



Beteiligungsbericht

für das Berichtsjahr

2020



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
1. Stadt Oldenburg - die wirtschaftliche Betätigung nach § 151 NKomVG im Allgemeinen 5	5
1.1 Rechtsgrundlagen (für das Berichtsjahr 2020).....	6
1.2 Organisationsformen für die kommunale wirtschaftliche Betätigung (für das Jahr 2020)....	6
1.2.1 <i>Eigenbetriebe</i>	7
1.2.2 <i>Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts</i>	7
1.2.3 <i>Privatrechtliche Organisationsformen</i>	7
2. Stadt Oldenburg - die wirtschaftliche Betätigung nach § 151 NKomVG im Einzelnen....	9
2.1 Beteiligungen im grafischen Überblick (Stand 31. Dezember 2020).....	10
2.2 Eigenbetriebe	12
2.2.1 <i>Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau</i>	13
Rechtliche Grundlagen	14
Wirtschaftliche Grundlagen	15
Lagebericht.....	17
2.2.2 <i>Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg</i>	36
Rechtliche Grundlagen	37
Wirtschaftliche Grundlagen	38
Lagebericht.....	40
2.2.3 <i>Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)</i>	50
Rechtliche Grundlagen	51
Wirtschaftliche Grundlagen	53
Lagebericht.....	55
2.2.4 <i>Hafenbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)</i>	62
Rechtliche Grundlagen	63
Wirtschaftliche Grundlagen	64
Lagebericht.....	66
2.3 Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts (AöR).....	73
2.3.1 <i>Klinikum Oldenburg AöR</i>	74
Rechtliche Grundlagen	75
Wirtschaftliche Grundlagen	77
Lagebericht.....	80
2.3.2 <i>Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz im Oldenburger Land</i> <i>AöR</i>	89
Rechtliche Grundlagen	90
Wirtschaftliche Grundlagen	91
Lagebericht.....	93
2.4 Privatrechtliche Organisationsformen	102

2.4.1 Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG	103
Rechtliche Grundlagen	104
Wirtschaftliche Grundlagen	105
Lagebericht	107
2.4.2 Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH	118
Rechtliche Grundlagen	119
Wirtschaftliche Grundlagen	120
Lagebericht	122
2.4.3 Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH	125
Rechtliche Grundlagen	126
Wirtschaftliche Grundlagen	128
Lagebericht	130
2.4.4 TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH	146
Rechtliche Grundlagen	147
Wirtschaftliche Grundlagen	149
Lagebericht	151
2.4.5 TGO Besitz GmbH & Co. KG	156
Rechtliche Grundlagen	157
Wirtschaftliche Grundlagen	159
Lagebericht	161
2.4.6 Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH	166
Rechtliche Grundlagen	167
Wirtschaftliche Grundlagen	168
Lagebericht	170
2.4.7 Verkehr und Wasser GmbH	178
Rechtliche Grundlagen	179
Wirtschaftliche Grundlagen	181
Lagebericht	183
2.4.8 GSG Oldenburg Bau- und Wohngesellschaft mbH	190
Rechtliche Grundlagen	191
Wirtschaftliche Grundlagen	193
Lagebericht	195

Vorwort

Die Stadt Oldenburg hat - wie alle niedersächsischen Kommunen - 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 2020 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 2020. Die Wiedergabe der Lageberichte - als Bestandteil des Jahresabschlusses von Gesellschaften in kommunaler Hand - erfolgt grundsätzlich im originalen Wortlaut der Jahresabschlussberichte. Es wurden lediglich solche Änderungen vorgenommen, die die Vorgaben zur einheitlichen Schreibweise bei der Stadt Oldenburg umsetzen, damit die Barrierefreiheit gewährleistet werden kann.

Die zunehmende Bedeutung der Beteiligungsgesellschaften für die Stadt Oldenburg spiegelt sich auch in dem Handbuch Beteiligungen wider, welches der Rat der Stadt Oldenburg am 26. September 2016 beschlossen hat. Das Handbuch mit den Inhalten

- Richtlinie guter Unternehmensführung
- Richtlinie Beteiligungscontrolling
- Richtlinie Korruptionsvorbeugung

dient der Stadt Oldenburg als Grundlage zur Erfüllung ihrer Gesellschafterziele und gewährleistet außerdem, dass sie ihrer Überwachungs- und Koordinationsverpflichtung gemäß § 150 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) nachkommen kann.

Im Berichtsjahr 2020 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 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. Hierfür wird der Beteiligungsbericht auch im Internet unter <https://www.oldenburg.de/startseite/politik/verwaltung-finanzen/finanzen/beteiligungsbericht.html> zur Verfügung gestellt.

Ich wünsche Ihnen eine interessante und erkenntnisreiche Lektüre.

Oldenburg, im März 2022

Dr. Julia Figura
Stadtkämmerin

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

1.1 Rechtsgrundlagen (für das Berichtsjahr 2020)

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 Kommunen 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 NKomVG und das Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) - unterworfen.

Die §§ 136 folgende NKomVG regeln die Voraussetzungen, unter denen es den niedersächsischen Kommunen 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, der Wohnraumversorgung sowie der Errichtung und des Betriebs von Telekommunikationsnetzen einschließlich der Telekommunikationsdienstleistungen insbesondere für Breitbandtelekommunikation der öffentliche Zweck nicht besser und wirtschaftlicher durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Die wirtschaftliche Betätigung der Kommune 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 Kommune nicht allein an der Gewinnerzielung gemessen werden. Das Ergebnis muss immer mit den gesetzten Zielen verglichen werden, sodass 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 Umfang gerecht geworden.

1.2 Organisationsformen für die kommunale wirtschaftliche Betätigung (für das Jahr 2020)

Den Kommunen 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 Kommune 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

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

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

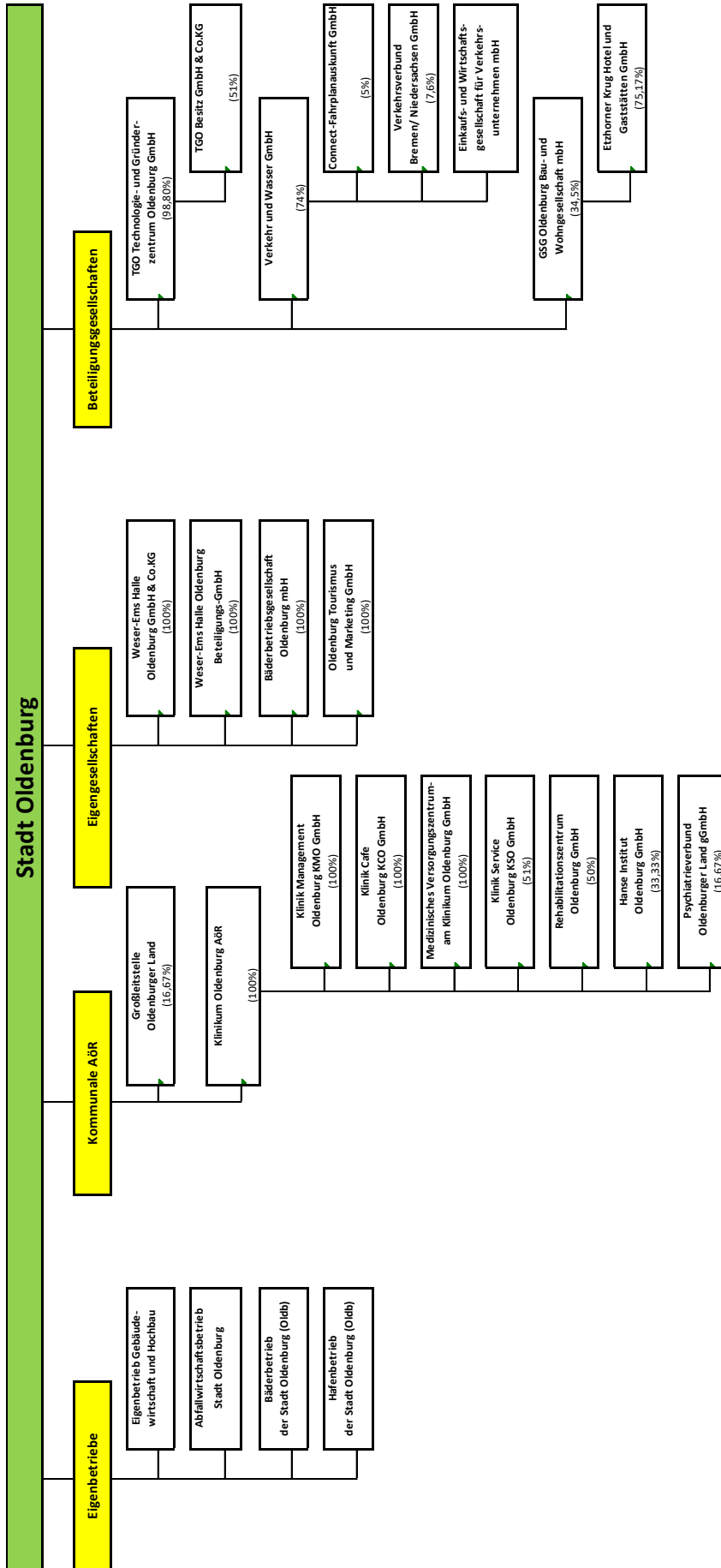
Die Kommunen dürfen Unternehmen im Sinne von § 136 NKomVG in einer Rechtsform des privaten Rechts nur führen oder sich daran beteiligen,

- wenn die Voraussetzungen des § 136 Absatz 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 Absatz 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 Absatz 4 bis 6 und § 129 NKomVG 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. Dezember 2020)



2.2 Eigenbetriebe

2.2.1 Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau

**Industriestraße 1
26121 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau der Stadt Oldenburg (Oldb)

Betriebsatzung:

vom 30. November 2009, letztmalig geändert durch Satzung vom 26. September 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 (unter anderem durch Einführung eines Vermieter-/Mietermodells) bedeutet mehr Selbständigkeit und Verantwortung sowie eine größere Flexibilität bei der Aufgabenerfüllung.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 22.000.000 Euro

Eigentümer: Stadt Oldenburg

Organe:

Betriebsleitung: Carl Deters, Betriebsleiter
Bernhard Krause, stellvertretender Betriebsleiter

Betriebsausschuss:

Ratsmitglieder: Bernhard Ellberg (Vorsitzender)
Renke Meerbothe (Stellvertretender Vorsitzender)
Petra Averbeck
Kurt Bernhardt
Hans-Georg Heß
Michael Höbrink
Angela Holz
Christel Homann
Ingrid Kruse
Franz Norrenbrock
Thomas Schnabel
Lidia Bernhardt (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 2020**

Aktiva	Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau Bilanz zum 31. Dezember 2020				Passiva			
	Euro	Euro	Euro	Vorjahr Euro		Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Stammkapital	22.000.000,00		22.000.000,00
1. Konzessionen, Lizenzen		16.763,00		51.466,00	II. Kapitalrücklage	233.175.802,43		233.175.802,43
II. Sachanlagen					III. Gewinnrücklagen	457.702,80		457.702,80
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	485.032.537,62			457.705.736,01	IV. Gewinnvortrag / Verlustvortrag	9.310.031,59		6.024.952,58
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	7.948.527,50			8.126.097,50	V. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	1.195.102,99		3.285.079,01
3. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	33.386,00			33.386,00			266.138.639,81	264.943.536,82
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.781.424,00			1.836.127,00	B. Sonderposten			
5. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	360.222,00			286.604,00	1. Sonderposten aus Investitionszuwendungen und –zuschüssen	53.096.149,60		52.710.123,60
6. Maschinen und maschinelle Anlagen	4.129.084,00			2.957.078,00	2. Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten	1.994.065,27		2.295.656,48
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.199.586,46			6.019.622,46			55.090.214,87	55.005.780,08
8. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	12.506.087,40			23.146.056,29	C. Rückstellungen			
		517.990.854,98		500.110.707,26	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	111.269,00		74.237,23
			518.007.617,98	500.162.173,26	2. Steuerrückstellungen	0,00		0,00
					3. Sonstige Rückstellungen	1.911.957,22		2.177.646,23
B. Umlaufvermögen							2.023.226,22	2.251.883,46
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					D. Verbindlichkeiten			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	461.474,56			1.702.251,19	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon 125.580.139 mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	124.835.106,31		133.751.871,31
2. Forderungen an Trägerkommune, verbundene Unternehmen, andere Eigenbetriebe	356.746,24			373.020,03	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon 113.339 mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	3.402.695,84		4.093.897,46
3. Sonstige Vermögensgegenstände	9.210.841,51			3.586.506,70	3. Verbindlichkeiten gegenüber Trägerkommune, verbundene Unternehmen, andere Eigenbetriebe davon 43.002.987 mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	76.322.192,89		44.739.314,24
		10.029.062,31		5.661.777,92	4. Sonstige Verbindlichkeiten davon a) 0,00 mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr b) 76.247,8 aus Steuern c) 0,00 im Rahmen der sozialen Sicherheit	628.961,61		1.400.133,36
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		430,00		0,00			205.188.956,65	183.985.216,37
			10.029.492,31	5.661.777,92	E. Rechnungsabgrenzungsposten		54.056,29	36.069,99
C. Rechnungsabgrenzungsposten			457.983,55	398.535,54				
			528.495.093,84	506.222.486,72			528.495.093,84	506.222.486,72

**Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020**

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	58.669.850,06		57.621.490,80
2. andere aktivierte Eigenleistungen	363.246,96		300.206,37
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>3.802.788,53</u>		2.888.569,70
		62.835.885,55	60.810.266,87
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	4.558.039,32		4.270.109,30
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>25.773.649,12</u>		23.081.243,58
		30.331.688,44	27.351.352,88
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	9.902.375,11		9.449.717,63
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersvorsorge 1.031.728,16 Euro	<u>3.142.569,32</u>		3.043.253,69
		13.044.944,43	12.492.971,32
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	13.026.073,64		12.639.257,15
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	<u>384.570,47</u>		11.789,72
		13.410.644,11	12.651.046,87
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>1.041.430,84</u>	978.044,48
		57.828.707,82	53.473.415,55
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen 0,00 Euro	109.395,08		104.710,52
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen 1.031.800,00 Euro	<u>3.918.445,72</u>		4.155.466,51
		3.809.050,64	4.050.755,99
10. Aufwendungen aus Gewinnabführung		0,00	0,00
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	-3.160,26
12. Ergebnis nach Steuern		1.198.127,09	3.289.255,59
13. Sonstige Steuern		<u>3.024,10</u>	4.176,58
14. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		<u>1.195.102,99</u>	3.285.079,01
<u>Nachrichtlich</u>			
Ausgleich des Jahresfehlbetrages			
a) Tilgung aus dem Gewinnvortrag	0,00		
b) Ausgleich aus dem Haushalt der Kommune	0,00		
c) Vortrag auf neue Rechnung	1.195.102,99		

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2020 des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau Stadt Oldenburg, Oldenburg

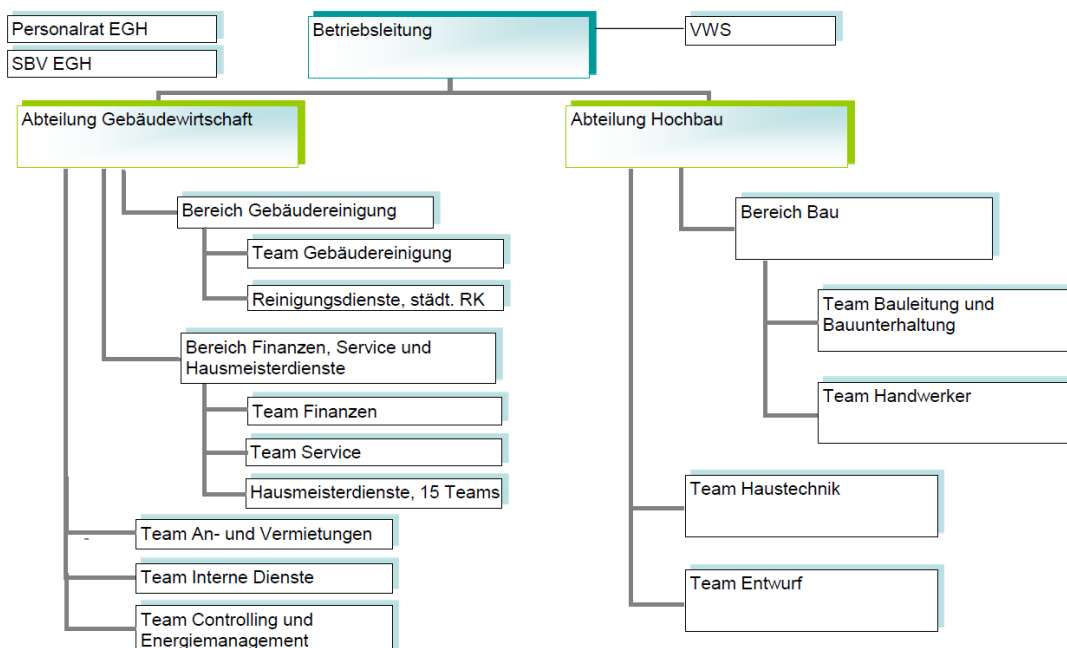
1. Rechtliche Betriebsgrundlage und Rahmenbedingungen

Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau (nachfolgend EGH genannt) der Stadt Oldenburg wird auf Grundlage der Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO) sowie der Betriebsatzung vom 30. November 2009 nach handelsrechtlichen Grundsätzen geführt. Die Betriebsgründung erfolgte gemäß Ratsbeschluss vom 28. September 2009 mit Wirkung zum 01. Januar 2010.

Gegenstand und Aufgabe des Eigenbetriebes ist gemäß § 2 der Betriebsatzung, 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. Organisation des Betriebs

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



Organigramm Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau der Stadt Oldenburg

Stand 01.01.2019

3. Aufgaben und Leistungsumfang des Betriebes

Zu den Kernaufgaben des EGH gehört das Bereitstellen und Bewirtschaften von bebauten Grundstücken und Gebäuden sowie die Erfüllung hieran anschließender Dienstleistungen. Das Leistungsspektrum umfasst die folgenden Bereiche:

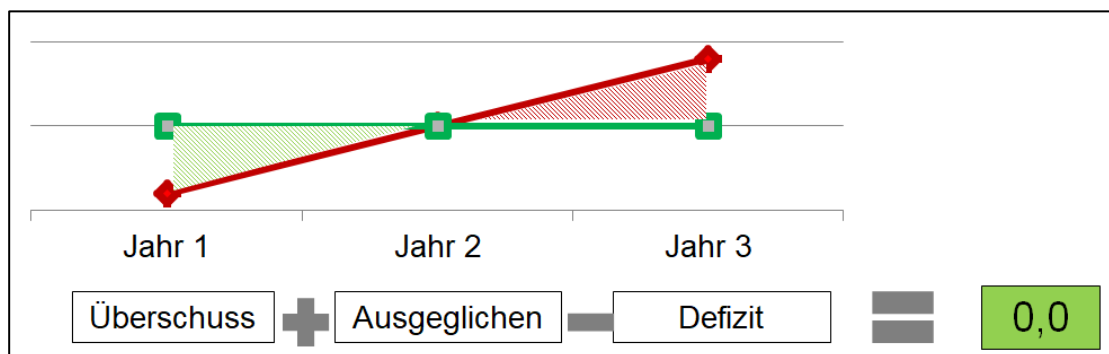
- Verwaltungsgebäude
- Schulgebäude
- Kindertagesstätten
- Jugend
- Sportstätten
- Wohngebäude
- Kommunale Gemeinschaftsunterkünfte
- Kulturgebäude
- sonstige Einrichtungen
- Fuhrpark
- Weitere Dienstleistungen

Die für eine bedarfsgerechte Versorgung aller Organisationseinheiten der Stadt Oldenburg mit eigenen oder angemieteten Grundstücken und Räumen nicht benötigten Objekte werden vermietet beziehungsweise 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.

Daneben werden Dienstleistungen im Auftrag der Kernverwaltung erbracht, zum Beispiel Versicherungsdienstleistungen, Reinigung des ZOB-Parkhauses und Tischlerarbeiten.

4. Wirtschaftliche Grundhaltung

In Ermangelung einer Gewinnerzielungsabsicht zielt das wirtschaftliche und von einer ökonomischen Grundhaltung geprägte Handeln des Eigenbetriebs auf eine in ihrer Gesamtheit ausgeglichene Ergebnisrechnung. Der Planungshorizont erstreckt sich über einen Zeitraum von drei Jahren und basiert im Wesentlichen auf den kalkulierten Leistungsentgelten.



5. Gewinn- und Verlustrechnung 2020

Der Wirtschaftsplan 2020 wurde auf Basis der kalkulierten Leistungsentgelte im Jahresergebnis mit einem Überschuss von rund 670.000 Euro geplant. Grundlage für die Aufstellung des Erfolgsplans 2020 waren die 2018 kalkulierten Leistungsentgelte für den Drei-Jahreszyklus von 2019 bis 2021.

Tatsächlich schließt das Jahr 2020 nunmehr mit einem Jahresüberschuss von rund 1,2 Millionen Euro ab, so dass gegenüber der Planung ein um rund 523.000 Euro besseres Ergebnis erzielt wurde. Im Weiteren erfolgt eine detaillierte Ansicht der Gewinn- und Verlustrechnung 2020, auf deren Basis die wesentlichen Ursachen für diese Ergebnisabweichung dargelegt werden.

Januar - Dezember 2020

	Plan 2020 (Euro)	Ist 2020 (Euro)	Abweichung Plan - IST (Euro)	Abweichung Plan - IST (%)
1. Umsatzerlöse	60.183.300,00	58.669.850,06	-1.513.449,94	-2,51%
Vermietung an Kernhaushalt	57.170.700,00	55.390.093,54	-1.780.606,46	-3,11%
Vermietung von sonst. Gebäuden und Räumen	2.480.200,00	2.767.531,24	287.331,24	11,59%
Vermietung von Fahrzeugen	188.300,00	104.817,89	-83.482,11	-44,33%
sonstige Dienstleistungsentgelte	295.500,00	364.668,55	69.168,55	23,41%
Verkaufserlöse	48.600,00	42.738,84	-5.861,16	-12,06%
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	300.000,00	363.246,96	63.246,96	21,08%
4. sonstige betriebliche Erträge	1.718.900,00	3.802.788,53	2.083.888,53	121,23%
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	1.626.000,00	1.903.332,30	277.332,30	17,06%
Andere sonstige ordentliche Erträge	22.500,00	1.468.017,07	1.445.517,07	6.424,52%
Zuweisungen und Zuschüsse	800,00	6.174,58	5.374,58	671,82%
Erstattungen	69.600,00	425.264,58	355.664,58	511,01%
Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	243.200,00	109.395,08	-133.804,92	-55,02%
Summe Erträge (= 1.+2.+3.+4.+11.)	62.445.400,00	62.945.280,63	499.880,63	0,80%
5. Materialaufwand und Fremdleistungen	29.529.600,00	30.331.688,44	802.088,44	2,72%
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	5.408.300,00	4.558.039,32	-850.260,68	-15,72%
Strom	2.491.200,00	2.207.161,10	-284.038,90	-11,40%
Heizenergie	2.036.200,00	1.542.363,43	-493.836,57	-24,25%
Frischwasser	169.200,00	130.367,64	-38.832,36	-22,95%
Abwasser	321.500,00	262.194,65	-59.305,35	-18,45%
Reinigungs- und Hygienemittel/ -artikel	364.000,00	400.980,53	36.980,53	10,16%
Leuchtmittel	26.200,00	14.971,97	-11.228,03	-42,86%
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	24.121.300,00	25.773.649,12	1.652.349,12	6,85%
Unterhaltung der Gebäude	11.400.000,00	13.476.637,65	2.076.637,65	18,22%
Unterhaltung Kinderspielplätze EGH	387.200,00	333.565,90	-53.634,10	-13,85%
Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	5.077.700,00	4.428.423,24	-649.276,76	-12,79%
Leasing BBS Wechloy	620.000,00	610.855,59	-9.144,41	-1,47%
Leasing für Fahrzeuge	118.000,00	116.822,29	-1.177,71	-1,00%
Grundabgaben	118.000,00	116.202,54	-1.797,46	-1,52%
Gebäudeversicherungen	238.300,00	223.233,57	-15.066,43	-6,32%
Fremdreinigung	4.806.600,00	4.338.590,10	-468.009,90	-9,74%
Entsorgungskosten	371.000,00	303.576,33	-67.423,67	-18,17%
Grünflächenpflege	630.000,00	767.352,62	137.352,62	21,80%
Sonstige bezogene Leistungen	354.500,00	1.058.389,29	703.889,29	198,56%
6. Personalaufwand	13.738.600,00	13.044.944,43	-693.655,57	-5,05%
a) Löhne und Gehälter	10.449.900,00	9.902.375,11	-547.524,89	-5,24%
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	3.288.700,00	3.142.569,32	-146.130,68	-4,44%
7. Abschreibungen	13.268.000,00	13.410.644,11	142.644,11	1,08%
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	13.221.500,00	13.026.073,64	-195.426,36	-1,48%
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	46.500,00	384.570,47	338.070,47	727,03%
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.061.600,00	1.041.430,84	-20.169,16	-1,90%
Erstattungen an verbundene Unternehmen	536.000,00	567.557,07	31.557,07	5,89%
Sonstige Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	525.600,00	473.873,77	-51.726,23	-9,84%
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.167.000,00	3.918.445,72	-248.554,28	-5,96%
Summe Aufwendungen (= 5.+6.+7.+8.+13.)	61.764.800,00	61.747.153,54	-17.646,46	-0,03%
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.000,00	0,00	-5.000,00	-100,00%
17. Ergebnis nach Steuern	675.600,00	1.198.127,09	522.527,09	77,34%
18. sonstige Steuern	3.900,00	3.024,10	-875,90	-22,46%
19. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	671.700,00	1.195.102,99	523.402,99	77,92%

5.1. Erträge

Insgesamt sind gegenüber der Planung höhere Erträge von rund 500.000 Euro entstanden. Dies ist im Wesentlichen wie folgt begründet:

zu 1. Umsatzerlöse:

Insgesamt sind Mindererlöse von rund 1,5 Millionen Euro (-2,51 Prozent) eingetreten. Dies ist auf den Flächenrückgang in verschiedenen Bereichen der Stadtverwaltung zurückzuführen sowie darauf, dass Containerkosten (für die vorübergehende Unterbringung von Schülerinnen und Schülern während der Durchführung von Baumaßnahmen) erstmals dem jeweiligen Fachamt außerhalb des regulären Leistungsentgeltes in Rechnung gestellt wurden. Somit kommt es zu Mindereinnahmen von rund 1,78 Millionen Euro (-3,11 Prozent). Die Umsatzerlöse bei der Vermietung von Fahrzeugen sind um 44,33 Prozent gesunken. Bedingt durch die Coronapandemie waren die städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verstärkt im Homeoffice tätig. Demzufolge wurden die Dienstfahrzeuge weniger genutzt.

Dem gegenüber stehen unter anderem Mehreinnahmen von rund 287.000 Euro (11,59 Prozent) bei der Vermietung von sonstigen Gebäuden und Räumen sowie von rund 69.000 Euro (23,41 Prozent) bei sonstigen Dienstleistungsentgelten.

Die sonstigen Dienstleistungen enthalten unter anderem die Erträge für in Rechnung gestellte Dienstleistungen des EGH zum Beispiel Handwerkerdienste sowie Kunst- und Denkmalpflege. Die hier erzielten Erträge basieren wesentlich auf den in Rechnung gestellten Personalkosten.

zu 3. Andere aktivierte Eigenleistungen:

In 2020 konnten deutlich mehr Bauprojekte mit eigenem Personal umgesetzt werden, wie ursprünglich angenommen wurde. Dementsprechend konnten mehr Leistungen ertragswirksam verrechnet werden, so dass eine Mehreinnahme von rund 63.000 Euro (21,08 Prozent) auszuweisen ist.

zu 4. Sonstige betriebliche Erträge:

Zu diesem Posten gehören unter anderem die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten, sonstige ordentliche Erträge, Erstattungen, Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke sowie die außerordentlichen Erträge.

Als signifikante Ertragsquellen sind unter anderem die Kostenbeteiligung der Träger Diakonie, Stadt Delmenhorst, Landkreis Wesermarsch an der Dachsanierung des PTZ Borchersweg (rund 539.000 Euro), ein rechnerischer Buchgewinn aus dem Verkauf der Gottorpstraße 8 (rund 781.000 Euro) sowie die Auflösung eines Sonderpostens (rund 370.000 Euro) zu erwähnen. Insgesamt sind die sonstigen betrieblichen Erträge um 2,08 Millionen Euro (121,23 Prozent) gestiegen.

zu 11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die Mindererträge von rund 134.000 Euro (-55,02 Prozent) sind auf die veränderte Finanzierungspolitik des EGH zurückzuführen. Aufgrund der guten Liquiditätssituation der Kernverwaltung wurden die erforderlichen Finanzmittel des EGH nicht bei externen Dritten in Anspruch genommen, sondern zinsfrei von der Kernverwaltung zur Verfügung gestellt. Daher sind keine neuen zinsabsichernden Derivatgeschäfte notwendig mit der Folge, dass die daraus resultierenden Derivatserträge wegfallen.

5.2. Aufwendungen

Der Planansatz für 2020 (61,76 Millionen Euro) wurde mit einer Minderaufwendung von rund 18.000 Euro (-0,03 Prozent) nahezu eingehalten. Wesentliche Abweichungen gab es bei den nachfolgenden Posten:

zu 5. Materialaufwand und Fremdleistungen:

Insgesamt sind Mehrausgaben von rund 802.000 Euro zu verzeichnen. Dies entspricht einer Planabweichung von rund 2,72 Prozent.

Im Bereich Bauunterhaltung sind Mehraufwendungen in Höhe von rund 2,08 Millionen Euro (18,22 Prozent) angefallen. Diese hängen wesentlich mit der Aufstellung temporär angemieteter Container zusammen. Diese wurden bisher der jeweiligen Baumaßnahme zugeordnet und investiv gebucht. Die Zuordnung ist nicht aufrecht zu erhalten, da sie nicht den Regelungen des § 255 Handelsgesetzbuch (HGB) entspricht. Ab 2020 werden die Kosten für Mietaufwendungen sowie Anschluss- und Herstellungskosten konsumtiv gebucht.

Kompensiert werden diese Mehrausgaben unter anderem durch Minderaufwendungen für Strom, Heizenergie sowie Frisch- und Abwasser in Höhe von rund 876.000 Euro.

Hinzu kommen Minderausgaben von rund 468.000 Euro bei der Fremdreinigung (-9,74 Prozent). Diese sind bedingt durch Stornierungen von Reinigungsaufträgen zu Beginn der Corona-Pandemie im Zeitraum März bis Mai 2020.

zu 6. Personalaufwand

Die Minderaufwendungen betragen rund 694.000 Euro. Dies entspricht einem Anteil von rund 5,05 Prozent des gesamten Personalbudgets. Aufgrund der Corona-Pandemie und der damit einhergehenden Einschränkungen auf den Einstellungsprozess konnten vakante Stellen erst verspätet besetzt werden. Zudem macht sich der Fachkräftemangel am Arbeitsmarkt bemerkbar mit der Folge, dass Stellen trotz wiederholter Ausschreibungsverfahren nicht zeitnah besetzt werden konnten.

zu 7. Abschreibungen

Der Planwert von 13,27 Millionen Euro wurde bei einer Mehraufwendung von -1,08 Prozent (143.000 Euro) nahezu eingehalten.

zu 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Minderausgaben von rund 20.000 Euro (1,9 Prozent) sind auf eine Vielzahl geringfügiger Planabweichungen zurückzuführen. Zur Position der sonstigen betrieblichen Aufwendungen zählen unter anderem Aufwendungen für Bürobedarf, Fortbildung Versicherungen, Fahrtkostenentschädigungen, Fernmeldekosten und Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses.

zu 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Minderaufwendungen von rund 249.000 Euro (5,96 Prozent) basieren im Wesentlichen auf dem Umstand, dass ursprünglich mit Kreditaufnahmen am Kapitalmarkt mit marktkonformen Zinsaufwendungen geplant wurde. Die in 2020 geschlossenen Kreditaufnahmen wurden ausschließlich durch zinslos gewährte Ausleihungen der Kernverwaltung ersetzt.

6. Geschäftstätigkeiten 2020

Im Folgenden werden die wesentlichen Tätigkeitsfelder des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau im Jahr 2020 dargestellt.

6.1. Deckung von städtischen Raumbedarfen

Aufgabe des Eigenbetriebes ist laut Betriebssatzung unter anderem 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 Ganz-

tagsbetreuung), 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 2020 weiterhin gering. Weitere Anmietungen zum Zwecke der Flüchtlingsunterbringungen waren daher nicht mehr erforderlich, vielmehr wurde der sukzessive Abbau des Objektbestandes fortgeführt.

Zu Beginn des Jahres 2020 hatte der EGH noch 54 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 38 Mietverträge reduziert werden.

Aktuell betreibt die Stadt Oldenburg nur noch eine eigene Großunterkunft in der „Gaußstraße 5“.

Perspektivisch ist im Bereich der Flüchtlingsunterbringung von weiterhin sinkenden Aufwendungen und Raumbedarfen auszugehen. Ein Abbau des kompletten Bestandes und infolgedessen wegfallende Aufwendungen sind allerdings auch nicht zu erwarten. Im Hinblick auf die aktuelle Situation an den europäischen Außengrenzen sind steigende Bedarfe komplett auszuschließen. 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

2020 sind die Gemeinwesenarbeit Kreyenbrück, die dortige Bücherei und die Sozialen Dienste Süd in das fertiggestellte Gebäude Klingenbergstraße eingezogen. Für die Dezentralisierung der Eingliederungshilfe Nord wurde ein Objekt am Hackenweg gefunden. Die Umsetzung erfolgt voraussichtlich im September 2022.

6.1.3. Schule

Im Bereich der Schulen wird der Raumbedarf vorrangig mit eigenen Gebäuden bzw. durch investive Baumaßnahmen gedeckt. Weitere Maßnahmen erfolgten ansonsten im Bestand oder zum Beispiel im Rahmen einer energetischen Sanierung. Als Dienstleister für die Kernverwaltung gilt es für den EGH in erster Linie, alle Aufträge kundenorientiert und wirtschaftlich auszuführen. 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. Dies zeigen die diversen geplanten Maßnahmen im Vermögensplan 2021 inklusive der mittelfristigen Finanzplanung.

6.1.4. Kindertagesstätten

Durch die umfangreichen Neu- und Erweiterungsbauvorhaben wurden zusätzliche Flächen im Bereich der Kindertagesstätten zur Verfügung gestellt. Die Kita Hannah-Arendt-Straße wurde 2020 fertiggestellt und in Trägerschaft der Diakonie in Betrieb genommen.

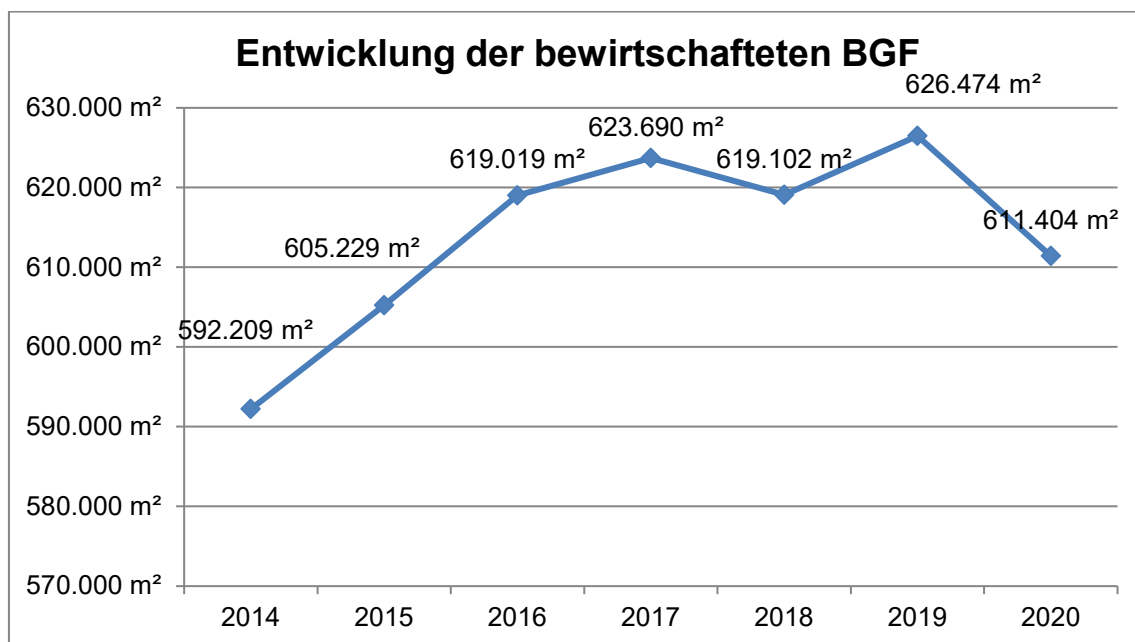
Auch zukünftig bleibt der Ausbau des Angebotes an Kindertagesstätten zentrales Thema im Eigenbetrieb, um unter anderem den Rechtsanspruch auf Krippenplätze zu realisieren. Die Suche nach geeigneten Grundstücksflächen im Stadtgebiet stellt weiterhin eine immense Herausforderung dar.

6.1.5. Museen

Der Neubau des Stadtmuseums war und ist das zentrale Projekt im Bereich der Museen. 2020 wurden die Planungen konkretisiert und die Detailmaßnahmen geplant. 2021 beginnt die Umsetzung mit dem Umzug der Verwaltung und der Einlagerung zahlreicher Exponate.

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 Instandsetzung und Werterhaltung der Gebäudesubstanz sind unter anderem die Themen Energieversorgung und Gebäudereinigung prägend. Weiterhin gilt es die Hausmeisterdienste wirtschaftlich und ergebnisorientiert durchzuführen.



Die Flächenreduzierung um rund 15.000 Quadratmetern beruht im Wesentlichen auf der Aufgabe der KGU Georg-Bölts-Straße (10.153 Quadratmeter). Einem Flächenzuwachs von insgesamt 4.882 Quadratmetern stehen Flächenabgänge in Höhe von insgesamt 19.964 Quadratmetern gegenüber. Dahinter stehen die nachfolgenden Objekte:

Flächenzuwachs 2020			
Alter Postweg 1/1a	ASD, GWA, Stadtteilbibliothek	Verwaltungsgebäude	1779,68
Bahnhofsallee 453	Kita	Kindertagesstätte	157,86
Bahnhofplatz 12	Obdachlosencontainer	Allgemeines Gebäude	36,34
Bahnhofstraße 11	angemietetes Kulturgebäude	Kulturelle Einrichtung	466
Bloherfelder Straße 222	KGU	Wohngebäude	58,12
Hannah-Arendt-Straße 51, Kita	Kita	Kindertagesstätte	1976,81
Industriestraße 8	Container Baumaßnahme Cäcilienchule	Schule	407,96
Klingenbergplatz 22	Garage (angemietet)	Allgemeines Gebäude	0
			<u>4.882,77</u>

Flächenabgang 2020

Alter Postweg 38	ASD-Standort Süd	Verwaltungsgebäude	713,14
An den Voßbergen 58	Gemeinwesenarbeit Kreyenbrück	Kulturelle Einrichtung	514,94
An der Kolckwiese 3	Verwaltung/ Leerstand	Verwaltungsgebäude	1125,52
Bloherfelder Straße 222	KGU	Wohngebäude	345,62
Cloppenburger Straße 418	KGU	Wohngebäude	1537,25
Donnerschweer Straße 103	KGU	Wohngebäude	86
Ewigkeit 20	Stadtteilbibliothek	Kulturelle Einrichtung	432,54
Friedlandstraße 4	KGU	Wohngebäude	62,3
Georg-Bölts-Straße 2-8	KGU	Wohngebäude	10153,68
Gottorpstraße 8	Stadtkasse	Verwaltungsgebäude	2102,41
Nordmoslesfehner Straße 378a	Wohnhaus	Wohngebäude	405,65
Rauhehorst 186	KGU	Wohngebäude	189,47
Schlachthofstraße 35	KGU	Wohngebäude	2296

19.964,52

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. Für die Instandhaltung der Gebäude wurden im Jahr 2020 insgesamt rund 13,48 Millionen Euro (Vorjahr: 10,98 Millionen Euro) aufgewendet.

Auf die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen entfielen rund 10,35 Millionen Euro (Vorjahr: 9,04 Millionen Euro).

Der Schwerpunkt der Unterhaltungsmaßnahmen lag mit rund 76 Prozent (7,83 Millionen Euro) erneut im Schulbereich. Dies stellt eine Steigerung um 9 Prozent dar. Aufgrund der immensen Flächen, die in diesem Bereich bewirtschaftet werden, ist auch zukünftig eine ähnliche Verteilung zu erwarten.

Für die Unterhaltung der technischen Gebäudeausstattung wurden rund 1,26 Millionen Euro (Vorjahr: 950.000 Euro) aufgewendet.

Mit insgesamt 85 Prozent stellen die Leistungssegmente Schulen (560.000 Euro) und Verwaltung (512.000 Euro) erneut die wesentlichen Kostenverursacher im Bereich der Unterhaltung technische Gebäudeausstattung dar. Aufgrund der technischen Anforderungen in diesen Bereichen ist auch zukünftig eine ähnliche Verteilung zu erwarten.

Die Automatisierung der Gebäudetechnik wird zukünftig zunehmen. Der vermehrte Einsatz von automatisierter Gebäudetechnik bietet die Chance auf verringerte Verbrauchskosten, zum Beispiel 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 1,26 Millionen Euro (Vorjahr: 984.000 Euro) aufgewendet.

Aufgrund der umfangreichen Flächen, die im Schulbereich bewirtschaftet werden, entfallen rund 59 Prozent der angefallenen Kosten auf Schulen. Da die Anforderungen zum Beispiel an Brandschutzsysteme und Fahrstuhlssysteme weiter steigen, werden in der Folge auch die

Aufwendungen für die Wartung und Prüfung steigen. So unterliegen unter anderem Fahrstühle einer regelmäßigen Prüfung durch den Technischen Überwachungsverein (TÜV). Aufgrund der Errichtung von Aufzügen zur Barrierefreiheit unter anderem in Schulobjekten, ist zukünftig eine weitere Steigerung der Aufwendungen zu erwarten.

6.2.2. Energie

Die Energie- und Wasserkosten (insgesamt 4,14 Millionen Euro) sind gegenüber dem Vorjahr um rund 220.000 Euro gestiegen. Im Vergleich zu den Planzahlen liegen hingegen Minderausgaben von rund 870.000 Euro beziehungsweise 18 Prozent vor. Berücksichtigt man die periodenfremden Zahlungen (2020 erfolgten Gutschriften in Höhe von insgesamt 125.000 Euro für zu viel gezahlte Abschläge aus dem Jahr 2019) verringern sich die Minderausgaben im Vergleich zu den Planzahlen auf 745.000 Euro beziehungsweise 15 Prozent.

Die Ausgaben für elektrische Energie sind im Vergleich zum Vorjahr um 16,4 Prozent beziehungsweise 310.000 Euro gestiegen. Grund dafür sind unter anderem die höheren Konditionen im Strombereich von +14 Prozent, die durch eine Neuausschreibung sowie durch gestiegene Netzentgelte, Abgaben und Umlagen entstanden sind. Die Heizenergie- und Frischwasserkosten sind hingegen minimal gefallen. Grundsätzlich muss bei der Interpretation der Energie- und Wasserkosten (hier insgesamt 4,01 Millionen Euro) beachtet werden, dass im Laufe des Jahres primär Abschlagszahlungen geleistet werden und die tatsächlichen Verbrauchskosten erst im Folgejahr abgerechnet werden. Es kommt somit immer zu periodenfremden Zahlungen beziehungsweise Gutschriften.

Die Minderausgaben im Vergleich zu den Planzahlen in Höhe von rund 876.000 Euro sind vor allem im Wärmebereich (-24 Prozent) und im Strombereich (-11 Prozent) entstanden. Die Gründe dafür sind vielfältig. Die prognostizierte Kostensteigerung für das Jahr 2020 im Strombereich in Höhe von 23,75 Prozent beziehungsweise 2 Prozent im Wärmebereich trat nicht im vollen Umfang ein (tatsächliche Strompreiserhöhung 14 Prozent, Erdgaspreiserhöhung -1,3 Prozent). Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass zum Zeitpunkt der Haushaltsplanungen die Kosten für Netzentgelte, Abgaben und Umlagen, die im Strombereich mehr als 60 Prozent und im Erdgasbereich rund 30 Prozent der Kosten ausmachen, noch nicht bekannt waren. Ferner standen zu diesem Zeitpunkt die Strombezugspreise aufgrund einer Neuausschreibung für die Lieferjahre 2020 und 2021 noch nicht fest.

6.2.3. Gebäudereinigung

Die Gebäudereinigung hat im Jahr 2020 rund 395.000 Quadratmeter (Vorjahr: 390.000 Quadratmeter) Reinigungsfläche in Schulen, Sporthallen, Kindergärten, Verwaltungsgebäuden, Jugendfreizeitstätten, Feuerwehren und den öffentlichen WC-Anlagen bewirtschaftet. Aufgrund eines fortwirkenden Verwaltungsausschussbeschlusses liegt der Anteil der Eigenreinigung bei mindestens 50 Prozent. Die übrigen 50 Prozent der Reinigungsflächen werden regelmäßig europaweit ausgeschrieben und an Fremdreinigungsunternehmen vergeben.

Der Anteil der Lohn- und Lohnnebenkosten an den Gesamtkosten für die Gebäudereinigung liegt bei circa 90 Prozent. Ab dem 1. Januar 2021 erhöhte sich der Tariflohn für die Lohngruppe eins (Innen- und Unterhaltsreinigung) auf 11,11 Euro (vormals: 10,80 Euro). Darüber hinaus ergeben sich zusätzliche Belastungen aus der Erhöhung des durchschnittlichen Zusatzbeitrages zur gesetzlichen Krankenversicherung auf einen Arbeitgeberanteil von 0,65 Prozent (vormals 0,45 Prozent). Inwieweit sich die Pandemie auf die Gesamtkosten auswirken wird, ist derzeit noch nicht abzuschätzen.

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 (zum

Beispiel 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, zum Beispiel in Form von veränderten Reinigungsintervallen, zu schaffen. Auch hier zeichnen sich die Auswirkungen des demographischen Wandels ab.

