u>-294</u>
KAPITAL					
langfristige Finanzierung	8.566	85,6	8.939	86,9	-373
mittelfristige Finanzierung	1.065	10,7	1.035	10,0	30
kurzfristige Finanzierung	365	3,7	316	3,1	49
	<u>9.996</u>	<u>100,0</u>	<u>10.290</u>	<u>100,0</u>	<u>-294</u>

Wie aus der Vermögens- und Kapitalstruktur ersichtlich wird, ist das langfristig gebundene Vermögen vollständig durch mittel- bis langfristig zur Verfügung stehende Finanzierungsmittel gedeckt. Auch das kurzfristig gebundene Vermögen deckt vollständig die kurzfristig fälligen Finanzierungsmittel ab. Hierbei hat sich das Eigenkapital aufgrund des Jahresüberschusses um TEUR 137 auf TEUR 1.194 erhöht.

Das langfristig gebundene Vermögen entfällt wie im Vorjahr im Wesentlichen auf die vermieteten Immobilien. Die im kurzfristig gebundenen Vermögen enthaltenen liquiden Mittel haben sich um TEUR 93 auf TEUR 670 erhöht. Die Liquidität der Gesellschaft ist derzeit gesichert.

E. Personal

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal. Die Komplementärgesellschaft beschäftigt im Berichtsjahr neben dem Geschäftsführer noch neun weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, inklusive dreier Projektmitarbeiter des Start-up Zentrums „GO!“ sowie einer Auszubildenden. Die Fluktuation ist gering.

F. Chancen- und Risikobericht

Voraussichtliche Entwicklung

Es ist davon auszugehen, dass auch weiterhin die Nachfrage nach den Leistungen des TGO auf einem hohen Stand bleiben wird. Die allgemein guten Rahmenbedingungen für Gründungen, die hohe Bekanntheit und gute Reputation des TGO, aber auch das neue Angebot des TGO mit seinem Start-up Zentrum „GO!“ werden für neue Kunden sorgen. Dabei wird es in den kommenden Jahren durch die planmäßigen Auszüge einiger Mieter, darunter auch einiger größerer, zu zwischenzeitlichen Leerständen kommen. Doch dies ist nicht neu und wird erfahrungsgemäß auch nicht von allzu langer Dauer sein.

Gemäß dem Wirtschaftsplan wird für 2019 von einem Jahresüberschuss von TEUR 43,1 ausgegangen.

Chancen und Risiken

Chancen:

Das in 2018 begonnene zweijährige Projekt „Start-up-Zentrum Go!“ hat sich als Bereicherung und sinnvolle Ergänzung der bisherigen Leistungen des TGO gezeigt. Die Wahrnehmung und Bekanntheit des TGO hat dadurch nochmals eine neue Qualität erhalten. Erste Absolventen des viermonatigen Coachingprogramms sind nach dessen Abschluss auch bereits als reguläre Mieter ins TGO eingezogen.

Auch die gesteigerten Aktivitäten des Landes Niedersachsen im Bereich der Gründungsunterstützung lassen in Oldenburg weiteres Potenzial für das TGO entstehen. Vor dem Hintergrund der geplanten Einführung eines „Gründungsstipendiums“ des Landes ergeben sich hier auch neue Möglichkeiten für Interessenten am Coachingprogramm des „GO!“ und damit auch für das TGO.

Die Zusammenführung von Start-ups, etablierten Unternehmen und Wissenschaft, eine Aufgabe, der sich das TGO schon seit Aufnahme der Geschäftstätigkeit verschrieben hat, ist durch den Entfall der Zweckbindung eines Teils der Mietfläche nun leichter zu handhaben, als zuvor. Auch hieraus ergeben sich neue Kooperationsmöglichkeiten zum Vorteil der originären Zielgruppe, den Start-ups, aber auch dem TGO insgesamt. Das Profil als Technologiestandort wird dadurch noch weiter gestärkt.

Risiken:

Das TGO Technologie- und Gründerzentrum ist eine Unternehmensgruppe in Form der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH und der TGO Besitz GmbH & Co. KG. Die Unternehmensgruppe tritt mit ihrer Dienstleistung in Form der Vermietung durch die TGO Besitz GmbH & Co. KG sowie der Servicedienstleistungen seitens der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH zusammen am Markt auf. Somit besteht eine gegenseitige Abhängigkeit der Unternehmen voneinander.

Die TGO Besitz GmbH & Co. KG hat Fördermittel zur Errichtung und auch Erweiterung des Technologie- und Gründerzentrums erhalten. Hierbei besteht die grundsätzliche Verpflichtung, im Erweiterungsbau die Mietflächen zu einer festgelegten Quote an kleine und mittlere Unternehmen, die einem innovativen Wirtschaftszweig angehören, zu vermieten.

Bei einer anderweitigen Verwendung bzw. bei einem Nichteinhalt der vorgegebenen Quote besteht unter Umständen das Risiko einer Rückzahlungsverpflichtung. Somit besteht für die TGO Besitz GmbH & Co. KG das Risiko einer finanziellen Belastung bei einer Rückzahlung des gewährten Zuschusses durch eine zweckfremde Verwendung. Derzeit bestehen aufgrund der aktuellen Vermietungssituation jedoch keine evidenten Rückzahlungsrisiken.

Entsprechend wäre die TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH hiervon als Mutterunternehmen betroffen, da die TGO Besitz GmbH & Co. KG den größten Umfang des Betriebsvermögens bildet.

Zudem wäre bei einer Einstellung der Vermietungstätigkeit seitens der TGO Besitz GmbH & Co. KG die TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH betroffen, da sie für ihre Serviceleistungen am Markt keine Abnehmer mehr finden würde.

2.4.6

Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH

**Lange Straße 3
26122 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH	
Firma:	
Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH	
Handelsregister:	
Amtsgericht Oldenburg HRB 4787	
Gesellschaftsvertrag:	
vom 13.12.2000; letzte Fassung vom 26.07.2016	
Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:	
<p>Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung von Tourismus- und Stadtmarketing für Oldenburg. Damit einher geht die Sicherung und Ausweitung von Image, Attraktivität und Bekanntheit des Wirtschaftsstandortes im Gesellschaftsgebiet mit oberzentralem Einzugsgebiet.</p> <p>Die der Oldenburg Tourismus und Marketing Gesellschaft mbH übertragenen Aufgaben stellen Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse dar. Bei Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse handelt es sich um wirtschaftliche Tätigkeiten, die mit besonderen Gemeinwohlverpflichtungen verbunden sind und die im Interesse der Allgemeinheit erbracht werden.</p> <p>Die Stadt Oldenburg hat die Gesellschaft unter Beachtung der unionsrechtlichen Vorgaben des Beihilferechts mit der Durchführung dieser wirtschafts- und kulturpolitischen Aufgaben beauftragt. Die in diesem Zusammenhang von der Gesellschaft übernommenen gemeinwirtschaftlichen Aufgaben sind mit dem Beauftragungsakt der Stadt Oldenburg durch Beschluss des Rates der Stadt Oldenburg vom 02.11.2015 in Bestätigung der bisherigen beihilferechtlichen Übung bestätigt und konkretisiert worden.</p> <p>Die Gesellschaft verfolgt insbesondere folgende öffentliche Zwecke, die zu den gemeinwirtschaftlichen Aufgaben der Gesellschaft zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tourismus- und Stadtmarketing für den Wirtschaftsraum Oldenburg im Inland und Ausland, b) Konzeption, Realisierung und Führung der Markenphilosophie, c) Maßnahmen zur Förderung des Tourismus, d) die Vertretung der Stadt Oldenburg in Interessenverbänden und Institutionen im Rahmen des Gesellschaftszweckes, e) das Einwerben von Sponsorengeldern für das Marketing Oldenburgs, f) die Konzeption, Koordinierung und Durchführung von Marketingprojekten. 	
Beteiligungsverhältnis:	
Stammkapital:	25.000 Euro
Gesellschafter:	Stadt Oldenburg
unmittelbare Beteiligungen:	
keine vorhanden	
Gesellschaftsorgane:	
Geschäftsführung:	Silke Fennemann
Ratsmitglieder:	Oberbürgermeister Jürgen Krogmann, Vorsitzender Stefan Menke Sara Rihl Christine Wolff
Beratendes Mitglied:	Klaus Wegling

Wirtschaftliche Grundlagen

Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR	Passiva	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		56.809,00		86	B. Sonderposten für Investitionszuschüsse Dritter zum Anlagevermögen		31.117,00	0
II. Sachanlagen					C. Rückstellungen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	100.785,00			37	sonstige Rückstellungen		256.020,00	249
2. geleistete Anzahlungen	16.654,78			0	D. Verbindlichkeiten			
		117.439,78		37	1. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00		8
			174.248,78	123	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	87.614,58		94
B. Umlaufvermögen					3. sonstige Verbindlichkeiten	140.220,48		161
I. Vorräte					- davon aus Steuern: 2017:	8.086,02 EUR 5.961,72 EUR		
fertige Erzeugnisse und Waren		26.710,33		32			227.835,06	263
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					E. Rechnungsabgrenzungsposten		50.981,51	54
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	35.523,84			51				
2. Forderungen gegen Gesellschafter	147.813,20			100				
3. sonstige Vermögensgegenstände	27.262,17			16				
		210.599,21		167				
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		172.897,80		268				
			410.207,34	467				
C. Rechnungsabgrenzungsposten			6.497,45	1				
			590.953,57	591			590.953,57	591

Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2018

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	Vorjahr <u>TEUR</u>
1. Umsatzerlöse		497.430,73	465
2. sonstige betriebliche Erträge		<u>80.368,32</u>	<u>53</u>
		577.799,05	<u>518</u>
3. Materialaufwand:			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	53.040,62		52
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>76.711,56</u>		<u>95</u>
		129.752,18	<u>147</u>
4. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	567.471,72		520
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	117.960,75		114
- davon für Altersversorgung:	1.200,00 EUR		
2017:	1.200,00 EUR		
		<u>685.432,47</u>	<u>634</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		47.707,20	<u>56</u>
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>554.225,90</u>	<u>483</u>
		-839.318,70	-802
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		<u>1.447,63</u>	<u>2</u>
		-837.871,07	-800
8. sonstige Steuern		<u>162,00</u>	<u>0</u>
9. Jahresfehlbetrag		-838.033,07	-800
10. Entnahme aus der Kapitalrücklage		<u>838.033,07</u>	<u>800</u>
11. Bilanzgewinn		<u>0,00</u>	<u>0</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2018 der Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH, Oldenburg

A. Grundlagen des Unternehmens

Die Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH (OTM) ist seit dem 1. Juli 2016 eine 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Oldenburg (vorher 86,4 %). Geschäftsführerin und allein vertretungsberechtigt ist Frau Silke Fennemann. Die GmbH beschäftigte im abgelaufenen Geschäftsjahr sechzehn Mitarbeiterinnen, davon zwei in Teilzeit und drei Auszubildende im Lehrberuf Kaufmann/-frau für Tourismus und Freizeit.

Das Budget der GmbH betrug 1,417 Millionen EUR. Dem stehen Umsatzerlöse in Höhe von 497 TEUR und sonstige Erträge in Höhe von 81 TEUR gegenüber. Die OTM schließt mit einem Defizit in Höhe von 838 TEUR ab, einem Ergebnis, das die Prognose unterschreitet.

B. Wirtschaftsbericht

1. Rahmenbedingungen, Geschäftsentwicklung

Die Rahmenbedingungen für die Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH (OTM) haben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 mit dem Umzug in den Lappan deutlich geändert. Der zentrale Standort wird von Besuchern sehr gut angenommen. Sowohl das Feedback auf den Ort an sich als auch die Besucherzahlen werden sich langfristig positiv auf das Geschäft der OTM auswirken.

Die personelle Situation, mit dem kurzfristigen Wegfall von zwei Vollzeitkräften und dem Bedarf, die Leitung der Touristinfo neu zu besetzen, stellte erneut eine große Herausforderung dar. Die wirtschaftliche Tätigkeit der OTM bleibt in der Tendenz stabil, wobei die Vermittlung von Gästeführungen rückläufig ist und beobachtet werden muss.

Der Verkauf von Souvenirs und die Vermittlung von Hotelzimmern verzeichnen einen positiven Verlauf.

Die Sponsorenerlöse fallen, bedingt durch die Auflösung einer Rückstellung aus 2017, höher aus. Die sonstigen Erlöse wiederum fallen geringer aus, weil hier für ein Projekt, welches in Kooperation mit der Oldenburger Hotellerie statt in 2018 erst in 2019 realisiert wird, eine Rückstellung gebildet und somit Einnahmen für 2019 abgegrenzt werden müssen. So sind die Umsatzerlöse der Gesellschaft im Vergleich zum Vorjahr um 32 TEUR gestiegen.

Der Tourismus in Deutschland boomt. Die Städte gehörten zu den Übernachtungstreibern. Auch Oldenburg verzeichnet im abgelaufenen Geschäftsjahr trotz der stagnierenden Bettenzahlen wieder ein positives Ergebnis. Die gewerblichen Übernachtungen in Betrieben ab neun Betten stiegen um zwei Prozent (Ankünfte +1%) im Vergleich zu dem Ergebnis aus 2017.

2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Gesellschaft verzeichnet Umsatzerlöse in Höhe von 497 TEUR und liegt damit über dem Niveau des Vorjahres (464 TEUR).

3. Investitionen

Die Entwicklung der Investitionen stellt sich im Zwei-Jahres-Vergleich wie folgt dar:

	Investitionen in TEUR
2017	46
2018	86

4. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Das Geschäftsjahr 2018 prägten folgende Ereignisse:

- Strategie 2025

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die Gesellschaft in Abstimmung mit der Stadt Oldenburg und der Gesellschafterversammlung die Strategie 2025 entwickelt und verabschiedet. Sie formuliert eine Vision für 2025 und beschreibt dann den Weg, um diese Vision zu erreichen. Dabei unterteilt sie diesen in kurz-, mittel- und langfristige Ziele mit jeweils ersten Maßnahmen. Diese Strategie stellt die Voraussetzung für das Tourismusprogramm der OTM dar, welches Anfang 2019 fertig gestellt wird.

- Umzug

Am 28. August eröffnete die OTM ihre neuen Räume im Lappan. Dieses Ereignis und damit die Organisation und Durchführung des gesamten Umzugs der Gesellschaft stellte in 2018 das zentrale Projekt dar. Alle anderen Aktivitäten in 2018 haben sich diesem Vorhaben unter geordnet. Wenn auch das erste komplette Geschäftsjahr in den neuen Räumen abgewartet werden muss, steht bereits jetzt aufgrund der fast durchweg positiven Resonanz und den gestiegenen Besucherzahlen fest, dass diese Entscheidung die richtige war. Dies gilt auch für die Umbenennung in Oldenburg-Info im Lappan, welche der Tatsache Rechnung trägt, dass die Bürgerinnen und Bürger zukünftig eine zentrale Rolle für die Arbeit der Gesellschaft spielen werden, nach dem Motto: was für die Bürger gut ist, trägt auch für die Gäste.

- Echt Oldenburg

Das Fotoprojekt „#echtoldenburg“ wurde von der OTM im Zeitraum April bis Dezember 2018 durchgeführt. Fünfzehn Fotografen (fünf Oldenburger Amateure, fünf Oldenburger Profis und fünf Profis aus Deutschland) waren eingeladen, jeweils an drei aufeinander folgenden Tagen in Oldenburg Bilder dieser Stadt (echt/authentisch/klar) aufzunehmen. Von den rund 450 Fotos wurde eine Auswahl während einer vierwöchigen Ausstellung im November im Oldenburger Schloss gezeigt. Ein begleitender Bildband erschien ebenfalls. Ergänzend führte die OTM digitale und analoge Maßnahmen durch. Auf der einen Seite hat die Gesellschaft mit dem Fotoprojekt viel Aufmerksamkeit in Oldenburg und der Region erzeugt, eine Vielzahl an Oldenburg Motiven für die Werbung erhalten und andererseits erstmalig mit cewe als Projektspartner zusammen gearbeitet. Davon erhofft sich die Gesellschaft eine weiter führende Kooperation.

- Die veränderten Konditionen von google

Bis Sommer 2018 nutzte die OTM für die Darstellung sämtlicher POI (Points of Interests) auf ihrer Homepage kostenlos Google-Daten. Dafür hat sie regelmäßig per Schnittstelle die aktuellen Daten von google auf die Website gespiegelt. Seit Juli 2018 erhebt google dafür ohne Vorankündigung Entgelte in einem nicht unerheblichen Maß. Dies hat zunächst zur Konsequenz, dass die Gesellschaft sowohl die zeitlichen Abstände der Datenaktualisierung vergrößert als auch die dann jeweils abgerufenen Datenvolumina reduziert hat, um die finanziellen Auswirkungen überschaubar zu halten. Gleichzeitig denkt die OTM als Konsequenz darüber nach, eine eigene Datenbank anzulegen, was wiederum enorme Auswirkungen auf die Tätigkeit der Gesellschaft hätte. Dieses Thema wird die OTM längerfristig beschäftigen.

5. Geschäftsentwicklung/Geschäftsverlauf

Touristische Produkte

Die Entwicklung der touristischen Leistungen und Produkte ist stark geprägt von der Vermittlung an Gästeführungen und Erlebnisangeboten. Hier hat die Gesellschaft in 2018 rückläufige Erlöse (-vierzehn Prozent) erzielt. Dieser Trend soll gestoppt werden.

Dagegen entwickeln sich die Erlöse aus Hotelvermittlungen positiv (+5% im Vergleich zum Vorjahr). Gleiches gilt für die Souvenirverkäufe (+3%). Die Schwankungen in den Kartenvorverkäufen bleiben wie in den Vorjahren.

Insgesamt bewertet die Gesellschaft die Entwicklung dieses Bereiches am neuen Standort positiv und wird sich auf die Nachfrage und den Bedarf im Lappan einstellen.

Marketing

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die Gesellschaft ihre Aktivitäten in den Bereichen Kommunikation und Distribution sowohl analog als auch digital ausgerichtet. Es gilt hier die Gratwanderung zwischen beiden zu leisten, auch wenn der Anteil an digitalen Maßnahmen zunimmt. Die Geschwindigkeit in diesem Thema, was Veränderungen angeht, bleibt enorm. Die GmbH stellt sich dieser Herausforderung mit zunehmendem Umfang.

Die Nutzung des neuen Online-Reservierungssystems verläuft unbefriedigend. Noch geht die Gesellschaft davon aus, dass es ihr gelingen wird, alle Hotels für das neue System zu gewinnen, die Vermittlung von Hotelzimmern und Privatunterkünften zu verbessern, das Tagungsgeschäft zu professionalisieren und damit kurzfristig die Einnahmen aus der Vermittlungstätigkeit zu steigern.