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. Die Einrichtung und Besetzung einer Springerstelle für die Hausmeisterdienste hat sich bewährt. Daher wurden für die Hausmeisterdienste zwei weitere Springerstelle eingerichtet, die Mitte 2021 besetzt werden sollen. Damit sollen Belastungsspitzen in einzelnen Teams, aber auch Krankheitsvertretungen kompensiert werden.

7. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

7.1. Vermögenslage und Finanzlage im Jahr 2020

Das Bilanzvolumen beträgt zum 31. Dezember 2020 rund 528,49 Millionen Euro (Vorjahr: 506,22 Millionen Euro). Gegenüber 2020 ist die Bilanzsumme um rund 22,27 Millionen Euro beziehungsweise 4,4 Prozent gestiegen.

Ursächlich für die Steigerung sind die zahlreichen eigenen Baumaßnahmen im Bereich der Schulen und Kindertagesstätten. Mit einer ähnlichen Entwicklung ist auch zukünftig zu rechnen.

Die Sonderkasse des Eigenbetriebes ist gemäß § 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

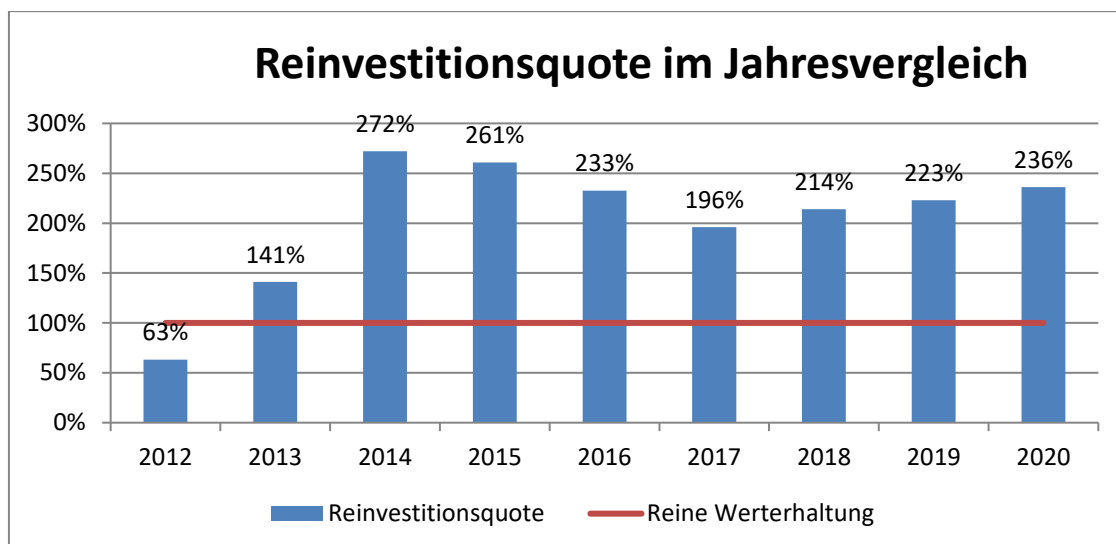
Das Anlagevermögen bildet, dank eines Anstiegs um 17,84 Millionen Euro, mit rund 518 Millionen Euro (Vorjahr: 500,16 Millionen Euro) die wesentliche Vermögensgrundlage der Aktiva des EGH.

Die Anlagenintensität (prozentuales Verhältnis von Anlagevermögen und Bilanzsumme) bewegt sich, wie in den Jahren zuvor, auf einem hohen Niveau von rund 98 Prozent. In Anlehnung an den betrieblichen Grundgedanken des EGH ist das strategische Ziel, die Anlagenintensität weiterhin auf diesem Niveau zu halten.

Die Abschreibungsquote ist eine Kennzahl, die das Verhältnis der Abschreibungen zum Buchwert des Anlagevermögens beschreibt. Mittels dieser Bilanzkennzahl werden Erkenntnisse über die durchschnittliche Nutzungsdauer beziehungsweise den Erneuerungszyklus der Anlagegüter und den damit verbundenen Kapitalbedarf gewonnen.

Jahr	2019	2020
Abschreibung	12.639.257,15	13.016.663,23
Anlagevermögen ohne Grundstücke	387.645.194,70	405.537.027,86
Abschreibungsquote	3,3 Prozent	3,2 Prozent
durchschnittliche Nutzungsdauer	30,3 Jahre	30,2 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 beziehungsweise Anlagenzugänge den Werteverzehr des Geschäftsjahres im Bereich Sachanlagen ausgleichen.

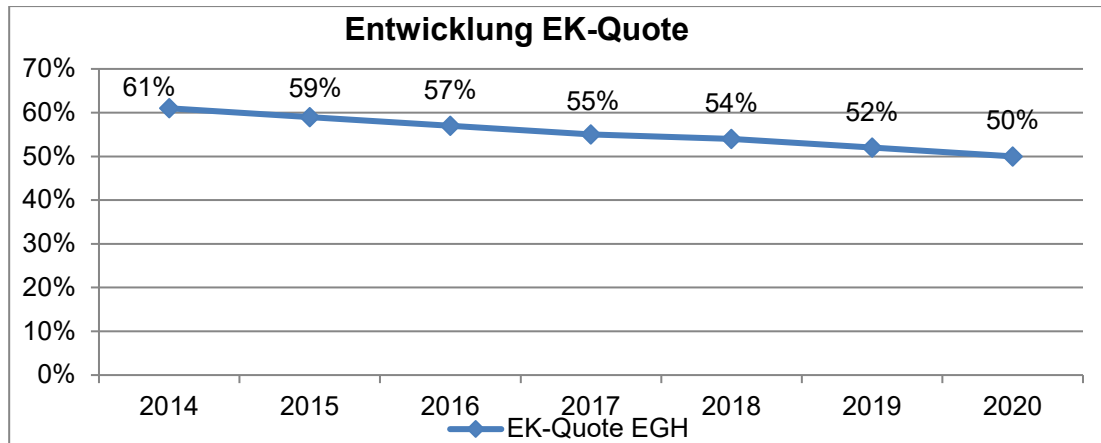


Die Reinvestitionsquote liegt in der Vergangenheit deutlich über 100 Prozent. Dies belegt das Bestreben des EGH, das vorhandene Anlagevermögen in seiner Quantität und Qualität zu erhalten und darüber hinaus im Zuge von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen zu erweitern.

Das Umlaufvermögen, also das kurzfristig zur Verfügung stehende Vermögen, ist um rund 4,37 Millionen Euro auf 10,03 Millionen Euro (Vorjahr: 5,66 Millionen Euro) gestiegen. Dies begründet sich im Wesentlichen mit einer Erhöhung der Cash-Pooling-Forderungen gegenüber der Stadt Oldenburg auf insgesamt 9,15 Millionen Euro (Vorjahr: 3,33 Millionen Euro). 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 stadtinterne Forderungen handelt, besteht kein Zahlungsausfallrisiko.

7.1.2 Passiva

Das Eigenkapital beträgt zum Ende des Geschäftsjahres 2020 rund 266,14 Millionen Euro (Vorjahr: 264,94 Millionen Euro). Die Erhöhung resultiert aus dem positiven Jahresergebnis 2020 von rund 1,2 Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote ist in 2020 bedingt durch die Zunahme der Verbindlichkeiten (Fremdkapital) in Höhe von 21,20 Millionen Euro um rund 2 Prozent auf 50 Prozent zurückgegangen.

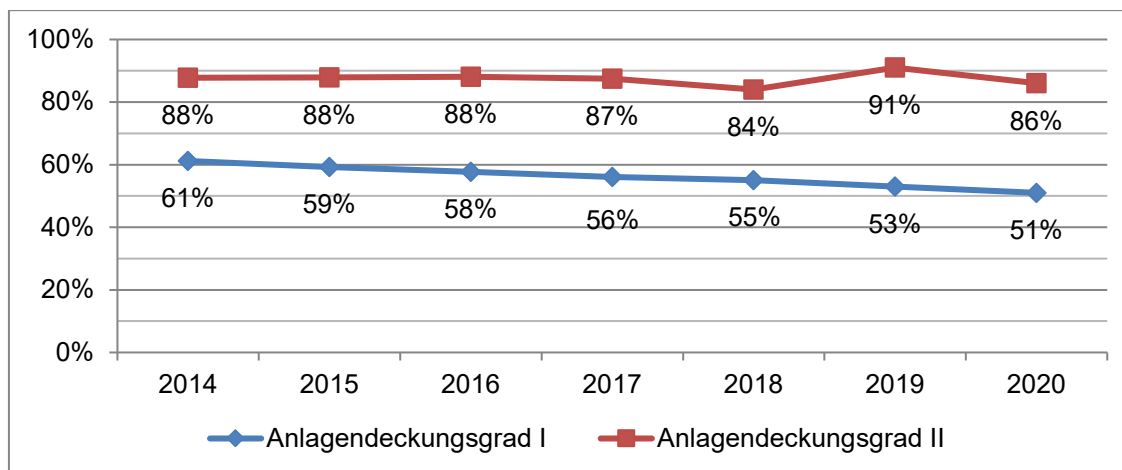


Für anlagenintensive Branchen, so auch für den EGH ist eine Eigenkapitalquote von 50 Prozent als positiv zu bewerten. Der stetig ansteigende Umfang an Baumaßnahmen der aktuell durch die Inanspruchnahme von Darlehen sowie von Investitionszuschüssen finanziert wird sorgt, dafür, dass die Eigenkapitalquote sinkt. Dieser Effekt wird sich auch in den nächsten Jahren fortsetzen und zu einer entsprechenden Gewichtungsverlagerung zwischen Eigen- und Fremdkapital führen.

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 53 Millionen Euro (Vorjahr: 52,7 Millionen Euro).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Berichtszeitraum von rund 133,75 Millionen Euro am 01. Januar 2020 um rund 8,92 Millionen Euro auf rund 124,84 Millionen Euro zum 31. Dezember 2020 gesunken. Der vereinbarte Kapitaldienst konnte plangemäß erbracht werden. Wie in den Vorjahren wurden 2020 aufgrund der zahlreichen Investitionsmaßnahmen und der in diesem Zuge benötigten finanziellen Mittel zusätzliche Kredite vereinbart und in Anspruch genommen. Diese werden üblicherweise am Kapitalmarkt zu marktüblichen Zinskonditionen aufgenommen. Aufgrund der guten Finanzsituation der Kernverwaltung konnten diese dort zinslos aufgenommen werden. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune stiegen somit um 31,58 Millionen Euro. Dies entspricht einer Steigerung um 70,6 Prozent, die sich aus Neuaufnahmen sowie der Umschuldung alter Kredite ergibt.

Bei den aufgenommenen Kreditverbindlichkeiten handelt es sich um langfristige Kreditverbindlichkeiten. Diese verfügen in der Regel über eine 30-jährige Laufzeit, innerhalb dieser die vollständige Rückführung der Kredite vorgesehen ist. 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 vermehrt durch Fremdkapital finanziert werden. In Abgrenzung dazu, gibt der Anlagendeckungsgrad II darüber Auskunft, inwieweit das Anlagevermögen durch langfristiges Kapital (Eigenkapital plus langfristiges Fremdkapital) gedeckt ist.

Dieser Wert war bis vor drei Jahren stabil. Die Finanzierung der Investitionsvorhaben hat sich seit dem Geschäftsjahr 2017 verändert. Innerhalb des Fremdkapitals ist eine deutliche Verschiebung von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten hinzu Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune festzustellen. Aufgrund der guten Liquiditätssituation der Kernverwaltung konnte der Bedarf an Finanzmitteln des EGH konzernintern gedeckt werden. Eine Aufnahme von weiteren Krediten bei Kreditinstituten war daher nicht erforderlich.

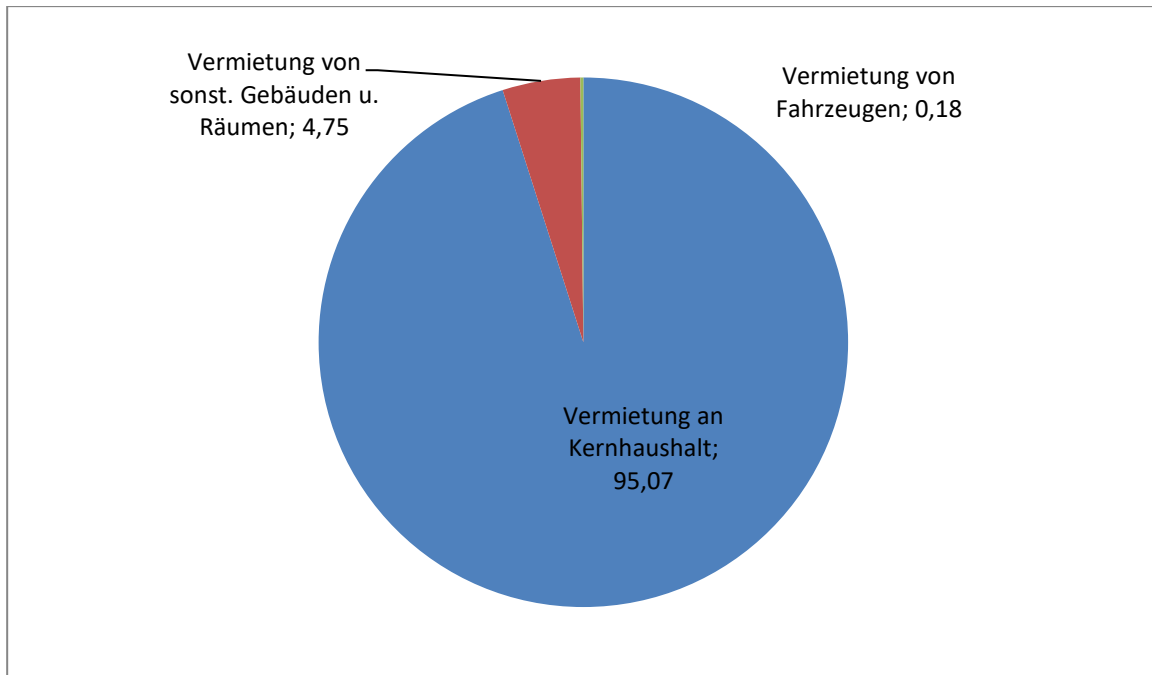
Die nachfolgende Tabelle bildet die Entwicklung seit 2017 ab:

Jahr	2017	2018	2019	2020
Verbindlichkeiten gegenüber Trägerkommune	3,55 Millionen Euro	21,86 Millionen Euro	44,74 Millionen Euro	76,32 Millionen Euro

Die Rückstellungen sind um rund 10 Prozent auf 2,02 Millionen Euro (Vorjahr: 2,25 Millionen Euro) gesunken. 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 unter Punkt 1.1. bereits dargestellt.

7.2 Ertragslage im Jahr 2020

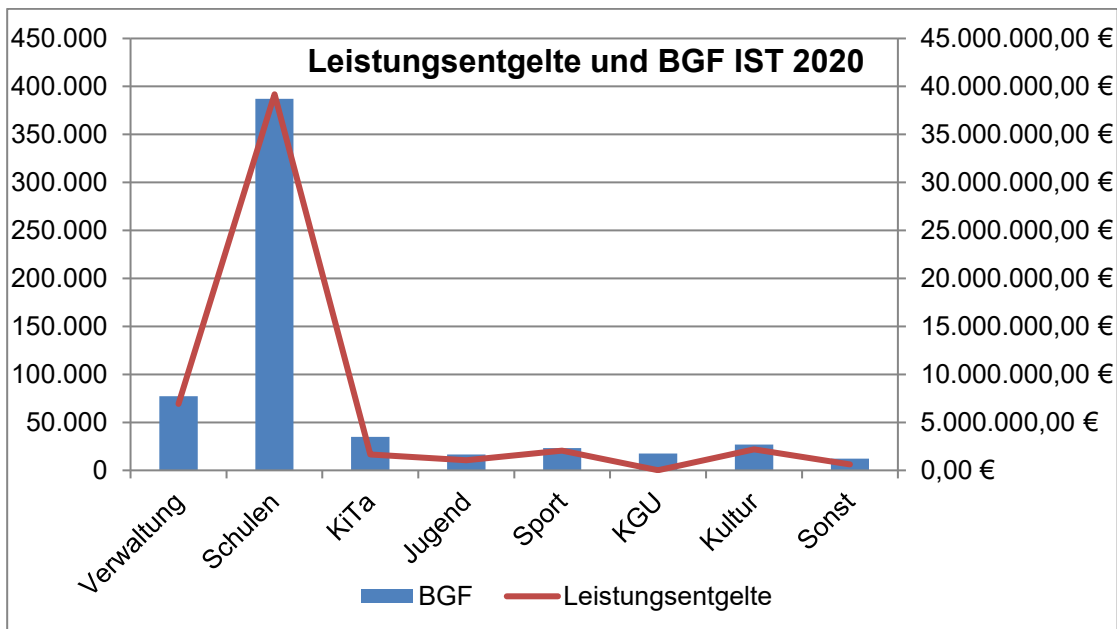
Die Umsatzerlöse des Jahres 2020 setzen sich prozentual wie folgt zusammen:



7.2.1 Vermietungen an Kernverwaltung / Leistungsentgelte

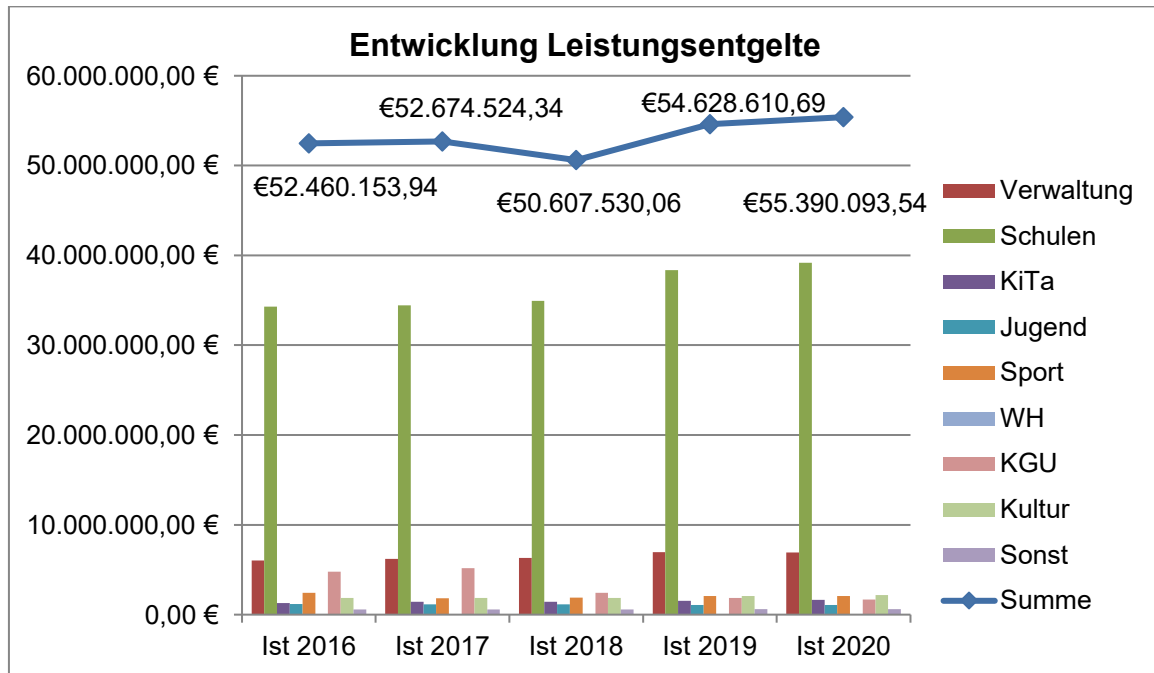
Das Volumen der Erträge aus Leistungsentgelten belief sich im Jahr 2020 auf rund 55,39 Millionen Euro (Vorjahr: 54,63 Millionen Euro). Die Leistungsentgelte aus diesem Segment stellen somit weiterhin die Hauptertragsquelle des EGH dar.

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 über die Jahre bewährt.

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

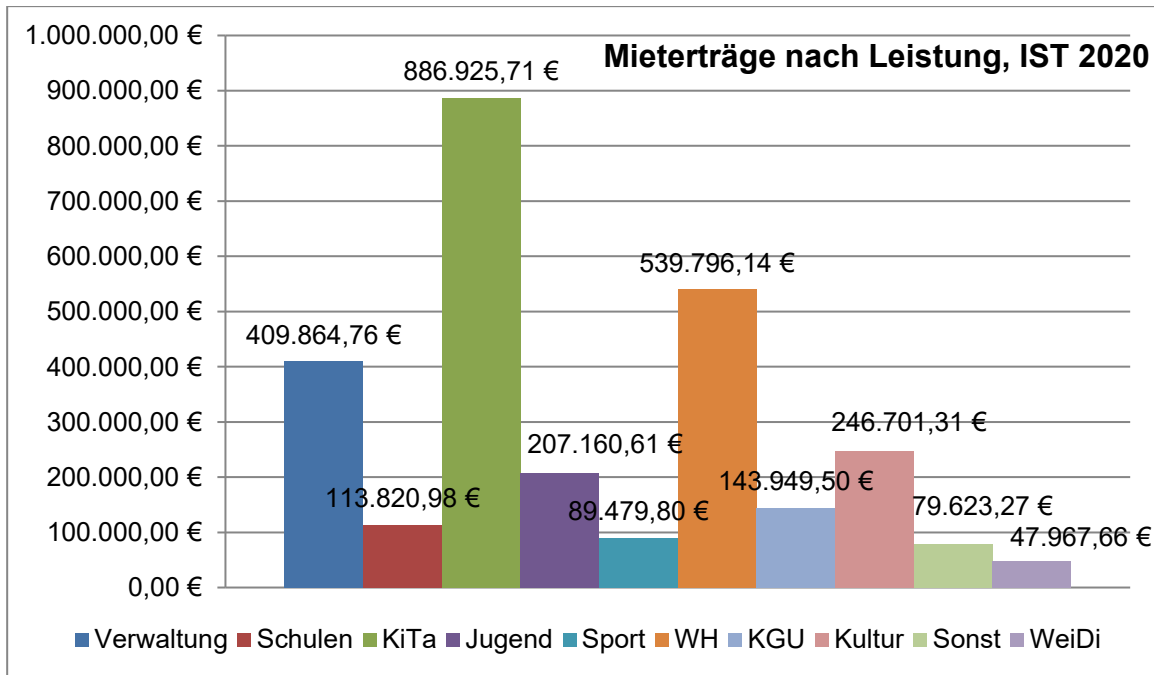


Die deutliche Steigerung der Leistungsentgelte in 2019 und 2020 basiert auf der Erhöhung der Entgelte zum 01. Januar 2019. Diese spiegelt die alle drei Jahre stattfindende Neukalkulation der Leistungsentgelte wieder. Durch Fertigstellung von Baumaßnahmen insbesondere im Schul- und Kitaausbau sind grundsätzlich weitere Flächenzuwächse und somit die Sicherstellung zukünftiger Leistungsentgelterträge zu erwarten. Einnahmeausfälle von gravierendem Ausmaß sind nicht zu erwarten, da die Zahlungsfähigkeit der vorwiegend kommunalen Leistungsempfänger 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 2,77 Millionen Euro (Vorjahr: 2,41 Millionen Euro) erwirtschaftet werden. Die Mieterträge von Externen machen unverändert rund 4,75 Prozent der Gesamterträge des EGH aus. Es handelt sich insofern um eine - im Anbetracht des Gesamtvolumens - untergeordnete Einnahmeposition.

Die Erträge verteilen sich auf die einzelnen Leistungen wie folgt:



Die Hauptpositionen in diesem Segment sind weiterhin die Vermietungen in Gebäuden der Leistungsbereiche: Verwaltung, Kindertagesstätten und Wohnhäuser. Insgesamt verfügt der EGH über rund 143 gewerbliche Vermietungen, 70 gewerbliche Anmietungen, 20 Dienst- und Werkmietwohnungen sowie 4 Stellplatzvermietungen.

Das größte Steigerungspotential für die Zukunft bietet aus aktueller Sicht weiterhin der Leistungsbereich Kindertagesstätten. Bereits seit dem Jahr 2016 konnten die Erträge kontinuierlich gesteigert werden, wobei 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 105.000 Euro (Vorjahr: 179.000 Euro) - sind für den EGH von untergeordneter Bedeutung. Sie machen rund 0,18 Prozent der Umsatzerlöse aus. Neben der reinen Wirtschaftlichkeit bildet die ökologische Mobilitätsentwicklung einen wesentlichen Schwerpunkt der Fuhrparkbewirtschaftung. Hierdurch folgt der EGH dem städtischen Klimaschutzansatz und arbeitet an der Schaffung alternativer Mobilitätsangebote. Der Fuhrpark verfügt bereits über diverse Elektrofahrzeuge und Erdgasfahrzeuge die turnusgemäß ausgetauscht werden. Ferner stehen bei der Neu- und Ersatzbeschaffung elektronisch betriebene Fahrzeuge im Fokus.

8. Risikobericht

Ebenso wie Unternehmen der Privatwirtschaft unterliegt der städtische Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau unternehmerischen Risiken und Unsicherheiten. Zu diesen Risiken gehören zum Beispiel 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 weiterhin ein systematisches und strukturiertes Risikomanagement angestrebt.

Das Projekt „Einführung eines systematischen Risikomanagements“ ist 2018 gestartet. In 2020 wurde eine Übersicht mit Risiken aus den verschiedenen Bereichen erstellt. Diese befindet sich in der internen Feinabstimmung und wird anschließend mit den zuständigen Einheiten besprochen. Die praktische Umsetzung ist weiterhin für 2021 geplant. Das systematische Risikomanagement wird fester Bestandteil der Betriebsphilosophie und wird sich, im Einklang mit den zukünftigen wirtschaftlichen und technischen Einflüssen, fortlaufend weiterentwickeln.

Das Handeln des EGH erfolgt seit jeher auf der Basis eines erfahrungsgestützten Risikobewusstseins und wird fortan durch die Umsetzung des oben genannten Projektes weiter optimiert. Beispielhaft dafür stehen die nachfolgenden Betriebsrisiken.

Die Höhe der Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune ist mittlerweile auf rund 76,32 Millionen Euro (Vorjahr: 44,74 Millionen Euro) angestiegen. Die letzten Ausleihverträge sehen eine sofortige Kündigungsfrist vor. Im Falle einer kurzfristigen Rückforderung dieser Finanzmittel müsste dieser Kapitalbedarf am Kreditmarkt aufgenommen werden. Dies hätte zur Folge, dass die zurzeit zinsfreien Darlehen durch marktüblich verzinsten Darlehen ersetzt werden müssten. Demzufolge würde die Zinsbelastung des EGH auf ein marktübliches Niveau steigen. Eine eventuell kurzfristige Rückzahlungsverpflichtung ist von der Liquiditätssituation der Kernverwaltung abhängig. Diese kann nicht vom EGH beeinflusst werden.

Über An- und Verkäufe von Liegenschaften entscheidet nicht der EGH, sondern die Kernverwaltung. Da der EGH strategische Liegenschaftsziele nicht selbständig umsetzen kann, sind die finanziellen und wirtschaftlichen Auswirkungen einiger Entscheidungen auf den EGH weder planbar noch vorhersehbar. 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 sich in Zukunft in seiner Obhut befinden 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. Dieser Effekt war in den letzten Jahren bereits vereinzelt zu beobachten. Die weitere Durchführung dieser Projekte und die Neuprojekte der Folgepläne können übergangsweise zu einer deutlich angespannten Personalsituation führen.

Das Thema Arbeits- und Gesundheitsschutz war auch im Jahr 2020 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 sind ergänzende Unterweisungen geeignete Hilfsmittel, um die Arbeitssicherheit zu erhöhen. Hinzu kommt die Bereitstellung einer geeigneten persönlichen Arbeitsschutzkleidung, die den jeweiligen Notwendigkeiten (zum Beispiel durch Corona) angepasst wird. Bedingt durch die Coronapandemie konnten keine Präsenzschulungen und -seminare angeboten werden. Soweit der fachlichen und technischen Umsetzung nichts widersprochen hat, wurden diese digital (E-Learning) beziehungsweise als Dateien (Selbststudium) angeboten.

Der demographische Wandel stellt auch den EGH vor Herausforderungen. Nicht nur im Bereich der Hausmeisterdienste, sondern durchgehend in allen Aufgabefeldern werden zahlreiche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den nächsten Jahren in den Ruhestand gehen. Die ausscheidenden Kolleginnen und Kollegen müssen durch qualifizierte Neueinstellungen ersetzt werden und möglichst das vorherige Fachwissen im EGH erhalten werden.

Insgesamt ist festzuhalten, dass im Gesamtbild die Risikolage des EGH überschaubar erscheint.

9. Ausblick

Als Dienstleister für die Kernverwaltung gilt es für den EGH in erster Linie, alle Aufträge kundenorientiert und wirtschaftlich auszuführen. Insbesondere der Bereich Bildung mit dem Ausbau des Schulangebotes, wie das Ganztagsangebot der Grundschulen oder der Wechsel von G8 auf G9 und der Umsetzung der Inklusion ist mittelfristig 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. Umso mehr, als dass dieses Thema zunehmend in den Fokus der Öffentlichkeit gelangt ist. Das zeigen die diversen Anträge in den politischen Gremien, insbesondere durch die Fridays-Future-Bewegung. Die städtebauliche Entwicklung des Fliegerhorstes bedeutet eine weitere Beanspruchung der personellen Kapazitäten im technischen Gebäudemanagement, zum Beispiel für die fachgerechte Bearbeitung von Gebäudeabrissen.

Im Bereich Kultur wird in den Folgejahren der Ausbau des Stadtmuseums zu einem deutlich erhöhten Finanzbedarf führen. Die entsprechenden Mittel wurden im Vermögensplan 2021 und den Folgejahren eingestellt.

Aufgrund dieses vielfältigen Aufgabenspektrums und der stetig steigenden Bewirtschaftungsfläche muss die Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weiter steigen. Hierzu wurden und werden neue Stellen geschaffen, die zum Teil noch nicht besetzt sind.

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 zum Beispiel 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 (unter anderem Hausmeisterdienste, Bauleitung und Bauunterhaltung) erheblich mit der Privatwirtschaft konkurriert. Die letzten Stellenbesetzungen in diesen Bereichen haben dies deutlich gezeigt. Daneben dürfen die wirtschaftlichen Aspekte nicht unterschätzt werden.

In Anlehnung an die in diesem Lagebericht erläuterten Entwicklungseinschätzungen wird für das Jahr 2021 ein Jahresdefizit in Höhe von -2,47 Millionen Euro prognostiziert.

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 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“, das in 2018 gestartet wurde, ist daher von grundlegender Bedeutung für die zukünftige Betriebs- und Leistungsfähigkeit des EGH. Die Ausschreibung der Software soll circa Mitte 2021 erfolgen.

Die wirtschaftlichen Folgen der Coronakrise sind weder auf Bundes-, Landes- oder Kommunalebene absehbar. Sollte die wirtschaftliche Situation der Kernverwaltung sich verschlechtern, kann es erforderlich werden, dass der EGH die dort aufgenommenen Kredite vorzeitig zurückzahlen muss. In diesem Fall müssten neue Kredite am Kapitalmarkt aufgenommen werden. Diese wären im Gegensatz zu den Krediten der Kernverwaltung nicht zinsfrei. Dementsprechend würden die Zinsaufwendungen steigen.

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

Betriebssatzung:

Letzte Fassung vom 01. November 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:

<u>Betriebsleitung:</u>	Volker Schneider-Kühn, Betriebsleiter Frank-Michael Walter, stellvertretender Betriebsleiter
-------------------------	---

Betriebsausschuss:

Ratsmitglieder:	Jonas Christopher Höpken, Vorsitzender Renke Meerbothe, stellvertretender Vorsitzender Gerhard Vierfuß Rita Schilling Klaus Raschke 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 2020**

Aktiva	Euro	Euro	Vorjahr Euro	Passiva	Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Stammkapital		7.900.000,00	7.900.000,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	18.520,00		23.393,00	II. Zweckgebundene Rücklagen			
2. Geschäfts- oder Firmenwert	417.602,00		479.469,00	1. Rücklagen nach § 12 Absatz 4 Eigenbetriebs- verordnung (EigBetrVO)	2.600.728,51		2.360.782,26
		436.122,00	502.862,00	2. Erneuerungsrücklage Betriebshof/Werkstatt	27.667,45		0,00
II. Sachanlagen				3. Rücklage für Rekultivierung	1.045.400,00		985.400,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.584.555,69		9.076.585,69	4. Deponiebewertungsrücklage Bilanzrecht- modernisierungsgesetz (BilMoG)	1.146.876,55		1.211.008,80
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.547.599,00		2.642.623,00			4.820.672,51	4.557.191,06
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	251.644,00		236.464,00	III. Bilanzgewinn		154.164,41	201.285,20
4. Fuhrpark	3.989.736,00		4.111.902,00			12.874.836,92	12.658.476,26
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	195.545,00		17.900,00	B. Sonderposten		1.277.031,00	1.362.642,00
		15.569.079,69	16.085.474,69	C. Rückstellungen			
		16.005.201,69	16.588.336,69	1. Sonstige Rückstellungen		6.416.564,14	6.640.871,13
B. Umlaufvermögen				D. Verbindlichkeiten			
I. Vorräte				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	968.469,96		798.143,42
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	401.832,69		402.126,30	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 968.469,96 Euro (Vorjahr: 789.666,38 Euro)			
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	10.200,00		18.300,00	- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0,00 Euro (Vorjahr: 8.477,04 Euro)			
		412.032,69	420.426,30	2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Oldenburg	321.835,03		334.844,31
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 321.835,03 Euro (Vorjahr: 334.844,31 Euro)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	321.318,25		287.074,30	3. Sonstige Verbindlichkeiten	103.700,96		99.612,56
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0,00 Euro (Vorjahr: 0,00 Euro)				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 103.700,96 Euro (Vorjahr: 99.612,56 Euro)			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	30.363,98		814,66	- davon aus Steuern: 69.912,45 Euro (Vorjahr: 91.257,61 Euro)			
		351.682,23	287.888,96			1.394.005,95	1.232.600,29
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		5.150.345,27	4.524.361,54	E. Rechnungsabgrenzungsposten		5.231,42	0,00
		5.914.060,19	5.232.676,80				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		48.407,55	73.576,19				
		21.967.669,43	21.894.589,68			21.967.669,43	21.894.589,68

Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	20.225.385,37	19.487.738,03
2. Verminderung/Erhöhung des Bestands an fertigen Erzeugnissen	-8.100,00	12.300,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	436.166,21	286.908,40
	<u>20.653.451,58</u>	<u>19.786.946,43</u>
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.078.532,04	1.120.067,12
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	4.157.167,87	3.824.788,34
	<u>5.235.699,91</u>	<u>4.944.855,46</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	6.804.274,51	6.481.237,41
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.959.032,98	1.885.898,74
- davon für Altersversorgung: 599.793,06 Euro (Vorjahr: 593.624,04 Euro)		
	<u>8.763.307,49</u>	<u>8.367.136,15</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.075.263,00	2.166.536,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.017.468,36	3.754.570,12
	<u>561.712,82</u>	<u>603.848,70</u>
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	146.282,65	175.204,99
- davon aus der Aufzinsung: 145.863,19 Euro (Vorjahr: 175.045,32 Euro)		
	<u>415.430,17</u>	<u>428.643,71</u>
9. Ergebnis nach Steuern	415.430,17	428.643,71
10. Sonstige Steuern	21.319,51	20.027,51
	<u>394.110,66</u>	<u>408.616,20</u>
11. Jahresüberschuss	394.110,66	408.616,20
12. Gewinnvortrag	201.285,20	170.833,42
13. Einstellung in Rücklagen	-438.526,77	-370.408,23
14. Entnahmen aus Rücklagen	175.045,32	168.757,38
15. Abführung an die Stadt Oldenburg (Eigenkapitalverzinsung)	-177.750,00	-176.513,57
	<u>154.164,41</u>	<u>201.285,20</u>
16. Bilanzgewinn	154.164,41	201.285,20

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2020 des Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg, Oldenburg

1. Geschäftsverlauf

Grundsätzlich kann der Gesamtverlauf des Jahres 2020 aufgrund der Corona-Pandemie als äußerst herausfordernd bezeichnet werden. Der Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg (AWB) befand sich in 2020 in einer Phase, die als eine der größten Herausforderungen seit Bestehen des Eigenbetriebes beschrieben werden kann. Niemand war auf eine solch außergewöhnlich komplexe Situation vorbereitet. Innerhalb kürzester Zeit mussten lang bewährte Betriebsabläufe überdacht und neu organisiert sowie abfallrechtliche und arbeitsschutzseitige Rahmenbedingungen angepasst werden. Auch war der öffentliche Druck, der sich insbesondere im Rahmen der temporär geschlossenen Wertstoffannahmestellen entwickelt hat, immens. Im Rahmen der Corona-Krise wird deutlich, welche elementaren Stellenwerte gesicherte Entsorgungs- und Reinigungsleistungen für Kommunen einnehmen. Der AWB trägt nach dem Prinzip der Daseinsvorsorge die Verantwortung für die Entsorgung der Oldenburger Abfälle aus privaten Haushalten und von Abfällen zur Beseitigung aus sonstigen Herkunftsbereichen. Die Bedeutung der vom AWB ausgeführten Tätigkeitsfelder wird im Rahmen der Corona Krise mehr als deutlich und war von Beginn an auch jedem einzelnen Mitarbeiter und jeder einzelnen Mitarbeiterin bewusst. Der gesamte Betrieb hat sich sehr schnell und flexibel in die Situation hineingefunden und justiert ständig einzelne Abläufe neu. Die Bereitschaft dafür ist als äußerst groß einzustufen.

Erfreulich ist, dass alle operativ tätigen Einheiten seit dem Beginn der Pandemie sämtliche Tätigkeitsfelder vollumfänglich und ohne Einschränkungen erbracht haben. Die temporären Stillstände während des ersten Shut Downs auf den beiden Annahmestellen (18 Tage Wertstoffannahmestelle Neuenwege, 45 Tage Wertstoffannahmestelle Langenweg) konnten für wichtige Revisionsarbeiten genutzt werden. Das Wiederhochfahren der beiden Wertstoffannahmestellen war aufgrund der hohen Kundenströme und veränderten Arbeitsabläufe auf diesen Standorten infolge der notwendigen Infektionsschutzmaßnahmen äußerst herausfordernd.

Corona-bedingte Betriebsanpassungen

Die Schwerpunkte lagen im Jahr 2020 insbesondere in Betriebsanpassungen auf Corona-Einflüsse. Ganz gleich ob tiefgehende Schutzmaßnahmen, Neuorganisationen von Entsorgungsvorgängen aufgrund infektiöser Abfälle oder die Sicherstellung der circa 900 Pflichtunterweisungen abseits eingespielter Unterweisungsformen. All das hat den AWB an vielen Stellen neben den alltäglichen Aufgabenstellungen gefordert und erhebliche Kapazitäten gebunden.

Die Pandemie hat insbesondere die Abläufe in den operativ tätigen Einheiten sehr nachhaltig geprägt, teilweise mussten bestehende Regelungen flexibilisiert werden. Insbesondere für die operativ ausgerichteten Kolleginnen und Kollegen bedeutete dies erhebliche Veränderungen beispielsweise bei der Nutzung der Schwarz-Weißbereiche, bei der Verbringung der Pausen und bei der generellen Ausübung der Arbeitsschritte.

Die Verbringung der Output-Materialien zu den Verwertungs- und Entsorgungsanlagen verlief durchweg problemlos. Jedoch mussten aus Kapazitätsgründen erhöhte Anlieferungsmengen auf den Wertstoffannahmestellen (insbesondere Sperrmüll nach der Wiedereröffnung) über dritte Unternehmen unbehandelt abgesteuert werden.

Die Wertstoffannahmestellen waren Anfang des Jahres für mehrere Wochen im März und April pandemiebedingt geschlossen. Diese Zeit wurde genutzt, um dort Sanierungs-, Reinigungs- und Aufräumaufgaben durchzuführen. Nach Wiedereröffnung war der Besucheransturm fast

nicht zu bewältigen. Insbesondere Grünabfälle, Sperrmüll und Bauabfälle wurden nach Wiedereröffnung in den ersten Wochen überproportional viel abgegeben.

Trotz der allgemein schwierigen Gesamtsituation war die Stimmung im Bereich des AWB gut, zumal die Kolleginnen und Kollegen viel positive Resonanz aus der Bevölkerung bekommen haben.

Lediglich im Dezember kam es zu einer größeren Zahl von Corona-Erkrankten oder Quarantäneranordnungen im Bereich der Abfallsammlung. Alle Ausfälle konnten ohne Leistungseinschränkungen kompensiert werden.

Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Der Bereich Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz hat in 2020 einen äußerst hohen Stellenwert eingenommen. So sind neben den vier Arbeitssicherheitszirkelsitzungen (zweimal in Präsenzform, zweimal per Kompensationsform) auch beispielsweise die Sicherheits-Kurzgespräche, die Begehungen der Fachkraft für Arbeitssicherheit, die Pflege von Gefährdungsbeurteilungen und Betriebsanweisungen sowie etliche weitere sicherheitsrelevante Module äußerst sachlich, zielorientiert und konstruktiv umgesetzt und weiterentwickelt worden.

Corona-bedingte Sicherheitsmaßnahmen für Kunden und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben sich immer weiter verschärft. Von Abstandswahrung, Kontakttrennung zu Desinfektionsmitteln und Maskenpflicht wurden ständig neue Schutzmaßnahmen konzipiert und ergriffen.

Ein weiteres wichtiges Thema war zu Pandemiebeginn die schwierige Beschaffung von FFP3-Schutzmasken und Desinfektionsmitteln, die anfangs auf dem Markt fast nicht mehr verfügbar waren. Die Masken müssen auch unabhängig von Corona in einigen Arbeitsbereichen getragen werden (beispielsweise: Umgang mit Asbest, mechanische Behandlungsanlage).

In Bezug auf die Corona-Pandemie wurden unter anderem folgende Arbeitsschutzmaßnahmen neu initiiert:

- Dienstanweisung „Hygiene-/Schutzmaßnahmen zur Covid-19-Pandemie“ und mitgelieferte Unterlagen
- Gefährdungsbeurteilungen
- Einrichtung von separaten Corona-Info-Points an allen Betriebsstandorten
- Umgang mit Pflichtunterweisungen
- Umfangreiche Schutzmaßnahmen mit dem Ziel, einen bestmöglichen Gesundheitsschutz und die Sicherstellung der Dienstleistungsfelder in Einklang zu bringen.
- Beschaffung von Corona-Schutzutensilien Aktion

Aktion „Oldenburg räumt auf!“

Die Organisation für die im März geplante Großveranstaltung „Oldenburg räumt auf“ musste leider kurz vor Durchführung abgebrochen werden.

Dennoch haben sich einige Gruppen beim AWB gemeldet und während des Jahres in dezentraler Eigenregie Abfälle gesammelt. Der AWB hat die Sammlerinnen und Sammler mit Handschuhen und Säcken ausgestattet und die Abfälle entsorgt.

Externe Kommunikation (Öffentlichkeitsarbeit und Informationstätigkeit)

Neben den wiederkehrenden Aufgaben wie beispielsweise die Erstellung des Abfuhrkalenders, die Anpassung und Neuerstellung der Abfallratgeber sowie die Aktualisierung des Internetauftritts konnten trotz Corona weitere wichtige Weiterentwicklungsmaßnahmen initiiert werden.

So wurden umfangreiche Werbemaßnahmen für die neue Abfall-App OL vorgenommen. Das Interesse bei den Bürgerinnen und Bürgern ist groß. Ende 2020 konnten bereits 8.000 Nutzerinnen und Nutzer registriert werden.

In Kooperation mit der Universität Oldenburg wurde das Konzept für den am Standort Neuenwege geplanten Abfalllernpfad konkretisiert sowie Möglichkeiten der finanziellen Förderung und Finanzierung untersucht.

Interne Kommunikation

Bewährt hat sich im Jahr 2020 der im Herbst 2019 eingeführte und im vierzehntägigen Rhythmus erscheinende Newsletter des AWB. Dadurch konnte die interne Informationspolitik erheblich verbessert werden.

Projekt „Saubere Biotonne“

Im Rahmen des Großprojektes „Aktion saubere Biotonne“ fand im Frühjahr eine Erfolgskontrolle statt. Wie in den Vorjahren erwähnt, startete der AWB im Oktober 2018 die Kampagne zur Reduzierung von Störstoffen im Biomüll. Eine zuvor durchgeführte Analyse des Bioabfalls aus den Biotonnen ergab einen hohen Störstoffanteil von 6,5 Gewichtsprozent beziehungsweise 29 Volumenprozent Nicht-Bioanteilen. Besonders hoch war der Kunststoffanteil mit ungefähr 2,6 Gewichtsprozent. Als notwendige Konsequenz wurde eine umfangreiche, aus unterschiedlichen Modulen bestehende Kampagne entwickelt: Infobroschüren, Flyer als Hauswurfsendung (in Form eines Tonnenanhängers), Plakate für Abfallsammelfahrzeuge und Wertstoffannahmestellen, Tonnenanhänger für Fremdstoffe (gelbe und rote Karten), Informationen im Internet, intensive telefonische Beratung der Bürgerinnen und Bürger, Aufkleber für die Biotonnen, Beratungen mit Großvermietern, Beschaffung und Verkauf von eigenen Vorsammel-papiertüten, Überprüfung der Tonneninhalte bis hin zur Sanktionierung, Satzungsänderung in Bezug auf biologisch abbaubare Kunststoffe und vieles mehr. Die dargestellten Maßnahmen haben sich sehr positiv auf die Biomüllqualität ausgewirkt. Es sind deutlich weniger Kunststoff-tüten, dafür aber mehr Papiertüten im Biomüll enthalten. Die im Februar 2020 durchgeführte Kontrollanalyse hat dies bestätigt. So waren jetzt nur noch 2,0 Gewichtsprozent beziehungsweise 5,8 Volumenprozent Störstoffe im Bioabfall enthalten. Die Kampagne war damit auch dank der Mitwirkungsbereitschaft der Oldenburger Bürgerinnen und Bürger ein großer Erfolg. Die Abfallzusammensetzung in den Biotonnen hat sich somit infolge der Kampagne deutlich verbessert. Lediglich in einigen Großwohnanlagen ist die Trennung der Abfälle noch verbesserungswürdig. Insbesondere mit der GSG wurde die Erarbeitung eines Konzeptes zur Verbesserung der Abfalltrennung geplant, das Corona-bedingt aber derzeit nicht vorangetrieben werden kann.