Die OTM hat ihre Kompetenzen als Veranstalterin weiter ausgebaut. Mit der Organisation von „#echt.oldenburg“ betrat sie eher neues Terrain.

C. Ertragslage

	2018 EUR	2017 EUR	Veränderung EUR
Jahresergebnis	838.033,07	-800.330,59	-4,7

Dieses Jahresergebnis fällt um fünf Prozent schlechter aus als im Vorjahr.

Die wesentlichen Leistungskennzahlen stellen sich im 2-Jahres-Vergleich wie folgt dar:

	2018 TEUR	2017 TEUR
Gesamtleistung	499	465
Jahresergebnis	-838	-800
Gez. Kapital	25	25

D. Finanzlage

Unter Einbeziehung des lang- und mittelfristig zur Verfügung stehenden Kapitals stellt sich im Vergleich zum Vorjahr die Deckung des Anlagevermögens wie folgt dar:

	31.12.2018		31.12.2017	
	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	174	100,0	123	100,0
lang- und mittelfristiges Kapital	127	72,9	95	77,2
Überdeckung (+)/Unterdeckung (-):	-47	-27,1	-28	-22,8

Der nachstehend ermittelte Cash Flow wird aus dem Jahresergebnis der Gesellschaft abgeleitet. Diesem werden die nicht zahlungswirksamen Abschreibungen der Gesellschaft hinzuge-rechnet.

	2018 TEUR	2017 TEUR
Jahresergebnis	-838	-800
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	48	56
Veränderungen der sonstigen Rückstellungen	7	31
Cash Flow (im engeren Sinne)	-783	-713

E. Vermögenslage

Die Vermögensstruktur der Gesellschaft stellt sich im Vorjahresvergleich wie folgt dar:

	31.12.2018		31.12.2017		Verände- rung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
VERMÖGEN					
Anlagevermögen	174	29,4	123	20,9	-51
Umlaufvermögen und sonstige Aktiva	417	70,6	468	79,1	51
Gesamtsumme	591	100,0	591	100,0	0

Der Steigerung des Anlagevermögens erklärt sich durch erhöhte Anschaffungen.

Der Rückgang des Umlaufvermögens resultiert im Wesentlichen aus den reduzierten Kas-senbeständen (-95 TEUR), aus einer noch offenen Forderung (+47 TEUR) gegenüber der Muttergesellschaft (im Rahmen des avisierten Defizitausgleichs), geringere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (-15 TEUR), Erhöhung der sonstigen Vermögensgegenstände (+11 TEUR), und einer Erhöhung des Rechnungsabgrenzungsposten (+6 TEUR) sowie einer Verringerung der Vorräte (-5 TEUR).

Die Kapitalstruktur der Gesellschaft entwickelte sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	31.12.2018		31.12.2017		Verän- de- rung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
KAPITAL					
Eigenkapital	25	4,2	25	4,2	0
Fremdkapital	566	95,8	566	95,8	0
	591	100,0	591	100,0	0

F. Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens

Die Gesamtsituation der Gesellschaft hat sich durch den Umzug in die neuen Räume im Lappan komplett verändert. Diese Aussage kann, auch wenn der Umzug erst Ende August 2018 vollzogen wurde, bereits jetzt getätigt werden. Mit diesem Umzug ging sowohl eine organisatorische Neuaufstellung der OTM als auch die Umbenennung der Touristinfo in Oldenburg-Info einher.

Auf lange Sicht erhofft sich die Gesellschaft durch den Umzug eine Verbesserung der wirtschaftlichen Lage dahingehend, dass sie die Erlöse erhöhen und die Wahrnehmung der OTM stärken kann.

Als Grundvoraussetzung für die weitere Entwicklung der GmbH trägt die Strategie 2025 bei, die durch die Gesellschafterversammlung verabschiedet und ab 2019 umgesetzt wird. Dabei setzt die Strategie auf elementare Veränderungen bzw. Weiterentwicklungen in Oldenburg (wie z. B. die Erhöhung der Bettenkapazität von aktuell 1.700 auf mindestens 2.000 Betten).

Alle Aktivitäten der OTM orientieren sich an der Strategie und der Marke Oldenburg.

Rund um diese Marke wurde gerade zum Ende des Jahres die Arbeit intensiviert und in eine neue Richtung gebracht. Es hat sich ein Weg der sukzessiven und prozessualen Markeneinführung ergeben. Über das „Learning by doing“ erhoffen sich die beteiligten Akteure dass positive Erfahrungen die Einstellung zur Marke positiv prägen.

Die Nutzung des Online-Buchungssystems gestaltet sich schwieriger als gedacht und wird die Gesellschaft auch längerfristig fordern bevor sich das Buchungsvolumen erhöht.

Das Know-How der Gesellschaft in der Veranstaltungsorganisation und im -marketing hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter entwickelt und mit der Durchführung des Projekts „echt.Oldenburg“ eine neue Qualität erreicht.

Insgesamt kann die Geschäftsführung konstatieren, dass die Gesellschaft mit dem Umzug eine gute Voraussetzung für die weitere positive wirtschaftliche Entwicklung geschaffen hat; sie sich strategisch mit Blick auf 2025 neu aufgestellt hat, sie zusammen mit der Stadt Oldenburg die Marke und die Markenarbeit umsetzungsreif entwickelt hat.

G. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

1. Prognose/ Chancen

Folgende Themen werden die OTM in 2019 beschäftigen:

Die neuen Räume im Lappan

Mit dem Umzug in den Lappan stellt sich die OTM neu auf. Personell hat die Gesellschaft alle Stellen seit Anfang 2019 wieder besetzt. Das gesamte Team der OTM arbeitet höchst motiviert in den neuen Räumen. Das positive Feedback zur neuen Oldenburg-Info überwiegt deutlich, die Besucherzahlen steigen und die Gesamtsituation wirkt sich positiv auf die Arbeit der OTM aus.

Marke

Durch die erwähnte sukzessive und prozessuale Markeneinführung ist eine positive Grundstimmung entstanden. Die Marke dient als Werkzeug und zur Orientierung für aktuelle und zu-

künftige Projekte. So kann für 2019 von wesentlichen Fortschritten in Sachen Markenarbeit ausgegangen werden.

Strategie

Die für die Gesellschaft verabschiedete Strategie bildet den Rahmen für Ausrichtung der OTM bis 2025. Dies schafft Klarheit und Sicherheit, sowohl für die Gesellschaft und ihre Gesellschafterin Stadt Oldenburg als auch für das Team der OTM.

Tourismusprogramm

Resultierend aus Marke und Strategie richtet sich die GmbH in der touristischen Schwerpunktsetzung neu aus. Damit sind sowohl eine Überprüfung der vorhandenen Themen und Aktivitäten als auch eine Einbeziehung aktueller Trends und Erfordernisse gemeint.

Netzwerke

Das Arbeiten in und mit Netzwerken behält für die OTM eine große Bedeutung. Auf Themen zu setzen, die von den Partnern nicht nur mit getragen sondern auch gemeinsam weiter entwickelt werden, schafft eine Grundvoraussetzung für den Erfolg der Gesellschaft. Die OTM ist davon überzeugt, dass nur durch eine vertrauensvolle Netzwerkarbeit Tourismus- und Stadt-Marketing in Oldenburg gelingen kann.

Veranstaltungskalender

Anlässe für einen Oldenburg-Besuch zu schaffen und für die schnelle Auffindbarkeit dieser Anlässe oder auch Veranstaltungen zu sorgen, ist von großer Relevanz. So stellt der Veranstaltungskalender einen zentralen Bereich der Web-Präsenz der OTM dar. Dieser bedarf einer Optimierung, damit wir hier die Kunden abholen und ihnen optimal aufbereitete Informationen bieten.

2. Prognose/ Risiken

Tagungsnetzwerk

Der Tourismus in Oldenburg ist besonders stark von geschäftlich motivierten Reisen geprägt. In diesem Segment wiederum besitzt der Teilaspekt „Meetings/Incentives/Conventions/Exhibitions (MICE) einen hohen Anteil. Als ein Beispiel sei hier nur das jährlich im Februar stattfindende „Rohrleitungsforum Oldenburg (ROFO)“ mit rund 2.000 Teilnehmern/-innen genannt. Dieses Themenfeld stellt eine große Herausforderung dar. Auf der einen Seite fehlen nach wie vor Hotels in einer Größenordnung von ca. 150 Zimmern pro Hotel. Andererseits fehlt es auch im vorhandenen Angebot an angemessenen Standards. Hier setzt die OTM gemeinsam mit den Weser-Ems-Hallen an. Nach ersten Gesprächen in größerer Runde (inkl. einiger zentraler Tagungsveranstalter in Oldenburg) werden nun zunächst die beiden Akteure den Tagungs-Service vor Ort optimieren. Mittelfristig hängen der Erfolg und die Präsenz von Oldenburg auf dem nationalen Tagungssektor davon ab, das vorhandene Hotelangebot quantitativ auszubauen.

Online-Reservierungssystem

Das Ende 2017 eingeführte neue System „im-Web“ von HRS Destination Solutions läuft immer noch nicht optimal. Nach wie vor haben sich nicht alle Oldenburger Betriebe angeschlossen und dementsprechend gering fallen die Vermittlungszahlen aus. Die Gesellschaft stellt das System und die Hotelvermittlung in 2019 auf den Prüfstand.

OpenData/ Inventarisierung von Daten

Die Frage, inwieweit Destinationen/ Städte zukünftig noch eine sogenannte „Datenhoheit“ besitzen, stellt sich in Zeiten fortschreitender Digitalisierung fast nicht mehr. So können die Akteure heute nicht für eine Exklusivität ihrer Daten (Informationen, Bilder, Videos etc.) sorgen, geschweige denn diese beanspruchen. Die enorme Fülle an Daten, die im world wide web kursieren, ist faktisch nicht zu kontrollieren. Ziel der OTM vor diesem Hintergrund muss es

sein dafür zu sorgen, dass möglichst richtige (korrekte) und authentischen Daten für Oldenburg existieren und schnell gefunden werden. Der GmbH kommt dabei die Aufgabe zu, für die nötigen technischen Voraussetzungen (z. B. Datenstruktur, CC0-Lizenzen) und für eine optimale Streuung der Daten zu sorgen.

2.4.7

Verkehr und Wasser GmbH

Felix-Wankel-Straße 9
26125 Oldenburg

Rechtliche Grundlagen

Verkehr und Wasser GmbH

Firma:

Verkehr und Wasser GmbH

Handelsregister:

Amtsgericht Oldenburg HRB 1843

Gesellschaftsvertrag:

Gültig in der Fassung vom 25.06.1985; zuletzt geändert am 26.06-2018

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens sind die Wasserversorgung und der öffentliche Personennahverkehr in der Stadt Oldenburg und angrenzender Gebiete sowie Personenverkehre aller Art. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die dem Gesellschaftszweck dienen. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilf- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 14.100.000 Euro:
 Gesellschafter: Stadt Oldenburg; 10.434.000 Euro (74 %),
 EWE VERTRIEB GmbH, Oldenburg; 3.666.000 Euro (26 %)

unmittelbare Beteiligungen:

Connect-Fahrplanauskunft GmbH

Stammkapital: 50.000 Euro; Anteil: 5 %

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)

Stammkapital: 122.250 Euro; Anteil: 9.458,90 Euro (7,6 %)

Gesellschaftsorgane:

Geschäftsführung: Michael Emschermann

Gesellschafterversammlung

Ratsmitglieder: Oberbürgermeister Jürgen Krogmann
 Dr. Esther Niewerth-Baumann
 Renke Meerbothe

Andere: Heiko Fastje (EWE VERTRIEB GmbH)

Aufsichtsrat

Ratsmitglieder: Oberbürgermeister Jürgen Krogmann
 Stadtbaurätin Gabriele Nießen
 Susanne Menge, Vorsitzende
 Dr. Esther Niewerth-Baumann
 Manfred Drieling
 Renke Meerbothe, stellvertretender Vorsitzender
 Jan-Martin Meyer
 Samantha Westphal

Andere:

Heiko Fastje (EWE VERTRIEB GmbH)
Michael Heidkamp (EWE VERTRIEB GmbH)
Alwin Schlörmann (EWE VERTRIEB GmbH)

Verkehr und Wasser GmbH, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2018

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		36.865.452,08	37.331
2. Verminderung/Erhöhung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen und unfertigen Leistungen		-21.785,61	27
3. sonstige betriebliche Erträge		<u>5.177.198,52</u>	<u>5.635</u>
4. Materialaufwand:		42.020.864,99	42.993
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.764.911,34		3.386
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>7.686.830,31</u>		<u>6.929</u>
		11.451.741,65	10.315
5. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	10.061.663,61		9.399
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>3.717.955,73</u>		<u>2.284</u>
- davon für Altersversorgung: EUR 1.759.592,27 (TEUR 468)			
		13.779.619,34	11.684
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		5.862.643,75	5.606
7. Konzessionsabgabe		2.264.692,84	2.290
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>7.936.562,94</u>	<u>7.257</u>
		725.604,47	5.841
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	853,81		2
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>703.204,62</u>		<u>877</u>
- davon aus Abzinsung: EUR 52.648,00 (TEUR 57)			
		-702.350,81	-875
		23.253,66	4.966
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>0,00</u>	<u>342</u>
12. Ergebnis nach Steuern		23.253,66	4.624
13. sonstige Steuern		<u>23.253,66</u>	<u>25</u>
14. Jahresüberschuss		0,00	4.599
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.341,16	0
16. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		111.356,93	0
17. Auszahlungsverpflichtung aufgrund der Verzinsung des Geschäftsanteils der EWE VERTRIEB GmbH		<u>111.356,93</u>	<u>83</u>
18. Bilanzgewinn		<u>1.341,16</u>	<u>4.515</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2018 der Verkehr und Wasser GmbH, Oldenburg

Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung

Der mittlerweile seit mehreren Jahren spürbare wirtschaftliche Aufschwung hat sich im Laufe des Jahres 2018 abgeschwächt. Hintergrund sind die Befürchtungen über negative wirtschaftliche Auswirkungen durch die Einschränkungen des freien Warenverkehrs, die Ungewissheiten des Brexit und speziell in Europa die weiterhin schwierige Finanzsituation insbesondere in den südeuropäischen Ländern. Die Aktienmärkte - vor allen Dingen der DAX in Deutschland - haben im Laufe des Jahres 2018 spürbare Verluste feststellen müssen. Unverändert hoch ist jedoch in nahezu allen Wirtschaftsbranchen der Fachkräftebedarf. Dies betrifft auch die Nahverkehrsbranche.

Vor dem Hintergrund der voraussichtlich deutlichen Verfehlung der Ziele Deutschlands im Bereich Klimaschutz, drohender Fahrverbote in vielen deutschen Städten angesichts unverändert hoher Schadstoffbelastungen (insbesondere Stickstoffdioxid), der Auswirkungen des demografischen Wandels und der hohen Verkehrsbelastung im motorisierten Individualverkehr ist ein spürbarer Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs und eine Verkehrswende deutschlandweit dringend erforderlich. Nur mit einem massiven Ausbau der Nahverkehrssysteme wird es gelingen, die Verkehrswende herbeizuführen.

Mit großer Sorge beobachtet die Nahverkehrsbranche die Entwicklungen auf der EU-Ebene, wo seit 2018 ein Richtlinienvorschlag der EU zur CO₂-Reduktion und zur Einführung der E-Mobilität im ÖPNV vorliegt, womit die Einführung der E-Mobilität im ÖPNV erzwungen werden soll. (Richtlinienvorschlag: 2009/33/EG „Clean Vehicles Directive“). Obwohl keine alltagstauglichen Busse angeboten werden und diese zudem weit von akzeptabler Wirtschaftlichkeit entfernt sind, beabsichtigt die EU diese Richtlinie in 2019 einzuführen. Nach aktuellem Kenntnisstand muss dann jedes EU-Land spätestens 24 Monate später die Richtlinie in nationales Recht umgesetzt haben, so dass diese dann gültig wird.

Im Jahr 2018 erwartete der Verband Deutscher Verkehrsunternehmen (VDV) bundesweit einen Fahrgastzuwachs von 0,6 % und eine Steigerung der Fahrgeldeinnahmen von 1,3 %. Der VDV führt den gegenüber früheren Jahren geringeren Zuwachs auf Kapazitätsprobleme in Großstädten zurück. Im Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN) konnten die Erlöse um 3,1 % gesteigert werden. Die Fahrgastzahlen sind um 1,6 % leicht gestiegen.

Im Bereich der Trinkwasserversorgung bestehen deutschlandweit unverändert hohe Investitionsbedarfe. Zunehmende Sorge bereitet vielen Wasserversorgern die ansteigende Nitratbelastung des Rohwassers. Durch die lang andauernde Trockenperiode im Frühjahr und Sommer 2018 wurde deutschlandweit eine deutlich erhöhte Nachfrage nach Trinkwasser festgestellt. Einige Wasserversorger kamen in die Grenzbereiche ihrer Leistungsfähigkeit.

Geschäftsverlauf

Bei der VWG hat es im Jahr 2018 einen neuen Fahrgastrekord gegeben. Erstmals konnte die Schwelle von 20 Mio. Fahrgästen mit 20,132 Mio. übertroffen werden. Die Steigerung betrug mehr als 800.000 Fahrgäste (+ 4,2 %). Die Fahrgeldeinnahmen im Verkehrsbereich stiegen um 2,2 %. Hintergrund ist, dass wiederum ein weit überdurchschnittlicher Zuwachs bei den Abonnements erzielt wurde, wodurch sich die Durchschnittseinnahme pro Fahrt leicht rückläufig zeigte.

Die Stadt Oldenburg hat im Jahr 2018 umfangreiche Untersuchungen im Rahmen eines „Green City Plans“ vorgenommen, um eine Absenkung der Grenzwertüberschreitungen an der NO₂-Messstation am Heiligengeistwall zu erreichen. Die VWG hat hierbei umfangreich mitgewirkt. Gleichzeitig werden an den Nahverkehr hohe Erwartungen gestellt, um eine spürbare Senkung der Emissionswerte zu erreichen. Noch vorhandene ältere Fahrzeuge sollen dabei vorzeitig gegen neueste Erdgasbusse ausgetauscht werden, da diese nahezu emissionsfrei sind. Darüber hinaus ist das ÖPNV-Angebot insbesondere über die Stadtgrenzen hinaus in die angrenzenden Landkreise spürbar auszuweiten mit dem Ziel, die zunehmenden Ein- und Auspendelverkehre möglichst umfangreich auf den ÖPNV zu verlagern. Vor diesem Hintergrund hat die VWG im Geschäftsjahr 2018 insgesamt 26 neue Erdgasfahrzeuge angeschafft. 20 Fahrzeuge ersetzen dabei ältere Fahrzeuge, 6 Fahrzeuge wurden zusätzlich angeschafft, um Angebotsverbesserungen in den Landkreis Oldenburg zum Fahrplanwechsel 2018 umzusetzen. Aufgrund hoher Auslastungen in den Busproduktionsstätten werden 8 Fahrzeuge aus dem Anschaffungsjahr 2018 erst im Februar 2019 in Betrieb gehen.