Ende 2020 ist es erstmals gelungen, Kompost aus Bioabfall mit Zuzahlung des Abnehmers zu verkaufen. Dieses beruht insbesondere auf der gewonnenen höheren Sauberkeit der angelieferten Bioabfälle, die auf die umfangreiche Kampagne für eine saubere Biotonne zurückzuführen ist.

In Verbindung mit der Bioabfallkampagne wurden Vorsammeltüten für Bioabfälle projiziert und in den Verkauf aufgenommen.

Kunststoffreduzierter Wochenmarkt

Aufgrund des großen Erfolges der Bioabfall-Kampagne ergab sich für den AWB die daraus ableitende Idee, eine Sensibilisierung der Angebots- und Nachfrageseite zum Thema Kunststoffverpackungen anzustoßen. Dies sollte nicht erst bei der Nutzung und anschließenden Entsorgung von Verkaufs-/Transport- und/oder Umverpackungen erfolgen, sondern möglichst schon beim Einkauf ansetzen, damit Kunststoffabfälle erst gar nicht entstehen. Als guter Ausgangspunkt haben sich dafür die städtischen Wochenmärkte im Oldenburger Stadtgebiet angeboten, denn dort erhalten die Kundinnen und Kunden häufig Verpackungen oder Tragetaschen auf Kunststoffbasis, die im Anschluss, nach einmaligem Gebrauch, entsorgt werden

müssen. Da dort Marktkaufleute mit den Kundinnen und Kunden im direkten Kontakt stehen und die Stadt Oldenburg als Veranstalter unmittelbar Einfluss nehmen kann, hat der AWB als flankierende Maßnahme zur Reduzierung von Plastiktüten und Kunststoffen im Bioabfall das Projekt „Kunststoffreduzierter Wochenmarkt“ im Herbst 2019 initiiert. Das Projekt wurde in enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Bürger- und Ordnungsamt der Stadt Oldenburg und dem Vorstand des Vereins der Marktkaufleute angestoßen.

Nachhaltiges Ziel war es, im ersten Schritt einen weitest gehenden Verzicht auf Verkaufs-/Transporttüten aus Kunststoffen für den einmaligen Gebrauch auf den Wochenmärkten herbeizuführen, jedoch unter Berücksichtigung der tatsächlichen Möglichkeiten einzelner Branchen, die teils gesetzlichen Vorgaben unterliegen. Exemplarisch genannt sei hier der Verkauf von frischem Fisch und Fleisch. Weiterhin ist beabsichtigt, eine Diskussion und Sensibilisierung über Mehrweg- und Einwegverpackungen zwischen Kundinnen und Kunden und Marktkaufleuten zu initiieren. Mittelfristig soll es gelingen, auf diesem Weg auf allen fünf Oldenburger Wochenmärkten überwiegend Mehrwegverpackungen anzubieten.

Projekt Stadtsauberkeit

Das neue Großprojekt „Stadtsauberkeit“ wurde vom AWB initiiert und federführend projektiert. Es ist gelungen, ämterübergreifend diverse Themenbereiche, Ansätze und Sichtweisen zu berücksichtigen. Neben öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen sollen auch die operativ tätigen Einheiten und Zuständigkeiten optimiert werden. Unter anderem wird dazu eine schnelle Eingreiftruppe beim AWB gegründet. Nach umfangreichen Vorbereitungen innerhalb dieses Großprojektes soll am 04.05.2021 Kampagnenstart sein.

Modellversuch „Bodenaschenbecher“

Ende des dritten Quartals wurde der Modellversuch „Bodenascher“ gestartet. An einer zentral gelegenen Bushaltestelle wurden an besonders frequentierten Haltestellen fünf Bodenaschenbecher installiert. Wegen der Corona-Krise gibt es noch keine belastbaren Erkenntnisse. In diesem Zusammenhang wurde auch die Anzahl der Papierkörbe mit separater Einwurfmöglichkeit für Zigarettenkippen in der Innenstadt erhöht.

Sprüche an Papierkörben im Stadtgebiet

Weiterhin wurden humorvolle Sprüche auf den Papierkörben im gesamten Stadtgebiet angebracht.

Vermarktung von Kompost

Äußerst positiv ist die Entwicklung eines Konzeptes zur Vermarktung von Kompost. Der qualitativ sehr hochwertige aus Grünabfällen hergestellte Kompost wird von den Oldenburgerinnen und Oldenburgern sehr gut angenommen.

Europäische Woche der Abfallvermeidung

Aufgrund der Pandemie hat der AWB im Herbst 2020 nicht erneut an der „europäischen Woche der Abfallvermeidung“ teilgenommen. Da die umweltbezogenen Aktionen in 2019 ein voller Erfolg waren, wird eine erneute Teilnahme angestrebt.

Managementsystem

Im Bereich Qualitätsmanagement sind zahlreiche neue Dokumente erstellt worden. Als Beispiele seien verschiedene Verfahrensanweisungen und Betriebsordnungen zu benennen.

Auch ist ein neues internes Beschwerdemanagementverfahren initiiert worden, dieses soll in 2021 auf die Praxis übertragen werden und eine deutliche prozessuale Optimierung herbeiführen.

Interne Audits haben in allen erforderlichen Bereichen stattgefunden, die externe Rezertifizierung erfolgte im September frei von Abweichungen.

Finanzbuchhaltungssoftware

Die in den Vorjahren angedeutete Ausschreibung für die Finanzbuchhaltungssoftware wurde realisiert und der Auftrag an die Kommunale Datenverarbeitung Oldenburg (KDO) vergeben.

Klimaschutz

CO₂-Bilanz

Die globale Erderwärmung ist eines der größten Probleme der heutigen Zeit. Nur wenn es gelingt, den Ausstoß der für die Erderwärmung verantwortlichen Treibhausgase wie vor allem Kohlendioxid, Methan und Lachgas zu reduzieren, kann der Klimawandel verlangsamt oder noch gestoppt werden. Auch der AWB beeinflusst durch seine Tätigkeiten unmittelbar das Klima. Grund genug, die klimatischen Auswirkungen seiner Tätigkeiten genau analysieren zu lassen. Deshalb ist erneut eine Klimastudie des AWB mit ganz aktuellen Daten erarbeitet worden. In dieser Studie werden klimabelastende Tätigkeiten des AWB klimaentlastenden Aktivitäten gegenübergestellt und miteinander verrechnet. Klimabelastende Faktoren sind alle Prozesse mit Energieverbrauch und direkten Emissionen wie zum Beispiel alle PKW- und LKW-Fahrten, der Betrieb unserer abfallwirtschaftlichen Anlagen oder der Strom- und Erdgasverbrauch. Klimaentlastend sind dagegen alle Prozesse mit unseren Abfällen, die Energie erzeugen oder Rohstoffe ersetzen. Darunter fallen zum Beispiel die energetische Verwertung heizwertreicher Abfälle oder von Altholz, die Kompostanwendung als Ersatz für Dünger oder Torf oder auch das stoffliche Recycling von Metallen, Kunststoffen, Elektrogeräten, Papier usw. Aufgrund der unterschiedlichen Klimaschädlichkeit der verschiedenen Treibhausgase wird als Verrechnungsgrundlage mit sogenannten „Kohlendioxid-Äquivalenten“ (CO₂e) gerechnet. Insgesamt hat der AWB mit allen seinen Tätigkeiten im Jahr 2019 1.539 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente CO₂e produziert und ausgestoßen sowie 19.832 Tonnen klimaentlastend eingespart. In Summe ergibt sich somit eine sogenannte Klimagutschrift von 18.293 Tonnen CO₂e. Der AWB hat also unterm Strich dazu beigetragen, die Bildung klimaschädlicher Gase zu reduzieren. Damit tragen wir aktiv zum Schutz des Klimas bei. Das ist ein sehr gutes Ergebnis, welches wir gemeinsam mit unserer Arbeit erreicht haben. Dennoch wurden in dem Gutachten Empfehlungen ausgesprochen, wie wir mit weiteren Maßnahmen unsere Treibhausgasemissionen noch weiter senken können.

Fahrzeugtechnik

Für den AWB ist der Umweltschutz ein grundsätzlich dominierendes Thema, deshalb wurde im Zuge der Untersuchung von nachhaltigen Mobilitätslösungen bereits Anfang 2019 in Kooperation mit den Firmen FAUN Umwelttechnik (Fahrzeugtechnik) und EWE (Wasserstoffversorger) eine Absichtserklärung mit dem Ziel unterzeichnet, abzu prüfen, ob und unter welchen Bedingungen der Einsatz von Brennstoffzellenfahrzeugen in der Abfallsammlung möglich und sinnvoll ist. In diesem Zusammenhang wurde im Sommer 2019 für zwei Wochen ein Spezialfahrzeug der Firma FAUN eingesetzt, um die individuellen Anforderungen an ein entsprechend innovatives Abfallsammelfahrzeug für die Stadt Oldenburg zu ermitteln. Anhand der Ergebnisse konnte ein auf Oldenburg individuell abgestimmtes Abfallsammelfahrzeug mit Brennstoffzellentechnik konfiguriert werden. Aufbauend auf diese Ergebnisse hat ein Student im Rahmen seines Hochschulstudiums „Öffentliche Verwaltung“ an der Hochschule Osnabrück im Jahr 2020 im AWB seine Bachelorarbeit „Kosten-Nutzen-Analyse von wasserstoffbetriebenen Abfallsammelfahrzeugen in der Abfallsammlung des AWB Oldenburg unter Berücksichtigung der umweltpolitischen Ziele der Stadt Oldenburg“ verfasst. Neben klima- und wirtschaftspolitischen Aspekten hat sich der Student insbesondere mit den möglichen Fahrzeugtechniken, den Kosten sowie Nutzen und auch mit den bestehenden Fördermöglichkeiten für die Beschaffung solcher Fahrzeuge auseinandergesetzt und für uns hochinteressante Erkenntnisse erarbeitet. Darauf aufbauend wurden Förderanträge mit dem Ziel auf den Weg gebracht, bis zu 90 Prozent der Zusatzkosten gegenüber einem herkömmlichen Müllsammelfahrzeug zu akquirieren. Kurzfristig sind im ersten Schritt zwei Abfallsammelfahrzeuge auf Wasserstoffbasis vorgesehen.

Erfassung von Leichtstoffverpackungen

Die Ausschreibungsperiode für die Erfassung von Leichtstoffverpackungen endete am 31.12.2020. Durch das Inkrafttreten des Verpackungsgesetzes wurde eine neue Abstimmungsvereinbarung mit den Dualen Systemen erforderlich. Dabei konnte der Verhandlungsspielraum ausgeschöpft werden. Wesentliche Verbesserungen wurden erzielt. Wichtig war für den AWB, der in den Verhandlungen vom Rechtsamt unterstützt wurde, eine deutliche Verbesserung der Qualität der Erfassungssäcke. Dieses konnte durch neue Konfigurationsvorgaben erreicht werden. Die Beibehaltung des bestehenden Systems aus Behältern und Säcken war ein weiterer Verhandlungspunkt, zumal die Wahlfreiheit für die Nutzer deutschlandweit sehr selten ist. Eine stärkere Bewerbung der Tonnen wurde ebenso kommuniziert. Für mögliche zukünftige Entsorgungen über Unterflurbehälter, zum Beispiel an einzelnen Standorten am Fliegerhorst, wurden ebenfalls die Voraussetzungen geschaffen. Die bereits praktizierte und mit der ARGE getroffene Abstimmung hinsichtlich der Umsetzung der Vorgaben der in 2016 in Kraft getretenen Branchenregel der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV 114-601 Teil 1 (Rückwärtsfahren und Rangieren des Abfallsammelfahrzeuges) wurde nun auch in der Abstimmungsvereinbarung aufgenommen. Somit ist es gelungen, für die Abstimmungsvereinbarung deutliche Verbesserungen zu erreichen, ohne bewährte Positionen aufgeben zu müssen.

Behälteridentifikationssystem und Unterflurbehälter

Zur besseren Behälterbewirtschaftung wurde ein Test mit einem Behälteridentifikationssystem begonnen. Zielsetzung des Versuchs mit circa 4.000 Behältern einer Wohnungsbaugesellschaft ist die flächendeckende Einführung im Erfolgsfall.

Als Erweiterung des Abfuhrspektrums wurde das Thema Unterflurbehälter weiterverfolgt.

Winterdienst/Streumittelhalle

Der Winter im Jahr 2020 ist als mild anzusehen. Die wenigen Winterdiensteseinsätze konnten problemlos durchgeführt werden. Im November 2020 konnte die neue Soleanlage in Betrieb genommen werden.

Die letzten Gewerke der Streumittelhalle konnten in 2020 schlussabgenommen werden.

Modernisierung Kompostwerk

Bereits im vierten Quartal 2019 hat der AWB begonnen, die Verfahrenstechnik des Kompostwerkes auf den Prüfstand zu stellen. Zum einen soll die Ein- und Austragstechnologie der Rotetunnel überprüft und auf technologische Vereinfachung untersucht werden. Zum anderen soll auch analysiert werden, inwieweit eine Vergärungsstufe, unter Berücksichtigung der Oldenburger Gegebenheiten sowohl im Input- als auch im Outputbereich, ökologisch wie ökonomisch sinnvoll erscheinen kann. Ergebnisse sind im zweiten Quartal 2021 zu erwarten.

Abfallmengen- und Kundenentwicklung

Insgesamt sind beim Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg im Jahr 2020 69.384 Megagramm Abfälle eingegangen (Vorjahr: 64.619 Megagramm). Somit ist die Gesamt-Input-Menge gegenüber dem Vorjahr um 7,4 Prozent gestiegen. Dieser Anstieg ist insbesondere auf Corona-Einflüsse zurückzuführen.

Die beiden Wertstoffannahmestellen waren aufgrund der Pandemie während der ersten Lock-Down-Phase in Summe an 63 Tagen geschlossen.

Dadurch waren in 2020 4.240 Kunden weniger als 2019 zu registrieren (-2,7 Prozent).

Während die Annahmestelle Neuenwege 18.142 Megagramm (Vorjahr: 16.914 Megagramm) zu verzeichnen hatte, waren es am Langenweg 4.073 Megagramm (Vorjahr: 4.016 Megagramm).

Trotz der entfallenen 63 Öffnungstage und leicht gesunkenen Kundenbesuchen ist eine Steigerung der Mengen zu verzeichnen (Erhöhung der pro-Kopf-Mengen):

- Langenweg: +1,4 Prozent
- Neuenwege: +7,3 Prozent

Gesammelte Abfallmengen des AWB

Die über den eigenen Fuhrpark gesammelten Mengen (Hausmüll, Bioabfall, Sperrmüll und Laub) lagen in Summe bei 37.544 Megagramm (Vorjahr: 36.325 Megagramm; +3 Prozent).

2. Lage des Eigenbetriebes

Insgesamt sind im Jahr 2020 Investitionen in Höhe von circa 1,546 Millionen Euro getätigt worden. Für die Straßenreinigung wurden zwei Mehrzweckfahrzeuge (circa 244.000 Euro), zwei Kehrmaschinen (circa 322.000 Euro) und zwei Kolonnenfahrzeuge (circa 100.000 Euro) ersetzt. Für den Winterdienst wurde in eine neue Soleanlage (circa 107.000 Euro) investiert und drei Schneeschilder (circa 17.000) und ein Solesprüher (circa 30.000 Euro) ersatzbeschafft. Für die Sparte Abfallentsorgungsanlagen wurden zahlreiche Container (circa 173.000 Euro), ein Containeranhänger (circa 27.000 Euro) und ein Radlader (circa 130.000 Euro) ersetzt. Außerdem wurde für die Abfallsammlung ein Fahrgestell für ein Containerfahrzeug beschafft. Der dazugehörige Aufbau wird im Jahr 2021 ausgeliefert. Für den Bereich Werkstatt wurde die Krananlage erneuert. Die Finanzierung sämtlicher Investitionen erfolgte, wie schon in den vergangenen Jahren, ausschließlich aus Eigenmitteln.

Aus dem erzielten Gewinn in Höhe von rund 394.000 Euro wird voraussichtlich eine Eigenkapitalverzinsung in Höhe von rund 158.000 Euro an die Stadt Oldenburg abgeführt.

Es wurden folgende Betriebsergebnisse in den Gebührenbereichen erzielt:

- Abfallentsorgungsanlagen/eine Überdeckung von rund 156.000 Euro
- Abfallsammlung/eine Überdeckung von rund 230.000 Euro
- Straßenreinigung/eine Überdeckung von rund 40.000 Euro

Die Überdeckung in der Sparte Abfallentsorgungsanlagen resultiert im Wesentlichen durch die Zunahme von Anlieferungsmengen, die teilweise auf die Corona-Pandemie zurückzuführen ist. Auf der Kostenseite konnten Mehrausgaben im Bereich Personal, Entsorgungskosten und Kfz-Ausgaben, durch Einsparungen im Bereich Unterhaltungskosten, kalk. Kosten und Schadensersatzleistungen kompensiert werden. Die Überdeckung im Bereich der Abfallsammlung ergibt sich im Wesentlichen durch das weiterhin kontinuierliche Anwachsen der Einwohnerzahlen und dem damit verbundenen Anstieg des Behältervolumens.

Für die Gebührenbedarfsberechnungen 2022 stehen neben den Ergebnissen aus dem Jahr 2020 noch Gebührenausgleichsrückstellungen aus den Vorjahren zur Verfügung:

- Gebührenhaushalt Abfallentsorgungsanlagen rund 106.000 Euro
- Gebührenhaushalt Abfallsammlung rund 643.000 Euro
- Gebührenhaushalt Straßenreinigung rund 270.000 Euro

Der Jahresüberschuss soll wie folgt verwendet werden:

	<u>In tausend Euro</u>
Einstellung in die Erneuerungsrücklage gemäß § 12 Absatz 4 Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO)	240
Zuführung zur allgemeinen Rücklage	-27
Zuführung zur Rücklage für Rekultivierung	60
Entnahme/Zuführung Deponiebewertungsrücklage	
Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG)	-37
Eigenkapitalverzinsung an die Stadt Oldenburg	<u>158</u>
 Jahresergebnis	 <u>394</u>

3. Ausblick

Ausbau Wertstoffannahmestelle Langenweg

Im ersten Quartal 2021 wird die Umgestaltung der Wertstoffannahmestelle Langenweg abgeschlossen sein. Die Baumaßnahme hatte das Ziel, die Anlieferungen von Grünabfällen komfortabler zu gestalten. Für die Entladevorgänge stehen dann großzügig bemessene Flachbunker zur Verfügung. Das erleichtert nicht nur das Rangieren und Verladen, sondern führt auch zu einer enormen Arbeitsschutzverbesserung sowohl für unsere Kunden als auch für unsere Mitarbeiter/-innen selbst. Mit dieser Umbaumaßnahme wird die Annahmestelle Langenweg erheblich aufgewertet und moderner gestaltet. Außerdem lassen sich die zu tätigen Arbeitsabläufe deutlich besser durchführen.

Erweiterung der AbfallAppOL

Für die beiden Wertstoffannahmestellen sollen in der App digitale Ampelsysteme eingeführt werden. Das Ampelsystem soll drei verschiedenen Stufen angeben, in welchem Umfang die jeweilige Wertstoffannahmestelle besucht ist. Des Weiteren wird noch eine etwaige Wartezeit angegeben. Der Auslastungsmelder soll zu einer besseren Information der Bürgerinnen und Bürger beitragen und so zu einer optimalen Verteilung der Anlieferer führen. Installiert werden soll das Ampelsystem in unserer Abfall-App.

Kompostvermarktung

Im Rahmen der Vermarktung unseres Feinkompostes (Kompost aus Grünabfällen), haben wir mit einem nahegelegenen Erdenwerk eine Kooperation geschlossen. Dort sollen 45-Liter-Säcke, die zuvor layoutet wurden, abgesackt und von uns verkauft werden. Dieser Kooperationspartner bezieht seit längerer Zeit zur eigenen Herstellung von Blumenerden Kompost von unserem Kompostwerk. Im Februar 2021 wird die erste Lieferung der Säcke im Kompostwerk erwartet. Die Komposttüten bestehen zu 50 Prozent aus Recyclat.

Fortschreibung Abfallwirtschaftskonzept der Stadt Oldenburg

Die Stadt Oldenburg ist als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger für die öffentliche Abfallentsorgung innerhalb ihres Gebiets zuständig. Die Stadt hat die damit verbundenen Pflichten dem AWB übertragen. Das Kreislaufwirtschaftsgesetz verpflichtet die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger dazu, ein Abfallwirtschaftskonzept aufzustellen. Dies ist gemäß des Niedersächsischen Abfallgesetzes für mindestens fünf Jahre im Voraus zu erstellen und regelmäßig fortzuschreiben. Das derzeit gültige Abfallwirtschaftskonzept bezieht sich auf die Jahre 2017 bis 2021. Daher haben wir Anfang dieses Jahres mit der Fortschreibung des Konzeptes begonnen. Es ist geplant, dass der Rat der Stadt Oldenburg im September dieses Jahres das fortgeschriebene Konzept beschließt. Im Abfallwirtschaftskonzept werden zu Beginn die abfallrechtlichen Entwicklungen, die gegenwärtige Betriebssituation sowie die Entwicklung der jüngsten Jahre in Oldenburg beschrieben. Schwerpunkt ist jedoch der Bereich, der unsere vorgesehenen Maßnahmen zur Optimierung unserer Verfahrensabläufe sowie unsere weiteren

Strategien zur Vermeidung und Verwertung von Abfällen in den nächsten Jahren beschreibt. Es stellt damit einen verbindlichen Handlungsleitfaden für den Zeitraum 2022 bis 2027 dar.

Klimaaktive Kommune 2021

Der AWB wird im April 2021 die Stadt Oldenburg beim Wettbewerb „Klimaaktive Kommune 2021“ des Bundesumweltministeriums und des Deutschen Instituts für Urbanistik vertreten und sich mit dem Projekt „Kunststoffreduzierter Wochenmarkt“ bewerben. Das Projekt „Kunststoffreduzierter Wochenmarkt“ wird auch in 2021 weiterentwickelt.

Vorsammelgefäße für Bioabfälle

Der AWB hat wie geschildert sehr erfolgreich die Papiertüten zur Sammlung von Biomüll in die Oldenburger Haushalte eingeführt. Um die Tüten in der Küche optimal nutzen zu können, hat der AWB sich dazu entschieden, kleine Abfallbehälter als Vorsammelgefäße anzubieten. Unsere Papiersammeltüten für Biomüll passen perfekt in diese kleinen Abfalltonnen hinein.

Kooperation mit den Oldenburger Repair Cafés

Eine Intensivierung der Zusammenarbeit mit den Oldenburger Repair Cafés (neu gegründeter Verein Reparaturrat Oldenburg e.V.) ist ab 2021 vorgesehen. Auch wird der AWB hier in Funktion einer Fachberatung dem Fachbeirat besitzen. Die Ausrichtung des neuen Vereins steht in Einklang mit der grundsätzlichen Ausrichtung des AWB in Bezug auf Sekundärnutzung von Abfällen (Abfallvermeidung, Weiterverwendung, gegebenenfalls Verwertung).

Aktionstag „Oldenburg räumt auf!“

Wie schon im vergangenen Jahr konnte der Aktionstag „Oldenburg räumt auf!“ auch 2021 Corona-bedingt nicht stattfinden. In Anlehnung an das diesjährige Jubiläum hat der AWB das Großreinemachen unter das Motto „25 Jahre AWB – Oldenburg räumt auf ... das ganze Jahr!“ gestellt. Sammelwilligen Bürgerinnen und Bürgern, Gruppen, Vereinen und Nachbarschaften wird die Möglichkeit angeboten, über einen langen Zeitraum eine eigene Sammelaktion zu organisieren. So können Sammelgruppen mit Ausnahme während der Brut- und Setzzeit vom 1. April bis zum 15. Juli ganzjährig ihre Sammlungen durchführen.

Betriebsjubiläum AWB

Zum Schluss sei darauf hingewiesen, dass der AWB zum 01.01.2021 25 Jahre alt wurde. Unser Team Öffentlichkeitsarbeit/Abfallberatung beschäftigt sich seit einiger Zeit mit Möglichkeiten der Würdigung dieses Jubiläums, auch unter Berücksichtigung der Corona-Einflüsse. Es sind unter anderem folgende Maßnahmen in Vorbereitung (offen zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist, was möglicherweise der Pandemie zum Opfer fallen wird):

- Chronik „25 Jahre AWB“
- Plakate für unsere Sammelfahrzeuge und weitere Stellen
- Internetquiz zur Oldenburger Abfallwirtschaft
- Schulwettbewerb: „Kunst/Gebrauchsobjekte aus Abfall“ mit Preisverleihung
- Jubiläumsfotokalender für Mitarbeiter/-innen
- Feierstunde

Schließlich sind für das laufende Jahr 2021 und das kommende Jahr 2022 folgende Maßnahmen erforderlich:

- Investitionen für Ersatzbeschaffungen
- Teile des Sozialtraktes in der Wehdestraße sind renovierungsbedürftig.
- Die Sozialgebäude in Neuenwege und am Langenweg werden modernisiert und den Arbeitsstättenvorgaben angepasst.
- Der AWB setzt sich weiterhin mit der innovativen Fahrzeugtechnologie auf Wasserstoffbasis auseinander.
- Die Einführung der neuen Finanzbuchhaltungssoftware befindet sich in der Umsetzungsphase und wird zunächst insbesondere die Abteilung 5 stark binden.

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

Der Erfolgsplan im Rahmen des Wirtschaftsplans 2021 sieht bei Erträgen von 21,254 Millionen Euro und Aufwendungen von 20,807 Millionen Euro ein Jahresergebnis von 0,447 Millionen Euro vor.

Zu allerletzt gilt natürlich auch für 2021, dass Corona den Betrieb weiterhin beeinflussen und vermutlich weiterhin vor Herausforderungen stellen wird. Langfristige Folgen sind derzeit noch nicht absehbar.

2.2.3 Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)

**Am Schlossgarten 15
26122 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)

Betriebssatzung:

vom 17. November 2003 in der Fassung vom 21. November 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 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (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 Prozent; (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. November 2011 der jeweilige für die Bereiche Haushalt und Finanzen zuständige Ausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb).

Ratsmitglieder:	Kurt Bernhardt, Vorsitzender Kerstin Rhode-Fauerbach (stellvertretende Vorsitzende) Michael Höbrink Margrit Conty Jens Freymuth Sven Kehmeier Christoph Baak Manfred Drieling Thomas Schnabel Jonas Christopher Höpken
-----------------	---

Dr. Hans Hermann Schreier
Lidia Bernhardt (Grundmandat)
Prof. Dr. Dr. Roland Zielke (Grundmandat)

Wirtschaftliche Grundlagen

Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva	Euro	Euro	Vorjahr Euro	Passiva	Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				1. Stammkapital	2.000.000,00		2.000.000,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	14.333.505,51		14.175.132,51	2. Kapitalrücklage	7.842.465,11		7.842.465,11
2. Technische Anlagen und Maschinen	4.766.119,00		5.073.731,00			9.842.465,11	9.842.465,11
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	29.186,00		34.277,00	B. Rückstellungen			
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	61.455,76		123.158,35	1. Sonstige Rückstellungen		58.621,00	31.783,00
			19.190.266,27				
II. Finanzanlagen				C. Verbindlichkeiten			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		25.000,00	25.000,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.788.600,00		12.352.991,67
B. Umlaufvermögen				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	136.972,04		33.499,29
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	690.871,46		465.774,45
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.248.874,17		1.521.498,87	4. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Oldenburg	2.090.350,00		0,00
2. Forderungen gegen Stadt Oldenburg	750.651,05		474.369,90	5. Sonstige Verbindlichkeiten	39.375,81		44.677,74
3. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00		8.581,21			14.746.169,31	12.896.943,15
			2.999.525,22				
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		2.430.938,33	1.335.442,42				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.525,60	0,00				
			24.647.255,42			24.647.255,42	22.771.191,26
			22.771.191,26				

**Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020**

	Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	1.973.468,62	1.764.336,38
2. Gesamtleistung	1.973.468,62	1.764.336,38
3. Sonstige betriebliche Erträge	3.453.035,42	2.590.885,34
4. Rohergebnis	5.426.504,04	4.355.221,72
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-189.204,36	-187.216,86
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-51.313,80	-51.145,19
	-240.518,16	-238.362,05
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-766.377,57	-775.015,96
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-618.979,40	-337.945,50
8. Betriebsergebnis	3.800.628,91	3.003.898,21
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-3.445.865,95	-2.590.321,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-332.986,39	-391.800,64
11. Finanzergebnis	-3.778.852,34	-2.982.121,64
12. Ergebnis nach Steuern	21.776,57	21.776,57
13. Sonstige Steuern	-21.776,57	-21.776,57
14. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2020 des Bäderbetriebes der Stadt Oldenburg (Oldb), Oldenburg

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Der Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb.) (BBO) 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 (BBGO) wurde als 100-prozentige 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. Ziele und Strategien

In der Organisationsstruktur liegen keine Änderungen zum Vorjahr vor. Seit dem 01. September 2017 wird der Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg durch den Betriebsleiter, Herrn Jens Hackbart, geleitet und vertreten.

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. Hierbei ist es das Ziel des Bäderbetriebes, die entstehenden Selbstkosten minimal zu halten.

3. 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 sind die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen aufgrund der Corona-Pandemie eher negativ zu bewerten.

2. Geschäftsverlauf

Die Umsatzplanung beruht auf den prognostizierten Selbstkosten, in deren Höhe der Bäderbetrieb sein Vermögen an die Bäderbetriebsgesellschaft verpachtet. Die Selbstkosten des Bäderbetriebes sind im Jahr 2020 gegenüber dem Vorjahr und dem Plan gestiegen. Ursächlich sind primär notwendige Instandhaltungsmaßnahmen im Rahmen der vorgezogenen Revision während der Schließung aufgrund der Corona-Pandemie. Unter anderem erforderte ein unerwarteter Ausfall von technischen Vorrichtungen im Sportbecken einen außergewöhnlichen Instandhaltungsaufwand. Analog stiegen die Einnahmen des Bäderbetriebes, die aus der Weiterberechnung der Selbstkosten bestehen. Folglich erzielte der Bäderbetrieb entsprechend der Prognose des Vorjahres einen Jahresüberschuss von 0 Euro.

Einsparungen konnten hingegen primär bei den Zinsaufwendungen erzielt werden. Es wurde ein zinsloses Darlehen bei der Stadt Oldenburg aufgenommen, sodass die kalkulatorisch geplanten Zinsen eingespart wurden.

Investiv standen im Jahr 2020 der Neubau einer Eventsauna sowie der Umbau des ehemaligen „Restaurant am Schloßgarten“ und jetzigen Restaurants „Leuchtturm“ im Vordergrund. Gegenüber dem Vorjahr sind die Investitionen um etwa 0,467 Millionen Euro höher ausgefallen.

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 Euro.

Die Selbstkosten sind insbesondere aufgrund höherer Instandhaltungen insgesamt über dem Planansatz, so dass sich der Pachtumsatz entsprechend erhöht hat.

4. Lage

a. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage:

<u>Ertragslage</u>	2020		2019		Ergebnis- veränderung	
	Wert	Pro- zent	Wert	Pro- zent	Wert	Pro- zent
In tausend Euro						
Pachterlöse	1.731	31,5	1.522	34,9	209	13,7
Übrige Umsatzerlöse	242	4,3	242	5,6	0	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	3.539	64,2	2.591	59,5	1.833	70,7
Gesamtleistung	5.512	100,0	4.355	100,0	2.042	46,9
Betriebliche Aufwendungen	1.733	31,4	1.373	31,5	274	20,0
Betriebsergebnis	3.779	69,6	2.982	68,5	1.768	59,3
Finanzergebnis	-3.779	-69,6	-2.982	-68,5	-1.768	59,3
Jahresergebnis	0	0,0	0	0,0	0	0,0

Die Erfolgsrechnung für das Jahr 2020 schloss ausgeglichen ab. Der Bäderbetrieb konnte seine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten durch Tilgung um etwa 0,564 Millionen Euro reduzieren. Die Darlehensverbindlichkeiten per 31.12.2020 lagen bei 11,789 Millionen Euro.

b. Finanzlage

b.i Kapitalstruktur

Die Veränderungen der Kapitalstruktur im Vorjahresvergleich zeigt folgende Übersicht:

<u>Kapital</u>	2020		2019		Kapital- veränderungen	
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	Wert	Prozent
In tausend Euro						
Eigenkapital	9.842	39,9	9.842	43,2	0	0,0
Fremdkapital	14.805	60,1	12.929	56,8	1.962	15,2
Langfristige Finanzierung	20.734	83,6	19.399	85,2	1.276	6,6
Mittelfristige Finanzierung	2.588	10,5	2.230	9,8	358	16,1
Kurzfristige Finanzierung	1.325	5,9	1.142	5,0	328	28,7
Gesamtsumme	24.647	100,0	22.771	100,0	1.962	8,2

Im Jahr 2020 nahm das Fremdkapital in Summe um 1,962 Millionen Euro zu.

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>in tausend Euro</u>
Geschäftsjahr 2018	142
inkl. Anlagen im Bau	49
Geschäftsjahr 2019	166
inkl. Anlagen im Bau	34
Geschäftsjahr 2020	633
inkl. Anlagen im Bau	414

Im Jahr 2020 wurden über den Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg Investitionen in Höhe von 0,633 Millionen Euro vorgenommen. Davon sind für die Errichtung der Eventsauna circa 219.000 Euro angefallen, die über einen zinslosen Kredit der Stadt Oldenburg finanziert wurden. Zudem sind für den Gastronomieumbau inklusive Außenterrasse circa 340.000 Euro angefallen. Die Finanzierung dieser Investition erfolgte aus Abschreibungen und aus der laufenden Liquidität.

b.iii Liquidität

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

<u>Kapitalflussrechnung</u>	<u>2020</u>		<u>2019</u>		<u>Kapital-</u>	
	<u>Wert</u>	<u>Wert</u>	<u>Wert</u>	<u>Wert</u>	<u>Prozent</u>	<u>veränderungen</u>
In tausend Euro						
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	2.626	1.620	1.619	99,9		
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-633	-166	-467	281,3		
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-897	-1.240	343	-27,6		
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.095	214	881	411,7		
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.335	1.121	214	19,1		
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.430	1.335	1.095	82,0		

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:

Vermögen In tausend Euro	2020		2019		Vermögens- veränderungen	
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	Wert	Prozent
Sachanlagen	19.190	77,9	19.406	85,2	-216	-1,1
Finanzanlagen	25	0,1	25	0,1	0	0,0
Langfristig gebundenes Vermögen	<u>19.215</u>	78,0	<u>19.431</u>	<u>85,3</u>	-216	<u>-1,1</u>
Kurzfristig gebundenes Vermögen	<u>5.432</u>	22,0	<u>3.340</u>	14,7	2.178	65,2
Gesamtsumme	<u>24.647</u>	100	<u>22.771</u>	100,0	1.962	8,6

Die Reduzierung des langfristig gebundenen Vermögens beruht auf den Abschreibungen in Höhe von 0,766 Millionen Euro zuzüglich der Investitionen in Höhe von 0,633 Millionen Euro. Die Zunahme des kurzfristig gebundenen Vermögens ist auf die Erhöhung des Forderungsbestandes 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. 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 2021 und 2022 geht der Eigenbetrieb weiterhin von einem Jahresüberschuss in Höhe von 0 Euro aus. Durch Ausscheiden (Ruhestand) des „Altpersonals“ der Stadt Oldenburg aus dem Dienst oder Rückgang zur Stadt Oldenburg wird sich langfristig der Personalaufwand des Eigenbetriebes weiter verringern. Neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden nur noch direkt bei der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH eingestellt und nicht mehr beim Eigenbetrieb.

Im investiven Bereich steht künftig insbesondere der Neubau des Sport- und Gesundheitsbades (Teil-Planungs- und Projektkosten) im Fokus. Zudem ist die Erweiterung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität der Saunalandschaft im OLantis von Bedeutung. Weitere Maßnahmen zur Optimierung der bestehenden Oldenburger Bäder werden angestrebt, um die dauerhafte Leistungsfähigkeit zu gewährleisten und den Geschäftsbetrieb zu verbessern. Aufgrund eines steigenden Investitionsvolumens ist mit höheren Pachteinahmen zu rechnen. Alle notwendigen Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen, die die Funktionsfähigkeit der Außenbäder gewährleisten und zum Vermögenserhalt des Bäderbetriebes beitragen, werden durchgeführt.

Die oben genannten Maßnahmen sollen den Nutzen für die Kunden der Pächterin erhöhen und 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. In diesem Zusammenhang besteht ein Risiko im Wirtschaftsjahr 2021 und gegebenenfalls in den Folgejahren aufgrund der weltweit grassierenden Corona-Pandemie.

Infolgedessen sieht sich die Pächterin weiterhin im Wirtschaftsjahr 2021 mit einer temporären Betriebsschließung, mit der Ungewissheit des Zeitpunktes der Wiedereröffnung und nach der anvisierten Aufnahme des Betriebes mit deutlich geringerer Auslastung im Rahmen von Restriktionen konfrontiert. Dies führt im Wirtschaftsjahr 2021 und voraussichtlich auch im Jahr 2022 zu einem weiteren Anstieg des Jahresfehlbetrages der Pächterin, deren Fortbestand noch stärker von den Ausgleichszahlungen des Verlustes von ihrer Gesellschafterin, der Stadt Oldenburg, sowie der möglichen Inanspruchnahme von Finanzhilfen abhängig ist. Insofern steigt das potenzielle Risiko, dass die Pächterin ihre Pachtverpflichtungen gegenüber dem Eigenbetrieb nicht erfüllen kann. Zum jetzigen Zeitpunkt ist dieses Risiko für das Wirtschaftsjahr 2021 als lediglich moderat einzustufen, da die Pächterin die notwendigen Ausgleichszahlungen von der Stadt Oldenburg nach wie vor erhält. Zudem ist im Laufe des Jahres 2021 eine Besserung der Krisen-Situation durch eine signifikante Zunahme der Impfungen mit Vakzinen zur Bekämpfung des Corona-Virus möglich. Nichtsdestotrotz ist diese Einschätzung aufgrund des dynamischen Infektionsgeschehens und der Ungewissheit in Bezug auf die zugesagte Liefermenge an Vakzinen zur Bekämpfung des Corona-Virus mit Unsicherheiten verbunden.

Ein weiteres Risiko ist in der permanenten Gewährleistung des Betriebes sowie der Betriebssicherheit aller vom Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg verpachteten Bäder zu sehen. Dies stellt eine der wichtigsten Aufgaben der Betriebsleitung dar. Das O.Lantis Huntebad wird im Geschäftsjahr 2021 insgesamt 16 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 Flöteich 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. Im Verlauf des Jahres 2019 wurden von der Bäderbetriebsgesellschaft unterschiedliche Investitionsszenarien mit entsprechender Wirtschaftlichkeitsbetrachtung gebildet und in den jeweiligen Gremien vorgestellt. Anschließend erfolgte die Konkretisierung des Grundsatzbeschlusses aus Januar 2019. In den jeweiligen Gremien und letztendlich im Rat der Stadt Oldenburg wurde sodann der Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flöteich unter Festlegung der konkreten Investitionsbestandteile beschlossen.

Für das Jahr 2020 wurde anvisiert, ein konkretes Betreibungs-konzept zu entwickeln, das Genehmigungsverfahren einzuleiten und weitere Planungsaufgaben vorzunehmen. Aufgrund der Corona-Krise konnte dieses Vorhaben nicht im vollen Umfang ausgeführt werden. Das ab dem Jahr 2020 entwickelte Betreibungs-konzept wurde in der Gesellschafterversammlung vom 23.03.2021 genehmigt. Wesentliche Schritte im Jahr 2021 sind die Ausschreibung für Leistungen der Projektsteuerung, die unter anderem die Durchführung und Begleitung eines Verfahrens zur Bestimmung eines Architekturbüros beinhaltet. Nach Auswertung der gemäß Submission eingegangenen Angebote wird kurzfristig der Zuschlag zur Beauftragung eines Projektsteuerungsbüros vergeben. Nach der Bindung eines Architektur- beziehungsweise Planungsbüros ist die Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens ein weiteres wesentliches Ziel im Jahr 2021.

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.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die geplante Investition des Neubauvorhabens Sport- und Gesundheitsbad unabhängig von der Corona-Pandemie realisiert werden kann.

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. September 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>	Ramona Krupke
<u>Betriebsausschuss:</u>	
Betriebsausschuss im Sinne der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen ist seit dem 01. November 2011 der jeweilige für die Bereiche Haushalt und Finanzen zuständige Ausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb).	
Ratsmitglieder:	Kurt Bernhardt, Vorsitzender Kerstin Rhode-Fauerbach (stellvertretende Vorsitzende) Christoph Baak Margrit Conty Manfred Drieling Jens Freymuth Michael Höbrink Jonas Christopher Höpken Sara Rihl (bis 24. Februar 2020) Thomas Schnabel Dr. Hans Hermann Schreier Lidia Bernhardt (Grundmandat) Prof. Dr. Dr. Roland Zielke (Grundmandat)
Beschäftigtenvertreter:	keine
Beratende Mitglieder:	keine

Wirtschaftliche Grundlagen**Hafen der Stadt Oldenburg (Oldb)
Bilanz zum 31. Dezember 2020**

Aktiva	Euro	Euro	Euro	Vorjahr Euro	Passiva	Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Stammkapital	613.000,00		613.000,00
1. Konzessionen, Lizenzen	0,00			0,00	II. Allgemeine Rücklage	225.631,39		225.631,39
2. Geleistete Investitionszuwendungen	113.699,00	113.699,00		120.842,00	III. Gewinnvortrag / Verlustvortrag			
				120.842,00	1. Verlustvortrag aus Vorjahr	-329.679,27		-91.273,21
II. Sachanlagen					2. Verlustausgleich durch Stadt Oldenburg	329.679,27		91.273,21
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	4.250.731,43			4.358.797,43	IV. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-228.555,14		-329.679,27
2. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,51			0,51			610.076,25	508.952,12
3. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicher- heitsanlagen	318.485,42			345.460,42	B. Sonderposten und Investitionszuweisungen		244.478,00	255.116,00
4. Maschinen und maschinelle Anlagen	655.416,51			644.913,51				
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	39.577,00			42.262,00				
6. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	0,00			5.052,74				
		5.264.210,87		5.396.486,61				
			5.377.909,87	5.517.328,61				
B. Umlaufvermögen					C. Rückstellungen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					1. Sonstige Rückstellungen		94.257,36	99.223,46
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon 104,71 Euro mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	1.034,55			516,08				
2. Forderungen an Trägerkommune	0,00			0,00				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	862.422,65			932.622,14				
		863.457,20		933.138,22	D. Verbindlichkeiten			
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinsti- tuten		0,00		0,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, davon 0,00 Euro mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	0,00		0,00
					2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, davon 0,00 Euro mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	195,87		138.421,55
					3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Oldenburg, davon 5.006.840,00 Euro mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	5.289.756,83		5.423.952,38
					4. Sonstige Verbindlichkeiten	1.143,20		31.930,76
					davon a) 0,00 Euro mit einer Restlaufzeit von > 1 Jahr			
					b) 1.143,20 Euro aus Steuern			
					c) 0,00 Euro im Rahmen der sozialen Sicherheit			
			863.457,20	933.138,22			5.291.095,90	5.594.304,69
C. Rechnungsabgrenzungsposten			0,00	8.589,00	E. Rechnungsabgrenzungsposten		1.459,56	1.459,56
			6.241.367,07	6.459.055,83			6.241.367,07	6.459.055,83

**Hafen der Stadt Oldenburg (Oldb)
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020**

	Euro	Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		130.066,89	121.605,94
2. sonstige betriebliche Erträge		16.795,00	5.046,52
- davon Auflösung Sonderposten 1.958,90 Euro			
 3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.448,22		2.826,10
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	39.185,02		73.586,77
		41.633,24	76.412,87
 4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	71.539,81		93.310,74
b) soziale Abgaben	23.910,19		38.462,06
		95.450,00	131.772,80
 5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	174.079,88		90.027,98
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	441,25		2,14
		174.521,13	90.030,12
 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		63.812,66	158.115,94
- davon Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil 0.00 Euro			
 Jahresfehlbetrag		-228.555,14	-329.679,27
 <u>Nachrichtlich:</u>			
Ausgleich des Jahresfehlbetrages			
a) Tilgung aus dem Gewinnvortrag		0,00	
b) Ausgleich aus dem Haushalt der Stadt Oldenburg		-228.555,14	
c) Vortrag auf neue Rechnung		0,00	

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2020 des Eigenbetriebes Hafen der Stadt Oldenburg (Oldb), Oldenburg

A. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

1. Vorbemerkung

Der städtische Hafen war bis zum 31. Dezember 2020 ein Eigenbetrieb im Sinne der Eigenbetriebsverordnung vom 12. Juli 2018. Gemäß § 24 dieser Verordnung wird der nachfolgende Lagebericht erstattet. Betriebsausschuss im Sinne der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen war im Jahr 2020 nach § 4 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Hafen der Stadt Oldenburg (Amtsblatt für die Stadt Oldenburg vom 21. Oktober 2011, Seite 57) der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen des Rates der Stadt Oldenburg (Oldb). Für die Abrechnung der Gebühren in 2020 wurde die Gebührensatzung vom 28. Februar 2011, Amtsblatt der Stadt Oldenburg vom 18. März 2011, Seite 22, angewendet.

Der Gesamthafen Oldenburg wird als kommunaler See- und Binnenhafen geführt. Die Hafenumschlagfirmen 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 Krafftterwerk Oldenburg GmbH sowie
- Rhein-Umschlag Hafen und Handel GmbH.

Seit dem 01. Januar 2021 wird der Hafenbetrieb wieder von der Kernverwaltung geleitet. Organisatorisch zuständig ist das Amt für Wirtschaftsförderung.

2. Geschäftsverlauf

Im Jahr 2020 ist der gesamte Schiffsumschlag im Hafen Oldenburg gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 48.423 Tonnen geringer. Der Gesamtumschlag in 2020 beläuft sich auf 1.062.584 Tonnen. Der Bahnumschlag verzeichnete im Jahr 2020 einen Zuwachs von 4.516 Tonnen. Dies entspricht einem Wachstum von 13,75 Prozent. Insgesamt wurden 37.358 Tonnen Güter in insgesamt 676 Güterwagen transportiert.

Der im Jahresabschluss 2020 ausgewiesene Jahresfehlbetrag von 228.555,14 Euro hat den im Wirtschaftsplan 2020 prognostizierten Jahresfehlbedarf von 383.438 Euro um 154.882,86 Euro unterschritten.

Die Corona-Pandemie schlägt sich in den Umschlagszahlen und damit in den Hafengebühren in Oldenburg nur geringfügig nieder. Die Umsatzerlöse können vollständig erreicht werden. Zwar gehen die Umschlagszahlen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum etwas zurück, dies hat aber keinen Einfluss auf den Bereich der städtischen Hafenbereiche. Weiter unten ist zu erkennen, dass die Umschlagszahlen im Baustoffbereich in den letzten Monaten etwas eingebrochen sind. Dieser Umschlagseinbruch wirkt sich insbesondere auf den privaten Hafenbereich der anliegenden Firmen aus.

Die Lagergelder steigen um 7.200 Euro, da für zahlreiche Bautätigkeiten in den Hafenbereichen Lagerfläche zur Verfügung gestellt wird.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge steigen gegenüber 2019 um die Auflösung der Sonderposten für die Förderung der Gleiserneuerung.

Die Gesamtkosten bleiben um rund 148.000 Euro hinter dem Plan. Dies liegt überwiegend an eingesparten Mitteln für die Instandhaltung (-114.000 Euro). Milde Temperaturen führten dazu, dass wenige Reparaturen im Kajenbereich erforderlich waren, so dass die Aufwendungen für bezogene Leistungen auch gegenüber 2019 um 34.400 Euro geringer ausfallen. Außerdem wurden andere Einheiten der Stadtverwaltung (zum Beispiel Ingenieure) weniger in Anspruch genommen als geplant, so dass entsprechend weniger Erstattungen an verbundene Unternehmen zu leisten sind.

Die Abschreibungen steigen gegenüber dem Vorjahr um 84.500 Euro, da nun alle Investitionen der vergangenen Jahre (Spundwandlerneuerung, Fahrgastanleger und Gleiserneuerung) ganzjährig in den Abschreibungen zu Buche schlagen. Sie erreichen aber annähernd den geplanten Wert laut Wirtschaftsplan.

Im Rahmen der Spundwandlerneuerung Alter Stadthafen (Maßnahme des Eigenbetriebes Hafen) und der Straßen- und Kanalbaumaßnahme Huntestraße (Maßnahme der Stadt Oldenburg) wurden Schäden an Gebäuden von den Eigentümern angezeigt. Mehrere Eigentümer haben Schadensersatzansprüche gestellt. Die Schadenshöhe wurde noch nicht beziffert. Die Haftpflichtversicherung hat den Schaden bislang nicht anerkannt mit der Folge, dass die Kosten voraussichtlich von der Stadt Oldenburg beziehungsweise dem Eigenbetrieb Hafen zu tragen sind. Diese Kosten sind im Wirtschaftsplan 2020 nicht enthalten. Stattdessen wurde für die Kosten für die Gutachten und geschätzten Schadensregulierungen im Jahresabschluss 2019 eine Rückstellung in Höhe von rund 92.000 Euro gebildet. Gegenüber dem Vorjahresergebnis sinken daher die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

2.1 Entwicklung des Eigenkapitals

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

Stand 01. Januar 2020	508.952,12 Euro
Verlustausgleich durch Stadt Oldenburg 2019	+329.679,27 Euro
Jahresverlust 2020	-228.555,14 Euro
<hr/>	<hr/>
Stand 31. Dezember 2020	610.076,25 Euro

Der Jahresverlust wird durch den Kernhaushalt ausgeglichen.

2.2 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse stiegen leicht gegenüber 2019:

Gebührenart	2016 Euro	2017 Euro	2018 Euro	2019 Euro	2020 Euro
Landungsgebühren	81.739,96	84.418,63	69.500,79	64.495,25	67.444,58
Liegegebühren	38.217,61	41.841,37	33.888,83	32.054,97	32.984,85
Erträge aus Gleisbenutzungsgebühren	2.167,50	3.585,00	4.965,00	3.900,00	4.335,00
Lagergeld	64,80	51,84	188,33	5.586,75	8.533,50
Summen	122.189,87	129.896,84	108.542,95	106.036,97	113.297,93

Tabelle 1: Umsatzerlöse 2020

2.3 Personalaufwand

Ein Technischer Beschäftigter war 2020 zu 100 Prozent in der Funktion des Hafenmeisters eingesetzt. In der Funktion der Betriebsleitung war die Leiterin des Fachdienstes Finanzen des Amtes für Controlling und Finanzen mit 20 Prozent der Arbeitszeit tätig.

2.4 Erstattung an verbundene Unternehmen

Für Dienstleistungen der städtischen Ämter (zum Beispiel Vertretung der Betriebsleitung, Vertretung des Hafenmeisters, Personalabrechnung, Haushalt, Kassenaufgaben und Buchhaltung, Rechnungsprüfung, fachtechnische Unterstützung bei der Bauunterhaltung durch das Amt für Verkehr und Straßenbau, und andere) 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 40.947 Euro.

3. Hafenstatistik

Die nachfolgenden Darstellungen beziehen sich auf den Gesamthafen Oldenburg.

3.1 Umschlagentwicklung (Schiffs- und Bahnumschlag)

In 2020 sank der Hafenumschlag gegenüber 2019 um 43.907 Tonnen (- 3,8 Prozent).

Jahr	Umschlag in Tonnen	Änderung zum Vorjahr in Prozent
2016	1.055.524	+ 3,78
2017	1.058.533	+ 0,29
2018	1.027.942	- 2,89
2019	1.143.849	+ 11,3
2020	1.099.942	- 3,8

Tabelle 2: Umschlagsentwicklung gesamt 2020

3.2 Umschlagentwicklung nach Gütergruppen

Der Umschlag nach Güterarten seit 2018 entwickelte sich wie folgt:

Gütergruppen	2018 in Tonnen	2019 in Tonnen	2020 in Tonnen	Änderung 2020 zum Vorjahr in Prozent
Getreide, Futtermittel	361.960	426.194	429.148	+ 0,7
Kies, Sand, Erden, Steine	585.176	636.456	548.533	- 13,8
Chem. Erzeugnisse (Dünger)	33.103	34.334	51.464	+ 49,9
Sekundärrohstoffe	13.983	14.023	33.439	+ 138,5
Sonstige	375	0	0	0
Bahnumschlag im Hafenbereich	33.345	32.842	37.358	+ 13,8
Insgesamt	1.027.942	1.143.849	1.099.942	- 3,8

Tabelle 3: Umschlagsentwicklung nach Güterarten 2020

3.3 Umschlagentwicklung nach Verkehrswegen

Umschlag (Ladung in Tonnen):

Verkehrsweg	2018 in Tonnen	2019 in Tonnen	2020 in Tonnen	Änderung 2020 zum Vorjahr in Prozent
Seeverkehr	83.614	71.060	81.463	+ 14,6
Binnenverkehr	910.983	1.039.947	981.121	- 5,7
Bahnverkehr	33.345	32.842	37.358	+ 13,8
Insgesamt	1.027.942	1.143.849	1.099.942	- 3,8

Tabelle 4: Umschlag 2020

3.4 Verkehrsentwicklung

2020 liefen 52 Seeschiffe (Vorjahr: 48) und 912 Binnenschiffe (Vorjahr: 955), insgesamt somit 964 See- und Binnenschiffe (Vorjahr: 1.003), den Hafen Oldenburg an. Dies sind 39 Schiffe weniger als im Vorjahr.

4. Eisenbahnverkehr

Der Eisenbahnverkehr wurde 2020 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 Hafenbereichen handelte es sich hauptsächlich um Mineraldünger (14.440,13 Tonnen = 38,7 Prozent). Auf Baustoffe entfielen 22.917,78 Tonnen (61,3 Prozent).

Verkehrsentwicklung im Bahnumschlag:

Jahr	Anzahl der Waggons	Gütermengen in Tonnen
2017	484	25.243
2018	662	33.345
2019	572	32.842
2020	676	37.358

Tabelle 5: Bahnumschlag 2020

Der Eisenbahnverkehr (Anzahl der Waggons) ist im Vergleich zum Vorjahr um 104 Waggons gestiegen. Die Gütermenge nahm im gleichen Zeitraum um 4.516 Tonnen (+ 13,8 Prozent) zu.

5. Umschlag in Hafengebieten des Eigenbetriebes Hafen

In den städtischen Hafengebieten (ohne private Hafengebiete) wurden an der Kaje Osthafen insgesamt 395.515 Tonnen umgeschlagen. Dies entspricht einem Anteil von 37 Prozent am gesamten Schiffsumschlag im Hafen Oldenburg. Im Vorjahr war der Anteil mit 38 Prozent etwa gleich hoch. Der größte Anteil des Umschlages entfiel auf die Güterart „Erze, Steine und Erden, sonstige Bergbauerzeugnisse“.

B. Lage des Unternehmens

1 Entwicklung des Hafens Oldenburg

1.1 Beurteilung der Umschlagentwicklung im Wirtschaftsjahr 2020

Der Gesamtumschlag 2020 sank gegenüber dem Vorjahr 2019 um 43.907 Tonnen (- 3,8 Prozent). 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. Bei den Erzeugnissen für Baustoffe ist in 2020 ein Rückgang zu verzeichnen. Dieser ist im Wesentlichen aber technisch bedingt, da eine einmalige Großreparatur in einem Kieswerk zu einem Produktionsausfall und damit zu einem geringeren Gesamtumsatz führte. Aufgrund der Bautätigkeiten der nächsten Jahre in Oldenburg wird grundsätzlich kein Einbruch der Umschlagzahlen erwartet. Auch die derzeitige Corona-Pandemie wirkt sich nicht auf den Umschlag im Hafen aus.

1.2 Fahrgastschiffe und Fahrgastschiffanleger

Der Hafen Oldenburg – Alter Stadthafen – war 2020 Anlaufstation von nur 13 Fahrgastschiffen (Vorjahr 43). Hier sind die Auswirkungen der Corona-Pandemie zu spüren, da die Tourismusbranche in 2020 nahezu zum Erliegen gekommen ist. Eine Erholung ist auch in 2021 noch nicht absehbar.

Im Jahr 2019 wurde 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 Hafenterrasse. Aufgrund der technischen Anforderungen befindet sich der Lift noch im Bau. Mit einer Fertigstellung wird aufgrund von Rechtsstreitigkeiten erst in 2021 gerechnet.

1.3 Hafenveranstaltungen 2020

Coronabedingt fanden in 2020 keine Veranstaltungen im Hafenbereich statt.

C. Prognosebericht

1 Umschlagentwicklung

Die Schiffsumschläge der ersten Monate des Jahres 2021 sind gegenüber dem Vorjahr rückläufig. Die anliegenden Firmen sind aber positiv gestimmt und rechnen insgesamt nicht mit einem deutlichen Rückgang.

Die endgültige Umschlagentwicklung in 2021 muss vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie weiter beobachtet werden. Grundsätzlich dürften die Güter des Oldenburger Hafens nicht von Umsatzeinbrüchen betroffen sein. Die Güter verteilen sich hauptsächlich auf Erzeugnisse der Landwirtschaft und der Bauwirtschaft. Futtermittel werden weiterhin stark benötigt und transportiert und die Bautätigkeiten in Oldenburg finden auch in Coronazeiten statt, so dass weiterhin Baustoffe benötigt werden.

2. Neubau einer Wendestelle

Nachdem die Fertigstellung des Wendebeckens nach der Wiederaufnahme der lange unterbrochenen Arbeiten zunächst für 2022 prognostiziert wurde, konnte im vergangenen Jahr ein erfreulicher Baufortschritt verzeichnet werden. Nun wird mit einer Freigabe noch im ersten Halbjahr 2021 gerechnet. Das hinter der Eisenbahnbrücke gelegene neue Becken ermöglicht Schiffen mit einer Länge von bis zu 110 Metern, in Oldenburg festzumachen. Nach der Freigabe des Wendebeckens erhoffen sich die im Hafen ansässigen Firmen einen reibungsloseren und zunehmenden Seeschiffsverkehr, der sich auch positiv auf die zukünftige Umschlagentwicklung auswirken wird.

3. Ausblick - Chancen und Risiken

Der Eigenbetrieb Hafen wurde mit Wirkung vom 31. Dezember 2020 aufgelöst und wird seit dem 01. Januar 2021 wieder als Aufgabe der Kernverwaltung geführt. Organisatorisch ist der Bereich im Amt für Wirtschaftsförderung angesiedelt. Sämtliche Positionen der Bilanz werden in die Kernbilanz übertragen.

Im Rahmen der Spundwanderneuerung Alter Stadthafen (Maßnahme des Eigenbetriebes Hafen) und der Straßen- und Kanalbaumaßnahme Huntestraße (Maßnahme der Stadt Oldenburg) wurden Schäden an Gebäuden von den Eigentümern angezeigt. Insgesamt sieben Eigentümer haben bis jetzt Schadensersatzansprüche angezeigt. Betroffen sind insgesamt sechs Gebäude. Die Schäden wurden durch Sachverständige begutachtet, allerdings wurde die Schadenshöhe zum Teil noch nicht ermittelt. 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. Im Abschluss 2019 wurde dafür eine Rückstellung in Höhe von 92.158,46 Euro gebildet.

Zwischenzeitlich (nach Erstellung des Jahresabschlusses) liegen die Gutachten zur Schadensbewertung vor. Die Schadenshöhe wird nunmehr auf 160.000 Euro geschätzt. Der übergreifende Betrag geht nun zu Lasten des laufenden Budgets 2021 der Kernverwaltung.

Des Weiteren befindet sich die Fertigstellung der Liftanlage an dem Fahrgastanleger nun im Rechtsstreit. Bei der Planung wurde frühzeitig der TÜV eingebunden, der entsprechende Anforderungen an solch eine Liftanlage formuliert hat. Aufgrund dieser Anforderungen hat die

ausführende Firma ein Nachtragsangebot unterbreitet, dass die Kosten um 218.000 Euro netto erhöhen.

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

3.1 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 und so weiter) 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 rund 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 Freizeitschifffahrt dar. Das maritime Flair wird bis in die Innenstadt getragen. Besonders deutlich wird dies bei den festlichen Veranstaltungen im Alten Stadthafen (zum Beispiel 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 hat der Alte Stadthafen an Attraktivität gewonnen und auch die Vereine profitieren von der verbesserten 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, die sowohl aus Bremen mit Tagesausflügen, 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 (zum Beispiel Amsterdam) beziehungsweise über die Weser und den Mittellandkanal Richtung Osten (zum Beispiel Berlin). Der Anleger ist für Schiffe mit einer Länge bis über 100 Metern ausgelegt. Er erhöht die Attraktivität des Oldenburger Hafens für die Reedereien. Vom Anleger können die Passagiere auf kurzem Weg die Innenstadt von Oldenburg besuchen.

Außerdem wird der Alte Stadthafen auch von einer Wassersportschule genutzt. Seit dem Jahr 2020 hat zu diesen Zwecken das Schiff „Spessart“ im Hafen festgemacht.

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 26. April 2016 – zuletzt geändert am 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 beziehungsweise 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 Prozent

Klinik Service Oldenburg KSO GmbH

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

Klinik Management Oldenburg KMO GmbH

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

Psychiatrieverband Oldenburger Land gGmbH

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

Klinik Café Oldenburg KCO GmbH

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

Medizinisches Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg GmbH

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

Hanse Institut Oldenburg – Bildung und Gesundheit GmbH

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

Gesellschaftsorgane:

Vorstand:

Rainer Schoppik (kaufmännischer Vorstand und Vorstandsvorsitzender seit 01. November 2018)

Dr. Christiane Stehle (medizinischer Vorstand seit 15. März 2020)

Verwaltungsrat:

Margrit Conty (Vorsitzende)

Nils Lotze (stellvertretender Vorsitzender)

Oberbürgermeister Jürgen Krogmann

Petra Awerbeck

Jens Freymuth

Manfred Klöpffer

Ingrid Kruse

Frank Hillen

Pia Uehlemann

Wirtschaftliche Grundlagen

**Klinikum Oldenburg Anstalt des öffentlichen Rechts, Oldenburg
Gesamtbilanz zum 31. Dezember 2020 (KONSOLIDierter GESAMTABSCHLUSS*)**

AKTIVA

	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019
	Euro	Euro	Euro
1. Immaterielles Vermögen			
Lizenzen		1.184.765,14	589.118,56
2 Sachvermögen			
2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	801.015,97		801.015,97
2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	117.698.057,78		116.096.117,69
2.3 Maschinen und technische Anlagen; Fahrzeuge	6.019.778,02		6.640.864,87
2.4 Betriebs- und Geschäftsausstattung, Pflanzen und Tiere	19.586.003,67		20.338.494,34
2.5 Vorräte	14.943.308,14		12.298.981,89
2.6 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	<u>10.778.199,49</u>		<u>16.182.120,48</u>
		169.826.363,07	172.357.595,24
3 Finanzvermögen			
3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	38.050,00		38.050,00
3.2 Beteiligungen	14.899.438,06		13.646.862,32
3.3 Sonstige privatrechtliche Forderungen	168.402.220,13		36.434.232,38
3.4 Durchlaufende Posten und sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.896.363,35</u>		<u>3.972.123,13</u>
		187.236.071,54	54.091.267,83
4 Liquide Mittel		2.139.698,60	1.597.175,13
5 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten		902.969,05	1.055.757,63
		<u>361.289.867,40</u>	<u>229.690.914,39</u>

*) In den Beteiligungsberichten der Vorjahre wurde auf den Einzelabschluss abgestellt. Zukünftig wird der konsolidierte Gesamtababschluss betrachtet, da die Stadt Oldenburg in der Betrachtung als Gesamtkonzern eine vollständigere Darstellung der Gesamtlage abgibt.

PASSIVA

	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019
	Euro	Euro	Euro
1. Nettoposition			
1.1 Basisreinvertmögen	5.000.000,00		5.000.000,00
1.2 Rücklagen	31.260.312,17		29.977.520,90
1.3 Bilanzergebnis	- 37.396.869,51		- 24.997.697,38
1.4 Sonderposten			
Investitionszuweisungen und -zuschüsse	<u>63.007.263,99</u>		<u>66.357.754,50</u>
		61.870.706,65	76.337.578,02
2. Schulden			
2.1 Geldschulden			
2.1.1 Liquiditätskredite	46.000.000,00		39.000.000,00
2.1.2 Sonstige Geldschulden	65.424.078,42		76.297.399,99
2.2 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.876.667,60		8.125.884,65
2.3 Transferverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Zuweisungen und Zuschüssen			
für Investitionen	155.612.317,69		9.156.626,42
2.4 Sonstige Verbindlichkeiten	<u>7.558.653,46</u>		<u>8.132.466,00</u>
		285.471.717,17	140.712.377,06
3. Rückstellungen			
3.1 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche			
Maßnahmen	834.943,33		558.039,33
3.2 Andere Rückstellungen	<u>13.112.500,25</u>		<u>12.082.730,59</u>
		13.947.443,58	12.640.769,92
4. Passive Rechnungsabgrenzung			
		0,00	189,39
		<u>361.289.867,40</u>	<u>229.690.914,39</u>

**Klinikum Oldenburg Anstalt des öffentlichen Rechts, Oldenburg
Konsolidierte Ergebnisrechnung*) für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020**

	2 0 2 0		2019
	Euro	Euro	Euro
Ordentliche Gesamterträge			
1. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	148.227.432,42		5.231.755,80
2. Auflösungserträge aus Sonderposten	6.915.572,80		7.234.791,23
3. Privatrechtliche Entgelte	282.494.657,08		261.354.997,05
4. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	1.303,19		1.002,12
5. Bestandsveränderungen	– 234.625,11		82.723,85
6. Sonstige ordentliche Erträge	<u>1.503.532,69</u>		<u>3.841.964,31</u>
Summe ordentliche Erträge		438.907.873,07	277.747.234,36
Ordentliche Gesamtaufwendungen			
7. Personalaufwendungen	157.833.933,33		150.337.277,43
8. Versorgungsaufwendungen	7.861.804,46		7.764.280,31
9. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	94.849.850,53		90.606.927,98
10. Abschreibungen	13.014.707,36		13.375.756,57
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.782.701,41		1.924.804,14
12. Sonstige ordentliche Aufwendungen	<u>174.681.256,84</u>		<u>29.891.354,20</u>
Summe ordentliche Aufwendungen		<u>450.024.253,93</u>	<u>293.900.400,63</u>
Jahresfehlbetrag		11.116.380,86	16.153.166,27
Verlustvortrag aus dem Vorjahr		<u>26.280.488,65</u>	<u>8.844.531,11</u>
Gesamtbilanzverlust		<u>37.396.869,51</u>	<u>24.997.697,38</u>

*) In den Beteiligungsberichten der Vorjahre wurde auf den Einzelabschluss abgestellt. Zukünftig wird der konsolidierte Gesamtabchluss betrachtet, da die Stadt Oldenburg in der Betrachtung als Gesamtkonzern eine vollständigere Darstellung der Gesamtlage abgibt.

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2020 der Klinikum Oldenburg Anstalt des öffentlichen Rechts, Oldenburg

Grundlagen und Geschäftsmodell des Gesamtabschlusses

1) Struktur

Der konsolidierte Gesamtabschluss Klinikum Oldenburg umfasst neben der Klinikum Oldenburg AöR auch die verbundenen Unternehmen Klinik Management Oldenburg KMO GmbH und Medizinisches Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg GmbH. Die Klinik Café Oldenburg KCO GmbH und die Klinik Service Oldenburg KSO GmbH werden nach § 296 Absatz 2 HGB wegen ihrer untergeordneten Bedeutung für den Gesamtabschluss nicht einbezogen. Die Beteiligung an der Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH wird als assoziiertes Unternehmen im Gesamtabschluss ausgewiesen. Die Hanse Institut Oldenburg - Bildung und Gesundheit GmbH wird dagegen aufgrund untergeordneter Bedeutung der Gesellschaft für den Gesamtabschluss nach § 311 Absatz 2 HGB nicht als assoziiertes Unternehmen im Gesamtabschluss ausgewiesen. Bei der Psychiatrieverbund Oldenburger Land gGmbH übt die Klinikum Oldenburg keinen maßgeblichen Einfluss aus, so dass diese Beteiligung wie die Beteiligungen an den nicht einbezogenen KCO und KSO sowie an der Hanse Institut Oldenburg mit den Anschaffungskosten im Gesamtabschluss ausgewiesen werden.

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), zwei Computertomographen (CT), ein Nierensteinzertrümmerer (ESWL) sowie drei Linksherzkathetermessplätze zur Verfügung.

Das Klinikum Oldenburg ist Teil der Universitätsmedizin Oldenburg, die zum Oktober 2012 ihre Arbeit aufgenommen hat. Darüber hinaus wird ein umfangreiches Angebot in der Aus- und Weiterbildung vorgehalten.

Die Klinik Management Oldenburg KMO GmbH hat den Gesellschaftszweck Dienstleistungen in den Bereichen Management, Planung und Steuerung, Infrastruktur und sonstigen zentralen Dienstleistungsbereichen für die Einrichtungen der Klinikum Oldenburg AöR und anderen Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens zu erbringen.

Gesellschafterin der KMO ist die Klinikum Oldenburg AöR allein. Der Vorstand der Klinikum Oldenburg AöR ist auch Geschäftsführer der KMO. In der KMO gelten die gleichen tariflichen Bindungen wie in der Klinikum Oldenburg AöR. Die KMO ist aber nicht Mitglied der VBL sondern hat sich für eine kapitalgedeckte Alterszusatzversicherung für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entschieden.

Die Medizinisches Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg GmbH wurde im Frühjahr 2009 mit den Schwerpunkten Neuropädiatrie sowie Humangenetik gegründet, zum 1. Dezember 2013 wurde der Bereich um die Kinderrheumatologie erweitert. Zu Beginn des Jahres 2010 wurde, in Abstimmung mit den niedergelassenen Ärzten, das MVZ um den Bereich Onkologie zusammen mit dem Institut für Laboratoriumsmedizin erweitert. Zum 1. Dezember

2012 ist auch die Praxis für Nuklearmedizin in die Medizinisches Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg GmbH übergegangen.

Die Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH ist eine Klinik für Anschlussheilbehandlung und Rehabilitation mit den Indikationen Kardiologie, Neurologie, Geriatrie und

Orthopädie/Traumatologie. Nach der im Juni 2010 vorgenommenen Bettenerweiterung verfügte die Klinik über insgesamt 285 stationäre Betten. Ab dem 17. Oktober 2016 stehen nunmehr nach einer Erweiterung 335 stationäre Betten zur Verfügung. Außerdem stehen im Bereich der Kardiologie und Neurologie insgesamt 30 ambulante Plätze zur Verfügung. Die Beteiligung an der Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH wird als assoziiertes Unternehmen at equity in den Gesamtabchluss einbezogen.

Die KSO wurde als gemeinsame Servicegesellschaft der Klinikum Oldenburg AöR sowie der Deutschen R+S Dienstleistungen GmbH & Co. KG gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von einfachen patientenfernen Leistungen für die Einrichtungen der Klinikum Oldenburg AöR. Der Geschäftsbetrieb wurde 2001 aufgenommen, nachdem die bisher als Direktauftrag gegenüber dem Klinikum durchgeführten Serviceleistungen auf die KSO übertragen wurden. Auf eine Einbeziehung in den Gesamtabchluss wird nach § 296 Absatz 2 HGB verzichtet.

Im Jahre 2007 hat sich das Klinikum Oldenburg dazu entschieden, das Café in einer eigenen Gesellschaft zu führen und es wurde die Klinik Café Oldenburg KCO GmbH gegründet. Geschäftsführerin ist die Leiterin Patientenservice des Klinikums. Die KCO ist eine 100prozentige Tochter des Klinikums und die Gesellschaft ist rechtlich und wirtschaftlich selbstständig. Eine Einbeziehung in den Gesamtabchluss erfolgt nach § 296 Absatz 2 HGB aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung nicht.

Im Verbund der drei Oldenburger Krankenhäuser wurde 2009 ein für Deutschland neuer Studiengang in grenzübergreifender Zusammenarbeit mit der Hanzehogeschool Groningen gegründet. Für die Betreuung und praktische Ausbildung wurde die „Hanse Institut Oldenburg - Bildung und Gesundheit GmbH“ in Trägerschaft der drei Oldenburger Kliniken gegründet. Das Hanse Institut Oldenburg wird aufgrund untergeordneter Bedeutung für den Gesamtabchluss nach § 311 Abs. 2 HGB nicht als assoziiertes Unternehmen im Gesamtabchluss ausgewiesen.

Die Steuerung des Gesamtunternehmens erfolgt anhand der finanziellen Leistungsindikatoren Umsatzerlöse, Summe der Bewertungsrelationen sowie Gesamtjahresüberschuss.

2) Finanzierung

Größere Investitionen im Anlagenbereich werden über Einzel- und Pauschalfördermittel nach § 9 Absatz 1 und Absatz 3 KHG sowie durch langfristige Kredite finanziert. Die kurzfristige Fremdfinanzierung erfolgt im Wesentlichen über bestehende Betriebsmittel- und Kontokorrentkredite.

3) Risikomanagementsystem

Die in den Gesamtabchluss der Klinikum Oldenburg AöR etablierten Planungs-, Controlling- und Berichtssysteme gewährleisten, dass ungünstige Entwicklungen zeitnah identifiziert werden und adäquate Gegenmaßnahmen ergriffen werden können. Die rollierenden Planungen und monatlichen Ergebnisberichte werden auf Basis eines einheitlichen Berichtswesens erstellt und zentral plausibilisiert sowie zusammengeführt, so dass ein Mehr-Augen-Prinzip gewährleistet ist. In regelmäßig stattfindenden Terminen werden Risiken besprochen, analysiert, bewertet und Gegenmaßnahmen entwickelt. Weiterhin existieren Verfahrensanweisungen für

das Bestellwesen, Unterschriftenregelungen bei den Banken und separate Zugriffsregelungen in der Buchhaltungssoftware. Die Bereiche Patientenabrechnung, Personalabrechnung und Finanzbuchhaltung sind klar voneinander getrennt.

Wirtschaftsbericht

1) Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf

a) Patientenentwicklung

Das Geschäftsjahr 2020 war geprägt durch die Corona-Pandemie, die zu einem Rückgang der durchschnittlichen Auslastung im Geschäftsjahr 2020 führte. Die durchschnittliche Auslastung betrug in 2020 über alles 71 Prozent (Vorjahr: 79 Prozent). Insgesamt wurden 34.947 Patienten stationär behandelt (Vorjahr: 37.738 Patienten). Die Belegungstage sind von 225.459 auf 202.521 Tage gesunken. Die durchschnittliche Verweildauer im stationären Bereich ist von 6,1 Tage auf 6,0 Tage gesunken und liegt damit deutlich unter dem Wert anderer Kliniken.

b) Personal- und Sozialbereich

Im Geschäftsjahr 2020 waren im Durchschnitt 3.067 (2019: 2.860) Mitarbeiter beschäftigt.

c) Bauliche Weiterentwicklung

Das in 2015 aufgelegte Projekt der Gesamtentwicklungsplanung wurde in 2020 konsequent weiterverfolgt. Das Voranschreiten der Planung im Großprojekt wurde dabei determiniert vom Zugang des Förderbescheides mit der Landesfinanzierung des Investitionsvorhabens gemäß dualer Finanzierung nach KHG.

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 im Bestand. Hinzu kommt eine neue Wegeführung am Campus Klinikum mit den beiden Magistralen Nord und Süd. Teil der Gesamtentwicklungsplanung (Masterplan) ist auch der Neubau eines Laborinstitutes auf einer ehemaligen Industrie- fläche in der Nähe des Klinikums.

Zur Durchführung dieser Maßnahmen wurde das Bau-Projektmanagement, das auch die Bereiche Baustrategie und Nutzermanagement beinhaltet, im Jahr 2020 planmäßig verstärkt.

Als weiterer Meilenstein konnte zum Jahresende auch der Bauantrag eingereicht werden (Planungsstufe der Genehmigungsplanung).

Der Förderbescheid des Landes Niedersachsen ist im vierten Quartal 2020 zugegangen. Insgesamt ist die Finanzierung des Projektes damit gesichert, weil neben der Landesförderung auch die Eigentümerin dem Projekt und die Unterstützung der geschätzten Vollkosten zugestimmt hat. Unmittelbar nach Zugang des Förderbescheides wurden die nächsten Planungsstufen mit dem Generalplaner gestartet. Hier war zuvor eine Projektpause erforderlich geworden, um die Zeitachse des Projektes mit dem Zeitpunkt der Förderung in Einklang zu bringen.

Das Großprojekt wird den Klinikstandort in den nächsten Jahren maßgeblich strukturell verbessern.

Für die Erweiterung der Tagesklinik KJPP und des Musikhauses ist zu Beginn des Jahres 2021 die Baugenehmigung erteilt worden. Zur Unterstützung einer nachhaltigen und klima-

neutralen Bauerstellung wurde hier die klassische Rohbauweise aus Mauerwerk auf Holzbauweise geändert. Der Spatenstich ist für Juni 2021 geplant und die Inbetriebnahme ist für den Sommer 2022 vorgesehen.

Das Projekt Urologie wird inhaltlich überarbeitet, neuer Ansatz ist, das Projekt mit dem Verfahren I (Großprojekt) zu verschmelzen.

Durch den Umzug des Zentrallagers und des Einkaufs in die neue Lagerhalle an der Schlachthofstraße zu Beginn des Jahres 2018 konnte die Baumaßnahme am alten Standort der Apotheke beginnen. Diese wurde Mitte 2020 abgeschlossen. Die gewachsene Nachfrage und die neuen gesetzlichen Auflagen für die Herstellung von Arzneimitteln in der Apotheke machten diese Baumaßnahmen erforderlich. Hierfür wurden auch anteilige Fördermittel bewilligt.

d) Beteiligungen und Kooperationen

Die Kooperation mit den anderen beiden Oldenburger Krankenhäusern sowie der Karl-Jaspers-Klinik bilden nach wie vor die wichtigsten Kooperationen. Insbesondere hinsichtlich der Universitätsmedizin erfolgt eine enge Zusammenarbeit.

Die in 2018 durchgeführte Re-Evaluation durch den Wissenschaftsrat wurde mit Vorlage des Berichts des Wissenschaftsrates im Sommer 2019 abgeschlossen. Der Wissenschaftsrat hat sich positiv zur Universitätsmedizin in Oldenburg positioniert und empfiehlt dem Land Niedersachsen, die Universitätsmedizin in Oldenburg als dritten universitären Standort in Niedersachsen dauerhaft zu etablieren. Im Bericht des Wissenschaftsrates wird auch auf die noch vorhandenen Schwächen des Konzeptes ausführlich eingegangen. So muss die Governance-Struktur der Universitätsmedizin im Zusammenspiel von Universität und Kliniken angepasst werden. Dieses und weitere Maßnahmen sind von allen Beteiligten bereits aufgenommen worden und werden sukzessive umgesetzt. Mit dem positiven Votum des Wissenschaftsrates geht für das Klinikum die Forderung nach einer besseren finanziellen Ausstattung der Kliniken einher. Auch hier sind die Gespräche mit der Universität und dem Wissenschafts- und Finanzministerium aufgenommen worden. Mit der Universität konnte eine Erhöhung der Mittel zur Finanzierung der Lehre an den Kliniken vereinbart werden.

Seit mehr als zehn Jahren arbeiten das Klinikum und das Universitätsklinikum Groningen (UMCG) bei der Versorgung von Kindern mit angeborenen Herzfehlern eng miteinander zusammen. Besonders die kleinen Patienten aus den grenznahen Regionen profitieren von den gebündelten Kompetenzen westlich und östlich der Ems. Neben der AOK und der HKK gehört auch die Techniker Krankenkasse zur Kooperation.

e) Besondere Vorkommnisse

Durch die Verbreitung des Corona-Virus „Covid-19“ durften ab Mitte März 2020 vorübergehend keine Elektivpatienten mehr aufgenommen und behandelt werden. Erst ab Mai konnten die Beschränkungen schrittweise gelockert werden. Der Gesetzgeber hat zur Finanzierung unter anderem folgende Maßnahmen getroffen:

- Für die Erweiterung von Intensivkapazitäten erhielten die Kliniken 50 tausend Euro je zusätzlichem Intensivbett.
- Freigehaltene Betten wurden und werden über eine Freihaltepauschale (teil-)kompensiert.
- Mehrkosten im Sachkostenbereich werden mit einer Sachkostenpauschale in Höhe von 50,00 Euro je Abrechnungsfall vergütet.
- Der Fixkostendegressionsabschlag sowie mögliche DRG-Erlösausgleiche und auch das MDK-Reformgesetz wurden für das Jahr 2020 ausgesetzt.

Ebenfalls bedingt durch die Corona-Pandemie gab es im abgelaufenen Geschäftsjahr erstmals keine Budgetverhandlungen mit den Krankenkassen. Diese werden im Frühjahr 2021 nachgeholt und die Geschäftsjahre 2020 und 2021 werden gemeinsam verhandelt. Hier wird auch erstmals das aus den DRGs ausgegliederte Pflegebudget verhandelt.

Auf der Basis des von der Stadt Oldenburg bei der Firma Boston Consulting Group GmbH (BCG) in Auftrag gegebenen Wirtschaftlichkeitsgutachtens hat der Vorstand im Auftrag des Verwaltungsrats Ende 2018 BCG mit der Umsetzung der im Gutachten empfohlenen Maßnahmen zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit beauftragt. Im BCG-Gutachten wurden Ergebnisverbesserungspotenziale in Höhe von 31 Millionen Euro im Base Case und bis zu 43 Millionen Euro im Best Case identifiziert. Die sollen in einem mehrjährigen Restrukturierungsprogramm mit einem Transformationsansatz erschlossen werden.

Nach der EU-weiten Ausschreibung der längerfristigen Restrukturierungsberatung in 2019 hatte den Zuschlag PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (PwC) mit MedAdvisors GmbH als Partner (Subunternehmer) erhalten. Nach der mit dem Gesellschafter abgestimmten Refokussierung und Neupriorisierung der Projekte wurde in einigen Projekten die Beratungsleistung reduziert und der Fokus wurde auf Projekte zur Weiterentwicklung der Medizinstrategie, Optimierung des Notfallpatientenflusses und der Verbesserung der OP-Wirtschaftlichkeit gelegt.

Zu Beginn des Jahres 2020 wurden die einzelnen Projekte inhaltlich weiterentwickelt und innerhalb der Kliniken wurden entsprechende Rahmenbedingungen zur Umsetzung der Projekte geschaffen. Aufgrund der Covid-19-Pandemie wurde das Klinikum ab Mitte März 2020 in den Notfallbetrieb versetzt und die Aktivitäten im Restrukturierungsprogramm wurden ebenfalls zunächst in einen Notbetrieb versetzt. In den Sommermonaten haben die Projekte für wichtige Spezialthemen neue Impulse erfahren. Unmittelbare Kultur- und Prozessverbesserungen in den Querschnittsbereichen Notfallzentrum und OP wurden und werden intensiv bearbeitet, wie auch die ambulante Abrechnung und eine zukunftsweisende Medizinstrategie. Die geplanten Ergebniseffekte konnten im Geschäftsjahr umgesetzt werden.

Für die Weiterführung des Restrukturierungsprogramms sollen im ersten Quartal 2021 weitere Impulse gesetzt werden und die Projektsteckbriefe aktualisiert werden. Die Zusammenarbeit mit PwC und weiteren Beratern im Projekt wurde bis zum 30. Juni 2022 verlängert.

In Folge des Strafprozesses gegen Niels H. wurden im September 2019 durch die Staatsanwaltschaft Oldenburg Anklage gegen fünf (damalige) Verantwortliche im Klinikum Oldenburg erhoben, von denen zum Zeitpunkt der Anklageerhebung noch zwei Mitarbeitende im Hause tätig waren. Beide Mitarbeitende wurden daraufhin bis zur Entscheidung über die Eröffnung der Anklage vom Dienst freigestellt. Mit dem Klinikdirektor der Anästhesie wurde in einem von ihm angestrebten arbeitsgerichtlichen Verfahren im November 2020 ein Vergleich mit einer Einigung über die unwiderrufliche Freistellung vom Dienst getroffen. Die Verteidiger der fünf Beschuldigten haben diverse Befangenheitsanträge gegen das vorbereitete Gericht gestellt, über die in mehreren Instanzen entschieden werden musste, so dass bis März 2021 durch das Landgericht Oldenburg noch keine Entscheidung über die Zulassung der Anklage und Eröffnung des Verfahrens getroffen wurde.

In der Folge der Ermittlungen 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 wurde bereits in 2019 für alle klinischen Bereiche komplettiert.

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

Nachdem bereits in 2019 einige neue Klinikdirektoren Ihre Tätigkeit am Klinikum Oldenburg aufgenommen haben, hat zum 01. Oktober 2020 Frau Prof. Dr. Astrid Petersmann die Leitung des Universitätsinstitutes für Klinische Chemie und Laboratoriumsmedizin übernommen. Sie trat damit die Nachfolge von Herrn Prof. Dr. Dr. Kohse an, der das Institut über 28 Jahre geleitet hat. Gleichzeitig wurde das Institut dann auch Universitätsinstitut.

Zum 01. November 2020 hat Herr Prof. Dr. Alexander Arlt die Leitung der Universitätsklinik für Innere Medizin – Gastroenterologie, Hepatologie, Stoffwechselmedizin, Nieren- und Hochdruckkrankungen übernommen. Gemeinsam mit Herrn Dr. Christian Meinhardt, der die kommissarische Klinikleitung seit dem 01. August 2019 innehatte, und dem Team, wird die Klinik mit innovativen endoskopischen Therapieansätzen weiterentwickelt. In diesem Rahmen wurde die Nephrologie ein Teilbereich dieser Universitätsklinik.

Herr Dr. Christoph Kimmich hat zum 01. Oktober 2020 als Sektionsleiter für die autologe Stammzelltransplantation und Immunzelltherapie begonnen. Er ist Nachfolger von Herrn PD Dr. Bernd Metzner, der zum 30. Juni 2020 in den Ruhestand gewechselt ist.

Frau Dr. Schumann-Binarsch, leitende Ärztin der Klinik für Palliativmedizin, hat zum Oktober 2020 Ihre Tätigkeit am Klinikum Oldenburg beendet. Ab Oktober wird die Palliativklinik künftig bis zu einer akademischen Neubesetzung von der anästhesiologischen Universitätsklinik betreut.

Ebenfalls wechselte im Oktober 2020 der kommissarische Leiter des radiologischen Institutes, Herr. Dr. Tobias Kowald, in eine Praxisgemeinschaft. Bis zur Neubesetzung der Institutsleitung vertritt Herr Matthias Arnold die Klinik als geschäftsführender Oberarzt.

Zum 15. März wurde der Vorstand mit Frau Dr. Stehle als Medizinischer Vorstand komplettiert. Herr Schoppik ist seitdem Kaufmännischer Vorstand und Vorstandsvorsitzender. Ein neuer Geschäftsverteilungsplan wurde erarbeitet und gleichzeitig mit einer überarbeiteten Geschäftsordnung vom Verwaltungsrat verabschiedet.

Im Oktober 2020 wurde mit Frau Dr. Dagmar Steiner die neu geschaffene Position als Geschäftsbereichsleiterin für „Medizinisches Klinik- und Institutsmanagement und Unternehmensentwicklung“ besetzt.

Zum 01. Februar 2021 konnte mit Frau Sabine Brase auch die Stelle der Pflegedirektorin nachbesetzt werden.

2) Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

a) Ertragslage

Der Gesamtabschluss der Klinikum Oldenburg AöR weist zum 31. Dezember 2020 ein Jahresergebnis in Höhe von -11.116.380,86 Euro aus (im Vorjahr: -16.153.166,27 Euro).

Die Zusammensetzung des Ergebnisses stellt sich wie folgt dar:

2020 (in tausend Euro)	Klinikum	KMO	MVZ	Reha	Gesamt
Betriebsergebnis	-8.092	0	-64	0	-8.156
Finanzergebnis	-1.784	-1	0	1.253	-532
Periodenfremdes/neutrales Ergebnis	-2.239	17	75	0	-2.147
Steuern	-270	-11	0	0	-281
Jahresergebnis	-12.385	5	11	1.253	-11.116

Das Betriebsergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um rund 8,672 Millionen Euro verbessert. Grund dafür sind unter anderem die Corona-Hilfen. Zusätzlich konnten die Zusatzentgelte deutlich gesteigert werden. Auch die neue Abrechnungsmöglichkeit bei den Hochschulambulanzen führte zur Verbesserung des Betriebsergebnisses.

Die nach der at-equity-Methode in den Gesamtabchluss einbezogene Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH hat mit rund 1,253 Millionen Euro (2019: 1,418 Millionen Euro) zur Verringerung des Jahresfehlbetrags beigetragen.

Ertragslage (in tausend Euro)	2019	2020
Erlöse aus Krankenhausleistungen	210.313	230.364
Übrige Betriebserträge	65.894	66.530
Betriebserträge	276.207	296.894
Personalaufwand	-158.102	-165.696
Übrige Betriebsaufwendungen	-129.067	-139.354
Betriebsaufwendungen	-293.035	-305.050
Betriebsergebnis	-16.828	-8.156
Finanzergebnis	-510	-532
Periodenfremdes/neutrales Ergebnis	1.281	-2.147
Steuern	-96	-281
Jahresergebnis	-16.153	-11.116

Die Betriebserträge haben sich von 276,207 Millionen Euro auf 296,894 Millionen Euro gesteigert. Grund dafür ist die Steigerung der Erlöse aus Krankenhausleistungen inklusive der Corona-Ausgleichszahlungen und einer deutlichen Steigerung der Zusatzentgelte.

Bedingt durch die Corona-Pandemie hat sich die Fallzahl im Geschäftsjahr 2020 von 37.738 auf 34.947 reduziert. Durch eine deutliche Steigerung der Zusatzentgelte aber auch durch die Ausgleichszahlungen erhöhten sich die Erlöse aus Krankenhausleistungen von 210,313 Millionen Euro auf 230,364 Millionen Euro.

Der Personalaufwand der Klinikum Oldenburg AöR hat sich von 158,102 Millionen Euro auf 165,696 Millionen Euro aufgrund tariflicher Entwicklungen (TV-Ärzte rund 2,0 Prozent zum 01. Januar 2020, TVÖD zum 01. März 2020 durchschnittlich 1,06 Prozent sowie einer Sonderzahlung im Dezember 2020) sowie einer veränderten Anzahl von Vollzeitkräften erhöht.

Die Umsatzerlöse der Klinik Management Oldenburg KMO GmbH von 16,181 Millionen Euro (2019: 15,019 Millionen Euro) resultieren fast ausschließlich aus den Dienstleistungsverträgen mit dem Klinikum Oldenburg und dem Medizinischen Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg. Die Umsatzrentabilität liegt bei 0,03 Prozent. Die Personalaufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 1,139 Millionen Euro angestiegen. Die Zunahme ist in einem Anstieg der Vollkräfte sowie der Tarifierhöhung begründet. Aufgrund der Weiterberechnung der Personalkosten an das Klinikum Oldenburg stiegen auch die Umsatzerlöse entsprechend.

Bei der Medizinisches Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg GmbH sind die Umsatzerlöse von 3,342 Millionen Euro auf 2,610 Millionen Euro deutlich gesunken. Auch hier ist die Corona-Pandemie hauptursächlich für die Entwicklung. Die Erlöse resultieren im Wesentlichen aus erbrachten ambulanten Leistungen. Durch das geringere Jahresergebnis ist die Umsatzrentabilität von 0,74 Prozent auf 0,44 Prozent gesunken. Die Anzahl der Patienten ist im Jahr 2020 von 13.613 auf 10.748 und damit um 26,6 Prozent gesunken.

Bedingt durch die Corona-Pandemie haben sich die Erlöse aus Rehabilitationsleistungen der Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH im Vergleich zum Vorjahr um -988.000 Euro auf 22,227 Millionen Euro (im Vorjahr 21,239 Millionen Euro) verringert. Die Auslastung im Bereich Anschlussheilbehandlung ging um 8,1 Prozentpunkte auf 88,3 Prozent (im Vorjahr 94,6 Prozent) zurück. Trotzdem schließt das Geschäftsjahr 2020 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 2,505 Millionen Euro ab, der um 331.000 Euro unter dem Vorjahresergebnis liegt.

b) Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 131,599 Millionen Euro auf 361,290 Millionen Euro erhöht. Im Wesentlichen ist dies auf die gestiegenen Forderungen und Verbindlichkeiten durch den Fördermittelbescheid für das Neubauvorhaben Erweiterungsbau Ost und Perinatalzentrum zurückzuführen, wobei sich das gesunkene Eigenkapital gegenläufig auswirkt.