Da die Emissionswerte der neuen EURO-6-Erdgasfahrzeuge gegenüber Dieselfahrzeugen und auch den älteren Erdgasfahrzeugen deutliche Vorteile aufweisen, gehen die NO_x-Emissionen der Erdgasflotte der VWG nochmals spürbar zurück. Der Vorsprung gegenüber anderen Unternehmen als umweltfreundlichste Busflotte Deutschlands mit dem niedrigsten NO_x-Ausstoß pro Fahrplankilometer und der CO₂-Neutralität im Betrieb konnte dadurch ausgebaut werden.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2018 im Verkehrsbereich rund 5,5 Mio. EUR schwerpunktmäßig in Kraftomnibusse investiert. Die Finanzierung erfolgte im Wesentlichen durch Eigen- und Fördermittel. Für die Mitfinanzierung der ersten zehn angeschafften Omnibusse im Herbst 2018 wurde ein Bankdarlehen in Höhe von 820 TEUR aufgenommen.

Am 2. Juni 2018 ist der Ende 2017 mit dem Aufgabenträger abgeschlossene Öffentliche Dienstleistungsauftrag (ÖDLA) zur Erbringung von gemeinwirtschaftlichen öffentlichen Personennahverkehrsdiensten im Linienbündel der Stadt Oldenburg in Kraft getreten. Dieser hat eine Laufzeit bis zum 1. Juni 2028.

Der im Jahr 2016 gestellte eigenwirtschaftliche Antrag einer ARGE von vier privaten Omnibusunternehmen wurde durch die zuständige Genehmigungsbehörde (Landesnahverkehrsgesellschaft mbH - LNVG) im Dezember 2016 abgelehnt. Gegen diese Ablehnung hat die ARGE Klage beim Verwaltungsgericht Oldenburg erhoben. Am 27. Februar 2018 fand vor dem Verwaltungsgericht Oldenburg die mündliche Verhandlung statt. Neben der Klägerin (ARGE) und der Beklagten (LNVG) waren der Aufgabenträger ZVBN und die VWG Beigeladene dieses Verfahrens.

Mit Urteil vom 27. Februar 2018 (7 A 83/17) wurde die Klage vom Verwaltungsgericht Oldenburg als unbegründet abgewiesen. Die Berufung wurde nicht zugelassen.

Gegen die Nichtzulassung der Berufung hat die ARGE zwischenzeitlich Beschwerde eingelegt. Eine Entscheidung des zuständigen OVG Lüneburg ist noch nicht ergangen. Fachjuristen sehen jedoch nicht, dass die erforderlichen Berufungszulassungsgründe gegeben sind. Auch für den diesseits ausgeschlossenen Fall, dass die Berufung zugelassen würde, wird es dort keinen neuen Sachverhalt geben, der eine andere Entscheidung ermöglichen würde.

Mit Datum vom 12. März 2018 ist der VWG die erforderliche Genehmigung für die Durchführung des gemeinwirtschaftlichen Verkehrs erteilt worden. Auch diese wurden von Seiten der ARGE beim Verwaltungsgericht Oldenburg angegriffen. Dieses Verfahren wurde aufgrund des o.g. Verfahrens ruhend gestellt.

Am 1. Januar 2018 ist der im Wege einer Inhouse-Vergabe zwischen der Stadt Oldenburg und der VWG abgeschlossene Wasserkonzessionsvertrag in Kraft getreten. Damit wird die VWG bis Ende 2047 die leitungsgebundene öffentliche Trinkwasserversorgung in der Stadt Oldenburg weiterhin durchführen.

Im Wasserbereich wurde insbesondere das Programm zur Rohrnetzsanierung weiter fortgeführt. Die Investitionssumme belief sich insgesamt auf 2.396 TEUR (Vorjahr: 1.457 TEUR), wovon ein Großteil auf Wasserverteilungsanlagen mit 1.148 TEUR (Vorjahr: 1.363 TEUR) entfallen ist. Hierin enthalten sind Investitionen für Hausanschlüsse und Wasserzähler in Höhe von 954 TEUR (Vorjahr: 729 TEUR). Bei den Investitionen für die Wasserverteilungsanlagen wurden 612 TEUR (Vorjahr: 722 TEUR) Baukostenzuschüsse aktivisch abgesetzt. Erstmals wurde auch eine Photovoltaikanlage realisiert. Der Zugang im Anlagevermögen betrug insgesamt 1.784 TEUR (Vorjahr: 735 TEUR).

Im Wasserbereich wurde erstmalig kein neues Darlehen zur Finanzierung von Investitionsmaßnahmen aufgenommen. Die Bankverbindlichkeiten im Wasserbereich sind spürbar um insgesamt 2,3 Mio. EUR zurückgegangen.

In der Wasserversorgung ist kein eigenes Personal eingestellt, da die Betriebsführung durch die EWE VERTRIEB GmbH, Oldenburg, erfolgt.

Im Verkehrsbereich waren durchschnittlich im Geschäftsjahr 2018 folgende Mitarbeiter beschäftigt:

	2018	2017
Verwaltung	13	13
Vertrieb	17	17
Werkstatt	17	16
Betrieb	240	231
Auszubildende	9	7
Gesamtunternehmen	296	284

In der Gesellschafterversammlung der VWG am 29. August 2018 wurde eine neue Gesamtstrategie der VWG verabschiedet. Diese bildet die Grundlage für die unternehmerischen Aktivitäten der VWG in den nächsten Jahren bis zum Jahr 2030. Für den Bereich der Trinkwasserversorgung ist das strategische Ziel der VWG die jederzeitige Versorgung der Oldenburger Bevölkerung und Unternehmen mit qualitativ hochwertigem und preisgünstigem Trinkwasser in ausreichenden Mengen.

Für den Bereich Öffentlicher Personennahverkehr ist das vorrangige Ziel, die Fahrgastzahlen von aktuell rund 20 Mio. Fahrgästen bis zum Jahr 2030 auf 30 Mio. spürbar zu steigern.

Hierzu werden in den nächsten Jahren die entsprechenden Konzepte entwickelt und nach jeweiliger Beschlussfassung umgesetzt.

Finanzieller Leistungsindikator

Als finanziellen Leistungsindikator verwendet die Gesellschaft das Jahresergebnis im Sinne des § 275 Abs. 2 Nr. 17 HGB.

Darstellung der Lage

Ein bedeutendes Ereignis im Geschäftsjahr 2018 war die Gesellschafterversammlung am 26. Juni 2018. Neben der Feststellung des Jahresabschlusses wurde eine Kapitalerhöhung in Höhe von insgesamt 6,1 Mio. EUR beschlossen. Die dafür erforderlichen Mittel stammten aus

Eigenmitteln und einer Bareinlage der EWE VERTRIEB GmbH. Damit konnten einerseits die äußerst hohen Investitionen im Geschäftsjahr 2018 mitfinanziert werden und weitere Effekte in dem begonnenen Entschuldungsprozess der VWG eingeleitet werden. Grundlage für die Bereitstellung der Eigenmittel war der Jahresabschluss 2017, wo durch Einmaleffekte ein positives Jahresergebnis erreicht werden konnte. Das Jahr 2018 hingegen ist wieder durch einen üblichen Geschäftsverlauf geprägt.

Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

	2018		2017		Ergebnis- verände- rung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	36.865	100,1	37.331	100,0	-466
Betriebsergebnis	1.840	5,0	1.859	4,9	-19
Finanzergebnis	-702	-1,9	-875	-2,3	173
Jahresergebnis	0	0,0	4.598	12,3	-4.598

Die Ertragslage ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch eine Verbesserung der Umsatzerlöse aus dem Ticketverkauf und dem Wasserabsatz sowie die Auflösung von Sonderposten. Mit Inkrafttreten des ÖDLA am 2. Juni 2018 erhält die VWG keine Ausgleichszahlungen mehr für vergünstigte Schülerkarten nach § 7 a NNVG (früher § 45a PBefG).

Die Veränderung des Finanzergebnisses ergibt sich aus der positiven Entwicklung der Kapitalmarktzinsen und dem Rückgang bei den Bankverbindlichkeiten.

Ein Vergleich zum Vorjahr ist wegen der Sondereffekte im Geschäftsjahr 2017 und der im Geschäftsjahr 2018 erstmalig von der Stadt Oldenburg zu leistenden Zuschüsse gemäß ÖDLA nur bedingt möglich.

Aufgrund der insgesamt positiven Geschäftsentwicklung wurden die für das Geschäftsjahr 2018 geplanten Zuschüsse gemäß ÖDLA um 18 TEUR unterschritten.

Vermögenslage

Die Vermögenslage ist insgesamt geordnet und stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2018		31.12.2017		Verände- rung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
VERMÖGEN					
langfristig gebundenes Vermögen	56.253	91,7	54.799	92,4	1.454
kurz- bis mittelfristig gebundenes Vermögen	5.088	8,3	4.477	7,6	611
	<u>61.341</u>	<u>100,0</u>	<u>59.276</u>	<u>100,0</u>	<u>2.065</u>

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
KAPITAL					
langfristige Finanzierung	42.162	68,8	41.015	69,2	1.147
mittelfristige Finanzierung	10.185	16,6	11.807	19,9	-1.622
kurzfristige Finanzierung	8.994	14,6	6.454	10,9	2.540
	<u>61.341</u>	<u>100,0</u>	<u>59.276</u>	<u>100,0</u>	<u>2.065</u>

Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

	2018 TEUR	2017 TEUR
Kapitalflussrechnung		
Jahresergebnis	0	4.598
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	7.275	4.519
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-7.213	-4.475
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	246	-126
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.760	1.452

Die Gesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit in der Lage ihre Zahlungsverpflichtungen zeitgerecht zu erfüllen.