Dadurch verschiebt sich auch die Vermögensstruktur, die in der Vergangenheit im Wesentlichen durch Immaterielles Vermögen und Sachvermögen bestimmt war, am Bilanzstichtag beträgt dies 47,3 Prozent (im Vorjahr 75,3 Prozent) der Bilanzsumme.

Im Anlagevermögen stehen den Zugängen des Berichtsjahres in Höhe von 8,907 Millionen Euro, Abgänge zu Restbuchwerten von 2,147 Millionen Euro und planmäßige Abschreibungen (gefördert und nicht gefördert) von 13,015 Millionen Euro gegenüber.

Der Deckungsgrad des Anlagevermögens gibt das Verhältnis von Sonderposten (1. Grades) bzw. Sonderposten plus Eigenkapitel (2. Grades) zum Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen) wider.

Deckungsgrad des Anlagevermögens	2019	2020
1. Grades (in Prozent)	38,4	40,4
2. Grades (in Prozent)	44,1	39,6

Die Eigenkapitalquote stellt das Verhältnis von bereinigtem Eigenkapital zur Bilanzsumme (ohne Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung) dar. Die Eigenkapitalquote zum 31. Dezember 2020 hat sich im Vergleich zum Vorjahr weiter verschlechtert und beträgt 0 Prozent. Der Rückgang ist auf das gesunkene Eigenkapital, im Wesentlichen bedingt durch das negative Jahresergebnis von -11,161 Millionen Euro, zurückzuführen. Das Eigenkapital im Gesamtabchluss beträgt zum 31. Dezember 2019 -1,137 Millionen Euro (2019: 9,980 Millionen Euro). Die Kapitalstruktur ist durch einen geringeren Anteil der Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Anlagevermögens (17,4 Prozent; im Vorjahr 28,9 Prozent) sowie einen geringeren Anteil an sonstigen Geldschulden (18,1 Prozent; im Vorjahr 33,2 Prozent) am Gesamtkapital gekennzeichnet.

c) Finanzlage

Cashflow (in tausend Euro)	2019	2020
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-11.808	1.841
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-15.759	-8.906
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	5.385	5.937

Ziel des Finanzmanagements ist die Ablaufsteuerung und -planung der finanziellen Mittel um den Einsatz von Fremdmitteln möglichst gering zu halten. Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit hat sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich verbessert. Der positive Cashflow aus Finanzierungstätigkeit im Berichtsjahr ergibt sich im Wesentlichen aus der Auszahlung von Fördermitteln in Höhe von 9,700 Millionen Euro.

Zum 31. Dezember 2020 hat sich der Finanzmittelfonds von -49,223 Millionen Euro auf -50,351 Millionen Euro leicht verschlechtert. Innerjährig drohenden Liquiditätsunterdeckungen wurde durch frühzeitig abgestimmte Darlehensgewährung der Stadt Oldenburg von 51,0 Millionen Euro begegnet. Die Darlehen sind zum Stichtag in Höhe von 46,0 Millionen Euro in Anspruch genommen.

Der kurzfristige Liquiditätsbedarf ist über bestehende Betriebsmittelrahmen in Höhe von insgesamt 69,7 Millionen Euro gedeckt.

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. September 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 Einzeleinrichtungen. 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 (Leiter und Geschäftsführer) Petra Buzina (Verwaltungsleiterin und stellvertretende Geschäftsführerin)
------------------	---

Verwaltungsrat

Stadt Oldenburg:	Jürgen Krogmann, Oberbürgermeister Margrit Conty, Ratsfrau
Landkreis Ammerland:	Jörg Bensberg, Landrat Harald Schmidt, Kreistagsabgeordneter
Landkreis Cloppenburg:	Neidhard Varnhorn, Kreisrat Herbert Holthaus, Kreistagsabgeordneter
Landkreis Oldenburg:	Christian Wolf, 1. Kreisrat (Vorsitzender) Arne Wachtendorf, Kreistagsabgeordneter
Landkreis Wesermarsch:	Thomas Brückmann, Landrat Rolf Blumenberg, Kreistagsabgeordneter
Stadt Delmenhorst:	Markus Pragal, 1. Stadtrat Andreas Neugebauer, Ratsherr
<u>Arbeitnehmervertreter</u>	Stefan Abshof Pascal Ledda

Wirtschaftliche Grundlagen

Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz im Oldenburger Land AöR
Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva	Euro	Euro	Vorjahr in tau- send Euro	Passiva	Euro	Euro	Vorjahr in tau- send Euro
A. Anlagevermögen				A. Kapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		6.761,00	9,9	I. Stammkapital	120.000,00		120,0
II. Sachanlagen				II. Gewinnrücklagen	3.199.594,80		2.686,5
1. technische Anlagen	91.942,00		129,2	III. Jahresüberschuss	1.169.022,30	4.488.617,10	513,1
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	63.280,00		147,2				
3. geleistete Anzahlungen	651.157,44	806.379,44		B. Rückstellungen			
				1. Rückstellungen für Pensionen	667.996,78		667,5
				2. Sonstige Rückstellungen	241.861,32	909.858,10	178,1
B. Umlaufvermögen				C. Verbindlichkeiten			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	131.367,23		81,2	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 380.400,96 Euro (im Vorjahr 380,4 tausend Euro)	2.911.306,12		1.853,9
2. Sonstige Vermögensgegenstände	4.470,00	135.837,23	16,3	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 634.852,92 Euro (im Vorjahr 48,8 tausend Euro)	634.852,92		48,8
				3. sonstige Verbindlichkeiten			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 2.345,06 Euro (im Vorjahr 27,9 tausend Euro)			
				- davon aus Steuern: 0,00 Euro (im Vorjahr 25,7 tausend Euro)	2.345,06		27,9
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		5.633.649,92	3.201,0			3.548.504,10	
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.364.351,71	2.511,0				
		8.946.979,30	6.095,8				
		8.946.979,30	6.095,8				

**Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz im Oldenburger Land AöR
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom
1. Januar bis 31. Dezember 2020**

	Euro	Vorjahr in tausend Euro
1. Umsatzerlöse	6.184.099,86	5.122,8
2. sonstige betriebliche Erträge	47.172,53	115,3
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.052.224,90	2.707,0
b) soziale Abgaben	883.584,54	816,5
davon für Altersversorgung: 22.490,40 Euro (im Vorjahr 44,2 tausend Euro)		
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	160.344,18	239,8
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	896.799,85	881,2
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	68.868,62	79,6
7. Ergebnis nach Steuern	1.169.450,30	514,0
8. Sonstige Steuern	428,00	0,9
9. Jahresüberschuss	1.169.022,30	513,1

Lagebericht**für das Geschäftsjahr 2020 der
der Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz
im Oldenburger Land AöR****1. Grundsätzliches**

Im Lagebericht sind gemäß § 289 Absatz 1 HGB in Verbindung mit § 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; zugrundeliegende Annahmen sind anzugeben.

Entsprechend § 289 Absatz 2 HGB in Verbindung mit § 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 2020 war nach der schrittweisen Inbetriebnahme der Großleitstelle im Juli und August 2012 das achte komplette Betriebsjahr der Großleitstelle. Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden folgende Leitstelleneinsätze disponiert.

	2019	2020
Brand- und Hilfeleistungseinsätze	6.881	6.564
Einsätze des qualifizierten Krankentransportes	45.107	44.610
Notarzt- und Notfallrettungseinsätze	70.038	73.617
Sonstige Einsätze	149.280	149.295
Summe	271.306	274.086

Insgesamt war ein annähernd gleichbleibendes Niveau der Fallzahlen zu beobachten. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu Ziffer 11 dieses Berichtes verwiesen. Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsrates vom 14. Dezember 2012 (TOP 5 der Niederschrift) wird die Buchführung seit dem 01. Januar 2013 in Form der kaufmännischen Buchführung durch die Firma Consat Treuhand GmbH in Oldenburg durchgeführt. Die gemäß § 147 Absatz 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. Gemäß § 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.

2. Wirtschaftliche Lage der Anstalt

Im Wirtschaftsjahr wird ein Überschuss in Höhe von 1.169.022,30 Euro ausgewiesen, davon 643.074,48 Euro im Bereich IT im Rettungsdienst und 525.947,82 Euro im Bereich Leitstelle. Dieses Ergebnis wird unter Ziffer 10 (Bilanzergebnis) detailliert begründet. Die Erträge und

Aufwendungen im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2019 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. Dezember 2020 betrug 5.633.649,92 Euro. Er verteilte sich wie folgt auf die Konten der Großleitstelle:

	2019	2020
Handkasse	163,45 Euro	427,97
LzO, Konto 319 194/Handkasse	1.500,00 Euro	1.907,17
LzO, laufendes Konto 152 2184	1.103.844,50 Euro	3.545.561,90
LzO, Konto 913 66179/Tagesgeld - Rücklage	977.298,32 Euro	972.760,78
LzO, Konto 913 66195/Tagesgeld - andere Rücklage	1.118.183,77 Euro	1.112.992,10
Summe	3.200.990,04 Euro	5.633.649,92

Der im Vergleich zum Vorjahr erhöhte Finanzmittelbestand basiert grundsätzlich auf dem Bilanzergebnis 2019 mit der Zuführung in Höhe von 513.079,40 Euro an die zweckgebundene, andere Rücklage sowie der Aufnahme eines Kredits in Höhe von 1.500.000 Euro für die Investitionskosten im Bereich IT im Rettungsdienst. 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 Euro	aufgrund Satzung
Haushaltsjahr 2009	37.463,86 Euro	02.02.2012
Haushaltsjahr 2010	316.957,27 Euro	02.02.2012
Haushaltsjahr 2011	19.958,78 Euro	14.12.2012
Haushaltsjahr 2012	727.671,24 Euro	14.08.2013
Haushaltsjahr 2013 *(349,67 Euro/Differenz)	332.991,97 Euro	30.04.2014
Haushaltsjahr 2014	20.051,46 Euro	06.05.2015
Endabrechnung Hochbau	- 667.425,78 Euro	11.05.2016
Endabrechnung Technik	- 43.607,53 Euro	11.05.2016
Haushaltsjahr 2015	113.237,05 Euro	11.05.2016
Summe	977.298,32 Euro	

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

Zuführung im Rahmen des Jahresabschlusses 2016 (Einsparungen bei der Ersatzbeschaffung)	158.170,71 Euro	Jahresabschluss
Haushaltsjahr 2016	362.786,00 Euro	10.05.2017
Haushaltsjahr 2017	398.872,26 Euro	02.05.2018
Haushaltsjahr 2018	198.354,80 Euro	22.05.2019
Haushaltsjahr 2019	513.079,40 Euro	26.05.2021

Summe 1.631.263,17 Euro

4. Rückstellungen

Zum 31. Dezember 2020 bestanden folgende Rückstellungen (2019: 845.582,29 Euro)

Rückstellungen für Pensions- und Beihilfeansprüche

Nr.	Gegenstand	Betrag
1	Pensions- und Beihilfeansprüche	667.996,78 Euro

Summe: 667.996,78 Euro

Sonstige Rückstellungen

Nr.	Gegenstand	Betrag
2	Personal (Überstunden/Urlaub/Beihilfeumlage)	192.661,32 Euro
3	Sonstige Rückstellungen	37.500,00 Euro
4	Rückstellungen für Jahresabschluss und Prüfung	11.700,00 Euro

Summe: 241.861,32 Euro

Alle Rückstellungen 2020 wirken sich wegen ihrer Buchung als Aufwand im Erfolgsplan gewinnmindernd auf den Überschuss 2020 aus. Mit Ausnahme der Pensions- und Beihilferückstellungen reduzieren alle Rückstellungen bei Fälligkeit den Finanzmittelbestand 2021.

5. Rechnungsabgrenzungsposten (Bau/Technik/Luftbefeuchtung)

Zum 31. Dezember 2020 bestanden folgende Rechnungsabgrenzungsposten:

RAP	31. Dezember 2019	Auflösung im Wirtschaftsplan '20	31. Dezember 2020
Neubau & Technik	2.211.944,29 Euro	100.542,93 Euro	2.111.401,36 Euro
Technik	221.595,10 Euro	47.072,30 Euro	174.522,80 Euro
Luftbefeuchtung	25.557,07 Euro	1.161,68 Euro	24.395,39 Euro

2.459.096,46 Euro 148.776,91 Euro 2.310.319,55 Euro

Nachrichtlich zu erwähnen sind noch sonstige, aktive Rechnungsabgrenzungsposten (Zahlung 2020 für das Wirtschaftsjahr 2021) in Höhe von 54.032,16 Euro die im Wirtschaftsjahr 2021 mit einer Buchung als Aufwand aufgelöst wurden.

5.1 Neubau / Technik / Luftbefeuchtungsanlage

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

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 Euro.

6. Darlehen/Verbindlichkeiten

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

Datum/ Laufzeit	Darlehens- Betrag	Zinssatz	Monatliche Annuität	Saldo am 31.12.2020
28.04.2009/ 20 Jahre	2.300.000 Euro Bau	4,54 Prozent	14.988,58 Euro	1.246.798,67 Euro
18.01.2012/ 10 Jahre	1.951.000 Euro Technik	2,53 Prozent	18.347,00 Euro	226.708,93 Euro
22.04.2016/ 4 Jahre	750.000 Euro Technik	0,53 Prozent	15.761,47 Euro	0,00 Euro
10.11.2021/ 4 Jahre	1.500.000 Euro Technik IT im Rettungsdienst	0,25 Prozent	31.410,00 Euro	1.437.798,52 Euro
	6.501.000 Euro		80.507,05 Euro	2.911.306,12 Euro

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 vier beziehungsweise zehn Jahre vorgenommen. Zur Absicherung aller für die Technik aufgenommenen Darlehen sind Bürgschaften der Trägerkörperschaften beigebracht worden.

Die Aufwendungen für die Darlehen stellen sich im Jahr 2020 zusammenfassend wie folgt dar:

Jährliche Annuität	davon Tilgung	davon Zinsen
511.471,06 Euro	442.602,44 Euro	68.868,62 Euro

Neben den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten standen noch weitere Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 634.852,92 Euro sowie sonstige Verbindlichkeiten von 2.345,06 Euro 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:

	2020 Plan	2020 IST
Umsatzerlöse	6.128.983,74 Euro	6.163.147,11 Euro
Mieterträge	20.952,75 Euro	20.952,75 Euro
sonstige Erträge	119.879,33 Euro	47.172,53 Euro
Erträge	6.269.815,82 Euro	6.231.272,39 Euro
Personalaufwand hauptamtlich	4.195.726,90 Euro	3.913.319,04 Euro
Pensions- und Beihilferückstellungen	25.267,03 Euro	22.490,40 Euro
Personalaufwand ehrenamtlich	0,00 Euro	0,00 Euro
Personalnebenkosten	94.938,27 Euro	76.936,25 Euro
Betriebsräume	248.000,10 Euro	243.090,96 Euro
Betriebsanlagen	144.856,70 Euro	139.382,67 Euro
KFZ-Kosten	14.220,70 Euro	16.639,64 Euro
Abschreibungen	1.007.580,05 Euro	160.344,18 Euro
Verwaltungskosten	131.632,98 Euro	111.955,79 Euro
Allgemeine Kosten	356.608,23 Euro	308.794,54 Euro
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	76.251,89 Euro	68.868,62 Euro
Aufwendungen	6.295.082,84 Euro	5.061.822,09 Euro
sonstige Steuern		428,00 Euro
Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	-25.267,03 Euro	1.169.022,30 Euro

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

8.1 Personalaufwand

	2019 Abschluss Euro	2020 Abschluss Euro	Differenz Euro	Diffe- renz Pro- zent
Personalaufwand	2.706.972,48	3.052.224,90	+ 345.252,42	+ 12,75
a) Löhne und Gehälter				
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	816.534,91	883.584,54	+ 67.049,63	+ 8,21
Summe:	3.523.507,39	3.935.809,44		+ 11,70

Die im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Personalkosten liegen teilweise in der rückwirkend umgesetzten Behebung der zuvor fehlerhaft vorgenommenen Stufenzuordnung mehrerer Mitarbeiter in der Disposition begründet. Der Gesamtüberschuss 2020 wird jedoch zu einem großen Teil durch Minderpersonalausgaben von mehr als 280.000,00 Euro geprägt.

Im Jahr 2020 waren vier Abgänge (durch Kündigung oder Ruhestand) sowie mehrere interne Stellenneubesetzungen zu verzeichnen, diese Stellenanteile mussten bis zu deren Nachbesetzung (Ausschreibung, Personalauswahlverfahren, ggf. Kündigungsfristen, Ausbildung) kompensiert werden.

8.2 Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2019 Abschluss Euro	2020 Abschluss Euro	Differenz Euro	Diffe- renz Pro- zent
Sonstige betriebliche Aufwendungen	881.168,11	896.799,85	+15.631,74	+1,77
Summe:	881.168,11	896.799,85		

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich im Detail wie folgt zusammen:

8.2.1 Personalnebenkosten

	2019 Abschluss Euro	2020 Abschluss Euro	Differenz Euro	Diffe- renz Pro- zent
Personalnebenkosten	47.024,12	79.936,25	+ 32.912,13	+ 69,99
Summe:	47.024,12	79.936,25		

Der Steigerung der Personalnebenkosten liegen im Wesentlichen die Schulungskosten in Vorbereitung auf die Einführung der Abfragesoftware ProQA zugrunde.

8.2.2 Kosten für Betriebsräume

	2019 Abschluss Euro	2020 Abschluss Euro	Differenz Euro	Diffe- renz Pro- zent
Kosten für Betriebsräume	229.427,78	243.090,96	+ 13.663,18	+ 5,96
Summe:	229.427,78	243.090,96		

Die Differenz der Betriebskosten im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich im Wesentlichen durch die pandemiebedingten höheren Aufwendungen für Reinigungskosten.

8.2.3 Betriebsanlagen

	2019 Abschluss Euro	2020 Abschluss Euro	Differenz Euro	Diffe- renz Pro- zent
Betriebsanlagen	253.557,81	139.382,67	- 114.175,14	- 45,03
Summe:	253.557,81	139.382,67		

Unter diese Kosten fallen die Service- und Wartungskosten des Einsatzleitsystems einschließlich der Kommunikationstechnik sowie die Auflösungsbeträge der kapitalisierten Miete der Technik, die sich im Laufe der Jahre analog der bilanziellen Nutzungsdauer sukzessive verringern. Letztere bedingt auch die deutliche Verringerung im Vergleich zu 2019.

8.2.4 Kfz-Kosten

	2019 Abschluss Euro	2020 Abschluss Euro	Differenz Euro	Diffe- renz Pro- zent
Fuhrparkkosten	12.031,78	16.639,64	+ 4.607,86	+ 38,3
Summe:	12.031,78	16.639,64		

Die Differenz zum Vorjahr ergibt sich durch das deutlich gestiegene Preisniveau im Bereich des KFZ-Leasings.

8.2.5 Verwaltungskosten

	2019 Abschluss Euro	2020 Abschluss Euro	Differenz Euro	Diffe- renz Pro- zent
Verwaltungskosten	126.932,65	111.955,79	- 14.976,86	- 11,8
Summe:	126.932,65	111.955,79		

8.2.6 Allgemeine Kosten

	2019 Abschluss Euro	2020 Abschluss Euro	Differenz Euro	Diffe- renz Pro- zent
Allgemeine Kosten	212.193,97	308.794,54	+ 96.600,57	+ 45,53
Summe:	212.193,97	308.794,54		

Die Inanspruchnahme von Fremdleistungen und Fremdarbeiten insbesondere für die Begleitung der Ausschreibungsverfahren für die Beschaffungen für IT im Rettungsdienst sowie für die Einführung einer neuen Software für das Qualitätsmanagement haben Mehrkosten verursacht.

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

9.1 Anlagevermögen

	2019 Euro	Zugänge/ Abgänge Euro	Abschrei- bungen Euro	2020 Euro
Anlagevermögen	286.272,00	687.223,62 - 11,00	160.344,18	813.140,44
Summe:	286.272,00			813.140,44

9.1.1 Zugänge

Die Zugänge 2020 beziehen sich primär auf die Anzahlungen für die Beschaffungen der Technik im Rahmen des Hardwareaustauschs, dessen Abschluss sich auf 2021 verschiebt. Nicht abschließend umgesetzt werden konnten auch die Implementierung der Notrufabfragesoftware ProQA und die Inbetriebnahme der Tablets für die Einsatzdokumentation.

9.1.2 Abschreibungen

Die Abschreibungen lagen um etwa 847.000 Euro niedriger als geplant, weil sich die Umsetzung der Hard- und Software-Beschaffung für Einsatzdokumentation und -abrechnung im Bereich IT im Rettungsdienst, die Umsetzung des Hardware-Austauschs sowie die Inbetriebnahme der Notrufabfragesoftware verschoben haben und erst 2021 abschließend umgesetzt werden können.

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 in Höhe von 1.169.022,30 Euro aus. Dieser Überschuss geht mit den Einsparungen aus den Personalausgaben (circa + 282.000 Euro), den Einsparungen bei den allgemeinen Kosten (circa + 47.000 Euro) und den pandemiebedingt nicht eingebrachten Abschreibungen der Standardisierten Notrufabfrage, des Hardware-Austausches in der Leitstelle und der Hard- und Software für IT im Rettungsdienst (circa + 847.000 Euro) einher.

11. Ausblick auf die Jahre 2022, 2023, folgende

Gemäß § 9 Absatz 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. Mai 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 2021 (716.541,61 Euro), der kassenwirksamen Rückstellungen 2020 (241.861,32 Euro) sowie des Überschusses 2020 (1.169.022,30 Euro) wird sich der Kassenmittelbestand von ursprünglich 4.520.657,82 Euro (5.633.649,92 Euro ./ 1.112.992,1 Euro) zum 31. Dezember 2020 auf 2.393.231,59 Euro reduzieren, was weiterhin die Sicherstellung der Liquidität der Großleitstelle zum derzeitigen Zeitpunkt bescheinigt.

Das zweckgebundene Rücklagenkonto zur Finanzierung des neuen Einsatzleitsystems ist mit 1.631.263,17 Euro aus den Überschüssen der Vorjahre ausreichend gedeckt, sodass weitere Überschüsse einem anderen Zweck zugeführt werden können. Vorgeschlagen wird, den Überschuss im Bereich Leitstelle in Höhe von 525.947,82 Euro einem neuen zweckgebundenen Rücklagenkonto für die Finanzierung der Planung und gegebenenfalls Umsetzung eines Anbaus auf dem Leitstellengelände zuzuführen, sowie den Überschuss in Höhe von 643.074,48 Euro im Bereich IT im Rettungsdienst einer weiteren zweckgebundenen Rücklage zur Finanzierung der Ersatzbeschaffung der IT-Technik.

Im Jahr 2021 sind, ebenfalls verzögert durch die Pandemie, die für das Jahr 2020 geplanten Reinvestitionen der Hardware mit vierjähriger (analog der Ersatzbeschaffung 2016 zuzüglich einiger im Jahr 2016 nicht ausgetauschter Komponenten) und achtjähriger Nutzungsdauer geplant. Die für das neue Einsatzleitsystem erforderlichen Serverhardwarekomponenten wurden vom Anbieter des Einsatzleitsystems bereits geliefert und eingebaut. Aufgrund weiterer Verzögerungen bei der Implementierung der neuen Einsatzleitsystemsoftware wird die Aktivierung der Softwarekosten erstmalig bei der Wirtschaftsplanung 2022 / 2023 in Form von Abschreibungen Berücksichtigung finden.

Wissenschaftliche Studien und Projektarbeiten mit den Universitäten Oldenburg und Maastricht 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 immer mehr fordern wird; zudem werden sich die Einsatzschwerpunkte weiterhin verschieben. Auch wenn sich das normale Einsatzaufkommen (Feuerwehr, Krankentransport und Notfallrettung) pandemiebedingt im Jahr 2020 leicht verringert hat, so zeigt der erneute Anstieg der Sonstigen Einsätze, die im Jahr 2020 wieder um über 2,6 Prozent gestiegen sind, dass sich das Anrufverhalten der Bürgerinnen und Bürger weiter verändert. Im Zusammenhang mit der aktuellen gesundheitspolitischen Gesamtsituation (COVID-19) bleibt abzuwarten, welche Anstrengungen es braucht, um das deutsche Gesundheitssystem in den nächsten Jahren zu verändern.

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. August 2008	
Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:	
<p>Der Besitz und das Management von Veranstaltungsimmobilien. Die Gesellschaft führt Messen, Ausstellungen, Kongresse, Tagungen und Veranstaltungen mit gesellschaftlichen beziehungsweise 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/innen:	<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 2020**

Aktiva	31. Dezember 2020 Euro	31. Dezember 2020 Euro	31. Dezember 2019 Euro	31. Dezember 2019 Euro	Passiva	31. Dezember 2020 Euro	31. Dezember 2019 Euro
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		20.379,00		22.671,00	1. Pflichteinlage	9.853.483,26	9.853.483,26
					2. Verlustausgleichskonto	-10.927.809,60	-9.612.986,33
						-1.074.326,34	240.496,93
II. Sachanlagen					II. Rücklagekonto (Kapitalrücklage)	5.040.000,00	3.440.000,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	53.573.018,59		55.283.922,59			3.965.673,66	3.680.496,93
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	672.346,51		767.391,51		B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	527.825,00	558.125,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	437.366,08	54.682.731,18	673.651,41	56.724.965,51			
		54.703.110,18		56.747.636,51	C. Rückstellungen		
					1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.856.121,00	1.786.666,00
B. Umlaufvermögen					2. Sonstige Rückstellungen	82.773,22	106.788,77
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						1.938.894,22	1.893.454,77
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	81.368,18		357.880,85		D. Verbindlichkeiten		
2. Forderungen gegen Gesellschafter	133.105,05		0,00		1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	36.899.121,42	37.922.388,36
3. Sonstige Vermögensgegenstände	113.446,69	327.919,92	66.232,46	424.113,31	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	203.089,10	335.993,13
					3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	10.432.211,40	11.454.247,76
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		820.280,00		1.119.950,24	4. Sonstige Verbindlichkeiten	32.121,60	55.135,46
		1.148.199,92		1.544.063,55		47.566.543,52	49.767.764,71
C. Rechnungsabgrenzungsposten		122.626,30		46.448,08	E. Rechnungsabgrenzungsposten	1.975.000,00	2.438.306,73
		55.973.936,40		58.338.148,14		55.973.936,40	58.338.148,14

Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co.KG, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	2020 Euro	2020 Euro	2019 Euro	2019 Euro
1. Umsatzerlöse		2.853.737,93		5.560.627,61
2. sonstige betriebliche Erträge		44.743,89		35.782,25
3. Materialaufwand				
Aufwendungen für bezogene Leistungen		-1.932.663,99		-2.991.819,37
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-1.529.254,60		-1.621.630,96	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-477.945,90	-2.007.200,50	-422.397,15	-2.044.028,11
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-2.327.277,07		-2.358.190,12
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-614.564,77		-643.617,33
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00		2.868,29
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.230.459,34		-1.460.421,09
9. Ergebnis nach Steuern		-5.213.683,85		-3.898.797,87
10. Sonstige Steuern		-106.821,29		-106.884,00
11. Jahresfehlbetrag		-5.320.505,14		-4.005.681,87
12. Belastung auf Verlustausgleichskonto der Kommanditistin		5.320.505,14		4.005.681,87
13. Bilanzgewinn		0,00		0,00

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2020 der Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG, Oldenburg

I. Grundlagen 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 beziehungsweise kulturpolitischen Aufgaben, insbesondere mit den Themen Bildung, Kultur, Unterhaltung und Sport, durch. Sie kann sich 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 Nummer 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 Beihilfekonformität 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 beziehungsweise 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 Absatz 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 Absatz 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 2020 von der WEH erstellten Ausgleichsbilanz besteht für das Geschäftsjahr 2020 eine Unterkompensation. Durch die Unterkompensation für 2020 hat sich der bestehende Übertrag kumulierter Unterkompensationen auf die folgenden Geschäftsjahre erhöht.

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 2020 waren insgesamt 32 (Vorjahr: 31) Mitarbeiter beschäftigt, davon vier (Vorjahr: fünf) Teilzeitkräfte. Die Gesellschaft beschäftigte zum Stichtag darüber hinaus zwei (Vorjahr: drei) städtische Mitarbeiter im Zuge einer Personalgestellung sowie sechs (Vorjahr: sechs) Auszubildende.

II. Wirtschaftsbericht

A. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Meeting- & EventBarometer 2019/2020 des EVVC – Europäischer Verband der Veranstaltungs-Centren e.V., Frankfurt am Main, kommt zu folgender Aussage:

<https://www.evvc.org/de/search/meeting--eventbarometer-20192020.html>

**„Erholung des Veranstaltungsmarktes braucht Zeit –
Corona-Pandemie verändert nachhaltig Volumen und Struktur des Marktes“**

1. Rückblick: 2019 war ein Rekordjahr für Business Events in Deutschland

Der deutsche Tagungs- und Kongressmarkt hat 2019 einen neuen Rekord erreicht: Rund 423 Millionen Menschen nahmen an Tagungen, Kongressen und Events in den deutschen Veranstaltungsstätten teil.

Das bedeutet einen Zuwachs von 2,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahr und stellt gleichzeitig ein neues Allzeit-Hoch dar. Die Zahl der Veranstaltungen blieb mit 2,89 Millionen verglichen mit dem Jahr 2018 konstant.

2. Corona-Pandemie trifft alle Bereiche der Veranstaltungswirtschaft

Die Corona-Pandemie trifft die deutsche Tagungs- und Kongresswirtschaft mit massiven Auswirkungen: Veranstaltungen fallen aus oder werden verschoben, die Teilnehmerzahlen gehen massiv zurück und in der Folge kommt es zu Umsatzeinbußen sowie dem drohenden Verlust von Arbeitsplätzen.

Zudem zeigt sich, dass größere Veranstaltungen eher verschoben werden, während kleinere Veranstaltungen hingegen öfters komplett entfallen oder in den virtuellen Raum verlagert werden.

3. Verstärkter Trend zu hybriden und räumlich verteilten Veranstaltungen

Zielgenaue Aussagen, wie lange die Corona-Pandemie die Veranstaltungsbranche beeinträchtigen wird, sind derzeit nicht möglich. Eines scheint jedoch sicher: Unabhängig von ihrer Dauer wird die aktuelle Krise zu tiefgreifenden Veränderungen auf dem deutschen Meeting- und Eventmarkt führen und beispielsweise den Trend zu digitalen Formaten weiter verstärken.

Während noch bis März 2020 – vor Beginn der akuten-Krise in Deutschland – nur 27 Prozent der Anbieter hybride und räumlich verteilte Veranstaltungen als zukunftsweisend erachteten, waren es nach dem 9. März 2020 bereits 60 Prozent der Befragten.

Ein ähnliches Bild zeigt der Blick auf die Bewertung virtueller Veranstaltungen durch die Veranstalter: Vor Corona antworteten 47 Prozent der Befragten, dass virtuelle Formate „ausbaufähig“ seien. Kurze Zeit später lag diese Zahl bereits bei 75 Prozent. Bereits in den letzten Jahren gab es deutliche Tendenzen zur Digitalisierung und Hybridisierung des Veranstaltungsmarktes. Die Corona-Krise wirkt nun wie ein Beschleuniger für die zukünftige Entwicklung in der Veranstaltungskonzeption.

B. Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr 2020 haben 195.000 (Vorjahr: 536.000) Besucher das Veranstaltungsangebot der WEH in Anspruch genommen. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Besucherzahlen um 341.000 zurückgegangen. Der Rückgang der Besucherzahlen ist ausschließlich begründet durch die „Corona-Pandemie“.

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 116 (Vorjahr: 233) Veranstaltungen ebenfalls aufgrund der „Corona-Pandemie“ zurückgegangen.

Die Statistik weist insgesamt 179 (Vorjahr: 316) Veranstaltungen mit 293 (Vorjahr: 435) Veranstaltungstagen sowie 59 (Vorjahr: 161) Auf- und Abbautagen aus. Die Gesamtbelegung der Räume liegt damit bei 352 (Vorjahr: 596) Tagen.

C. Prognose-Ist-Vergleich

Der aufgrund der „Corona-Pandemie“ neu aufgestellte und im Nachtragshaushalt der Stadt Oldenburg genehmigte Wirtschaftsplan 2020 mit geplanten Umsatzerlösen von 2.529.000 Euro konnte um 325.000 Euro übertroffen werden. Die positive Umsatzentwicklung im Vergleich zum neuen Wirtschaftsplan 2020 ist im Wesentlichen auf die Durchführung der eigenen Herbstmessen zurückzuführen.

Unter strengen Hygiene- und Abstandsregeln konnten die eigenen Messen (MOHLTIED, HOCHZEITSMESSE, Markt für HANDGEMACHTES & DESIGN), sowie die Fremdveranstaltung AGRAVIS CUP durchgeführt werden. Darüber hinaus kommen ab Mitte Dezember 2020 die Mieterlöse für die Bereitstellung des Impfzentrums (Messehalle) zum Tragen.

Hinsichtlich der betrieblichen Aufwendungen ergaben sich im Vergleich zum neuen Wirtschaftsplan 2020 im Wesentlichen die folgenden Abweichungen:

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen (Veranstaltungen) von 680.000 Euro (laut neuem Wirtschaftsplan: 546.000 Euro) wurden proportional zum Mehrerlös mit 134.000 Euro erhöht.

Die Aufwendungen für Gastro-Versorgung von 65.000 Euro (laut neuem Wirtschaftsplan: 112.000 Euro) sind um 47.000 Euro niedriger als geplant angefallen. Es handelt sich hierbei um die Sportveranstaltungen, die ohne Publikum durchgeführt wurden. Somit konnte kein Gastro-Erlös erzielt werden und dementsprechend sind keine Aufwendungen angefallen.

Die sonstigen bezogenen Leistungen von 74.000 Euro (laut neuem Wirtschaftsplan: 54.000 Euro) sind um 20.000 Euro höher als geplant angefallen. Diese Mehraufwendungen verhalten sich ebenfalls proportional zum Mehrerlös.

Auf Basis des Mehrumsatzes unter Abzug der direkt zurechenbaren bezogenen Leistungen ergibt sich zum 31. Dezember 2020 ein kumulierter Rohertrag in Höhe von 2.035.000 Euro, der im Vergleich zum neuen Wirtschaftsplan 2020 um aufgerundet 219.000 Euro gesteigert wurde.

Die aufgelaufenen Personalkosten von 2.041.000 Euro (laut neuem Wirtschaftsplan: 2.186.000 Euro) des eigenen und des Personals aus der Personalgestellung durch die Stadt Oldenburg (drei Mitarbeiter) sind um 146.000 Euro niedriger als geplant ausgefallen. Die positive Abweichung resultiert im Wesentlichen aus einer nicht besetzten Planstelle und der Zuführung von finanziellen Mitteln durch die Arbeitsagentur für Arbeit im Zusammenhang mit Kurzarbeit. Dem entgegen wirkt die Tarifierhöhung in Höhe von 1,06 Prozent ab März 2020.

Die Energiekosten von 389.000 Euro (laut neuem Wirtschaftsplan: 505.000 Euro) sind um 116.000 Euro niedriger als geplant angefallen. Hier kommt die geringe Anzahl der durchgeführten Veranstaltungen einmal mehr zum Tragen.

Die Instandhaltungskosten von 681.000 Euro (laut neuem Wirtschaftsplan: 645.000 Euro) sind um 36.000 Euro höher eingetreten als geplant. Diese Abweichung resultiert aus einer Umbuchung aus dem Bereich der im Bau befindlichen Projekte.

Die Kosten für Versicherungen, Büro, Telekommunikation, Porto, Werbung und Reisetätigkeiten von 48.000 Euro (laut neuem Wirtschaftsplan: 50.000 Euro) bewegen sich mit einer leicht positiven Abweichung auf Planniveau.

Die Rechts- und Beratungskosten von 131.000 Euro (laut neuem Wirtschaftsplan: 100.000 Euro) verzeichnen eine negative Abweichung in Höhe von 31.000 Euro. Diese resultiert aus

Mehraufwendungen für Beratungsleistungen, die im Zusammenhang mit der „Corona-Pandemie“ erforderlich wurden. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Rechtsberatungen für Vertragsprüfungen und Steuerberatungsleistungen für Anträge zu Unterstützungshilfen (zum Beispiel November- beziehungsweise Dezemberhilfe).

Die Kosten für Zinsen von 1.231.000 Euro (laut neuem Wirtschaftsplan: 1.342.000 Euro) sind um 112.000 Euro niedriger als im Wirtschaftsplan vorgesehen eingetreten. Die im Geschäftsjahr 2020 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 2.327.000 Euro (laut neuem Wirtschaftsplan: 2.384.000 Euro) sind um 57.000 Euro niedriger als im Wirtschaftsplan 2020 vorgesehen. Die Abweichung ist im Wesentlichen, wie bei der Entwicklung der Zinsaufwendungen, auf die nicht umgesetzten Investitionsmaßnahmen zurückzuführen.

Die sonstigen Aufwendungen von aufgerundet 62.000 Euro (laut neuem Wirtschaftsplan: 72.000 Euro) sind um 10.000 Euro niedriger ausgefallen, als im Wirtschaftsplan 2020 veranschlagt.

Die neutralen Erträge von 42.000 Euro (laut neuem Wirtschaftsplan: 33.000 Euro) sind leicht niedriger ausgefallen.

Die sonstigen Steuern von 107.000 Euro (laut neuem Wirtschaftsplan: 107.000 Euro) sind auf Planniveau angefallen und beinhalten im Wesentlichen die Abgabe für die Grundsteuer.

Als finanzieller Leistungsindikator dient das Jahresergebnis. Der Jahresfehlbetrag von 5.321.000 Euro (laut neuem Wirtschaftsplan: 5.954.000 Euro) fällt um 633.000 Euro erheblich niedriger aus als geplant. Die positive Abweichung resultiert im Wesentlichen aus der Realisierung des Mehrumsatzes in Höhe von 325.000 Euro auf einen Gesamtumsatz von 2.854.000 Euro. Nach Abzug der direkt zurechenbaren bezogenen Leistungen in Höhe von 107.000 Euro bezogen auf den Mehrerlös, ergibt sich eine Verbesserung des Rohertrags in Höhe von 218.000 Euro.

Bei gleichzeitiger Unterschreitung der Planansätze im Bereich der Gesamtkosten um 406.000 Euro, hier im Wesentlichen bei den Personalkosten, Energiekosten, Zinsen und Abschreibungen und einer leichten Verbesserung im Bereich des Neutralen Ergebnisses, ergibt sich ein um 633.000 Euro niedriger Zuschussbedarf.

D. Lage

1. Ertragslage

Umsatzentwicklung	2020 in tausend Euro	2019 in tausend Euro	Veränderung in Prozent
Messen (Eigenveranstaltungen)	528	878	-39,9
Gastveranstaltungen (Fremdveranstaltungen)	1.264	2.854	-55,7
Gastronomie	187	697	-73,2
Werbeabteilung/Sponsoring	352	405	-13,1
Parkeinnahmen	143	292	-51,0
Sonstige Umsätze	380	435	-12,6
	2.854	5.561	-48,7

Der Umsatz des Geschäftsbereiches Messen (Eigenveranstaltungen) ist im Vergleich zum Vorjahr um 350.000 Euro niedriger ausgefallen.

Im Geschäftsbereich „Gastveranstaltungen“ hat sich der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um 1.590.000 Euro verringert.

Die Umsatzpacht im Bereich „Gastronomie“ ist im Geschäftsjahr 2020 um 510.000 Euro gesunken.

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 Umsatz im Bereich der Werbeabteilung/Sponsoring konnte mit 352.000 Euro einigermaßen stabil gehalten werden.

Der Umsatz im Bereich der „Parkeinnahmen“ beträgt im Vergleich zum Vorjahr 149.000 Euro weniger.

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.

Der Gesamtumsatz im Geschäftsjahr 2020 ist im Vergleich zum Vorjahr um absolut 2.707.000 Euro gesunken, das entspricht - 48,7 Prozent. Die Ursache des Umsatzeinbruches ist ausschließlich begründet durch die „Corona-Pandemie“.

	2020	2019	Veränderung zwischen 2019 und 2020	2018
	Euro	Euro	Prozent	Euro
Personalaufwand	2.007.000	2.044.000	-1,8	2.178.000

Die Verringerung der Personalkosten resultiert im Wesentlichen aus einer geringeren Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter und dem Zufluss von finanziellen Mittel in Form des Kurzarbeitergeldes im Zusammenhang mit „Corona“. Dem entgegen wirkt die Tarifierhöhung in Höhe von 1,06 Prozent ab März 2020.

Das Jahresergebnis hat sich wie folgt entwickelt:

	2020	2019	Veränderung zwischen 2019 und 2020	2018
	Euro	Euro	Prozent	Euro
Jahresfehlbetrag	5.321.000	4.006.000	+32,8	4.300.000

Im Geschäftsjahr 2020 beträgt der Jahresfehlbetrag 5.321.000 Euro (Vorjahr: 4.006.000 Euro).

2. Finanzlage

a) Kapitalstruktur

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

Kapitalstruktur	31. Dezember 2019		31. Dezember 2018		Veränderungen in tausend Euro
	in tausend Euro	Prozent	in tausend Euro	Prozent	
Eigenkapital	3.680		3.386		+ 294
Sonderposten	558		588		- 30
Langfristiges Fremdkapital	37.381		38.905		- 1.524
	41.619	71,3	42.879	72,3	- 1.260
Kurz- und mittelfristiges Fremdkapital	16.719	28,7	16.406	27,7	+ 313
Gesamtkapital	58.338	100,0	59.285	100,0	- 947

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

	2020 Euro	2019 Euro	2018 Euro
Eigenkapital	+3.966.000	+3.680.000	+3.386.000

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

Analog zum Vorjahr wurden in Abstimmung mit der Stadt Oldenburg die im Geschäftsjahr 2020 geleisteten Ausgleichszahlungen (unterjährig abgerufen) in Höhe von 4.700.000 Euro direkt in die Kapitalrücklage eingestellt.

b) Investitionen

Die Investitionen in das Anlagevermögen betragen im Geschäftsjahr 2020 400.000 Euro (Vorjahr: 786.000 Euro). Die Investitionsmaßnahmen betreffen im Wesentlichen folgende Maßnahmen:

- Projekt 124: Begehung § 48 kleine EWE ARENA (131.000 Euro)
- Allgemeine Projekte im Bau ab Geschäftsjahr 2020 (42.000 Euro)
- Projekt 56 Ertüchtigung Brandschutz (72.000 Euro)
- Projekt 109 Telefonanlage (97.000 Euro)
- Projekt 147 Fluter Kongresshalle (24.000 Euro)
- Projekt 170 GLT Kleine EWE Arena (39.000 Euro)
- BGA Allgemein: Hardware Ausstattung (Home-Office und so weiter) (10.000 Euro)
- BGA Veranstaltungstechnik: Licht- und Tontechnik (32.000 Euro)

c) Liquidität

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

	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019	
	in tausend Euro	Prozent	in tausend Euro	Prozent
Anlagevermögen	54.703	100,0	56.748	100,0
- Eigenkapital (EK)	-3.966		-3.680	
- Sonderposten für Investitionszuschüsse	-528		-558	
= nicht finanziert durch EK	50.209		52.510	
- Langfristiges Fremdkapital	-35.637		-37.381	
- Mittelfristiges Fremdkapital	-10.788		-11.348	
= Finanzierung (kurzfristige Mittel)	3.784	6,9	3.781	6,7

Im Geschäftsjahr 2020 wurde das Anlagevermögen durch kurzfristige Mittel in Höhe von 3.784.000 Euro (Vorjahr: 3.781.000 Euro) finanziert.

Die Gesellschaft hat entsprechend dem Ausgliederungsvertrag 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 2020 beträgt die Restschuld aus diesen Verbindlichkeiten gegenüber den Banken 6.040.000 Euro (Vorjahr: 7.095.000 Euro).

Der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit belief sich 2020 auf einen Mittelabfluss von 2.253.000 Euro (Vorjahr: 376.000 Euro). Aus der Investitionstätigkeit ergab sich ein Mittelabfluss von 391.000 Euro (Vorjahr: 783.000 Euro) und aus der Finanzierungstätigkeit ein Mittelzufluss von 2.344.000 Euro (Vorjahr: 1.903.000 Euro). Entsprechend hat sich der Finanzmittelfonds um 300.000 Euro auf 820.000 Euro (Vorjahr: 1.120.000 Euro) verringert.

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 2020 von 5.321.000 Euro (Vorjahr: 4.006.000 Euro) ist durch den im Haushalt 2020 der Stadt Oldenburg berücksichtigten Zuschuss von 5.954.000 Euro (Vorjahr: 4.493.000 Euro) sichergestellt. Die entsprechende Beschlussfassung durch die Mitglieder der Gesellschafterversammlung wird am 28. Mai 2021 auf der Gesellschafterversammlung erwartet.

3. Vermögenslage

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

Vermögensstruktur	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019		Veränderungen in tausend Euro
	in tausend Euro	Prozent	in tausend Euro	Prozent	
Anlagevermögen	54.703	97,7	56.748	97,3	-2.045
Umlaufvermögen und sonstige Aktiva	1.271	2,3	1.590	2,7	-319
Gesamtvermögen	55.974	100,0	58.338	100,0	-2.364

Die Abnahme des Anlagevermögens resultiert im Wesentlichen aus den planmäßigen Abschreibungen zuzüglich der Anlagenzugänge.

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

Die Aufstellung des Wirtschaftsplans 2021 erfolgte zum einen auf der Grundlage der Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen der „Corona-Pandemie“ hinsichtlich der Entwicklung des Zuschussbedarfs im Geschäftsjahr 2020. Zum anderen wurde die Prämisse aufgestellt, dass im Geschäftsjahr 2021 unter strengen Hygiene- und Abstandsmaßnahmen Veranstaltungen durchgeführt werden dürfen, so dass mindestens 50 Prozent des geplanten Ursprungsumsatzes 2021 im Bereich der eigenen Messen, sowie im Bereich der Fremdveranstaltungen realisiert werden könnten. Die Bereiche Gastronomie und Parkplatzbewirtschaftung hängen direkt an der Umsatzentwicklung der operativen Bereiche der eigenen Messen und der Fremdveranstaltungen und werden demzufolge ebenfalls einen starken Umsatzeinbruch verzeichnen. Die Einnahmen im Bereich des Sponsorings können aufgrund der mehrjährigen Rahmenverträge im Geschäftsjahr 2021 noch einigermaßen konstant gehalten werden. Auf dieser Basis wird für das Geschäftsjahr 2021 eine Gesamtleistung von 2.884.000 Euro sowie ein Jahresfehlbetrag von 5.872.000 Euro geplant.

Zur Sicherstellung der Liquidität wurde auf der Gesellschafterversammlung am 11. Dezember 2020 der Wirtschaftsplan 2021 mit einem Zuschussbedarf in Höhe von 5.872.000 Euro verabschiedet. Die Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Oldenburg erfolgte am 25. Januar 2021.

B. Chancen und Risiken

1. Risikomanagement

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

Im letzten Quartal des Geschäftsjahres 2020 wurde ein Risikomanagement-System implementiert. Das Risikomanagement übernimmt in Unternehmen das Management von Unternehmensrisiken durch deren Identifikation, Analyse, Quantifizierung, Aggregation, Beurteilung, Bewertung, Kommunikation und abschließende Risikobewältigung.

Das Risikomanagement umfasst im Einzelnen:

- a. Identifikation der Risiken, Beschreibung ihrer Art, der Ursachen und Auswirkungen
- b. Analyse der identifizierten Risiken hinsichtlich Eintrittswahrscheinlichkeit und möglichen Auswirkungen
- c. Risikobewertung durch Vergleich mit zuvor festzulegenden Kriterien der Risiko-Akzeptanz
- d. Risikobewältigung/-beherrschung durch Maßnahmen, die Gefahren und/oder Eintrittswahrscheinlichkeiten reduzieren oder die Folgen beherrschbar machen
- e. Risikoüberwachung mit Hilfe von Parametern, die Aufschluss über die aktuellen Risiken geben
- f. Risikoaufzeichnungen zur Dokumentation aller Vorgänge

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 Vergabeordnungen, des Landesvergabegesetzes Niedersachsen und des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen ergänzt und mit dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Oldenburg abgestimmt. Auf Basis des aktualisierten Landesvergabegesetzes Niedersachsen wurde die Auftrags- und Beschaffungsordnung mit Wirkung zum 1. Oktober 2019 mit den erforderlichen Änderungen ergänzt beziehungsweise 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 zugrundeliegenden 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.

2. Kurzfristige Chancen und Risiken

Im Zusammenhang mit dem Ausbruch der Corona-Pandemie und deren Auswirkung auf den Geschäftsverlauf des Geschäftsjahres 2021 wurde versucht, auf der Grundlage der Erkenntnisse des Vorjahres das Risikopotential so gering wie möglich zu halten.

Die nachfolgenden Punkte wirken sich positiv auf den Zuschussbedarf aus:

Zum einen wurde mit Wirkung zum 15. Dezember 2020 das Impfzentrum der Stadt Oldenburg in der Messehalle der WEH in Betrieb genommen und zum anderen kann die WEH die sogenannten November- und Dezemberhilfen nun doch in Anspruch nehmen. Die erforderlichen Anträge werden zurzeit erstellt und Anfang April 2021 versendet.

Demgegenüber gibt es aber auch bereits Abweichungen aufgrund von Verschiebungen im Veranstaltungsbereich, zum Beispiel eigene Messen wurden verschoben in den Herbst 2021, aber auch Fremdveranstaltungen wurden bereits ins nächste Jahr verschoben. Die Eintritts-

wahrscheinlichkeit dieses Risikos wird als hoch eingeschätzt, jedoch kompensieren aus heutiger Sicht die positiven Effekte die Auswirkungen aus den Verschiebungen, so dass die Einhaltung des geplanten Zuschussbedarfs 2021 mit 5.872.000 Euro aus heutiger Sicht nicht gefährdet ist.

Die im Geschäftsjahr 2017 begonnene Abarbeitung einer Investitionsliste (Rollierende 5-Jahresplanung) wird die WEH auch im Geschäftsjahr 2021 weiterhin sehr stark in Anspruch nehmen. Hier 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 mittelfristig umgesetzt werden sollen. Aufgrund des positiven Erfolges in den Geschäftsjahren 2017, 2018 und 2019 und den ersten Monaten des Geschäftsjahres 2020 soll an den strategischen Zielen, auch unter den erschwerten Voraussetzungen unter der aktuellen Corona-Pandemie, grundsätzlich festgehalten werden.

3. 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 nachhaltig weiterzuentwickeln trotz der aufgrund der „Corona-Pandemie“ zu erwartenden Auswirkungen für die nächsten drei bis fünf Jahre.

Die Umsetzung der Planung soll mittelfristig erfolgen, wobei die Fortschritte ständig überwacht werden und Korrekturen beziehungsweise Anpassungen vorgenommen werden, falls nötig. Dies schließt nicht aus, dass Maßnahmen ganz ausgesetzt werden, insbesondere wenn sich im Zusammenhang mit „Corona“ Voraussetzungen ergeben, die 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 2021 auf einen Verlustausgleich in Höhe von voraussichtlich 5.872.000 Euro und auch zukünftig auf Zuschüsse der Gesellschafterin Stadt Oldenburg angewiesen.

Im vom Rat der Stadt Oldenburg am 25. Januar 2021 beschlossenen Haushalt für 2021 sind für die WEH Zuschüsse in Höhe des geplanten Jahresfehlbetrags 2021 berücksichtigt. Auf der Grundlage der Bereitstellung der finanziellen Mittel durch die Stadt Oldenburg ist der Fortbestand der WEH für das Geschäftsjahr 2021 und 2022 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. Führen unterjährige Ereignisse zu einem höheren oder weiteren Ausgleichsbedarf als im Wirtschaftsplan enthalten, so kann nach den Regelungen des Betrauungsaktes auch dieser ausgeglichen werden.

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. Juni 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/innen: Inga Bartels
Bernd Hufnagel
Andreas Kühn

Wirtschaftliche GrundlagenWeser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva	31. Dezember 2020 Euro	31. Dezember 2019 Euro	Passiva	31. Dezember 2020 Euro	31. Dezember 2019 Euro
Umlaufvermögen			A. Eigenkapital		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.500,00	4.061,88	II. Kapitalrücklage	2.939,42	2.939,42
2. Forderungen gegen die Gesellschafterin	0,00	194,17	III. Verlustvortrag	-14.858,86	-11.602,10
	<u>2.500,00</u>	<u>4.256,05</u>	IV. Jahresfehlbetrag	-2.619,30	-3.256,76
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	12.981,16	15.397,44		<u>10.461,26</u>	<u>13.080,56</u>
			B. Rückstellungen		
			Sonstige Rückstellungen	4.350,00	4.500,00
			C. Verbindlichkeiten		
			Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	669,90	2.072,93
				<u>15.481,16</u>	<u>19.653,49</u>
	<u>15.481,16</u>	<u>19.653,49</u>			

Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	2020	2019
	Euro	Euro
1. sonstige betriebliche Erträge	2.500,00	2.500,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	5.119,30	5.756,76
3. Jahresfehlbetrag	-2.619,30	-3.256,76

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2020 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 2019 ist der Jahresfehlbetrag für das Geschäftsjahr 2020 in Höhe von 2.619,30 Euro um 637,46 Euro niedriger ausgefallen. Als finanzieller Leistungsindikator dient das Jahresergebnis.

Das für das Geschäftsjahr 2020 mit einem Jahresfehlbetrag von 2.950,00 Euro bei einer Schwankungsbreite von plus/minus 250,00 Euro geplante Ergebnis wurde knapp übertroffen.

3. Lage

Der Jahresfehlbetrag 2020 in Höhe von 2.619,30 Euro hat sich im Vergleich zum Vorjahr somit um aufgerundet 638,00 Euro verbessert.

a. Ertragslage

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

		2020	2019
Jahresergebnis	Euro	-2.619	-3.257
Eigenkapital	Euro	10.461	13.080
Eigenkapitalrendite	Prozent	-20,0	-19,9

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

b. Finanzlage**b.a Kapitalstruktur**

	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019		Veränderungen
	Euro	Prozent	Euro	Prozent	Euro
Kapitalstruktur					
Eigenkapital	10.461	67,6	13.080	66,6	-2.619
Kurzfristiges Fremdkapital	5.020	32,4	6.573	33,4	-1.553
Gesamtkapital	15.481	100,0	19.653	100,0	-4.172

Die Veränderung des Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresfehlbetrag 2020 von 2.619,30 Euro.

b.b Investitionen

Die Gesellschaft tätigt keine Investitionen.

b.c Liquidität

Die Gesellschaft hat einen negativen Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 2.416,28 Euro erzielt. Entsprechend hat sich der Finanzmittelfonds in Form des Guthabens bei Kreditinstituten von 15.397,44 Euro im Vorjahr auf 12.981,16 Euro verringert.

c. Vermögenslage

	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019		Veränderungen
	Euro	Prozent	Euro	Prozent	Euro
Vermögensstruktur					
Forderungen	2.500	16,1	4.256	21,7	-1.756
Flüssige Mittel	12.981	83,9	15.397	78,3	-2.416
Gesamtvermögen	15.481	100,0	19.653	100,0	-4.172

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

Die Gesellschaft rechnet für das Geschäftsjahr 2021 nicht mit einem Jahresfehlbetrag, sondern mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis.

Grundlage hierfür ist eine geplante Änderung des Gesellschaftsvertrags der WEH KG, nach der die Ertragssituation der WEH GmbH entweder durch eine Erhöhung der Haftungsvergütung oder einer Ausweitung des Anspruchs auf Ersatz ihrer Aufwendungen verbessert werden soll, um einer Aufzehrung des Eigenkapitals entgegenzuwirken.

2. Chancen und Risiken

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

Die im ersten Quartal 2020 weltweit aufgetretene „Corona-Pandemie“ und die damit verbundenen Verbote des Landes Niedersachsen zur Durchführung von bestimmten Veranstaltungsformaten, sowie die Einhaltung von strengen Hygiene- und Abstandsmaßnahmen, führen auch im Geschäftsjahr 2021 zu Ausfällen von Messen und Veranstaltungen und beeinflussen nach wie vor direkt die operative Geschäftstätigkeit der WEH KG.

Zur Sicherstellung der Liquidität der WEH KG wurden im Rahmen der Wirtschaftsplanung 2021 die negativen Auswirkungen der „Corona-Pandemie“ im Haushalt 2021 der Stadt Oldenburg aufgenommen. Der verabschiedete Verlustausgleich für das Geschäftsjahr 2021 beträgt 5.872.000 Euro und liegt damit um circa 1.600.000 Euro höher als der durchschnittliche Verlustausgleich der letzten Jahre.

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. Dezember 2004 in der Fassung vom 21. Januar 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 beziehungsweise Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg

unmittelbare Beteiligungen:

keine vorhanden

Gesellschaftsorgane:

Geschäftsführung: Jens Hackbart

Gesellschafterversammlung

Ratsmitglieder: Silke Meyn, Erste Stadträtin, in Vertretung für den Oberbürgermeister
 Joachim Guttek (Kommissarischer Vorsitzender), in Vertretung für die Erste Stadträtin
 Margrit Conty
 Ulf Prange
 Michael Schilling
 Thomas Schnabel
 Ute Goronczy
 Kerstin Rhode-Fauerbach

Christel Homann

Beschäftigtenvertreter/innen: Silke Buntkiel
Dennis Ströh

Wirtschaftliche Grundlagen

Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva	Euro	Euro	Vorjahr Euro	Passiva	Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25.000,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	6.277,00		9.089,00	II. Kapitalrücklage		432,67	432,67
		6.277,00	9.089,00	III. Bilanzgewinn/Bilanzverlust		0,00	-263.617,60
II. Sachanlagen				IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		0,00	238.184,93
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	19.752,00		0,00			25.432,67	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	79.206,00		86.279,00	B. Rückstellungen			
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.122.288,00		1.031.356,00	1. Sonstige Rückstellungen	200.630,00		172.997,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00		56.222,52			200.630,00	172.997,00
		1.221.246,00	1.173.857,52	C. Verbindlichkeiten			
		1.227.523,00	1.182.946,52	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.361.111,54		2.025.955,94
B. Umlaufvermögen				2. Sonstige Verbindlichkeiten	562.719,69		539.546,28
I. Vorräte				- Sozialabgaben:			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	97.561,17		112.961,04	14.370,30 Euro (Vorjahr: 46.576,80 Euro)			
2. Geleistete Anzahlungen	3.914,00		0,00	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit:			
		101.475,17	112.961,04	6.203,25 Euro (Vorjahr: 0,00 Euro)			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						2.923.831,23	2.565.502,22
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	19.094,79		49.275,33	D. Rechnungsabgrenzungsposten		43.617,19	75.951,76
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	690.871,46		465.774,45				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	679.140,69		85.917,66				
		1.389.106,94	600.967,44				
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		460.302,52	670.161,76				
		1.950.884,63	1.384.090,24				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		15.103,46	9.229,29				
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		0,00	238.184,93				
		3.193.511,09	2.814.450,98			3.193.511,09	2.814.450,98

Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	2.786.740,92	5.649.376,67
2. Gesamtleistung	2.786.740,92	5.649.376,67
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.980.997,60	32.758,23
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-995.612,82	-1.399.883,13
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-256.537,09	-250.759,75
	<u>-1.252.149,91</u>	<u>-1.650.642,88</u>
5. Rohergebnis	3.515.588,61	4.031.492,02
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-3.212.059,79	-3.220.415,37
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-758.542,25	-691.060,25
- davon für Altersversorgung: 27.882,00 Euro (Vorjahr: 30.404,30 Euro)		
	<u>-3.970.602,04</u>	<u>-3.911.475,62</u>
7. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-322.801,51	-288.322,47
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-2.667.176,01</u>	<u>-2.680.318,28</u>
9. Betriebsergebnis	<u>-3.444.990,95</u>	<u>-2.848.624,35</u>
10. Ergebnis nach Steuern	-3.444.990,95	-2.848.624,35
11. Sonstige Steuern	<u>-875,00</u>	<u>-5.314,25</u>
12. Jahresfehlbetrag	-3.445.865,95	-2.853.938,60
13. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	<u>3.445.865,95</u>	<u>2.590.321,00</u>
14. Bilanzverlust	<u>0,00</u>	<u>-263.617,60</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2020 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 (BBGO) betrieben. Dazu zählen die nachfolgenden Standorte:

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

Darüber hinaus betreut die Gesellschaft die sich im Eigentum der Stadt befindlichen Badeseen „Kleiner Bornhorster See“ und „Blankenburger See“. Seit November 2019 betreibt die Bäderbetriebsgesellschaft zudem das Bewegungsbecken im Klinikum Oldenburg auf Basis eines Nutzungs- und Überlassungsvertrages zwischen der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH und der Klinikum Oldenburg AöR. Hintergrund der Übernahme der Betreuung war die Befriedigung der hohen Nutzernachfrage durch Aufrechterhaltung der Beckenbetreuung.

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 prozentige 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 2020 gegenüber 2019 real um 5,0 Prozent gesunken. Im Jahr 2019 betrug das reale Wachstum gegenüber dem Vorjahr noch 0,6 Prozent. Die privaten Konsumausgaben sanken im Jahr 2020 um 6,0 Prozent. Die staatlichen Konsumausgaben stiegen hingegen um 3,4 Prozent. Speziell im Segment „Freizeit, Unterhaltung und Kultur“ sanken die privaten Konsumausgaben um 15,0 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die Einkommen der Privathaushalte sind im Jahr 2020 real um 0,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen. (Quelle: Statistisches Bundesamt, Erste Ergebnisse zur gesamtwirtschaftlichen Lage im Jahr 2020, Stand: Januar 2021). Insofern waren die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen eher negativ zu bewerten.

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 Kilometern zwei hochwertige neue beziehungsweise 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, Ziele und Strategien

Die Tätigkeiten der Gesellschaft im Jahr 2020 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, die Betreuung der städtischen Badeseen am Kleinen Bornhorster See sowie am Blankenburger See und die Betreuung des Bewegungsbeckens im Klinikum Oldenburg.

Für das Geschäftsjahr 2020 verfolgte die Geschäftsführung das Ziel, neben der im Rahmen der Daseinsvorsorge permanenten Gewährleistung der Betriebsbereitschaft und -sicherheit der Oldenburger Bäder, auch vor dem Hintergrund der strategischen Weiterentwicklung des Unternehmens, verstärkt auf die marktorientierten Trends des Freizeitbädermarktes einzugehen. So sollten Besucherzahlen gesteigert und zusätzliche Umsatzpotentiale erschlossen werden. Es war geplant, in diesem Zusammenhang die Marketingaktivitäten zu forcieren und insbesondere die Angebote im Bereich Gastronomie und Saunawelt zu überarbeiten und gezielt zu erweitern. Leider konnte diese Zielsetzung nicht im gewünschten Umfang realisiert werden, da die Corona-Pandemie im Jahr 2020 zu insgesamt fünf Monaten Schließungszeit geführt hat. Die Besucherzahlen im Jahr 2020 entwickelten sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt:

Gästezahlen

	2020	2019	Abweichung	
Hallenbad Eversten	20.150	48.853	-28.703	-59 Prozent
Hallenbad Kreyenbrück	19.478	47.169	-27.691	-59 Prozent
Freibad Flötenteich	41.235	71.702	-30.467	-42 Prozent
OLantis Freibad	38.101	40.724	-2.623	-6 Prozent
OLantis Erlebnisbad	162.022	428.736	-266.714	-62 Prozent
OLantis Saunawelt	41.565	86.751	-45.186	-52 Prozent
OLantis Wassersportwelt	20.206	46.694	-26.488	-57 Prozent
OLantis Fitnesswelt	6.784	15.973	-9.189	-58 Prozent
OLantis Wellnesswelt	2.919	11.080	-8.161	-74 Prozent
Bewegungsbad Klinikum	4.500	2.240	2.260	101 Prozent
Gesamt	356.960	799.922	-442.962	-55 Prozent

Insgesamt besuchten 356.960 Gäste die Oldenburger Bäder im Jahr 2020.

In Zusammenhang mit der Corona-Pandemie und der damit erlassenen niedersächsischen Verordnung zum Schutz vor Neuinfektionen mit dem Corona-Virus erfolgte eine vollständige Betriebsschließung aller Bäder vom 14. März 2020 bis zum 24. Mai 2020. Ab dem 25. Mai 2020 wurde eine schrittweise Wiedereröffnung gemäß Stufenplan der niedersächsischen Staatskanzlei umgesetzt. Im Laufe des Monats Juni wurden alle Bereiche mit Ausnahme des Bewegungsbeckens im Klinikum wieder geöffnet. Zu beachten ist, dass die Öffnung der Bereiche mit Restriktionen verbunden war. Hierzu zählen die Limitierung der Besucherzahlen sowie umfassende Abstands- und Hygieneregeln.

Ab dem 2. November 2020 bis zunächst 20. Dezember 2020 erfolgte dann eine erneute Betriebsschließung im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie. Nach Abstimmung zwischen der Geschäftsführung der BBGO mit der Gesellschafterin, die Stadt Oldenburg, wurde die Schließung bis zum 31. Dezember 2020 verlängert.

Die beschriebenen Umstände haben einen starken Besucherrückgang von 55 Prozent im Verhältnis zum Vorjahr zur Folge.

Hallenbad Eversten

Das Hallenbad Eversten war im Jahr 2020 vom 1. Januar bis zum 13. März geöffnet. Pandemiebedingt folgte dann eine Schließungszeit vom 14. März bis zum 14. Juni. Vom 15. Juni bis zum 1. November war das Hallenbad Eversten wieder geöffnet. Für den Rest des Jahres 2020 musste das Bad pandemiebedingt geschlossen bleiben. Saisonbedingte Schließungen in den Ferien sind entfallen, um das OLantis Hallenbad zu entlasten. Schließungsbedingt wurden die Vorjahresbesucherzahlen um minus 59 Prozent unterschritten. Das Hallenbad Eversten steht 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.

Hallenbad Kreyenbrück

Das Hallenbad Kreyenbrück öffnete im Jahr 2020 seine Türen analog zum Hallenbad Evers-ten. Schließungsbedingt wurden die Vorjahresbesucherzahlen um minus 59 Prozent unterschritten. Das Hallenbad steht ebenso in der Hauptsache den Schulen und Vereinen zur Verfügung. Allerdings nutzt die Bäderbetriebsgesellschaft 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 O-Lantis offeriert und sind gut gebucht.

Freibad OLantis und Freibad sowie Campingplatz am Flötenteich

Die Freibadsaison im Freibad OLantis fand im Jahr 2020 vom 25. Mai bis zum 27. September statt. Im Freibad am Flötenteich erfolgte der Freibadbetrieb vom 12. Juni bis zum 13. September. 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 am Flötenteich mit bewirtschaftet. In der Sommersaison werden die Stellplätze vermietet und in der Wintersaison steht der Platz für Campingfahrzeuge als Winterquartier zur Verfügung. Camping fand pandemiebedingt im Jahr 2020 erst ab dem 11. Mai bis zum geplanten Enddatum 31. Oktober statt. In den Freibädern wurde das Vorjahresniveau der Besucherzahlen aus 2019 aufgrund der Restriktionen unterschritten. Da die Badeseen frei zugänglich sind, ist eine Datenerfassung der Nutzer nicht möglich. Es ist davon auszugehen, dass sich die Nachfrage dort analog der Entwicklung in den Freibädern verhielt.

Bewegungsbad Klinikum

Das Bewegungsbad im Klinikum Oldenburg, das die Bäderbetriebsgesellschaft seit November 2019 betreibt, haben im Jahr 2020 insgesamt 4.500 Kursteilnehmer bis zur pandemiebedingten Schließung ab dem 14. März 2021 besucht. Die Kurse sehen ein Angebot im Rahmen einer Warmwassertherapie vor. Hintergrund der Übernahme der Betreuung war die drohende Schließung des Beckens. Infolgedessen hatte sich die Bäderbetriebsgesellschaft bereit erklärt, die notwendigen Sanierungsarbeiten und die dafür entstehenden Aufwendungen zu übernehmen. Im weiteren Verlauf des Jahres 2020 wurde das Bewegungsbecken aufgrund der besonderen Hygienevorschriften des Klinikums Oldenburg nicht mehr geöffnet.

OLantis Huntebad

Das OLantis Huntebad war im Jahr 2020 außerhalb der pandemiebedingten Schließungszeiten mit Ausnahme von Neujahr täglich geöffnet und hat mit insgesamt 277.681 Besuchern in allen Bereichen eine negative Abweichung zum Vorjahr in Höhe von minus 352.277 Besuchern (minus 56 Prozent) zu verzeichnen.

OLantis-Erlebnisbad

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. Der Rückgang der Besucherzahlen im Erlebnisbad im Vergleich zum Vorjahr liegt bei minus 266.714 Besuchern (minus 62 Prozent). Ursächlich sind die pandemiebedingten Betriebsschließungen vom 14. März bis zum 18. Juni beziehungsweise vom 2. November bis zum 31. Dezember. Während der Öffnungszeiten nach der ersten Betriebsschließung lagen zudem deutliche Besucherlimitierungen vor.

OLantis-Saunawelt

In der Sauna gab es ebenfalls im Gegensatz zum Vorjahr eine negative Besucherentwicklung von minus 45.186 Besuchern (minus 52 Prozent). Ursächlich sind die pandemiebedingten Betriebsschließungen vom 14. März bis zum 22. Juni beziehungsweise vom 2. November bis

zum 31. Dezember. Während der Öffnungszeiten nach der ersten Betriebsschließung lagen zudem deutliche Besucherlimitierungen vor.

OLantis-Gastronomiewelt

Im Fokus des Gastronomiebereiches stand im Jahr 2020 der Umbau eines wesentlichen Gastronomie-Outlets. Das ehemalige „Restaurant am Schloßgarten“ wird seit dem Herbst 2020 unter dem Namen „Restaurant Leuchtturm“ geführt. Der Außenbereich wurde ebenfalls um eine ansprechende Terrasse ergänzt. Auch die Gastronomiewelt war von den beiden Betriebschließungen im Jahr 2020 maßgeblich betroffen.

OLantis-Sportwelt

Im Sportbereich ist ein Rückgang von minus 29.593 Besuchern zu verzeichnen. Ursächlich sind die pandemiebedingten Betriebsschließungen vom 14. März bis zum 14. Juni beziehungsweise vom 2. November bis zum 31. Dezember. Während der Öffnungszeiten nach der ersten Betriebsschließung lagen deutliche Besucherlimitierungen vor.

OLantis Wellnesswelt

Im Wellnessbereich ist ein Rückgang von minus 8.161 Besuchern zu verzeichnen (minus 74 Prozent). Ursächlich sind die pandemiebedingten Betriebsschließungen vom 14. März bis zum 4. Juni beziehungsweise vom 2. November bis zum 31. Dezember. Während der Öffnungszeiten nach der ersten Betriebsschließung lagen deutliche Besucherlimitierungen vor.

Weitere Ziele und strategische Schwerpunkte

Bewältigung der Corona-Pandemie

Neben den ursprünglich geplanten Zielen und strategischen Schwerpunkten bestand eine zentrale Aufgabenstellung der Geschäftsführung im Jahr 2020 in der Bewältigung der Pandemie-Situation. Im Fokus stand dabei insbesondere die Planung und Simulation von Schließungs- und Öffnungsszenarien sowie deren Durchführung. Zudem stand die Begrenzung des wirtschaftlichen Schadens durch Inanspruchnahme etwaiger Finanzhilfen im Vordergrund.

Im Rahmen der organisatorischen und personellen Maßnahmen waren die Entwicklung eines Hygienekonzeptes, die Personaleinsatzplanung sowie die Gewährleistung der Betriebssicherheit von Belang. Im Zusammenhang mit der Personaleinsatzplanung war der Abschluss zweier Betriebsvereinbarungen zur Einführung von Kurzarbeit für die Festangestellten von wesentlicher Bedeutung. Das Instrument der Kurzarbeit konnte im Jahr 2020 letztendlich zur Sicherung der Arbeitsplätze der Beschäftigten beitragen und die Wirtschaftlichkeit der BBGO deutlich verbessern. Durch die Zahlung einer pauschalen Vergütung an die geringfügig Beschäftigten konnte die Entlassung von über 70 Beschäftigten vermieden werden.

Über die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Wirtschaftlichkeit sowie die notwendigen organisatorischen und personellen Maßnahmen wurde im Rahmen regelmäßiger Adhoc-Berichte an das Beteiligungscontrolling und die Gesellschafterversammlung berichtet. Bestandteil der Berichterstattung waren auch die finanzielle Simulation von unterschiedlichen Öffnungsszenarien. Zudem wurde über die Beantragung und Bewilligung von Corona-Hilfen berichtet.

Betriebskonzeption für das Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich

Ein wichtiges ursprüngliches Projekt der Geschäftsführung stellte im Jahr 2020 die Erstellung einer Betriebskonzeption für das Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich dar. Die Konzeption sollte neben einem Businessplan auch Aussagen zur inhaltlichen Ausgestaltung, zur Produktentwicklung, Vermietung und Bahnbelegung, zum Leitbild und zur Kommunikation sowie zur Personalentwicklung enthalten. Darüber hinaus sollte ein Schwerpunkt des Betriebskonzeptes die organisatorische Anbindung des neuen Bades an die Strukturen der Bäderbetriebsgesellschaft sein. Aufgrund der Corona-Pandemie war die Erstellung der Betriebskonzeption,

die einen hohen Abstimmungsbedarf mehrerer Akteure auch im Rahmen von Präsenzterminen erforderte, mit großen Herausforderungen verbunden. Infolgedessen konnte das Projekt verspätet aufgenommen werden und wurde letztendlich am 23. März 2021 von der Gesellschafterversammlung beschlossen.

Konzeption zur Modernisierung und Erweiterung der Saunalandschaft

Ein weiterer strategischer Schwerpunkt im Jahr 2020 war die Erstellung einer Konzeption zur Modernisierung und Erweiterung der Saunalandschaft. Die Studie sollte neben den Planungsansätzen und Gestaltungsvorschlägen auch eine fundierte Kostenschätzung, einen Bau- und Investitionsablaufplan sowie Aussagen zu inhaltlichen Veränderungen enthalten. Über einen nachvollziehbaren Businessplan sollte dokumentiert werden, dass die Umsetzung der Konzeption zur Verbesserung des Spartenergebnisses „Saunalandschaft“ führen würde.

Aufgrund der Corona-Pandemie war für die Erstellung des vollständigen Konzeptes, welches einen hohen Abstimmungsbedarf mehrerer Akteure auch im Rahmen von Präsenzterminen erforderte, mit großen Herausforderungen verbunden. Als kurzfristige Reaktion auf die durch die Besucherrestriktionen entstehenden Kapazitätsengpässe in der Sauna und der damit einhergehenden Verschlechterung des Ergebnisses in der Sauna wurde eine große Aufguss-sauna als Teil des Gesamtkonzeptes erfolgreich im November 2020 fertiggestellt. Durch diese Kapazitätserweiterung bei gleichzeitiger Steigerung der Attraktivität der Gesamtanlage erwartet die Geschäftsführung eine Verbesserung des Bereichsergebnisses in der Sauna und in weiteren Bereichen durch Cross-Selling-Effekte. Die Vorstellung des Gesamtkonzeptes erfolgt im Juni 2021 auf der Gesellschafterversammlung.

Dokumentierte Untersuchung zum aktuellen Personaleinsatz

Bereits im Jahr 2019 war die Durchführung einer dokumentierten Untersuchung zum aktuellen Personaleinsatz in allen Bereichen der Bäderbetriebsgesellschaft ein wichtiger neuer strategischer Schwerpunkt. Ziel dieser Überprüfung war es, das vorhandene Potential besser zu nutzen und einen effizienteren Personaleinsatz zu ermöglichen. Dazu wurden unter anderem Rahmendienstpläne, Einsatzpläne, Öffnungszeiten und Arbeitsprozesse untersucht und bewertet. Die Untersuchung hat ergeben, dass der Personaleinsatz insgesamt effizient ist. Punktuell liegen in den Bereichen Über- und Unterdeckungen vor. Die abschließende Bewertung konnte im Jahr 2020 fertiggestellt und der Gesellschafterversammlung präsentiert werden.

Verbesserung der Organisationsstruktur

Die Einführung einer neuen Organisationsstruktur ist erfolgreich abgeschlossen worden. Nach der Installation der Stelle des Bäderbetriebsmanagers als Leiter des operativen Bereiches im Jahr 2019 wurde zum 1. Januar 2020 für den kaufmännischen Bereich die Stelle des Leiters Finanzen, Personal und Verwaltung implementiert. Dieser wurde gleichzeitig als Prokurist bestellt und ist somit auch die Stellvertretung der Geschäftsführung. Des Weiteren wurde ein Führungskompetenz-Team gebildet. Dieses Team besteht aus der Geschäftsführung, dem Prokuristen, dem Bäderbetriebsmanager sowie dem Leiter für Unternehmenskommunikation und Marketing.

3. Prognose-Ist-Vergleich

Auf Grund der Corona-Pandemie wurde im Laufe des Jahres 2020 deutlich, dass der ursprüngliche Wirtschaftsplan 2020 vom 16. Oktober 2019 nicht eingehalten werden konnte. Aus diesem Grund wurde ein geänderter Wirtschaftsplan am 21. September 2020 aufgestellt.

Der Prognose-Ist-Vergleich bezieht sich auf die geänderte Wirtschaftsplanung vom 21. September 2020. Die geplanten Umsatzerlöse von 3,253 Millionen Euro wurden mit 2,787 Millionen Euro um 0,466 Millionen Euro unterschritten (minus 14 Prozent). Ursächlich für die starke

Umsatzabweichung vom bereits geänderten Plan ist die zweite Betriebsschließung ab November. Diese Schließung war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes nicht absehbar und somit nicht berücksichtigt. Kompensiert wurden die geringeren Umsatzerlöse durch eine positive Planabweichung im Rahmen der sonstigen betrieblichen Erträge. Aufgrund des nicht geplanten zweiten Lockdowns liegen diese um 1,875 Millionen Euro über Plan. Ursächlich sind hier Erstattungen in Form des Kurzarbeitergeldes und die außerordentlichen Wirtschaftshilfen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie. In Summe liegen die Gesamterträge in Höhe von 4,768 Millionen Euro um 1,408 Millionen Euro über Plan.

Die geplanten Gesamtaufwendungen von 8,203 Millionen Euro wurden gegenüber dem Ist-Wert von 8,214 Millionen Euro nur geringfügig überschritten. Relevant sind hier die Personalaufwendungen, die lediglich aus buchhalterischen Gründen unter Plan sind. Die Rückerstattungen durch das Kurzarbeitergeld waren im geänderten Plan dort integriert, während diese Position im Jahresabschluss in den Erträgen abgebildet wird. Punktuell konnten schließungsbedingte Einsparungen beispielsweise bei den Material- sowie Energieaufwendungen erzielt werden. Trotz der Betriebsschließungen bleiben die Fixkosten des Betriebes wie Abschreibungen, Zinsaufwendungen sowie die fixen Bestandteile der Gehaltsaufwendungen bestehen.

Im Ergebnis wurde der geplante geänderte Jahresfehlbetrag von -4,843 Millionen Euro gegenüber dem Ist-Wert von -3,446 Millionen Euro um 1,397 Millionen Euro (plus 29 Prozent) übertroffen. Dieser Zuwachs resultiert hauptsächlich aus erhaltenen Wirtschaftshilfen sowie Zuschüssen der Stadt Oldenburg.

4. Lage

a. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage:

Ertragslage In tausend Euro	<u>31. Dezember 2020</u>		<u>31. Dezember 2019</u>		<u>Veränderungen</u>	
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	Wert	Prozent
Umsatzerlöse	2.787	100,0	5.649	100,0	-2.862	-50,7
Materialaufwand	1.252	44,9	1.651	29,2	<u>-399</u>	-24,2
Rohrertrag	<u>1.535</u>	55,1	<u>3.998</u>	70,8	<u>-2.463</u>	-61,6
Sonstige betriebliche Erträge	1.981	71,1	33	0,6	1.948	5.903,0
Betriebliche Aufwendungen	6.962	249,8	6.885	121,9	<u>77</u>	1,1
Betriebsergebnis/Jahresergebnis	<u>-3.446</u>	-123,7	<u>-2.854</u>	-50,5	<u>-592</u>	-20,7

b. Finanzlage

b.i Kapitalstruktur

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

Das Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt:

Kapitalstruktur In tausend Euro	Stand	Zugänge Wert	Abgänge Wert	Stand
	01. Januar 2020 Wert			31. Dezember 2020 Wert
Gezeichnetes Kapital	25	0	0	25
Kapitalrücklage	0	3.446	-3.446	0
Bilanzverlust	-263	263	0	0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	238	0	-238	0
	0	3.709	-3.684	25

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

Rückstellungen In tausend Euro	Stand	Verbrauch Wert	Auflösung Wert	Zuführung Wert	Stand
	01. Januar 2020 Wert				31. Dezember 2020 Wert
Gutscheine	71.567,00	0,00	29.830,00	0,00	41.737,00
sonstige Personalrück- stellungen	47.580,00	38.550,00	9.030,00	117.400,00	117.400,00
Urlaubsverpflichtung	19.900,00	19.900,00	0,00	26.200,00	26.200,00
unterlassene Instand- haltung	16.500,00	16.500,00	0,00	4.793,00	4.793,00
übrige Rückstellungen	17.450,00	6.902,00	10.548,00	10.500,00	10.500,00
	172.997,00	81.852,00	49.408,00	158.893,00	200.630,00

b.ii Investitionen

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

<u>Investitionen</u>	<u>In tausend Euro</u>
Geschäftsjahr 2018	283
Geschäftsjahr 2019	193
Geschäftsjahr 2020	402

Wesentliche Investitionen im Jahr 2020 waren die Ausstattung im Rahmen des Umbaus des Restaurants Leuchtturm inklusive der Außenterrasse, einer Küchenausstattung und einem neuen Kassensystem. Des Weiteren wurde auf Grund der Corona-Pandemie die Möglichkeit für das Arbeiten im Homeoffice verbessert. Dafür wurde die Informationstechnik (IT)-Infrastruktur entsprechend aufgestockt.

b.iii Liquidität

Kapitalflussrechnung	2020		2019		<u>Veränderungen</u>	
	In tausend Euro	Wert	Wert	Wert	Prozent	
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		-3.518	-2.375	-1.229	-51,8	
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		-401	-193	-208	-107,7	
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		<u>3.709</u>	<u>2.590</u>	<u>1.205</u>	<u>46,5</u>	
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds		-210	22	-232	-1.054,6	
Finanzmittelfond am Anfang der Periode		<u>670</u>	<u>648</u>	<u>22</u>	<u>3,4</u>	
Finanzmittelfond am Ende der Periode		<u>460</u>	<u>670</u>	<u>-210</u>	<u>-31,3</u>	

Zum Abschlussstichtag bestanden keine zugesagten Kreditlinien.

c. Vermögenslage

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

Vermögen	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019		<u>Veränderungen</u>		
	In tausend Euro	Wert	Prozent	Wert	Prozent	Wert	Prozent
mittel- und langfristig gebundenes Vermögen		1.227	37,4	1.183	42,0	44	3,7
kurzfristig gebundenes Vermögen		1.966	62,6	1.393	49,5	659	47,3
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		0,0	0,0	238	8,5	-238	-100,0
Gesamt		<u>3.193</u>	100,0	<u>2.814</u>	100,0	465	16,5

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**1. Prognosebericht****Ziele und Strategien für das Jahr 2021****Bewältigung der Corona-Pandemie**

Auch im Jahr 2021 steht die Bewältigung der Corona-Pandemie für die BBGO im Fokus. Von Relevanz sind hierbei insbesondere die Vorbereitung auf eine mögliche Betriebswiedereröffnung, die weitere Nutzung des Instrumentes der Kurzarbeit sowie die mögliche Inanspruchnahme von etwaigen weiteren Finanzhilfen zur Abmilderung des wirtschaftlichen Schadens.

Weiterentwicklung des Bäderstrategiekonzeptes: Sport- und Gesundheitsbad am Flöteich

Ein elementares Projekt der Geschäftsführung stellt im Jahr 2021 die Weiterentwicklung und Umsetzung des Bäderstrategiekonzeptes dar. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes ist bereits das Betriebskonzept für das Sport- und Gesundheitsbad entwickelt und in der Gesellschafterversammlung vom 23. März 2021 verabschiedet worden. Die

Konzeption enthält neben einem Businessplan auch Aussagen zur inhaltlichen Ausgestaltung, zur Produktentwicklung, Vermietung und Bahnbelegung, zum Leitbild und zur Kommunikation sowie zur Personalentwicklung. Darüber hinaus ist ein Schwerpunkt des Betriebskonzeptes die organisatorische Anbindung des neuen Bades an die Strukturen der Bäderbetriebsgesellschaft.

Ein weiterer wichtiger Schritt ist die Ausschreibung von Leistungen der Projektsteuerung (Leistungsphase 1) für den Neubau des Sport- und Gesundheitsbades, die unter anderem die Durchführung und Begleitung eines Verfahrens zur Bestimmung eines Architekturbüros beinhaltet. Nach Auswertung der gemäß Submission eingegangenen Angebote wird kurzfristig der Zuschlag zur Beauftragung eines Projektsteuerungsbüros vergeben. Nach der Bindung eines Architektur- beziehungsweise Planungsbüros ist die Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens ein weiteres wesentliches Ziel im Jahr 2021.

Implementierung eines Leitbildes und einer Dachmarke

In Zuge der Erstellung des Betriebskonzeptes für das Sport- und Gesundheitsbades am Flöteenteich wurden bereits neben der Einführung eines Leitbildes für die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH die Bündelung der Einzelmarken unter der Dachmarke „BÄDER OLDENBURG“ in der Gesellschafterversammlung vom 23. März 2021 beschlossen. Das Leitbild soll einen Orientierungsrahmen und Handlungsempfehlungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Kundinnen und Kunden, Lieferanten- und Dienstleistungsfirmen, Partnerinnen und Partner sowie weitere Stakeholder definieren. Die Marketingstrategien hierfür werden vom internen Marketingteam entworfen. Die Implementierung von Leitbild und Dachmarke soll im Jahr 2021 abgeschlossen werden.

Konzeption zur Modernisierung und Erweiterung der Saunalandschaft

Im Jahr 2021 wird das bereits im Jahr 2020 begonnene Gesamtkonzept zur Modernisierung und Erweiterung der Saunalandschaft abgeschlossen und der Gesellschafterversammlung präsentiert. Es dient als Grundlage zur Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen der vom Rat der Stadt Oldenburg verabschiedeten Bäderstrategie. Die qualifizierte Weiterentwicklung der Saunalandschaft ist hierbei einer der Schwerpunkte. Die Studie enthält neben den Planungsansätzen und Gestaltungsvorschlägen auch eine fundierte Kostenschätzung, einen Bau- und Investitionsablaufplan sowie Aussagen zu inhaltlichen Veränderungen. Über einen nachvollziehbaren Businessplan soll dokumentiert werden, dass die Umsetzung der Konzeption zur Verbesserung des Spartenergebnisses „Saunalandschaft“ führen wird.

Gestalterische Weiterentwicklung der Saunagastronomie

Ein weiteres Vorhaben im Jahr 2021 ist die gestalterische Weiterentwicklung der Saunagastronomie. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität zu verbessern und den Gästen somit einen deutlichen Mehrwert zu erbringen. Es werden Synergieeffekte mit dem Gesamtkonzept der Modernisierung und Erweiterung der Saunalandschaft erwartet. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes sind die Planungs- und Ausschreibungsleistungen bereits erfolgt und die Umgestaltungsmaßnahmen werden durchgeführt.

Umbau der Schwimmbadgastronomie in eine Free-Flow-Nassgastronomie

Das sogenannte Free-Flow-Verfahren repräsentiert in der Gastronomie das Prinzip der Selbstbedienung. Durch eine professionelle Theken-Planung gewährleistet dieses Prinzip später einen schnellen Durchlauf bei weniger Personalaufwand. Außerdem soll das Gastronomieangebot in der Erlebniswelt erweitert und qualitativ verbessert werden. Das Ziel ist es, den Umsatz pro Gast zu erhöhen.

Erstellung eines Risikomanagementsystems

Ein weiteres wichtiges strategisches Ziel für das Jahr 2021 ist die Erstellung eines Risikomanagementsystems. Zur Einführung und Umsetzung dieses Risikomanagements und -controllings soll der Mindeststandard für ein (angemessenes) Risikomanagement in der BBGO dargestellt werden, der die Verfahren zur Erstellung der Risikoinventur, Risikobewertung und Risikoberichterstattung beschreibt. Dabei ist das Beteiligungscontrolling in die damit verbundenen Prozesse frühzeitig von der BBGO beratend einzubeziehen. Ein Auftaktermin mit dem Beteiligungscontrolling ist bereits erfolgt.

Konzepterstellung zur verbesserten Nutzung des Freibadstandortes Kleiner Bornhorster See

Im Jahr 2021 soll mit der Konzeption zur verbesserten Nutzung des Freibadstandortes Kleiner Bornhorster See ab dem Jahr 2022 begonnen werden. Die Studie soll insbesondere Vorschläge enthalten, wie der Badestandort in der Phase der Bauzeit des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich besser genutzt werden kann, um den Ausfall des Freibades am Flötenteich teilweise zu kompensieren. Dabei soll die BBGO eine moderierende Rolle bei der Zusammenführung der verschiedenen Akteure am Standort einnehmen. Neben neuen organisatorischen und logistischen Regelungen sowie Zuständigkeiten sollen auch Vorschläge zur Verbesserung der Infrastruktur unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben (Baurecht, Wasserrecht, Umweltschutz) in das Konzeptpapier fließen.

Zusammenführung der Verwaltung durch Anbau im OLantis Huntebad

Im OLantis Huntebad befindet sich ein Verwaltungstrakt, in dem die Büros für das Bäderbetriebsmanagement und die Leitungen der Fachbereiche sowie ein Besprechungsraum angesiedelt sind. Der Bereich der Geschäftsführung und Verwaltung der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH mit insgesamt sechs Büros sind in einem angemieteten Nebenstandort in etwa 800 Metern Entfernung außerhalb des OLantis Huntebades untergebracht. Dieser für die Ablauforganisation unbefriedigende Zustand soll durch eine Erweiterung der Verwaltungsflächen im OLantis Huntebad behoben werden. Hierdurch werden sich kürzere Arbeitswege und eine effektivere Zusammenarbeit versprochen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes wurden die Planungsleistungen des Gebäudes und der Tragwerksplanung ausgeschrieben.

Prognose: Besucher-, Umsatz- und Ergebnisentwicklung, Investitionstätigkeit

Der geplante Jahresfehlbetrag 2021 liegt bei -5,448 Millionen Euro. Aufgrund der aktuell immer noch anhaltenden Corona-Pandemie ist davon auszugehen, dass weder die anvisierten Besucher- und Umsatzziele noch das geplante Ergebnis erreicht werden können.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist der Betrieb aufgrund der niedersächsischen Verordnung über Maßnahmen zur Eindämmung des Corona-Virus vom 30. Oktober 2020 in der geänderten Fassung mit Geltung vom 02. November 2020 bis 09. Mai 2021 bereits um mehr als vier Monate geschlossen. Die Geschäftsführung geht daher aktuell von einem hochgerechneten Jahresfehlbetrag in Höhe von -5,616 Millionen Euro aus, sodass der Plan um circa -168.000 Euro überschritten wird. Vor diesem Hintergrund werden sämtliche Instrumente zur Reduzierung des Zuschussbedarfes wie das Kurzarbeitergeld und weitere mögliche Finanzhilfen genutzt. Eine Wiedereröffnung am 10. Mai 2021 ist aufgrund des dynamischen Infektionsgeschehens äußerst fraglich. Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung befinden wir uns in der sogenannten dritten Welle der Pandemie. Aus diesem Grund ist der Zeitpunkt der Wiedereröffnung für sämtliche Outdoor- und Indoor-Angebote derzeit nicht absehbar. Nach vorsichtiger Einschätzung der Geschäftsführung ist möglicherweise eine Teilöffnung des Betriebes mit der Öffnung der Freibäder ab Juni 2021 zu erwarten. Weiterhin könnte im selben Zeitraum die Außengastronomie geöffnet werden. Für die Indoor-Angebote prognostiziert die Geschäftsführung eine Wiedereröffnung erst ab Spätsommer 2021. Letztendlich hängen die möglichen Öffnungsschritte stark von der Entwicklung des Infektionsgeschehens, dem Impffortschritt und den hieraus resultierenden politischen Entscheidungen ab.