Risiken und Chancen

Für die mittel- und langfristige Unternehmensentwicklung bestehen keine Risiken.

Im Geschäftsbereich Verkehr wurde am 24. November 2017 im Wege der Direktvergabe der öffentliche Dienstleistungsauftrag (ÖDLA) zwischen dem ZVBN und der Verkehr und Wasser GmbH abgeschlossen. Auf dieser Grundlage hat die Verkehr und Wasser GmbH bereits neue Linienkonzessionen für das Stadtliniennbündel Oldenburg für den Zeitraum vom 2. Juni 2018 bis zum 1. Juni 2028 beantragt, diese wurden genehmigt mit Ausnahme der abschließenden Genehmigungsurkunde. Die ARGE von vier privaten Busunternehmen, deren eigenwirtschaftlicher Antrag für das Stadtliniennbündel Oldenburg von der LNVG als Genehmigungsbehörde abgelehnt wurde und das Verwaltungsgericht Oldenburg in seinem Urteil vom 27. Februar 2018 die Klage der ARGE gegen die Ablehnung durch die Genehmigungsbehörde abgewiesen und die Berufung nicht zugelassen hat, versucht zwar die Berufung zu erreichen, was jedoch nach juristischer Einschätzung keine Aussicht auf Erfolg hat.

Allgemeine Betriebsrisiken sind im Wesentlichen durch entsprechende Versicherungen abgedeckt.

Angesichts der seit mittlerweile mehr als zehn Jahren anhaltenden Niedrigzinspolitik der EZB haben viele Branchen große Probleme, ihre bisherigen Geschäftsmodelle am Markt erfolgreich umzusetzen. Neben Banken und Versicherungen sind insbesondere auch die zahlreichen Pensionskassen hiervon äußerst negativ betroffen. Die Garantiezusagen für zahlreiche Mitarbeiter aus früheren Jahrzehnten, die unter damaligen Gesichtspunkten unproblematisch vorgenommen wurden, sind mittlerweile an den Kapitalmärkten mit tragfähigem Risiko nicht mehr erzielbar. Vor diesem Hintergrund müssen die Deckungsrückstellungen in den Bilanzen der Pensionskassen umfangreich angepasst werden, was letztendlich nur unter Leistung zusätzlicher Finanzmittel durch die Trägerunternehmen möglich ist. Andernfalls wären in absehbarer Zeit die Renten und Anwartschaften der Versicherten zu kürzen. Die Trägerunterneh-

men sind nach dem Betriebsrentengesetz jedoch in diesem Fall zum Ausgleich gegenüber den Rentnern und Anwärtern verpflichtet.

Diese Problematik ist in der letzten Zeit auch zunehmend deutlicher geworden für die Pensionskasse Deutscher Eisenbahnen und Straßenbahnen, bei denen die Mitarbeiter der VWG entsprechende Versicherungsverhältnisse haben. Mittlerweile haben sich die 20 größten Arbeitgeber der Pensionskasse darauf geeinigt, zusätzliche Beiträge zu leisten und diese über einen Zeitraum von etwa 25 Jahren beizubringen. Die Anteile, die die jeweiligen Unternehmen zu tragen haben, sind zwischenzeitlich ermittelt, so dass die VWG die hieraus resultierenden Auswirkungen im Jahr 2018 bereits berücksichtigt hat.

Die zukünftige Ertragslage der VWG wird u. a. von der Entwicklung der Personalkosten für die eigenen Mitarbeiter sowie der Bezugspreisentwicklung für Treibstoffe und Energie abhängig sein. Schwierig werden im Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen die politischen Umsetzungsmöglichkeiten und weiteren Entwicklungen bei Tarifmaßnahmen eingeschätzt.

Chancen werden in weiteren Fahrgastzuwächsen und bei der Erneuerung des Kraftomnibusfuhrparks durch die weitere Fahrzeugförderung des Landes Niedersachsen gesehen.

Bestandsgefährdende wirtschaftliche, rechtliche und sonstige Risiken der künftigen Entwicklung mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind aus heutiger Sicht nicht zu erwarten.

Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels, insbesondere auch bei Busfahrern, hat die VWG Anfang 2019 mit der Einrichtung einer Fahrschule begonnen. Ein Fahrlehrer wurde eingestellt und für das Frühjahr ist die Einstellung einer neuen Mitarbeitergruppe vorgesehen. Diese Mitarbeiter werden in den ersten Monaten eine Ausbildung zum Berufskraftfahrer durchlaufen, um nach etwa vier bis fünf Monaten dann ihre Tätigkeit als Busfahrer bei der VWG aufzunehmen.

Die Planungen für die Kapazitätserweiterungen auf dem Betriebshof werden unverändert fortgeführt. Ziel ist ein Abschluss der Bauarbeiten im Geschäftsjahr 2019.

Prognosebericht

Die VWG wird in der nächsten Zeit konsequent daran arbeiten, künftig noch mehr Fahrgäste für den Linienverkehr gewinnen zu können, um einen noch spürbareren Beitrag zur Entlastung des Verkehrssystems in der Stadt Oldenburg beizutragen. Hierzu sind zunächst die infrastrukturellen und kapazitätsmäßigen Voraussetzungen zu schaffen. Die Stadt Oldenburg hat in 2018 einen Masterplan erarbeitet, wo u. a. auch zahlreiche Initiativen durch die VWG mit begleitet werden müssen. Ziel ist es, die Schadstoffbelastung in der Stadt Oldenburg spürbar zu senken und zu einem insgesamt verträglicheren Verkehrssystem zu gelangen. Erste Maßnahmen wurden bereits zum Fahrplanwechsel 2018 umgesetzt, an weiteren wird gearbeitet.

Für das Geschäftsjahr 2019 wird mit Umsatzerlösen von 37,3 Mio. EUR und einem Zuschuss gemäß ÖDLA von 4,3 Mio. EUR geplant.

Nach der Verabschiedung der neuen Gesamtstrategie der VWG bis zum Geschäftsjahr 2030 und den darin vorgesehenen umfangreichen Ausbaumaßnahmen, insbesondere im ÖPNV, werden die Zuschüsse gemäß ÖDLA in Abhängigkeit vom Umfang der Erweiterungen tendenziell höher ausfallen.

2.4.8
GSG Oldenburg
Bau- und Wohngesellschaft mbH

Straßburger Straße 8
26123 Oldenburg

Rechtliche Grundlagen

GSG OLDENBURG Bau- und Wohngesellschaft mbH

Firma:

GSG OLDENBURG Bau- und Wohngesellschaft mbH

Handelsregister:

Amtsgericht Oldenburg HRB 28

Gesellschaftsvertrag:

vom 28.05.1933; letzte Änderung am 10.09.2001

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck).

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen, Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind.

Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Sinne des Gesellschaftsvertrages.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 10.928.352,67 Euro

Gesellschafter:

- Stadt Oldenburg;
3.770.266,33 Euro (34,50 %),
- Landessparkasse zu Oldenburg;
2.428.636,44 Euro (22,22 %),
- Norddeutsche Landesbank Girozentrale;
2.428.636,44 Euro (22,22 %),
- Deutsche Rentenversicherung;
1.278.229,70 Euro (11,70 %),
- Landkreis Oldenburg;
1.022.583,76 Euro (9,36 %)

Unmittelbare Beteiligungen:

Etzhorner Krug Hotel und Gaststätten GmbH

Anteil i.H.v. 153.800 Euro (Anteil: 75,17%)

Erschließung Beverbäker Wiesen GbR

Beteiligung i.H.v. 520.085 Euro (Beteiligung: 34,47%)

Gesellschaftsorgane:	
Geschäftsführung:	Stefan Könner
Gesellschafterversammlung	
Ratsmitglieder:	Thomas Theilsiefje (Vorsitzender) Oberbürgermeister Jürgen Krogmann
Andere:	Gerhard Fiand Carsten Harings Bernd Schröder Axel Seidenschwarz
Aufsichtsrat	
Ratsmitglieder:	Oberbürgermeister Jürgen Krogmann, Vorsitzender Hans Henning Adler Paul Behrens Ursula Burdick Rita Schilling Thomas Theilsiefje
Andere:	Heinrich Engelken, stellv. Vorsitzender (bis 15.05.2018) Gerhard Fiand, stellv. Vorsitzender Mathias Barghoorn Franz Duin Carsten Harings Dr. Norbert Hemken Jens Müller Marita Rosenow Marc Schwammbach (ab 16.05.2018) Axel Seidenschwarz Hans-Günther Speckmann Michael Thanheiser Peter-Oliver Weber Thomas Wreesmann

Wirtschaftliche Grundlagen**GSG OLDENBURG Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH
Bilanz zum 31. Dezember 2018**