Analog zum Jahr 2020 ist davon auszugehen, dass die anvisierte Wiedereröffnung mit erheblichen Restriktionen in Form von Einlass- und Abstandsbeschränkungen erfolgen wird. Insofern wird es nach wie vor Kapazitätsbeschränkungen geben. Die Buchung von sogenannten Zeit-Slots für einen terminierten und zeitlich begrenzten Besuch unserer Anlagen wird wieder gängige Praxis werden. Zudem ist davon auszugehen, dass die Vorlage eines negativen Testergebnisses hinsichtlich des Corona-Virus und seiner Mutationen eine Voraussetzung für die Inanspruchnahme unserer Angebote sein wird. Eine Herausforderung im Jahr 2021 wird es vor diesem Hintergrund weiterhin sein, das Vertrauen der Gäste zurückzugewinnen und der Daseinsvorsorge wieder besser Rechnung zu tragen.

Aufgrund der derzeit anhaltenden Betriebsschließung wird die Strategie der intensiven Produktvermarktung sowie der Verbesserung der Aufenthaltsqualität für das Jahr 2021 und die Folgejahre noch wichtiger, um mittelfristig das bisherige Leistungsniveau zu erreichen und dieses langfristig zu übertreffen. Die für 2021 anvisierte Steigerung des Bekanntheitsgrades sowie die Akzeptanz in den Kernzielgruppen durch etablierte und neue Events wird erst im Rahmen der Wiedereröffnung in moderater Weise erfolgen können.

Es ist anzunehmen, dass die Corona-Krise Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung der nächsten Jahre haben wird. Aufgrund der Zunahme von Mutationen in Bezug auf den Corona-Virus muss damit gerechnet werden, dass der Betrieb in den Folgejahren nur unter Besuchereinschränkungen erfolgen kann. Folglich ist in den kommenden Jahren mit weiterhin hohem Zuschussbedarf zu rechnen. Die Geschäftsführung erwartet eine Normalisierung der Besucher- und Umsatzentwicklung erst ab dem Jahr 2023.

2. Chancen und Risiken

Chancen

Unabhängig von der derzeitigen Corona-Krise beschreiben die nachfolgenden Ausführungen die generellen Chancen, die die Bäderbetriebsgesellschaft aufweist und die insbesondere bei Erholung der Krisen-Situation zum Tragen kommen.

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 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 wurde im Jahr 2019 ein Tarifvertragssystem eingeführt, das die Mitarbeiterzufriedenheit, Fairness, Transparenz und Mitarbeiterbindung erhöhen sollte. Die Identifikation mit dem Unternehmen und dem Badstandort ist deutlich gestiegen, was sich auch auf die Servicequalität auswirkt.

Grundsätzlich zeigen die vor der Corona-Krise umgesetzten Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität Wirkung auf den Besucherzuspruch. Die ersten beiden Monate des Jahres 2020 haben über Plan liegende Besucher- und Umsatzzahlen aufgezeigt. Insofern sind die generellen Voraussetzungen für eine positive Entwicklung unabhängig von einer extern verursachten Krisensituation für die Gesellschaft sehr gut. Nach einer möglichen Normalisierung der Besucherzahlen voraussichtlich in den nächsten zwei Jahren ist langfristig von weiter steigenden Besucherzahlen auszugehen. 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 Huntebad 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.

Durch den perspektivischen Anstieg der Besucherzahlen in der OLaNTIS Erlebniswelt ist anzunehmen, dass Kunden die weiteren Angebote im Sauna-, Wellness- und Gastronomiebereich intensiver wahrnehmen. Vor dem Hintergrund der beschlossenen Bäderstrategie ergeben sich ferner 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 Flötenteich zukünftig ändern. Langfristig besteht das Potential, die Besuchermarke 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. Im Jahr 2021 ist bereits ein Betriebskonzept für den Neubau am Flötenteich erstellt und von der Gesellschafterversammlung verabschiedet worden.

Durch die Corona-Krise sind neben den starken negativen Auswirkungen erfreulicherweise auch neue Chancen entstanden. Es hat sich gezeigt, dass sowohl Arbeitgeber als auch Arbeitnehmer von einer erhöhten Flexibilität im Rahmen des verstärkten Homeoffice-Einsatzes profitieren. Die Produktivität und Motivation der Beschäftigten können hierdurch steigen. Flexible Arbeitszeiten und die Möglichkeit von Home-Office sind zudem ein starker Wettbewerbsfaktor

im Rahmen des War for Talents und tragen somit zur Stärkung der Arbeitgebermarke bei. Weiterhin sind durch die Krise die Bereitschaft und Fähigkeit zu digitalem Arbeiten weiter vorangeschritten. Insgesamt birgt die Krisensituation die Chance, bisherige Abläufe zu überdenken und effizienter zu gestalten.

Risiken

Für die Betreiber eines großen Freizeit- und Erlebnisbades besteht immer ein wesentliches Risiko in der Stagnation beziehungsweise 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. Die gegenwärtige Corona-Krise zeigt überdies in besonders starkem Maße, dass das Risiko eines weltweiten Virus massive wirtschaftliche Risiken für Betreiber aufweist, deren Geschäftsmodell auf einem Massengeschäft beruht. Die Zunahme dieses Risikos in der Zukunft ist nicht auszuschließen. Inwiefern aufgrund von Kostensteigerungen zukünftige Tarifsteigerungen bei den Gästen durchsetzbar sind, ist derzeit nicht absehbar. Zudem ist nicht ersichtlich, inwiefern zahlende Gäste nach wie vor über die Kaufkraft verfügen, um hochpreisige Produkte beispielsweise im Saunabereich zu bezahlen.

Auf der Beschaffungsseite können steigende Energie- und weitere Beschaffungskosten für alle Bäder ein großes Risiko darstellen. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Preisentwicklung in den nächsten Jahren vor dem Hintergrund der Corona-Krise weiter verschärfen wird. Allein durch den Anbietervergleich und daraus resultierenden neuen oder veränderten Vertragsgestaltungen sowie den Einsparungen aus energetischen Maßnahmen können die Preissteigerungen nicht abgedeckt 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 16 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- und 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 beziehungsweise 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 allgemeinem wirtschaftlichem Interesse im Sinne von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union 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. Dahinter verbergen sich insbesondere die allgemeine öffentliche Daseinsvorsorge, die Förderung des Schwimmsportes in Hinblick auf den 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 im Klinikum einschließlich aller damit verbundenen Hilfs- und Nebenleistungen. Die Bäderbetriebsgesellschaft erbringt weitere Dienstleistungen, die nicht zu den Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse zählen oder unter normalen Umständen zu keinen Verlusten führen und deshalb keines Ausgleiches bedürfen. Demnach umfasst die Betrauung nicht das Angebot von Sauna, Wellness, Gastronomie, Fitness, Camping, Shop, Solarium und 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 allgemeinem wirtschaftlichem 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 allgemeinem wirtschaftlichem 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 allgemeinem wirtschaftlichem Interesse entsteht. Hierfür ist jährlich eine Trennungsrechnung zu erstellen.

Die für das Geschäftsjahr 2020 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. Die Trennungsrechnung für das Jahr 2020 hat ergeben, dass es pandemiebedingt in den Bereichen der Dienstleistungen von nicht allgemeinem wirtschaftlichem Interesse durch beihilfekonforme Zuschüsse gelungen ist, ein ausgeglichenes Ergebnis zu erzielen.

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

Schlussbetrachtung

Insgesamt wird die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH aufgrund der Corona-Krise kurzfristig als stark beeinträchtigt und mittelfristig als moderat angesehen. Eine Erholung der Ergebnisse durch „Nachholeffekte“ ist für das Jahr 2021 auszuschließen. Erhebliche Umsatz- und Ergebnisreduzierungen sind die Folge im Jahr 2021 und voraussichtlich auch in moderater Weise im Jahr 2022. Eine jederzeitige Verschärfung der Corona-Krise ist nicht auszuschließen. Die Ergebnis- und Liquiditätssituation wird hierdurch deutlich negativ beeinflusst.

Insofern ist der Fortbestand der Gesellschaft zukünftig noch erheblicher von den Ausgleichszahlungen des Verlustes von ihrer Gesellschafterin, der Stadt Oldenburg, abhängig. Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Risiko des Fortbestandes für das Wirtschaftsjahr 2021 als lediglich gering einzustufen, da die Pächterin die notwendigen Ausgleichszahlungen von der Stadt Oldenburg nach wie vor erhält und eine Besserung der Krisen-Situation durch die Möglichkeit der Impfung gegen das Corona-Virus erwartet wird. Nichtsdestotrotz ist die zuvor beschriebene Einschätzung aufgrund der sich sehr schnell ändernden Rahmenbedingungen mit großen Unsicherheiten verbunden. Diese Unsicherheiten spiegeln sich bereits im Wirtschaftsplan 2021, welcher am 26. Oktober 2020 aufgestellt worden ist, wider.

Nach einer Erholung der Krisensituation ist langfristig von einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung auszugehen, da es in den letzten Jahren gelungen ist, das Freizeit- und Erlebnisbad ‚OLantis Huntbad‘ 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 Betreibung von Bädern. Mit der Verabschiedung und der Umsetzung des Bäderstrategiekonzeptes 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. Dezember 2000; letzte Fassung vom 03. Dezember 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, Kükersweg 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, Kükersweg 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
Bilanz zum 31. Dezember 2020**

Aktiva	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Passiva	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		0,00	0,00	I. Gezeichnetes Kapital		25.300,00	25.300,00
II. Sachanlagen Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaus- stattung		12.962,96	4.000,47	II. Kapitalrücklage		851.764,37	1.036.917,96
III. Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen		747.917,76	747.917,76	III. Jahresüberschuss		62.832,27	-185.153,59
		760.880,72	751.918,23	B. Rückstellungen Sonstige Rückstellungen		57.575,00	48.600,00
B. Umlaufvermögen				C. Verbindlichkeiten			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	33.758,08		15.017,75
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.268,93		23.785,84	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		7.261,39
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	54.944,78		0,00	3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	17.104,07		12.500,00
3. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00		80.325,93	4. Sonstige Verbindlichkeiten	90.895,97		62.115,62
4. Sonstige Vermögensgegenstände	89.396,06		59.758,64		141.758,12		96.894,76
		159.609,77	163.870,41	D. Rechnungsabgrenzungsposten		4.662,56	3.566,18
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		219.546,02	109.428,84				
		379.155,79	273.299,25				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		3.855,81	907,83				
		1.143.892,32	1.026.125,31			1.143.892,32	1.026.125,31

TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		433.871,07	380.389,69
2. sonstige betriebliche Erträge		386.442,88	179.181,12
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2.368,38		5.694,56
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>125.654,68</u>		<u>115.688,64</u>
		128.023,06	121.383,20
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	472.419,69		433.721,20
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung 33.915,91 Euro (31.138,57 Euro)	<u>135.369,03</u>		<u>122.955,09</u>
		607.788,72	556.676,29
5. Abschreibungen Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		9.675,58	3.651,28
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		74.450,49	63.013,63
7. Erträge aus Beteiligungen - davon aus verbundenen Unternehmen 62.456,17 Euro (0,00 Euro)		<u>62.456,17</u>	<u>0,00</u>
8. Ergebnis nach Steuern		62.832,27	-185.153,59
9. Jahresüberschuss (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)		<u>62.832,27</u>	<u>-185.153,59</u>

Lagebericht**für das Geschäftsjahr 2020 der
TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH, Oldenburg****A. Geschäft und Rahmenbedingungen**

Die Gründung eines eigenen Unternehmens entwickelt sich seit Jahren zu einer attraktiven Möglichkeit, sein Leben als Alternative zu abhängiger Beschäftigung eigenständig zu gestalten. Die Unterstützungsangebote für Start-ups wachsen und Oldenburg erfreut sich als Standort einer guten Nachfrage. Die Gründungsquote liegt hier deutlich über dem Landesdurchschnitt. Eine Vielzahl an öffentlichen und zum Teil auch privaten Einrichtungen unterstützt die gründungswilligen Menschen, um ihre Vorhaben nachhaltig zu unterstützen. Darunter auch das TGO, das seit nunmehr über 19 Jahren vielfältige Leistungen anbietet – von der Vermietung flexibler, kostengünstiger Räume über Coachingleistungen, der Durchführung von Seminaren bis hin zu fachlichen Netzwerktreffen. Die hohe Nachfrage nach den Leistungen des TGO bestätigt den Bedarf. Das TGO genießt von jeher bei Mietern und Geschäftspartnern sowie in der Gründungsszene eine hohe Aufmerksamkeit und Wertschätzung.

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Die Umsatzerlöse liegen über denen des Vorjahres, die Aufwendungen auch. Auf Erlösseite ist dies insbesondere auf die höheren Einnahmen aus Kooperationsgeldern für das Go! Start-up Zentrum zurück zu führen. Auf der Kostenseite haben insbesondere notwendig gewordene personelle Anpassungen zu einem Anstieg der Personalkosten geführt. Aufgrund des erstmalig zu verzeichnenden Beteiligungsgewinns an der TGO Besitz GmbH & Co. KG in Höhe von 62.456 Euro wurde erstmals in der TGO-Geschichte ein Jahresüberschuss erzielt. Der operative Verlust des Geschäftsjahres 2020 in Höhe von 206.000 Euro, der dem Planergebnis entspricht, wurde durch eine Kleinbeihilfe der Stadt Oldenburg vollständig abgedeckt.

Investitionen

Im Berichtsjahr erfolgten Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 18.638 Euro.

B. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

	2020 in tausend Euro	2019 in tausend Euro	Ergebnisveränderung in tausend Euro
Rohergebnis	486	438	48
Personalaufwand	608	556	-52
Übrige Aufwendungen	84	67	-17
Betriebsergebnis	-206	-185	-21
Neutrale Erträge (Kleinbeihilfe der Stadt)	207	0	207
Beteiligungserträge	62	0	62
Jahresergebnis	63	-185	248

Das Rohergebnis hat sich im Wesentlichen bedingt durch die gestiegenen Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge um 48.000 Euro auf 486.000 Euro verbessert. Aufgrund der um 52.000 Euro höheren Personalaufwendungen sowie der um 11.000 Euro gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen hat sich das Betriebsergebnis jedoch um 21.000 Euro auf -206.000 Euro verschlechtert. Durch die Kleinbeihilfe der Stadt Oldenburg wird dieser Verlust jedoch ausgeglichen. Aufgrund des erstmals zu verzeichnenden Beteiligungsergebnis aus der 51-prozentigen Beteiligung an der TGO Besitz GmbH & Co. KG ergibt sich sogar ein Jahresüberschuss von 63.000 Euro.

C. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

	2020 in tausend Euro
Periodenergebnis	63
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-427
Cashflow aus Investitionstätigkeit	43
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	<u>495</u>
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	<u>220</u>

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit wurde vollständig durch den Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Einzahlungen Gesellschafter und Projektzuschüsse) abgedeckt. Insgesamt hat sich der Finanzmittelbestand um 111.000 Euro auf 220.000 Euro erhöht.

D. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

VERMÖGEN	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019		Veränderung Euro
	Euro	Prozent	Euro	Prozent	
langfristig gebundenes Vermögen	761.000	66,5	752.000	73,3	9.000
kurzfristig gebundenes Vermögen	<u>383.000</u>	<u>33,5</u>	<u>274.000</u>	<u>26,7</u>	<u>109.000</u>
	<u>1.144.000</u>	<u>100,0</u>	<u>1.026.000</u>	<u>100,0</u>	<u>118.000</u>
KAPITAL	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019		Veränderung Euro
	Euro	Prozent	Euro	Prozent	
Eigenkapital	<u>940.000</u>	<u>82,2</u>	<u>877.000</u>	<u>85,5</u>	<u>63.000</u>
= langfristige Finanzierung	940.000	82,2	877.000	85,5	63.000
kurzfristige Finanzierung	<u>204.000</u>	<u>17,8</u>	<u>149.000</u>	<u>14,5</u>	<u>55.000</u>
	<u>1.144.000</u>	<u>100,0</u>	<u>1.026.000</u>	<u>100,0</u>	<u>118.000</u>

Aufgrund der aktuellen Vermögens- und Kapitalstruktur bestehen für die Gesellschaft keine

Finanzierungsprobleme. Bei einem Eigenkapital in Höhe von 940.000 Euro beläuft sich die Eigenkapitalquote auf rund 82 Prozent.

Zum 31. Dezember 2020 bestehen liquide Mittel in Höhe 220.000 Euro (Vorjahr 109.000 Euro).

E. Personal

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

F. Chancen- und Risikobericht

Voraussichtliche Entwicklung

Die Auslastung und Nachfrage des TGO und seiner Leistungen sind auch im Corona-bedingten Ausnahmejahr erfreulicherweise auf einem hohen Niveau stabil geblieben. Gründungen sind im Trend und es ist daher davon auszugehen, dass auch weiterhin die Nachfrage nach den Leistungen des TGO auf einem hohen Niveau bestehen bleibt. Trotz neuer Angebote für Gründerinnen und Gründer in der Stadt Oldenburg ist das TGO mit seiner Bandbreite an Leistungen für innovative Gründungen und Unternehmen im Nordwesten einmalig. Die hohe Bekanntheit und gute Reputation des TGO werden auch weiterhin für eine gute Nachfrage sorgen.

Selbst in Post-Corona-Zeiten, in denen Büroflächen möglicherweise nicht mehr in dem Umfang benötigt werden, als zuvor. Denn das TGO steht neben dem flexiblen Raumangebot insbesondere für die Möglichkeit der Mieterinnen und Mieter, sich zu vernetzen, Synergien und Kollaborationen zu bilden. Hier unterstützt das TGO in besonderem Maße, da diese Leistungen für junge Firmen extrem wichtig sind. Sicherlich 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 2021 von einem positiven Ergebnis in Höhe von 10.000 Euro ausgegangen. Darin ist ein unmittelbarer Zuschuss der Stadt Oldenburg in Höhe von 37.000 Euro enthalten.

Chancen und Risiken

Chancen:

Gründen ist „in“. Gründerinnen und Gründer benötigen Unterstützung, suchen Nähe und Austausch. Zu günstigen Konditionen. All dies bietet das TGO seit langer Zeit. Dennoch schafft das TGO auch immer wieder neue Angebote. Räumlich und inhaltlich. Durch die Integration der Beratungsleistungen des vor drei Jahren im Rahmen eines Förderprojektes gegründeten Accelerators „GO! -Start-up Zentrum“ in das Portfolio des TGO haben sich seitdem wertvolle neue Aktivitäten und Synergien ergeben. So wurde im Berichtsjahr das Coaching von Start-ups sinnvoll durch ein Angebot an Corporates, auch dort Innovationsberatung und Unterstützung bei der Geschäftsmodellentwicklung anzubieten, erweitert.

Mitte des Jahres 2020 wurde der eigene Corworking-Space „GO!Work“ in Betrieb genommen, der ein neues Angebot für junge Unternehmen in der Phase des Markteintritts schafft, die sich noch nicht längerfristig an Mieträume binden wollen und zunächst flexibel bleiben möchten. Der Eingangsbereich des TGO wurde modernisiert, die Seminarräume auch. Modernste Tagungstechnik wurde angeschafft, zwei neue Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge geschaffen. Dadurch wurde die Attraktivität des Standortes TGO weiter gefestigt beziehungsweise sogar

noch erhöht.

Das TGO adressiert mittlerweile innovative Unternehmen über einen langen Lebenszyklus: Anfängen von der Vorgründungs- über die Gründungs- und Markteintritts- bis in die Wachstumsphase. Ergänzt wird dies durch ausgewählte innovative Corporates und Forschungseinrichtungen, so dass letztlich ein geballter Pool an Innovations-Know-How im TGO besteht, der adressatengerecht vernetzt wird und Start-ups beste Wachstumschancen bietet. Diese Bandbreite an Leistungen und Möglichkeiten ist im Nordwesten einzigartig und eröffnet dem TGO auch weiterhin sehr gute Perspektiven.

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 Aufgabe der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH liegt im Bereich der Wirtschafts- und speziell der Existenzgründungsförderung. Diese Aufgabe ist naturgemäß zunächst defizitär und wurde in der Vergangenheit durch regelmäßige Einlagen der Gesellschafterin Stadt Oldenburg sichergestellt. Für das Jahr 2020 hat die TGO GmbH einen Zuschuss der Stadt Oldenburg im Rahmen einer sogenannten „Kleinbeihilfe“ erhalten, ab dem Jahr 2021 erfolgt die Finanzierung der TGO GmbH ganz überwiegend über die für die TGO GmbH auskömmlich kalkulierten Serviceentgelte der Mieter. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Oldenburg den TGO-Mietern auf Antrag einen zweckgebundenen Zuschuss zur Inanspruchnahme der Service-Leistungen aus Haushaltsmitteln gewährt. Sollte diese Förderung eines Tages unterbleiben, würde sich die Zahllast der TGO-Mieter nicht unerheblich erhöhen und ein möglicher Nachfrageverlust wäre denkbar.

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 beziehungsweise 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. Darüber hinaus prüft die Geschäftsführung mögliche Rückzahlungsrisiken gegenüber der NBANK für den zweiten TGO Gebäudeteil aufgrund einer in den Fördergrundlagen enthaltenen Gewinnabschöpfungsklausel, die jedoch nicht unmittelbar aus dem Fördermittelbescheid hervorgeht. Die möglichen finanziellen Auswirkungen können aufgrund der Komplexität dieses Vorgangs und der gegenseitigen Abhängigkeiten der beiden TGO Gesellschaften derzeit noch nicht eingeschätzt werden. Entsprechend wäre die TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH hiervon als Mitunternehmerin 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.

Angesichts der nach wie vor noch aktuellen Corona-Pandemie ist festzustellen, dass das Technologie- und Gründerzentrum von den Folgen natürlich nicht ausgenommen ist. Das TGO ist zwar nicht unberührt, aber letztlich bislang doch unbeschadet durch das letzte Jahr gekommen. Der Geschäftsbetrieb im TGO lief permanent regulär weiter, die TGO-Mieter konnten und können

ihre angemieteten Büros, Labor- und Lagerflächen vollumfänglich nutzen. Gleichwohl gab es einige Corona-bedingte Kündigungen von Firmen, die jedoch durch Neueinzüge und Erweiterungen anderer Mieter vollumfänglich kompensiert werden konnten. Dennoch bestehen weiterhin potenzielle Risiken, beispielsweise Einnahmeverluste durch Zahlungsausfälle beziehungsweise Insolvenzen bestehender Mieter und Netzwerkpartner. Aktuell sind jedoch noch keine Hinweise bekannt, dass weitere Mieterfirmen substanziell gefährdet und damit die Mieteinnahmen sowie die Serviceentgelte bedroht wären. Bedeutsame Liquiditätsrisiken sind aus alledem Stand heute nicht zu erkennen.

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. Dezember 2000

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand der Gesellschaft ist:

Der Zweck der Gesellschaft ist die Bebauung, die Verwaltung und die Vermietung des Grundstücks Kùpkersweg 30, 26129 Oldenburg, mit dem Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg, zur Wirtschafts- und insbesondere Existenzgründungsförderung.

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 Organschaftsverhältnisse - sei es als Ober- oder Untergesellschaft - einzugehen.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 1.147.850,29 Euro

Gesellschafter:

Komplementärin:

TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg mbH 585.429,20 Euro

Kommanditisten:

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

Peter Waskönig (Erben), Saterland 51.129,19 Euro

Schomaker Bauträger GmbH & Co. KG, Dörpen 51.129,19 Euro

unmittelbare Beteiligungen:

keine vorhanden

Gesellschaftsorgane:

Geschäftsführung:

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 Landesbrandkasse, Oldenburg
	Raiffeisenbank Oldenburg eG, Oldenburg
	Peter Waskönig (Erben), Saterland
	Schomaker Bauträger GmbH & Co. KG, Dörpen

Wirtschaftliche Grundlagen**TGO Besitz GmbH & Co. KG, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2020**

Aktiva	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	Passiva	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		15.640,00	17.680,00	1. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter	585.429,20		583.855,21
				2. Kapitalanteile Kommanditisten	562.421,09		560.899,33
II. Sachanlagen						1.147.850,29	1.144.754,54
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.439.808,70		8.808.412,70	II. Rücklagen		162.488,56	162.488,56
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.309,00		1.759,00			1.310.338,85	1.307.243,10
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	73.212,00		79.195,00	B. Sonderposten für Investitionszuwendungen		4.333.542,25	4.546.522,25
		8.515.329,70	8.889.366,70	C. Rückstellungen			
III. Finanzanlagen				1. Steuerrückstellungen	6.466,00		0,00
Wertpapiere des Anlagevermögens		15.000,00	15.000,00	2. Sonstige Rückstellungen	22.500,00		18.110,00
		8.545.969,70	8.922.046,70			28.966,00	18.110,00
B. Umlaufvermögen				D. Verbindlichkeiten			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.889.230,64		3.126.868,84
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	88.139,82		17.143,22	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.463,51		73.386,72
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00		6.976,05	3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	52.996,61		0,00
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		7.261,39	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	54.944,78		0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	20.818,84		62.938,70	5. Sonstige Verbindlichkeiten	564.569,38		580.448,05
		108.958,66	94.319,36			3.624.204,92	3.780.703,61
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		647.093,11	638.161,64	E. Rechnungsabgrenzungsposten		11.637,87	6.783,64
		756.051,77	732.481,00				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		6.668,42	4.834,90				
		9.308.689,89	9.659.362,60			9.308.689,89	9.659.362,60
Treuhandvermögen		164.197,47	140.824,71	Treuhandverbindlichkeiten		164.197,47	140.824,71

**TGO Besitz GmbH & Co. KG, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	1.022.528,83	1.052.671,14
2. sonstige betriebliche Erträge	213.246,85	253.324,32
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	327.420,76	360.817,08
4. Abschreibungen Abschreibungen auf immaterielle Vermö- gensgegenstände des Anlagevermö- gens und Sachanlagen	415.288,34	399.005,88
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	281.516,98	347.198,66
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	79.559,02	85.264,08
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6.466,00	0,00
8. Ergebnis nach Steuern	125.524,58	113.709,76
9. Jahresüberschuss	125.524,58	113.709,76
10. Gutschrift auf Verlustsonderkonten/ Verrechnungskonten	125.524,58	113.709,76
11. Bilanzgewinn	0,00	0,00

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2020 der TGO Besitz GmbH & Co. KG, Oldenburg

A. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Gründung eines eigenen Unternehmens entwickelt sich seit Jahren zu einer attraktiven Möglichkeit, sein Leben als Alternative zu abhängiger Beschäftigung eigenständig zu gestalten. Die Unterstützungsangebote für Start-ups wachsen und Oldenburg erfreut sich als Standort einer guten Nachfrage. Die Gründungsquote liegt hier deutlich über dem Landesdurchschnitt. Eine Vielzahl an öffentlichen und zum Teil auch privaten Einrichtungen unterstützt die gründungswilligen Menschen, um ihre Vorhaben nachhaltig zu unterstützen. Darunter auch das TGO, das seit nunmehr über 19 Jahren vielfältige Leistungen anbietet – von der Vermietung flexibler, kostengünstiger Räume über Coachingleistungen, der Durchführung von Seminaren bis hin zu fachlichen Netzwerktreffen. Die hohe Nachfrage nach den Leistungen des TGO bestätigt den Bedarf. Das TGO genießt von jeher bei Mietern und Geschäftspartnern sowie in der Gründungsszene eine hohe Aufmerksamkeit und Wertschätzung.

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Die Umsatzerlöse liegen leicht unter denen des Vorjahres. Trotz einiger Corona-bedingter Ertragsausfälle (weniger Seminarraumbuchungen, Auszügen von Mietern) beziehungsweise zusätzlicher Aufwendungen (Hygieneartikel et cetera) konnte die Belegungsquote aufgrund von Neueinzügen und Erweiterungen von Bestandsmietern auf einem konstant hohen Niveau gehalten werden. Die Mietauslastung lag im Berichtsjahr bei durchschnittlich über 90 Prozent. Auch bedingt durch höhere Nebenkostenerstattungen liegt das Jahresergebnis über dem des Jahres 2019.

Die Vorgaben des Wirtschaftsplanes wurden übertroffen.

Investitionen

Im Berichtsjahr erfolgten Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 30.163 Euro sowie in Immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von 9.048 Euro.

B. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

	2020 Euro	2019 Euro	Ergebnis- verände- rung Euro
Rohertrag	695.000	692.000	3.000
Betriebsergebnis	212.000	199.000	13.000
Finanzergebnis	-80.000	-85.000	5.000
Ertragsteuern	-6.000	0	-6.000
Jahresergebnis	126.000	114.000	12.000

Der Rohertrag - inklusive periodenfremder Erträge aus Nebenkostenabrechnungen - hat sich bei um 30.000 Euro verminderten Umsatzerlöse, bei gleichzeitigem um 34.000 Euro verringerten Materialaufwand nur unwesentlich verändert und beläuft sich auf 695.000 Euro.

Bei Erträgen aus der Auflösung des Sonderpostens für Zuschüsse (213.000 Euro), den um rund 40.000 Euro geringeren übrigen betrieblichen Erträgen sowie um 64.000 Euro geringeren sonstigen betrieblichen Aufwendungen und den um 16.000 Euro höheren Abschreibungen hat sich das Betriebsergebnis – inklusive neutraler beziehungsweise periodenfremder Effekte – per Saldo um 13.000 Euro auf 212.000 Euro verbessert.

Unter Berücksichtigung der leicht verringerten Zinsaufwendungen und des damit um 5.000 Euro besseren Finanzergebnisses und dem erstmaligen Steueraufwand von 6.000 Euro wird ein Jahresüberschuss von 126.000 Euro ausgewiesen (plus 12.000 Euro).

C. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

	2020 Euro
Periodenergebnis	126.000
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	513.000
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-39.000
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-465.000</u>
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	<u>647.000</u>

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 9.000 Euro auf 647.000 Euro erhöht.

D. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019		Veränderung in tau- send Euro
	in tau- send Euro	Pro- zent	in tau- send Euro	Pro- zent	
VERMÖGEN					
langfristig gebundenes Vermögen	8.546	91,8	8.922	92,4	-376
kurzfristig gebundenes Vermögen	763	8,2	737	7,6	26
	<u>9.309</u>	<u>100,0</u>	<u>9.659</u>	<u>100,0</u>	<u>-350</u>

	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019		Veränderung in tau- send Euro
	in tau- send Euro	Pro- zent	in tau- send Euro	Pro- zent	
KAPITAL					
langfristige Finanzierung	7.714	83,0	8.199	84,9	-485
mittelfristige Finanzierung	1.090	11,7	1.078	11,2	12
kurzfristige Finanzierung	505	5,3	382	3,9	124
	<u>9.309</u>	<u>100,0</u>	<u>9.659</u>	<u>100,0</u>	<u>-350</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 in Höhe von 3.000 Euro auf den Verlustausgleichskonten gutgeschriebenen Jahresüberschusses auf 1.310.000 Euro erhöht. Der die Verlustsonderkonten überschießende Anteil von 123.000 Euro wurden den Verrechnungskonten (Darlehenskonten) der Gesellschafter gutgeschrieben und ist in der kurzfristigen Finanzierung enthalten.

Das langfristig gebundene Vermögen entfällt wie im Vorjahr im Wesentlichen auf die vermieteten Immobilien. Die Veränderung um minus 376.000 Euro ist im Wesentlichen abschreibungsbedingt. Die im kurzfristig gebundenen Vermögen enthaltenen liquiden Mittel haben sich um 9.000 Euro auf 647.000 Euro 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 dreizehn weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, inklusive dreier Beschäftigter des Start-up Zentrums „GO!“ sowie einer Auszubildenden.

F. Chancen- und Risikobericht

Voraussichtliche Entwicklung

Die Auslastung und Nachfrage des TGO und seiner Leistungen sind auch im Corona-bedingten Ausnahmejahr erfreulicherweise auf einem hohen Niveau stabil geblieben. Gründungen sind im Trend und es ist daher davon auszugehen, dass auch weiterhin die Nachfrage nach den Leistungen des TGO auf einem hohen Niveau bestehen bleibt. Trotz neuer Angebote für Gründerinnen und Gründer in der Stadt Oldenburg ist das TGO mit seiner Bandbreite an Leistungen für innovative Gründungen und Unternehmen im Nordwesten einmalig. Die hohe Bekanntheit und gute Reputation des TGO werden auch weiterhin für eine gute Nachfrage sorgen. Selbst in Post-Corona-Zeiten, in denen Büroflächen möglicherweise nicht mehr in dem Umfang benötigt werden, als zuvor. Denn das TGO steht neben dem flexiblen Raumangebot insbesondere für die Möglichkeit der Mieterinnen und Mieter, sich zu vernetzen, Synergien und Kollaborationen zu bilden. Hier unterstützt das TGO in besonderem Maße, da diese Leistungen für junge Firmen extrem wichtig sind. Sicherlich 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 2021 von einem Ergebnis in Höhe von 105.300 Euro ausgegangen.

Chancen und Risiken

Chancen:

Gründen ist „in“. Gründerinnen und Gründer benötigen Unterstützung, suchen Nähe und Austausch. Zu günstigen Konditionen. All dies bietet das TGO seit langer Zeit. Dennoch schafft das TGO auch immer wieder neue Angebote. Räumlich und inhaltlich. Durch die Integration der Beratungsleistungen des vor drei Jahren im Rahmen eines Förderprojektes gegründeten Accelerators „GO! -Start-up Zentrum“ in das Portfolio des TGO haben sich seitdem wertvolle neue Aktivitäten und Synergien ergeben. So wurde im Berichtsjahr das Coaching von Start-ups sinnvoll durch ein Angebot an Corporates, auch dort Innovationsberatung und Unterstützung bei der Geschäftsmodellentwicklung anzubieten, erweitert. Mitte des Jahres wurde der eigene Coworking-Space „GO!Work“ in Betrieb genommen, der ein neues Angebot für junge Unternehmen in der Phase des Markteintritts schafft, die sich noch nicht längerfristig an Mieträume binden wollen und zunächst flexibel bleiben möchten. Der Eingangsbereich des TGO wurde modernisiert, die Seminarräume auch. Modernste Tagungstechnik wurde angeschafft, zwei neue Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge geschaffen. Dadurch wurde die Attraktivität des Standortes TGO weiter gefestigt beziehungsweise sogar noch erhöht.

Das TGO adressiert mittlerweile innovative Unternehmen über einen langen Lebenszyklus: Anfängen von der Vorgründungs- über die Gründungs- und Markteintritts- bis in die Wachstumsphase. Ergänzt wird dies durch ausgewählte innovative Corporates und Forschungseinrichtungen, so dass letztlich ein geballter Pool an Innovations-Know-How im TGO besteht, der adressatengerecht vernetzt wird und Start-ups beste Wachstumschancen bietet. Diese Bandbreite an Leistungen und Möglichkeiten ist im Nordwesten einzigartig und eröffnet dem TGO auch weiterhin sehr gute Perspektiven.

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 Aufgabe der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH liegt im Bereich der Wirtschafts- und speziell der Existenzgründungsförderung. Diese Aufgabe ist naturgemäß zunächst defizitär und wurde in der Vergangenheit durch regelmäßige Einlagen der Gesellschafterin Stadt Oldenburg sichergestellt. Für das Jahr 2020 hat die TGO GmbH einen Zuschuss der Stadt Oldenburg im Rahmen einer sogenannten „Kleinbeihilfe“ Beihilfe erhalten, ab dem Jahr 2021 erfolgt die Finanzierung der TGO GmbH ganz überwiegend über die für die TGO GmbH auskömmlich kalkulierten Serviceentgelte der Mieter. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Oldenburg den TGO-Mietern auf Antrag einen zweckgebundenen Zuschuss zur Inanspruchnahme der Service-Leistungen aus Haushaltsmitteln gewährt. Sollte diese Förderung eines Tages unterbleiben, würde sich die Zahllast der TGO-Mieter nicht unerheblich erhöhen und ein möglicher Nachfrageverlust denkbar.

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. Darüber hinaus prüft die Geschäftsführung mögliche Rückzahlungsrisiken gegenüber der NBank für den zweiten TGO Gebäudeteil aufgrund einer in den Fördergrundlagen enthaltenen Gewinnabschöpfungsklausel, die jedoch nicht unmittelbar aus dem Fördermittelbescheid hervorgeht. Die möglichen finanziellen Auswirkungen können aufgrund der Komplexität dieses Vorgangs und der gegenseitigen Abhängigkeiten der beiden TGO Gesellschaften derzeit noch nicht eingeschätzt werden.

Bei einer anderweitigen Verwendung beziehungsweise 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 Mitunternehmerin 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.

Angesichts der nach wie vor noch aktuellen Corona-Pandemie ist festzustellen, dass das Technologie- und Gründerzentrum von den Folgen natürlich nicht ausgenommen ist. Das TGO ist zwar nicht unberührt, aber letztlich bislang doch unbeschadet durch das letzte Jahr gekommen. Der Geschäftsbetrieb im TGO lief permanent regulär weiter, die TGO-Mieter konnten und können ihre angemieteten Büros, Labor- und Lagerflächen vollumfänglich nutzen. Gleichwohl gab es einige Corona-bedingte Kündigungen von Firmen, die jedoch durch Neueinzüge und Erweiterungen anderer Mieter vollumfänglich kompensiert werden konnten.

Dennoch bestehen weiterhin potenzielle Risiken, beispielweise Einnahmenverluste durch Zahlungsausfälle beziehungsweise Insolvenzen bestehender Mieter. Aktuell sind jedoch noch keine Hinweise bekannt, dass weitere Mieterfirmen substanziell gefährdet und damit die Mieteinnahmen bedroht wären. Bedeutsame Liquiditätsrisiken sind aus alledem Stand heute nicht zu erkennen.

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. Dezember 2000; letzte Fassung vom 26. Juli 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. November 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

Wirtschaftliche GrundlagenOldenburg Tourismus und Marketing GmbH, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva	Euro			Vorjahr in tausend Euro	Passiva	Euro		
								Vorjahr in tausend Euro
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	67.297,00			41				
2. geleistete Anzahlungen	5.937,35			5	B. Sonderposten für Investitionszuschüsse Dritter zum Anlagevermögen		62.864,00	55
		73.234,35		46				
II. Sachanlagen					C. Rückstellungen			
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	77.360,00			99	Sonstige Rückstellungen		517.400,00	278
2. geleistete Anzahlungen	36.070,00			29				
		113.430,00		128	D. Verbindlichkeiten			
			186.664,35	174	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	131.877,67		123
B. Umlaufvermögen					2. Sonstige Verbindlichkeiten	41.261,51		117
I. Vorräte					- davon aus Steuern:			
Fertige Erzeugnisse und Waren		40.817,69		36	2019:			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							173.139,18	240
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.565,36			28	E. Rechnungsabgrenzungsposten		92.864,00	54
2. Forderungen gegen Gesellschafter	344.054,71			158				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	23.007,62			25				
		389.627,69		209				
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		241.487,62		226				
			671.932,90	471				
C. Rechnungsabgrenzungsposten			12.669,93	7				
			871.267,18	652			871.267,18	652

Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	Euro	Euro	Vorjahr in tausend Euro
1. Umsatzerlöse		296.350,58	514
2. sonstige betriebliche Erträge		136.216,64	77
		<u>432.567,22</u>	<u>591</u>
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	45.318,24		73
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	26.991,02		78
		<u>72.309,26</u>	<u>151</u>
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	649.206,49		624
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	135.527,09		134
- davon für Altersversorgung: 970 Euro 2019: 1.200 Euro		784.733,58	758
5 a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	58.190,71		54
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	7.398,39		0
		65.589,10	
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		420.488,63	536
		<u>-910.553,35</u>	<u>-908</u>
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.814,54		1
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	38.000,00		0
		<u>-36.185,46</u>	<u>1</u>
		-946.738,81	-907
9. Sonstige Steuern		77,00	0
10. Jahresfehlbetrag		-946.815,81	-907
11. Entnahme aus der Kapitalrücklage		946.815,81	907
12. Bilanzgewinn		<u>0,00</u>	<u>0</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2020 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-prozentige Tochtergesellschaft der Stadt Oldenburg (vorher 86,4 Prozent). Geschäftsführerin und allein vertretungsberechtigt ist Frau Silke Fennemann. Als Prokuristin wurde Frau Iris Welzel am 26. Februar 2020 durch die Gesellschafterversammlung bestimmt. Die GmbH beschäftigte im abgelaufenen Geschäftsjahr 14 Mitarbeiterinnen, davon drei Auszubildende im Lehrberuf Kaufmann/-frau für Tourismus und Freizeit.

Das Budget der GmbH betrug 1,381 Millionen Euro. Dem stehen Umsatzerlöse in Höhe von 296.350,58 Euro und sonstige Erträge in Höhe von 136.216,64 Euro gegenüber. Die OTM schließt mit einem Defizit in Höhe von knapp 947.000 Euro 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 2020 bedingt durch die Corona-Pandemie deutlich verschlechtert, eine Entwicklung, die die gesamte Tourismusbranche und letzten Endes ganz Deutschland und die ganze Welt betrifft.

Die Auswirkungen dieser Pandemie sind langfristig zu betrachten und aktuell noch gar nicht in Gänze einzuschätzen. Dabei hat die OTM diese Ausnahmesituation ohne größeren Schaden überstanden. Eine lang im Vorhinein getroffene Entscheidung, die gesamte Kommunikation der OTM, insbesondere innerbetrieblich umzustellen, führte dazu, dass die Gesellschaft den gesamten Arbeitsprozess digital organisieren und die interne Kommunikation ebenfalls digital vollziehen konnte. Mit dem ersten Tag des ersten Lockdowns wechselte die OTM in das mobile Arbeiten und ermöglichte zumindest in Teilen in den Homeoffice-Modus zu wechseln. Alle Besprechungen, Absprachen und der gesamte Informationsfluss funktionieren digital. So begreift die OTM die Pandemie als Impuls für Veränderungen und für eine digitale Beschleunigung.

Die personelle Situation hat sich 2020 verbessert. Die Neubesetzung der Leitung der Touristinfo war erfolgreich. Die neue Arbeitskraft setzt deutliche Impulse, stärkt das Team und entspannt die immer noch schwierige Krankheitssituation mit weiterhin zwei Langzeiterkrankungen.

Die Geschäftsentwicklung der OTM verlief 2020 völlig anders als erwartet. Durch die Corona-Pandemie war in großen Teilen des Geschäftsjahres eine wirtschaftliche Betätigung so gut wie gar nicht möglich. Erschwerend kommt hinzu, dass auch in den wenigen Monaten, in denen touristische Aktivitäten in eingeschränktem Rahmen erlaubt waren und die Touristinfo geöffnet werden durfte, eine deutliche Zurückhaltung bei den Oldenburgern und Gästen zu spüren war. Dies hatte ein schlechteres Ergebnis als ursprünglich prognostiziert zur Konsequenz.

Dennoch gelang es der Gesellschaft 2020 nicht nur die Partner im Stadtmarketing aus 2019 zu halten, sondern darüber hinaus das City Management Oldenburg als neuen Sponsor dazuzugewinnen, was die zur Verfügung stehenden Gelder erhöhte. Da ein passiver Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von knapp 63.000 Euro gebildet wurde, reduziert dies die Sponsorenerlöse buchhalterisch. Die Umsatzerlöse fallen coronabedingt insgesamt um rund 218.000 Euro geringer aus als 2019. Lediglich die sonstigen Erlöse fallen höher aus, bedingt durch den Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem CMO und dem darin vereinbarten Entgelt.

2020 führte das Finanzamt für Großbetriebsprüfung Oldenburg eine Betriebsprüfung der Jahre 2015 bis 2018 der Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH in den Räumen der Gesellschaft durch. Dabei stand die Frage im Raum, inwieweit es sich bei den Dauerverlusten der Gesellschaft um steuerlich begünstigte Verluste handelt. Die Prüfung setzte sich mit der Einschätzung der Verlustausgleiche der GmbH und der Notwendigkeit einer steuerlichen Spartenrechnung auseinander. Das Körperschaftsteuergesetz (KStG) regelt im Sinne des § 8 Absatz 7 Satz 1 Nummer 2, wann es sich bei den Tätigkeiten einer Gesellschaft um anerkennungsfähige Dauerverlustgeschäfte handelt und wann nicht.

Gleichermaßen stand die Frage im Raum, ob die OTM hoheitliche Aufgaben für die Stadt Oldenburg wahrnimmt.

Das Finanzamt kommt zu dem Ergebnis, dass es sich bei den von der Gesellschaft erwirtschafteten Verlusten in Teilen um nicht anerkennungsfähige Dauerverluste handelt. Die Verlustübernahme von schädlichen Dauerverlusten führt zu sogenannten verdeckten Gewinnausschüttungen (vGA) an die Gesellschafterin Stadt Oldenburg. Dies führt zu einer Kapitalertragssteuerpflicht (15 Prozent auf die sogenannte „verdeckte Gewinnausschüttung“ in Höhe von rund 240.000 Euro) auf Seiten der Stadt Oldenburg. Die OTM hat die Zinsen in Höhe von circa 38.000 Euro aufzubringen.

Die weitere Finanzlage der Gesellschaft bleibt geordnet, auch wenn sich das Defizit aus den oben genannten Gründen erhöht hat. Sie wird auch zukünftig, bedingt durch den Zweck der Gesellschaft, immer auf den Defizitausgleich der Muttergesellschaft Stadt Oldenburg angewiesen sein.

Davon unbenommen bleiben die Möglichkeiten der GmbH, Eigenerlöse zu erwirtschaften. Hier muss jetzt geschaut werden, wie sich die touristische Lage darstellt, welche Möglichkeiten der Aktionen sich überhaupt bieten und wie sich daraus Einnahmen generieren lassen.

Dennoch bleibt die OTM ein touristischer Dienstleistungsbetrieb, der sich in erster Linie als wirtschaftsfördernd und vernetzend versteht.