A k t i v a	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR	P a s s i v a	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	10.928.352,67	10.928.352,67
Entgeltlich erworbene Werte	396.329,08	371.044,72			
	<u>396.329,08</u>	<u>371.044,72</u>			
II. Sachanlagen			II. Gewinnrücklagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	213.441.519,00	214.449.765,01	1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	5.464.176,33	5.464.176,33
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	24.451.151,54	22.758.771,55	2. Bauerneuerungsrücklage	13.400.000,00	13.400.000,00
3. Grundstücke ohne Bauten	765.889,84	1.774.370,37	3. Andere Gewinnrücklagen	69.103.387,74	65.357.927,55
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	925,44	925,44		<u>87.967.564,07</u>	<u>84.222.103,88</u>
5. Technische Anlagen und Maschinen	61.064,00	26.474,00	III. Jahresüberschuss	5.317.606,55	5.056.862,51
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	492.554,00	477.167,00		<u>104.213.523,29</u>	<u>100.207.319,06</u>
7. Anlagen im Bau	18.587.422,85	4.338.752,26			
8. Bauvorbereitungskosten	169.815,44	416.337,68	B. Rückstellungen		
9. Geleistete Anzahlungen	22.338,84	5.571,91	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.756.787,00	2.558.674,00
	<u>257.992.680,95</u>	<u>244.248.135,22</u>	2. Steuerrückstellungen	49.562,66	380.799,46
			3. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	3.537.000,00	3.570.000,00
III. Finanzanlagen			4. Sonstige Rückstellungen	2.372.505,26	2.812.217,18
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	153.800,00	153.800,00		<u>8.715.854,92</u>	<u>9.321.690,64</u>
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	57.700,00	69.700,00	C. Verbindlichkeiten		
3. Beteiligungen	520.085,00	500.221,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	140.601.753,24	129.269.414,51
4. Sonstige Ausleihungen	690,00	1.050,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	10.307.719,32	10.611.993,59
	<u>732.275,00</u>	<u>724.771,00</u>	3. Erhaltene Anzahlungen	12.972.356,64	9.392.135,20
	<u>259.121.285,03</u>	<u>245.343.950,94</u>	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	815.206,88	722.170,23
B. Umlaufvermögen			5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.426.200,89	444.653,45
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			6. Sonstige Verbindlichkeiten	428.287,18	464.929,76
1. Grundstücke ohne Bauten	546.567,69	545.902,48		<u>166.551.524,15</u>	<u>150.905.296,74</u>
2. Bauvorbereitungskosten	819,78	819,78	davon aus Steuern:	(120.197,66)	(24.502,76)
3. Grundstücke mit unfertigen Bauten	5.963.609,50	1.315.116,66	davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:	(0,00)	(258,70)
4. Unfertige Leistungen	8.965.289,52	8.708.477,40			
	<u>15.476.286,49</u>	<u>10.570.316,32</u>	D. Rechnungsabgrenzungsposten	143.140,00	138.460,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Vermietung	196.988,05	225.551,77			
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,00	363.757,27			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	534.998,22	608.431,69			
	<u>731.986,27</u>	<u>1.197.740,73</u>			
III. Flüssige Mittel					
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.751.699,05	2.797.848,39			
	<u>19.959.971,81</u>	<u>14.565.905,44</u>			
C. Rechnungsabgrenzungsposten					
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	542.785,52	662.910,06			
	<u>542.785,52</u>	<u>662.910,06</u>			
	<u>279.624.042,36</u>	<u>260.572.766,44</u>		<u>279.624.042,36</u>	<u>260.572.766,44</u>

GSG OLDENBURG Bau- und Wohngesellschaft mbH
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2018

	2018	2017
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	43.931.777,89	43.169.868,46
b) aus Verkauf von Grundstücken	0,00	4.037.732,58
c) aus Betreuungstätigkeit	313.610,20	301.646,66
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	284.494,79	216.909,59
	<u>44.529.882,88</u>	<u>47.726.157,29</u>
2. Erhöhung (+) Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	4.905.304,96	-230.273,65
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	161.000,00	101.300,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.210.123,63	675.027,23
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen u. Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	19.096.695,54	18.883.841,49
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	4.642.991,56	3.204.560,35
c) Aufwendungen für andere Lieferungen u. Leistungen	361.669,56	39.252,10
	<u>24.101.356,66</u>	<u>22.127.653,94</u>
Rohergebnis	26.704.954,81	26.144.556,93
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.837.908,80	4.623.475,16
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung (davon für Altersversorgung)	<u>1.434.397,53</u>	<u>1.491.610,63</u>
	6.272.306,33	6.115.085,79
	(553.232,78)	(647.388,67)
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	7.681.123,96	7.451.620,17
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.136.735,04	1.931.183,14
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	7.900,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	794,90	10.292,07
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Aufzinsung)	3.527.237,02	3.919.794,49
	(180.783,14)	(171.991,87)
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>421.064,60</u>	<u>380.801,97</u>
13. Ergebnis nach Steuern	6.667.282,76	6.364.263,44
14. Sonstige Steuern	<u>1.349.676,21</u>	<u>1.307.400,93</u>
15. Jahresüberschuss	<u>5.317.606,55</u>	<u>5.056.862,51</u>

Lagebericht**für das Geschäftsjahr 2018 der
GSG OLDENBURG Bau- und Wohngesellschaft mbH****1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf**

Die Bereitstellung von bezahlbarem und attraktivem Wohnraum in Oldenburg und im Umland ist nach wie vor das Kerngeschäft der GSG OLDENBURG Bau und Wohngesellschaft mbH (im Folgenden GSG genannt). Weitere wesentliche Geschäftsfelder sind das Bauträgergeschäft und die Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilienbeständen für Dritte. Die sich hieraus ergebende Bestandsstruktur stellt sich zum Jahresende wie folgt dar:

	Eigene Objekte	Verwaltung für Dritte	Gesamt
Wohnungen	7.808	1.239	9.047
Gewerbeobjekte	86	36	122
Garagen	921	246	1.167
Gesamt	8.815	1.521	10.336

Der unverändert hohen Nachfrage nach kleinen und preisgünstigen Wohnungen im Raum Oldenburg steht kein ausreichendes Angebot gegenüber. Zuzüge, eine fortschreitende Singularisierung der Gesellschaft sowie der Bedarf bei anerkannten Flüchtlingen halten die Nachfrage auf hohem Niveau.

Entlastungen am Wohnungsmarkt sind für Mieten ab etwa 9,00 EUR/m² zu erkennen. In diesem Segment wird in allen Stadtteilen gebaut und es sind hier und da auch Leerstände zu verzeichnen. Unser Schwerpunkt bleibt der bezahlbare Wohnraum mit deutlich geringeren Mieten.

Im Berichtsjahr wurden 761 Mietverträge über eigenen Wohnraum (ohne Studentenwohnungen) gekündigt. Die Fluktuationsquote von 10,1 % lag damit 1,3 Prozentpunkte unter dem Wert des Vorjahres. Die Leerstandsquote lag zum Jahresende bei 0,8 % (Vorjahr: 0,9 %). Nach Abzug des Maßnahmen bedingten Leerstands verbleibt ein Leerstand von 0,5 % (Vorjahr: 0,7 %).

Die durchschnittliche Grundmiete für den eigenen Bestand erhöhte sich auf 5,81 EUR/m² (Vorjahr: 5,72 EUR/m²). Mietanpassungen wurden nach Modernisierungen, Fluktuation und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten maßvoll vorgenommen.

Wie auch in den zurückliegenden Jahren wurden im Berichtszeitraum umfangreiche Mittel für Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung eingesetzt.

Schwerpunkte waren Arbeiten an der Außenhülle der Gebäude (Fassaden, Dächer, Balkone) sowie Wohnungs- und Badmodernisierungen, wobei auf eine Aufwertung der Wohnungsnutzung Wert gelegt wurde. Das Gesamtvolumen der aufwandswirksamen Maßnahmen belief sich auf 11,8 Mio. EUR (Vorjahr: 11,5 Mio. EUR).

Derzeit befinden sich etwa 220 Mietwohnungen und gewerbliche Einheiten sowie die neue Jugendherberge in der Stadt Oldenburg im Bau. Parallel zur umfassenden Neubautätigkeit wurde die langfristige Wachstumsstrategie mit dem Ankauf weiterer Grundstücke konsequent fortgesetzt.

Auch durch die Inanspruchnahme der Neubauförderung der Investitions- und Förderbank Niedersachsen konnten wir unser Angebot an preisgünstigem Wohnraum – mit einer Netto-

kaltmiete von 5,60 EUR/m² bzw. 7,00 EUR/m² – ausbauen. Mit der Mietpreis- und Belegungsbindung ist sichergestellt, dass insbesondere Menschen mit geringem Einkommen Zugang zu preisgünstigem und gleichzeitig qualitativ hochwertigem Wohnraum finden.

Für das Bauträger- und Maklergeschäft bleiben wir zuversichtlich. Insbesondere durch den bevorstehenden Ankauf eines Grundstücks auf dem ehemaligen Fliegerhorst Oldenburg werden wir unser immobilienwirtschaftliches Angebot ausweiten können. In den nächsten Jahren können hier etwa 150 Wohneinheiten realisiert werden, davon sollen bis zu 75 % im Bestand der GSG bleiben.

Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, stellt die folgende Tabelle dar:

	Plan 2018 TEUR	Ist 2018 TEUR	Ist 2017 TEUR
Sollmieten	35.400	35.467	34.765
Instandhaltungsaufwendungen	11.200	11.836	11.497
Zinsaufwendungen	3.700	3.527	3.920
Jahresüberschuss	5.200	5.318	5.057

Gegenüber den Planzahlen sind keine wesentlichen Abweichungen zu verzeichnen. Insgesamt beurteilen wir den Geschäftsverlauf und die Unternehmensentwicklung positiv.

2. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

2.1. Vermögenslage

Die finanziellen Transaktionen wirken sich wie folgt auf die Vermögens- und Kapitalstruktur aus:

Aktiva	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	258.389	92,4	244.619	93,9	13.770
Finanzanlagen	732	0,3	725	0,3	7
Langfristig gebundenes Vermögen	259.121	92,7	245.344	94,2	13.777
Umlaufvermögen mittelfristig	1.271	0,5	1.505	0,6	-234
Lang- und mittelfristig gebundenes Vermögen	260.392	93,2	246.849	94,8	13.543
Kurzfristige Deckungsmittel	19.232	6,8	13.724	5,2	5.508
Bilanzsumme	279.624	100,0	260.573	100,0	19.051

Passiva	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Eigenkapital	104.214	37,3	100.207	38,5	4.007
Lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	158.301	56,6	147.335	56,5	10.966
Lang- und mittelfristig verfügbare Mittel	262.515	93,9	247.542	95,0	14.973
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	17.109	6,1	13.031	5,0	4.078
Bilanzsumme	279.624	100,0	260.573	100,0	19.051

Das Anlagevermögen erhöhte sich im Geschäftsjahr um rund 13,8 Mio. Euro. Dies ist im Wesentlichen auf den Neubau von Wohn- und Geschäftsbauten zurückzuführen. Mindernd wirkten sich die planmäßigen Abschreibungen aus.

Das Anlagevermögen beträgt 92,7 % der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital sowie lang- und mittelfristiges Fremdkapital finanziert.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital ist erneut angestiegen und beträgt 104.214 TEUR gegenüber 100.207 TEUR im Vorjahr. Die Eigenkapitalquote reduzierte sich bei einer um 19.051 TEUR höheren Bilanzsumme von 38,5 % auf 37,3%.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet und stabil. Nennenswerte Veränderungen sind in überschaubarer Zeit nicht zu erwarten.

2.2. Finanzlage

Im Rahmen unseres Finanzmanagements wird darauf geachtet, sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie gegenüber den finanzierenden Banken und unseren Gesellschaftern jederzeit fristgerecht nachkommen zu können.

Unsere Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in der Euro-Währung, so dass sich Währungsrisiken nicht ergeben. Die Fälligkeit der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel des Anhangs. Die durchschnittliche Zinsbelastung des Fremdkapitals belief sich im Geschäftsjahr auf 2,2 % gegenüber 2,6 % im Vorjahr.

Zum Bilanzstichtag bestanden zur Absicherung von Zinsrisiken zwei Collar in Höhe von 28,7 Mio. Euro. Darüber hinaus verfügt unser Unternehmen über verbindliche Kreditlinien in Höhe von 3,8 Mio. Euro, die im Jahr 2018 wie auch in den Vorjahren nicht in Anspruch genommen werden mussten.

Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um langfristige Annuitätendarlehen mit Zinsbindungsfristen bis zu 20 Jahren sowie um Euribor-Darlehen mit einer entsprechenden Zinssicherung. Zinsänderungsrisiken werden durch im Zeitablauf gleichmäßig verteilte Zinsbindungsfristen begrenzt. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet.

Die folgende Kapitalflussrechnung zeigt die Veränderung der liquiden Mittel im Geschäftsjahr.

Kapitalflussrechnung	2018 TEUR	2017 TEUR
Jahresüberschuss	5.317,6	5.056,9
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	7.681,1	7.443,7
Abnahme (-) Zunahme (+) langfristiger Rückstellungen	-90,9	107,7
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-743,0	-367,1
= Cashflow nach DVFA/SG	12.164,8	12.241,2
Abnahme (-) Zunahme (+) der kurzfristigen Rückstellungen	-183,7	382,8
Veränderung der Grundstücke des Umlaufvermögens	-4.649,2	798,8
Abnahme (+) Zunahme (-) sonstiger Aktiva	121,4	-41,2
Zunahme (+) Abnahme (-) sonstiger Passiva	5.574,7	-1.286,5
Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	3.352,5	3.729,6
Ertragsteueraufwand (+) / Ertragsteuerertrag (-)	421,1	380,8
Ertragsteuerzahlungen	-544,6	-202,6
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	16.257,0	16.002,9
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-36,1	-6,3
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	1.300,6	528,4
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-21.972,3	-9.192,4
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	12,4	21,3
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-19,9	-34,7
Erhaltene Zinsen	0,8	18,2
= Cashflow aus Investitionstätigkeit	-20.714,5	-8.665,5
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	17.919,4	3.775,5
Planmäßige Tilgungen	-7.843,3	-7.082,6
Außerplanmäßige Tilgungen	0,0	-17,1
Gezahlte Zinsen	-3.353,3	-3.747,8
Gezahlte Dividenden	-1.311,4	-1.311,4
= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	5.411,4	-8.383,4
= Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	953,9	-1.046,0
+ Finanzmittelbestand zum 01.01.	2.797,8	3.843,8
= Finanzmittelbestand zum 31.12.	3.751,7	2.797,8

Die Zahlungsfähigkeit war in 2018 jederzeit gegeben. Nach dem für 2018 aufgestellten Wirtschafts- und Finanzplan wird es der Gesellschaft möglich sein, die zur Aufrechterhaltung der Neubautätigkeit sowie zur Modernisierung und Instandhaltung erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

2.3. Ertragslage

	2018 TEUR	2017 TEUR	Veränderung	
			TEUR	%
Hausbewirtschaftung	6.340,5	5.786,0	554,5	9,6
Vertrieb von Verkaufsgrundstücken und Bautätigkeit	-204,9	173,8	-378,7	-
Sonstige ordentliche Geschäftsvor- fälle	55,9	-4,8	60,7	-
Betriebsergebnis	6.191,5	5.955,0	236,5	4,0
Finanzergebnis	-377,1	-378,9	1,8	0,5
Neutrales Ergebnis	-75,7	-138,4	62,7	45,3
Ergebnis vor Ertragsteuern	5.738,7	5.437,7	301,0	5,5
Ertragsteuern	-421,1	-380,8	-40,3	10,6
Jahresüberschuss	5.317,6	5.056,9	260,7	5,2

Der Jahresüberschuss übertrifft unsere Planung von 5,2 Mio. Euro.

Das verbesserte Ergebnis der Hausbewirtschaftung beruht insbesondere auf gesteigerten Mieteinnahmen und reduzierten Zinsaufwendungen. Gegenläufig wirkten höhere Instandhaltungskosten sowie höhere Abschreibungen.

Aus dem Vertrieb von Verkaufsgrundstücken und der Bautätigkeit ergibt sich durch Vorlaufkosten für im Bau befindliche Eigentumsmaßnahmen eine Unterdeckung.

3. Prognose-, Chancen und Risikobericht

Nach dem positiv verlaufenden Geschäftsjahr 2018 wird die GSG ihr Kerngeschäft und die immobilienwirtschaftliche Kompetenz weiter ausbauen. Mittels der Portfolioanalyse wird die Optimierung des Immobilienbestandes planmäßig fortgesetzt.

Unser Risikomanagement basiert vorrangig auf dem Controlling und der laufenden internen Berichterstattung. Außerdem werden externe Beobachtungsbereiche wie insbesondere die Entwicklung des Wohnungsmarktes und des Kapitalmarktes in die Betrachtung einbezogen. Im Vordergrund steht dabei das Bestreben, Veränderungen so rechtzeitig zu erkennen, dass durch geeignete Maßnahmen wesentliche negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung abgewendet werden können.

Die Geschäftsführung hat die GdW Revision AG, Berlin, mit der Innenrevision beauftragt. Die Arbeiten basieren auf einer umfassenden Mehrjahresprüfungsplanung, die alle wesentlichen Prüffelder umfasst.

Die potentiellen finanzwirtschaftlichen Risiken werden von der Gesellschaft regelmäßig überwacht und gesteuert. Zur Sicherung von Zinsänderungsrisiken werden Zinsbegrenzungs-geschäfte abgeschlossen. Weitere Ausführungen zu den derivativen Finanzinstrumenten werden im Anhang gegeben. Das niedrige Zinsniveau und unser aktiv betriebenes Finanzmanagement führten erneut zu einem Rückgang beim durchschnittlichen Unternehmenszinssatz.

Für das Geschäftsjahr 2019 ist ein Jahresüberschuss von 5,5 Mio. Euro geplant. Im Einzelnen erwarten wir Sollmieten (nach Erlösschmälerungen) von 35,9 Mio. Euro, Aufwendungen für Instandhaltung von 12,9 Mio. Euro und einen Zinsaufwand von 3,6 Mio. Euro. Unsere mehrjährige Wirtschafts- und Finanzplanung zeigt nach Berücksichtigung vorgesehener Investitionen positive und nachhaltige Ergebnisse.

Aufgrund der aktuellen Marktlage ist weder mit nennenswertem Leerstand noch mit umfangreichen Mietausfällen zu rechnen. Die wirtschaftliche und demografische Entwicklung Oldenburgs lässt für die nächsten Jahre ein relativ sicheres Marktumfeld für unser Geschäftsmodell erwarten.

Die Größe und Bandbreite unseres Immobilienbestandes sowie die sorgfältige Marktbeobachtung ermöglichen es uns, auf veränderte Anforderungen der Mieter zu reagieren. Die laufenden und geplanten Investitionen sollten eine moderate Anpassung der Mieten erlauben.

Bestandsgefährdende Risiken und Risiken, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinträchtigen können, sind nicht erkennbar.