Der Tourismus in Deutschland stand und steht vor einer außergewöhnlich großen Herausforderung. Ein Ende der Beeinträchtigungen für die Vermarkter von Destinationen, für Hotellerie und Gastronomie sowie viele weitere Akteure ist auch im März 2021 nicht absehbar. Die mittel- und langfristigen Konsequenzen für den Städtetourismus scheinen zumindest insofern klar, dass ein Umdenken der Branche begonnen hat und ein „Weiter so“ im Tourismus undenkbar und nicht erfolgsversprechend ist. Oldenburg verzeichnet im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Rückgang in gewerblichen Übernachtungen in Betrieben ab neun Betten in Höhe von 33 Prozent (Ankünfte minus 50 Prozent) im Vergleich zu dem Ergebnis aus 2019.

2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Gesellschaft verzeichnet Umsatzerlöse in Höhe von 296.350,58 Euro und liegt damit unter dem Niveau des Vorjahres (rund 514.000 Euro).

3. Investitionen

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

	Investitionen in <u>tausend Euro</u>
2019	54
2020	70

4. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Das Geschäftsjahr 2020 prägten folgende Ereignisse:

- Corona

Wie bereits oben ausgeführt, stellt diese Pandemie eine weltweite Herausforderung dar, deren Ende nicht absehbar und deren Auswirkungen in Gänze noch nicht einzuschätzen sind.

- Betriebsprüfung

Die ebenfalls oben erläuterte Betriebsprüfung hat erneut zu Tage gebracht, dass immer wieder steuerliche Fragestellungen, die nach Aussage des Finanzamtes nicht auf lange Sicht im Voraus geklärt werden können, entstehen und somit für die Gesellschaft ein stetiges schwer zu kalkulierendes Risiko darstellen.

- Veranstaltungskalender

2020 hat die Gesellschaft einen neuen Online-Veranstaltungskalender etabliert, der den bisherigen, von der Stadt Oldenburg verantworteten Kalender ablöst. Die neue Plattform stellt für den User Veranstaltungen in Oldenburg mit Text und Bild dar. Dabei erscheinen diese Informationen nicht nur auf der Website der OTM, sondern werden mittels Schnittstelle auch auf den städtischen Internetseiten dargestellt.

- Online-Shop

Bedingt durch die Corona-Pandemie hat die Gesellschaft ihre digitalen Aktivitäten intensiviert. Dazu gehörte auch die Einführung eines Online-Shops. Dieser Shop ermöglicht über das System IRS-Deskline von feratel einen komplett digitalen Verkauf (inklusive Zahlungsverkehr) von Oldenburg Produkten. Mit diesem Shop konnte die OTM innerhalb der ersten rund zwei Wochen im Dezember einen fünfstelligen Umsatz generieren.

- Sommer in Oldenburg

Ebenfalls bedingt durch die Pandemie initiierte die OTM zusammen mit der Hotellerie, der Kultur und dem Einzelhandel ein buchbares Produkt zur Belebung der Sommerzeit in Oldenburg. Alle Beteiligten verfolgten das Ziel, Besucher für Oldenburg zu generieren. In kürzester Zeit entstand ein Gemeinschaftsangebot aus Übernachtungen in 13 Hotels und verschiedenen Kultur- und Gastronomieofferten. Vorrangig digital wurde durch die OTM für #sommerinoldenburg (im Juli und August) geworben.

- Übernahme des operativen Marketings des CMO

Nach langer Vorlaufzeit erfolgte im September eine Bündelung der Kräfte, in dem die OTM per Geschäftsbesorgungsvertrag die Aufgabe des Marketings für das City-Management übernommen hat. Dies stellt einen Meilenstein dar und bedeutet eine weitere Stärkung der Gesellschaft als Marketing-Organisation für Oldenburg.

5. Geschäftsentwicklung/Geschäftsverlauf

Touristische Produkte

Entgegen den Erwartungen aus dem positiv verlaufenen 2019 erzielte die OTM ein deutlich schlechteres Ergebnis in 2020: Vermittlung von Gästeführungen und Erlebnisangeboten minus 73 Prozent; Erlöse aus Souvenirverkäufen minus 37 Prozent; Erlöse aus der Zimmervermittlung minus 52 Prozent. Lediglich der Verkauf von Oldenburg Gutscheinen erzielte erneut eine Steigerung in Höhe von 25 Prozent.

Marketing

2020 wurden alle Planungen auf den Kopf gestellt. Mit Beginn des ersten Lockdowns Mitte März 2020 war ein Umdenken gefordert, welches bis heute anhält. Zunächst erfolgte ein Stoppen vieler Aktivitäten. Daraus ergab sich eine kurzfristige Neuplanung und die verstärkte Ausrichtung auf digitales Marketing.

Von der Einstellung jeglicher touristischen Kommunikation über das Aufbereiten relevanter Infos für Partner bis hin zu einem vorsichtig sensiblen Wiedereinstieg in Werbebotschaften - das gesamte Jahr war geprägt von antizyklischem und völlig untypischem Tourismusmarketing. Dabei ging es für die OTM um den „Spagat“ zwischen Oldenburg in den Köpfen der Kunden als potenziellen Reiseort präsent zu halten, ohne direkt zu einem Aufenthalt in der Stadt zu motivieren.

Digitalisierung / digitale Prozesse und Erlebnisse

Die Gesellschaft führte Office 365 ein. Dies bedeutet ein Arbeiten in der Cloud mit neuer Kooperations- und Kommunikationsstruktur in den inzwischen fünf Teams der OTM. Diese Umstellung stellt eine wesentliche Veränderung in den Arbeitsprozessen der GmbH dar, wurde bis Ende Februar 2020 eingeführt und versetzte die Gesellschaft kurzfristig in die Lage digital, dezentral und mobil zu arbeiten. Ein weiteres Ziel dabei bleibt ein fast papierloses Büro.

Weitere Maßnahmen wie die Einführung eines Online-Shops oder auch Contentproduktionen wie „Grünkohl zuhause“ oder die digitalen Appetithappen der Oldenburger Gästeführerinnen und Gästeführer zeigen Beispiele für das digitale Marketing.

C. Ertragslage

	2020 Euro	2019 Euro	Veränderung in tausend Euro
Jahresergebnis	-946.815,81	-907.203,67	-40

Dieses Jahresergebnis/Defizit fällt um 40.000 Euro höher aus als im Vorjahr.

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

	2020 in tausend Euro	2019 in tausend Euro
Gesamtleistung	296	514
Jahresergebnis	-947	-907
Gezeichnetes 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. Dezember 2020		31. Dezember 2019	
	in tausend Euro	Prozent	in tausend Euro	Prozent
Anlagevermögen	186	100,0	175	100,0
lang- und mittelfristiges Kapital	169	90,9	148	84,6
Überdeckung (+)/Unterdeckung (-):	-17	-9,1	-27	-15,4

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

	2020 in tausend Euro	2019 in tausend Euro
Jahresergebnis	-947	-907
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen und auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	66	54
Veränderungen der sonstigen Rückstellungen	240	22
Cash Flow (im engeren Sinne)	-641	-831

E. Vermögenslage

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

	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019		Veränderung in tausend Euro
	in tausend Euro	Prozent	in tausend Euro	Prozent	
VERMÖGEN					
Anlagevermögen	186	21,4	175	26,8	11
Umlaufvermögen und sonstige Aktiva	685	78,6	477	73,2	208
Gesamtsumme	871	100,0	652	100,0	219

Die Steigerung des Anlagevermögens liegt im Wesentlichen begründet in einem neuen Corporate Design („CD“; Wort-Bildmarke; Logo) sowie der Lizenz für den neuen Onlineshop. Das erhöhte Umlaufvermögen resultiert im Wesentlichen aus erhöhten Kassenbeständen (rund 15.000 Euro), erhöhten Vorräten (circa 5.000 Euro), erhöhter offener Forderung (circa 187.000 Euro) gegenüber der Muttergesellschaft (im Rahmen des avisierten Defizitausgleichs).

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

	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019		Veränderung in tausend Euro
	in tausend Euro	Prozent	in tausend Euro	Prozent	
KAPITAL					
Eigenkapital	25	2,9	25	3,8	0
Fremdkapital	846	97,1	627	96,2	219
	871	100,0	652	100,0	219

F. Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens

2020 hat die Gesellschaft zu zwei Erkenntnissen gebracht:

- steuerlich wird die OTM möglicherweise immer wieder auf Themenkreise stoßen, für die es im Voraus keine eindeutige, verbindliche Klärung und damit Absicherung auf korrekte Anwendung gibt;
- vorsichtiges und besonnenes Handeln in der Krise (Pandemie) sorgen dafür, dass die GmbH diese meistern kann und so hat sie auch 2020 mit einem blauen Auge überstanden.

Im Schwerpunkt hat sich die Gesellschaft im abgelaufenen Jahr auf die Bewältigung der Auswirkungen der Pandemie und damit die Absicherung der OTM und ihres Personals konzentriert. Dabei begreift sie die Pandemie als Chance zur Neuausrichtung, womit sie 2020 begonnen hat. In diesem Zuge gelang es ihr unter Mitnahme des gesamten Teams der OTM einen großen Schritt in Richtung Digitalisierung zu meistern.

Die Einführung des Online-Shops stellt eine wichtige strategische Entscheidung dar. Sie bedeutete den ersten Schritt in Richtung Professionalisierung des touristischen Vertriebs. Das ausgewählte System ermöglicht sowohl die Durchführung von Online-Buchungen als auch die Vermittlung von Erlebnisangeboten. Beides soll nun in Angriff genommen werden.

Insgesamt betrachtet, hat sich die wirtschaftliche Situation der OTM verschlechtert und sie konnte wesentliche Teile ihres Leistungspaketes nicht erbringen. Gleichzeitig hat die Gesellschaft einen Veränderungsprozess angeschoben, der, ohne den Tourismus aus den Augen zu verlieren,

- strategisch die Qualität neben der Quantität mehr in den Fokus rückt;
- neue Angebote, in Ergänzung mit digitalen Aspekten schafft;
- konzentriert die relevanten Netzwerke definiert;
- wachsam und flexibel in der Kommunikation bleibt.

G. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

1. Prognose/ Chancen

Folgende Themen werden die OTM in 2021 beschäftigen:

Strategische Neuausrichtung

Nachdem in 2019 der Startschuss für dieses Projekt gegeben wurde, erfolgt in 2021 die Überprüfung der Strategie, da die Folgen der Pandemie ein Umdenken erfordern.

Strategie und Tourismusprogramm müssen angepasst werden. Die Priorisierung der Gesellschaft bezüglich ihrer Aktivitäten konzentriert sich als Konsequenz aus der Corona-Pandemie auf die Bereiche 1. Sicherheit, 2. Digitalisierung und 3. Nachhaltigkeit.

In den verschiedenen Themen des Marketings der OTM stehen die relevanten Netzwerke, die Angebotsgestaltung und eine entsprechende Kommunikation im Fokus der Gesellschaft.

Nachhaltigkeit

In der Überzeugung, dass nachhaltige Aspekte nicht nur in puncto Reisen an Bedeutung gewinnen, plant die Gesellschaft die Erstellung eines Konzepts zur Nachhaltigkeit für die OTM. Nach der Erfassung und Darstellung der Ist-Analyse erfolgt in einem zweiten Schritt die Konzepterstellung. In der dritten Phase soll das Konzept umgesetzt und dann sukzessive weitere Partner integriert werden.

Netzwerk Einkaufen

Als Konsequenz aus der Übernahme des Operativen Marketings des CMO durch die OTM

plant diese die Etablierung eines Netzwerkes mit Vertretern und Vertreterinnen aus dem Einzelhandel.

Damit verfolgt die OTM das Ziel, im Interesse des Einzelhandels zu agieren, ein Gespür für dessen Belange und Bedürfnisse zu entwickeln und gemeinsam den Erlebnisraum Innenstadt mit Leben zu erfüllen.

2. Prognose/ Risiken

Corona

Die Bedrohung durch die Pandemie setzt sich 2021 fort. Ein Ende ist nicht absehbar und die Folgen sind nur schwer kalkulierbar. In jedem Fall geht die Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH davon aus, dass 2021 ein touristisch und damit auch wirtschaftlich sehr schwieriges Jahr wird. Notwendige Flexibilität, kurzfristige Planungen und stetige Unsicherheit prägen die Arbeit im zweiten Jahr mit der Pandemie.

Die Touristinfo ist seit Mitte März 2021 geöffnet (Click and Meet) ohne klare Perspektive, wie es weitergeht. Die Zahl der Kunden liegt weiter hinter dem Besucherandrang unter normalen Umständen. Die Gesellschaft arbeitet im Notbetrieb, ohne dass die Aufgaben an sich weniger und stattdessen anders geworden sind. Planungen und Arbeiten für Veranstaltungen und Projekte werden kurzfristig hinfällig oder bedürfen mehrfach einer Änderung durch neue, äußere Faktoren. Insgesamt bleiben die Einnahmesituation und die Prognose derselben für die GmbH eine Unwägbarkeit.

Der weitere Verlauf dieser Krise bleibt offen, eine Wiederaufnahme der „normalen“ Geschäftstätigkeit der OTM rückt in weite Ferne. Eher geht die GmbH von einer kompletten Veränderung des Marktes (Angebot und Nachfrage) aus, ohne bereits heute vollumfänglich einschätzen zu können, was dies im Detail bedeutet.

Die Geschäftsführung analysiert mit dem Team weiterhin stetig die Situation, bleibt flexibel in der Lösungssuche und sieht sich als Unterstützerin der vielen Akteure in der Stadt, die alle von der Krise betroffen sind und Hilfe benötigen.

Best Case:

Die Bevölkerung ist in größten Teilen geimpft beziehungsweise verfügt Deutschland über eine flächendeckende Test- und Sicherheitsstrategie. Dies führt zu einer stetigen Regenerierung der Geschäftsentwicklung der Gesellschaft. Ein anderer Tourismus etabliert sich und führt wieder verstärkt Gäste in die Stadt und in die touristischen Betriebe. Die Gesellschaft hat ihr Angebot und ihre Kommunikation entsprechend angepasst und neu aufgestellt. Je nachdem, wie schnell die obigen Strategien greifen, gelingt es der OTM ohne größeren wirtschaftlichen Schaden das Jahr 2021 abzuschließen.

Worst Case:

Als Auswirkung der Pandemie und vielleicht länger anhaltender Einschränkungen etabliert sich bei den Menschen eine große Unsicherheit, die zu einer sehr starken Reduzierung von Reisen führt. Die Menschen bleiben lieber zuhause, bewegen sich in einem sehr kleinen Radius rund um ihr Wohnumfeld und verzichten auf Übernachtungs-, im schlimmsten Fall auch auf Tagesreisen. Dies würde einen weiteren Ausfall von Besucherzahlen und auch Einnahmen für die OTM bedeuten. Insgesamt hätte diese Fortsetzung der Krise eine weitere, deutlich rückläufige Entwicklung zur Folge. Der gesamte Deutschlandtourismus gerät in diesem Fall in eine tiefe Krise, die zu Betriebsschließungen führt, die wiederum den gesamten Markt verändern.

Für Oldenburg würde dies im schlimmsten Fall zu einem Attraktivitätsverlust in den zentralen Angebotsbausteinen Einzelhandel, Gastronomie/ Hotellerie und Kultur führen. Dies betrifft

nach Einschätzung der Geschäftsführerin den gesamten deutschen Reisemarkt.

Ein noch längerer Ausfall von Aufträgen und Umsätzen kann die Ergebnis- und Liquiditätssituation deutlich negativ beeinflussen. Ob es im schlimmsten Fall zu einer Bestandsgefährdung des Unternehmens führt, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden. Das prognostizierte Jahresergebnis 2021 wird stetig überprüft. Entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Überarbeitung des Wirtschaftsplans und der Konsolidierung von Geschäftsprozessen sind bereits eingeleitet worden.

Geschäftsreisen versus privat motivierte Reisen

Aktuell muss davon ausgegangen werden, dass sich die geschäftlich motivierten Reisen langsamer als die Freizeitreisen erholen werden. Dies ist umso bedenklicher, da Oldenburg bisher im Schwerpunkt von Geschäftsreisen profitierte. Gerade auch das Segment Tagungen und Kongresse wird zu beobachten sein, um relevante (Neu-) Entwicklungen für Oldenburg zu eruieren und zu erschließen. Dieses Themenfeld benötigt eine strategische Betrachtung und gegebenenfalls veränderte Schwerpunktsetzung.

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. Juni 1985; zuletzt geändert am 26. Juni 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 Prozent),
EWE VERTRIEB GmbH, Oldenburg; 3.666.000 Euro (26 Prozent)

unmittelbare Beteiligungen:

Connect-Fahrplanauskunft GmbH

Stammkapital: 50.000 Euro; Anteil: 2.500,00 Euro (5 Prozent)

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)

Stammkapital: 122.250 Euro; Anteil: 9.458,90 Euro (7,6 Prozent)

Gesellschaftsorgane:

Geschäftsführung: Michael Emschermann

Gesellschafterversammlung

Ratsmitglieder: Oberbürgermeister Jürgen Krogmann
Dr. Esther Niewerth-Baumann
Renke Meerbothe

Andere: Alwin Schlörmann (EWE VERTRIEB GmbH)

Aufsichtsrat

Ratsmitglieder: Oberbürgermeister Jürgen Krogmann
Stadtbaurat Dr. Sven Uhrhan
Susanne Menge, Vorsitzende
Renke Meerbothe, stellvertretender Vorsitzender
Manfred Drieling
Jan-Martin Meyer
Dr. Esther Niewerth-Baumann
Samantha Westphal

Andere:

Heiko Fastje (EWE VERTRIEB GmbH)
Michael Heidkamp (EWE VERTRIEB GmbH)
Alwin Schlörmann (EWE VERTRIEB GmbH)

Wirtschaftliche Grundlagen**Verkehr und Wasser GmbH, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2020**

Aktiva	Euro	Euro	Vorjahr Euro	Passiva	Euro	Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				1. Gezeichnetes Kapital		14.100.000,00	14.100.000,00
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.079.305,68		984.488,86	B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		17.115.676,00	15.357.701,00
2. Geleistete Anzahlungen	73.651,50		129.355,20	C. Baukostenzuschüsse		30.168,32	87.934,66
		1.152.957,18	1.113.844,06	D. Rückstellungen			
II. Sachanlagen				1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.226.887,00		2.009.564,00
1. Grundstücke und Bauten	10.743.198,92		10.784.952,58	2. Steuerrückstellungen	33.188,98		0,00
2. Fahrzeuge für Personenverkehr	21.236.866,00		20.116.070,00	3. Sonstige Rückstellungen	1.852.225,95		1.139.833,16
3. Technische Anlagen und Maschinen	22.382.350,51		22.679.869,63			4.112.301,93	3.149.397,16
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.131.287,28		4.590.650,20	E. Verbindlichkeiten			
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.815.883,98		2.285.475,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.417.502,62		29.183.522,00
		62.309.586,69	60.457.017,41	2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00		10.772,33
III. Finanzanlagen				3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.610.407,71		3.136.703,22
1. Beteiligungen		14.196,15	14.196,15	4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	601.024,64		251.337,06
B. Umlaufvermögen				5. Sonstige Verbindlichkeiten	339.905,45		469.259,04
I. Vorräte				- davon aus Steuern: 92.633,30 Euro (127.983,27 Euro)		33.968.840,42	33.051.593,65
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	442.649,68		480.269,53	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 79.458,11 Euro (76.810,89 Euro)			
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	6.315,97		384,39	F. Rechnungsabgrenzungsposten		25.292,45	44.717,31
		448.965,65	480.653,92				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	652.806,59		960.382,84				
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	589.262,38		174.301,15				
3. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00		419.002,97				
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.105.451,07		1.229.981,32				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 2.475,00 Euro (5.662,50 Euro)		2.347.520,04	2.783.668,28				
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		3.051.302,92	900.985,81				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		27.750,49	40.978,15				
		69.352.279,12	65.791.343,78			69.352.279,12	65.791.343,78

Verkehr und Wasser GmbH, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

	Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	35.945.469,61	37.667.290,27
2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	5.931,58	-12.638,27
3. Sonstige betriebliche Erträge	10.884.957,68	6.543.691,58
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.871.274,99	4.313.019,16
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	8.933.675,23	8.217.511,88
	<u>13.804.950,22</u>	<u>12.530.531,04</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	11.571.493,67	11.106.010,71
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	2.977.881,55	2.955.098,26
- davon für Altersversorgung 710.741,30 Euro (748.016,12 Euro)	<u>14.549.375,22</u>	<u>14.061.108,97</u>
6. Abschreibungen		
a) Auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	7.048.787,41	6.399.071,46
7. Konzessionsabgabe	2.294.726,68	2.342.456,17
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.603.446,50	8.425.061,29
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	825,63	902,73
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	482.595,49	577.009,35
- davon aus Abzinsung: 48.143,00 Euro (50.222,00 Euro)		
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>9.000,00</u>	<u>-158.250,00</u>
12. Ergebnis nach Steuern	44.302,98	22.258,03
13. Sonstige Steuern	<u>44.302,98</u>	<u>23.599,19</u>
14. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,00	-1.341,16
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0,00	1.341,16
16. Einstellung in die Kapitalrücklage	146.640,00	146.640,00
17. Auszahlungsverpflichtung aufgrund der Verzinsung des Geschäftsanteils der EWE VERTRIEB GmbH	<u>-146.640,00</u>	<u>-146.640,00</u>
18. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2020 der Verkehr und Wasser GmbH, Oldenburg

Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung

Das Geschäftsjahr 2020 war durch den weltweiten Ausbruch der Corona-Pandemie geprägt. Auch in Deutschland kam spätestens Mitte März 2020 durch den ersten so genannten Lockdown das öffentliche Leben weitestgehend zum Erliegen. Nachdem die Entwicklungen im Laufe des Frühlings und insbesondere des Sommers positiv eingeschätzt wurden, fanden erste Lockerungsmaßnahmen statt. Im Laufe des Herbstes deutete sich jedoch an, dass sich die Situation wieder nachhaltig durch steigende Neuinfektionen verschärft. Schließlich mündeten diese in einen erneuten Lockdown ab Dezember 2020.

Die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland war insgesamt dramatisch. Das Bruttoinlandsprodukt ist um 5 Prozent eingebrochen und die Exporte sind um 9,3 Prozent zurückgegangen. Daraus resultierend in Verbindung mit umfangreichen Hilfspaketen hat Deutschland (Bund, Länder, Kommunen und Sozialversicherungen) ein Haushaltsdefizit von über 158 Milliarden Euro zu verzeichnen.

Auch die Nahverkehrsbranche war in Deutschland durch die Corona-Pandemie nachhaltig negativ betroffen. Während des ersten Lockdowns ab März 2020 ist die Inanspruchnahme bis zu 80 Prozent eingebrochen. Dramatisch waren auch die entsprechenden Umsatzrückgänge. Nach einer sukzessiven Erholung in Zusammenhang mit Lockerungen über die Sommermonate bis in den Herbst ging die Nachfrage ab Oktober und spätestens mit Inkrafttreten des Lockdowns im Dezember wieder zurück. Deutschlandweit wird mit Verlusten durch Umsatzrückgänge in der Größenordnung von rund 3,4 Milliarden Euro gerechnet. Erfreulicherweise haben Bund und Länder jedoch einen Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)-Rettungsschirm aufgelegt, der die Verluste bei den Verkehrsunternehmen ausgleichen wird. Teilweise wurden in den Ländern – so auch in Niedersachsen – entsprechende Regelungen getroffen, dass die von den Ländern zur Verfügung gestellten Mittel auch im Geschäftsjahr 2021 verwendet werden können. Damit werden jedoch nur die ersten Monate in 2021 überbrückt werden können.

Gleichzeitig waren die Anforderungen an die Verkehrsunternehmen unverändert hoch, auch weiterhin entsprechend hohe Kapazitäten vorzuhalten, um die Corona-Regeln auch in den Fahrzeugen des Nahverkehrs weitestgehend einhalten zu können. In weiten Teilen der Republik wurde unverändert das nahezu vollständige Angebot gefahren, so dass auch der vollständige Aufwand weiter bestand. Hinzu kamen weitere Aufwendungen, um Hygienemaßnahmen und insbesondere auch Schutzmaßnahmen für das Fahrpersonal zu realisieren.

Auch im Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen wurde ein dramatischer Umsatzrückgang festgestellt. Der Gesamtumsatz ist um über 22 Prozent von 231 Millionen Euro auf 179 Millionen Euro zurückgegangen. Der Rückgang bei den Fahrgastzahlen war dabei mit über 30 Prozent überdurchschnittlich.

Im Bereich der Trinkwasserversorgung wurden deutschlandweit umfangreiche Aktivitäten unternommen, um diese wichtige Funktion der Daseinsvorsorge auch in Pandemiezeiten unverändert aufrecht zu erhalten. Im Geschäftsjahr 2020 war deutschlandweit eine leichte Zunahme der Abnahmemengen zu verzeichnen, was gegebenenfalls auch in dem deutlichen Rückgang von Reiseaktivitäten zu begründen ist.

Geschäftsverlauf

Auch bei der Verkehr und Wasser GmbH (VWG) hat es in 2020 einen deutlichen Fahrgastrückgang gegeben. Nachdem in den Vorjahren jeweils neue Fahrgastrekorde (zuletzt im Jahr 2019 mit 20,6 Millionen Fahrgästen) erzielt werden konnten, war ein dramatischer Rückgang in 2020 bedingt durch Corona-Pandemie zu verzeichnen. Die Fahrgeldeinnahmen sind um über 3 Millionen Euro gegenüber dem Planansatz zurückgegangen. Gegenüber dem Vorjahr ein Rückgang um 15 Prozent. Ähnlich wie im gesamten Verkehrsverbund Bremen & Niedersachsen (VBN)-Gebiet gab es bei den Abonnenten zunächst im ersten Halbjahr nur vereinzelt Kündigungen, wo hingegen im zweiten Halbjahr deutliche Rückgänge auch bei den Abonnementzahlen festzustellen waren.

Um den bereits im März zu beobachtenden dramatischen Umsatzrückgang zumindest teilweise auffangen zu können, wurde ab Mitte März das Fahrplanangebot den zurückgehenden Fahrgastzahlen angepasst. Gleichzeitig wurde in den Abteilungen Fahrdienst, Vertrieb und Werkstatt Kurzarbeit eingeführt. Mit Wiedereröffnung des teilweisen Schulbetriebs ab Mai 2020 wurde wieder das vollständige Angebot eingeführt, um entsprechende Kapazitäten für die steigende Nachfrage bereitzustellen. Über die Sommermonate gab es sukzessive eine leichte Erholung bei den Fahrgast- und Umsatzzahlen, die jedoch mit steigenden Infektionszahlen ab Oktober wieder rückläufig waren. Mit Inkrafttreten des zweiten Lockdowns im Dezember gingen Nachfrage und Umsatz nochmals drastisch zurück. Die Bedeutung von Großveranstaltungen (Altstadtfest, Kramermarkt, Weihnachtsmarkt), die in 2020 sämtlich ausgefallen sind, wurde dabei besonders deutlich.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden die letzten Fahrzeuge aus der Beschaffung des Geschäftsjahres 2019 in Betrieb genommen. Darüber hinaus wurde der Erneuerungsprozess zur Umrüstung auf Euro 6-Fahrzeuge auch in 2020 fortgesetzt. Die Erweiterungsmaßnahmen auf dem Betriebshof der VWG konnten in 2020 weitestgehend abgeschlossen werden. Kleinere Restarbeiten wurden zu Jahresbeginn 2021 abgeschlossen. Nach den umfangreichen Fahrplanwechseln jeweils in Dezember 2018 und 2019 wurden im Geschäftsjahr 2020 keine größeren Fahrplanänderungen mit Ausnahme der Anpassungen durch die Corona-Pandemie vorgenommen.

Ein zusätzliches Fahrzeug wurde im Herbst 2020 angeschafft, um in Verbindung mit weiteren Maßnahmen zusätzliche Kapazitäten in den Spitzenzeiten bereitzustellen. So wurden morgens und mittags ab Mitte Oktober jeweils vier zusätzliche Fahrzeuge eingesetzt. Diese Maßnahmen werden im Wesentlichen aus Mitteln finanziert, die das Land Niedersachsen bereitgestellt hat. Insgesamt wurden für Kapazitätserweiterung 30 Millionen Euro landesweit bereitgestellt, um eine Entlastung in den Spitzenzeiten zu erreichen. Die VWG hat hier auch vorübergehend ein Fahrschulfahrzeug – nach Genehmigung der LNVG - zusätzlich eingesetzt und weitere Fahrzeuge mobilisiert.

Insgesamt wurden in 2020 im Verkehrsbetrieb somit 8,0 Millionen Euro investiert; davon 4,5 Millionen Euro in neue Fahrzeuge und 2,4 Millionen Euro in die Erweiterungen des Betriebshofs. Auch die Fahrzeuglieferungen aus 2020 fanden teilweise verspätet statt, so dass eine entsprechende Zahlung und langfristige Finanzierung erst im Jahr 2021 erforderlich sein wird. Im Verkehrsbetrieb wurde lediglich ein neuer Kredit für die Finanzierung von Fahrzeugen aus dem Jahr 2019 in Höhe von 1,615 Millionen Euro aufgenommen. Das Restkapital der Bankverbindlichkeiten hat sich nicht verändert.

Am 2. Juni 2018 ist der Ende 2017 mit dem Aufgabenträger abgeschlossene Öffentliche Dienstleistungsauftrag zur Erbringung von gemeinwirtschaftlichen öffentlichen Personennahverkehrsdiensten im Linienbündel der Stadt Oldenburg in Kraft getreten. Dieser hat eine Lauf-

zeit bis zum 1. Juni 2028. Die Randbedingungen wurden in 2020 beachtet. Die jeweiligen Anpassungsmaßnahmen, die sich durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie ergaben, wurden jeweils umfangreich mit dem Aufgabenträger und den Gesellschaftern abgestimmt.

Wenngleich die VWG mit 100 Prozent Erdgasfahrzeugen und vollständigem Einsatz von Biogas unverändert Deutschlands umweltfreundlichste Busflotte betreibt, sind die VWG und insbesondere auch die Gesellschafter der VWG offen gegenüber neuen Antriebstechnologien. So wurde in einem Ratsbeschluss am 29. Juni 2020 festgelegt, dass die VWG vier Wasserstofffahrzeuge mit Brennstoffzellentechnologie anschaffen soll, um auch für diese zukunftsweisende Technologie die ersten betrieblichen Erfahrungen sammeln zu können. Der Rat der Stadt Oldenburg hat beschlossen, dass die hiermit zusammenhängenden Mehraufwendungen gesondert ausgeglichen werden. Eine entsprechende Bestellung durch den Aufgabenträger ist zwischenzeitlich erfolgt. Ein Finanzierungsantrag wurde seitens der VWG bei der Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank) gestellt. Mit einem positiven Förderbescheid ist Anfang 2021 zu rechnen. Die Beschaffung wird entsprechend vorbereitet.

Erfolgreich konnte auch wieder neues Fahrpersonal in der Anfang 2019 gegründeten eigenen Fahrschule ausgebildet werden. Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2020 zwei Lehrgänge für 21 Mitarbeiter umgesetzt, die zwischenzeitlich alle im Linienverkehr der VWG tätig sind. Weitere Lehrgänge werden im Geschäftsjahr 2021 folgen. Der nächste Lehrgang hat bereits am 1. Februar 2021 mit zwölf neuen Mitarbeitern begonnen.

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 leitungsggebundene öffentliche Trinkwasserversorgung in der Stadt Oldenburg weiterhin durchführen.

Im Wasserbereich wurde insbesondere das Programm zur Rohrnetzsanierung weiter fortgeführt. Die Investitionssumme belief sich insgesamt auf 2,434 Millionen Euro (Vorjahr: 2,665 Millionen Euro), wovon ein Großteil auf Wasserverteilungsanlagen mit 2,011 Millionen Euro (Vorjahr: 2,159 Millionen Euro) entfallen ist. Hierin enthalten sind Investitionen für Hausanschlüsse und Wasserzähler in Höhe von 1,232 Millionen Euro (Vorjahr: 1,207 Millionen Euro). Bei den Investitionen für die Wasserverteilungsanlagen wurden 0,886 Millionen Euro (Vorjahr: 0,741 Millionen Euro) Baukostenzuschüsse aktivisch abgesetzt. Der Zugang im Anlagevermögen betrug insgesamt 1,550 Millionen Euro (Vorjahr: 1,919 Millionen Euro).

Angesichts der in den letzten Jahren stetig gestiegenen Fördermengen in den Wasserwerken und der zunehmenden Auslastung der bewilligten Wasserfördermengen ist die VWG im Geschäftsjahr 2020 aktiv geworden im Hinblick auf die Erschließung eines weiteren Wassergewinnungsgebietes. Hierzu wurden erste Kontakte mit dem Landkreis Oldenburg und der Gemeinde Großenkneten aufgenommen und das Projekt vorgestellt. Teilweise wurde das Vorhaben in Ausschüssen der jeweiligen Gebietskörperschaften erläutert. Die Verfahren werden in den nächsten Jahren weiterverfolgt mit dem Ziel, die steigenden Nachfragemengen auch in den nächsten Jahren entsprechend bereitstellen zu können. Nach mehr als fünf Jahren wurde auch eine Preisanpassung zum Inflationsausgleich zum 01. Juli 2020 umgesetzt.

Im Wasserbereich wurde ein neues Darlehen zur Finanzierung von Investitionsmaßnahmen aufgenommen. Die Bankverbindlichkeiten im Wasserbereich sind um gut 200.000 Euro leicht angestiegen.

In der Wasserversorgung ist kein eigenes Personal eingestellt, da die Betriebsführung durch die EWE VERTRIEB GmbH, Oldenburg, erfolgt.

Im Verkehrsbereich waren im Geschäftsjahr 2020 durchschnittlich folgende Mitarbeiter beschäftigt:

Mitarbeitende	2020	2019
Verwaltung	13	13
Vertrieb	22	23
Werkstatt	16	17
Betrieb	268	263
Auszubildende	7	10
Gesamtunternehmen	326	326

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 bis zum Jahr 2030 auf 30 Millionen spürbar zu steigern. Erstmals gab es in 2020 – nachdem in den Vorjahren jedes Jahr zusätzliche Fahrgäste für den Nahverkehr gewonnen werden konnten – pandemiebedingt einen Rückschlag. Unabhängig davon wird an der Gesamtstrategie unverändert festgehalten, wissentlich, dass die nächsten Jahre genutzt werden müssen, um die Fahrgastrückgänge aus den Pandemiezeiten zunächst wieder aufzufangen.

Finanzieller Leistungsindikator

Als finanziellen Leistungsindikator verwendet die Gesellschaft das Jahresergebnis im Sinne des § 275 Absatz 2 Nummer 17 Handelsgesetzbuch (HGB).

Darstellung der Lage

Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

Ertragslage	2020		2019		Ergebnisveränderung Wert
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
In tausend Euro					
Umsatzerlöse	35.945	100,0	37.667	100,0	-1.722
Betriebsergebnis	-40	-0,2	369	0,9	-409
Finanzergebnis	-482	-1,3	-576	-1,5	94
Jahresergebnis	0	0,0	-1	-0,8	1

Die Ertragslage ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch pandemiebedingte Rückgänge der Umsatzerlöse aus dem Ticketverkauf und leichtem Ansteigen aus dem Wasserabsatz sowie die Auflösung von Sonderposten. Mit Inkrafttreten des Öffentlichen Dienstleistungsauftrags (ÖDLA) am 2. Juni 2018 erhält die VWG keine Ausgleichszahlungen mehr für vergünstigte Schülerkarten nach § 7a Niedersächsisches Nahverkehrsgesetz (NNVG). Gegenüber dem Vorjahr zeigt das Jahresergebnis 2020 (vor ÖDLA-Ausgleichszahlung) eine massive Verschlechterung von rund 3,3 Millionen Euro auf. Für die Stadt Oldenburg als Gesellschafter der VWG, die gemäß ÖDLA entsprechende Ausgleichszahlungen an die VWG leistet, tritt gegenüber den ursprünglichen Planungen jedoch keine Verschlechterung ein, da über den ÖPNV-Rettungsschirm der Stadt Oldenburg entsprechende Leistungen des Landes Niedersachsen zur Verfügung gestellt werden.

Im Laufe des Geschäftsjahres 2020 hat die Stadt Oldenburg jedoch einen entsprechenden Nachtragshaushalt erstellt, der für die VWG Zahlungen von knapp 8 Millionen Euro auswies. Dieser angepasste Haushaltsansatz konnte jedoch um circa 233.000 Euro unterschritten werden.

Die Veränderung des Finanzergebnisses ergibt sich aus der positiven Entwicklung der Kapitalmarktzinss, die sich auch bei den Neu- und Umfinanzierungsmaßnahmen auswirkten.

Vermögenslage

Die Vermögenslage ist insgesamt geordnet und stellt sich wie folgt dar:

In tausend Euro	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019		Veränderung Wert
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
Vermögen					
langfristig gebundenes Vermögen	63.477	91,5	61.585	93,6	1.891
kurz- bis mittelfristig gebundenes Vermögen	5.875	8,5	4.206	6,4	1.670
	<u>69.352</u>	<u>100,0</u>	<u>65.791</u>	<u>100,0</u>	<u>3.561</u>
In tausend Euro	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019		Veränderung Wert
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
Kapital					
langfristige Finanzierung	47.737	70,0	47.552	72,3	185
mittelfristige Finanzierung	10.033	13,5	10.166	15,5	-133
kurzfristige Finanzierung	11.582	16,5	8.073	12,2	3.509
	<u>69.352</u>	<u>100,0</u>	<u>65.791</u>	<u>100,0</u>	<u>3.561</u>

Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

In tausend Euro	2020	2019
	Wert	Wert
Kapitalflussrechnung		
Jahresergebnis	0	-1
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	11.232	5.052
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-9.317	-11.680
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	234	5.769
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	3.051	901

Die Gesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit in der Lage ihre Zahlungsverpflichtungen zeitgerecht zu erfüllen.

Risiken und Chancen

Im Geschäftsbereich Verkehr wurde am 24. November 2017 im Wege der Direktvergabe der öffentliche Dienstleistungsauftrag zwischen dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) und der Verkehr und Wasser GmbH abgeschlossen. Auf dieser Grundlage hatte die Verkehr und Wasser GmbH neue Linienkonzessionen für das Stadtliniensbündel Oldenburg für den Zeitraum vom 2. Juni 2018 bis zum 1. Juni 2028 beantragt, diese wurden genehmigt zunächst mit Ausnahme der abschließenden Genehmigungsurkunde. Der

Versuch der Arbeitsgemeinschaft (ARGE) von vier privaten Busunternehmen trotz der Abweisung ihrer Klage vor dem Verwaltungsgericht Oldenburg und der Nichtzulassung der Berufung, die Berufung dennoch zu erreichen, wurde durch Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg vom 05. Februar 2020 abgelehnt. Damit wurde das Urteil des Verwaltungsgerichts Oldenburg rechtskräftig. Die VWG wird somit während der gesamten Zeit des Öffentlichen Dienstleistungsauftrages bis zum 01. Juni 2028 den Nahverkehr in Oldenburg und umzu durchführen. Die Genehmigungsurkunden gelten nun für den gesamten Zeitraum.

Allgemeine Betriebsrisiken sind im Wesentlichen durch entsprechende Versicherungen abgedeckt.

Mit Einsetzen der Corona-Pandemie hat es in der Nahverkehrsbranche einen spürbaren Rückschlag in der Erfolgsgeschichte der letzten Jahre gegeben. Ähnlich stellt es sich auch bei der VWG dar. Die mittelfristigen Auswirkungen der aktuellen Krise sind für den Nahverkehr nur schwer vorhersehbar. Es wird davon ausgegangen, dass eine Erholungsphase von mehreren Jahren nach der Pandemie nötig sein wird, um das Fahrgast- und Umsatzniveau vor der Krise wieder zu erreichen. Dies beinhaltet, dass auch in dieser Übergangszeit die Betriebsergebnisse durch fehlende Umsatzerlöse spürbar belastet werden. Dennoch besteht an der Notwendigkeit des weiteren Ausbaus des öffentlichen Nahverkehrs und deutlichen Verkehrsverlagerung zu Gunsten der Öffentlichen Verkehrsmittel kein Zweifel. Die Klimakrise und die zwingende Notwendigkeit insbesondere im Verkehrssektor CO₂-Minderungen zu erreichen, wird nur mit spürbaren Zuwächsen beim Nahverkehr zu bewältigen sein. Hierauf sind die Aktivitäten in den nächsten Jahren auszurichten.

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.

Prognosebericht

Die VWG wird weiterhin konsequent daran arbeiten, zusätzliche Fahrgäste für den Linienverkehr zu gewinnen, um das Verkehrssystem in der Stadt Oldenburg weiter zu entlasten. Hierzu wird kontinuierlich an den infrastrukturellen und kapazitätsmäßigen Voraussetzungen gearbeitet. Die Stadt Oldenburg wird in 2021 weitere Planungen vorbereiten, um Verbesserungen im Verkehrssystem zu erreichen. Hierbei sind auch zahlreiche Maßnahmen für den ÖPNV vorgesehen.

Der ZVBN und der Verkehrsverbund Bremen & Niedersachsen (VBN) werden bis Ende März 2021 eine Förderskizze für das vom Bundesverkehrsministerium ausgerufene Förderprogramm „ÖPNV-Modellregionen“ einreichen. Ziel ist es, weitere Maßnahmen in den Bereichen Tarif, Vertrieb und Angebot umzusetzen, um mehr Fahrgäste für den Nahverkehr zu gewinnen und CO₂-Minderungen umzusetzen. Es bestehen hier Fördermöglichkeiten von bis zu 80 Prozent. Auch die VWG wird sich für die Region Oldenburg für weitere Angebotsverbesserungen umfangreich einbringen mit dem Ziel, diese in den Geschäftsjahren 2021 und 2022 umzusetzen.

Unverändertes Ziel ist es, die globale und lokale Schadstoffbelastung in der Stadt Oldenburg weiter spürbar zu senken und zu einem insgesamt verträglicheren Verkehrssystem zu gelangen. Nach 2018 wurden weitere Maßnahmen zum Fahrplanwechsel 2019 umgesetzt, an weiteren wird gearbeitet.

Für das Geschäftsjahr 2021 wurde gemäß Beschluss des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung aus November 2020 zunächst mit Umsatzerlösen in Höhe von 36,6 Millionen Euro und einem Zuschuss gemäß ÖDLA von circa 6,7 Millionen Euro geplant. Durch den er-

neuten Lockdown im Dezember 2020 mit jeweiligen Verlängerungen bis zum aktuellen Zeitpunkt ist dieser Wirtschaftsplan jedoch nicht mehr zu halten und wird daher im April 2021 in den ersten Gremiensitzungen angepasst und neu beschlossen. Es ist insbesondere im Verkehrsbereich mit deutlich geringeren Umsatzerlösen zu rechnen und einem steigenden Bedarf bei den ÖDLA-Ausgleichszahlungen. Gleichzeitig ist erwartbar, dass es auch im Geschäftsjahr 2021 einen ÖPNV-Rettungsschirm von Bund und Ländern geben wird, mit dem die zusätzlichen Verluste ausgeglichen werden. Eine zusätzliche Haushaltsbelastung gegenüber den bisherigen Dimensionen wird es somit voraussichtlich für die Stadt Oldenburg nicht geben.

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. Mai 1933; letzte Änderung am 10. September 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 Prozent),
- Landessparkasse zu Oldenburg;
2.428.636,44 Euro (22,22 Prozent),
- Norddeutsche Landesbank Girozentrale;
2.428.636,44 Euro (22,22 Prozent),
- Deutsche Rentenversicherung;
1.278.229,70 Euro (11,70 Prozent),
- Landkreis Oldenburg;
1.022.583,76 Euro (9,36 Prozent)

Unmittelbare Beteiligungen:

Etzhorner Krug Hotel und Gaststätten GmbH

Anteil in Höhe von 153.800 Euro (Anteil: 75,17 Prozent)

Erschließung Beverbäker Wiesen GbR

Beteiligung in Höhe von 520.085 Euro (Beteiligung: 34,47 Prozent)

Oldenburger Objektbetreuung OL-0 gGmbH

Beteiligung in Höhe von 5.000 Euro (Beteiligung: 20,0 Prozent)

Gesellschaftsorgane:

Geschäftsführung: Stefan Könner

Gesellschafterversammlung

Ratsmitglieder: Thomas Theilsiefje (Vorsitzender)
Oberbürgermeister Jürgen Krogmann

Andere: Carsten Harings
Bernd Schröder
Marc Schwammbach
Michael Thanheiser

Aufsichtsrat

Ratsmitglieder: Oberbürgermeister Jürgen Krogmann, Vorsitzender
Hans Henning Adler
Paul Behrens
Ursula Burdick
Rita Schilling
Thomas Theilsiefje

Andere: Michael Thanheiser, stellvertretender Vorsitzender
Marc Schwammbach, stellvertretender Vorsitzender
Udo Buskamp (ab 01. Juni 2020)
Franz Duin
Carsten Harings
Dr. Norbert Hemken
Thomas Mühlenkamp (ab 01. Februar 2020)
Jens Müller
Christian Overbeck (bis 31. Januar 2020)
Jürgen Rauber
Marita Rosenow
Axel Seidenschwarz
Hans-Günther Speckmann
Peter-Oliver Weber
Thomas Wreesmann (bis 31. Mai 2020)

Wirtschaftliche Grundlagen**GSG OLDENBURG Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH
Bilanz zum 31. Dezember 2020**

Aktiva	Euro	Vorjahr Euro	Passiva	Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	10.928.352,67	10.928.352,67
1. Entgeltlich erworbene Werte	327.476,00	388.836,94			
	327.476,00	388.836,94	II. Gewinnrücklagen		
II. Sachanlagen			1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	5.464.176,33	5.464.176,33
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	233.537.723,84	222.611.686,24	2. Bauerneuerungsrücklage	13.400.000,00	13.400.000,00
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	32.852.110,66	33.894.196,49	3. Andere Gewinnrücklagen	77.496.272,09	73.109.591,97
3. Grundstücke ohne Bauten	10.569.965,36	3.413.229,44		96.360.448,42	91.973.768,30
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	925,44	925,44	III. Jahresüberschuss	5.414.549,65	5.698.082,44
5. Technische Anlagen und Maschinen	225.633,00	110.056,00		112.703.350,74	108.600.203,41
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	480.464,00	483.741,00	B. Rückstellungen		
7. Anlagen im Bau	3.860.873,04	13.614.816,95	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.330.497,00	3.062.942,00
8. Bauvorbereitungskosten	398.099,27	337.070,18	2. Steuerrückstellungen	67.961,18	70.865,88
9. Geleistete Anzahlungen	0,00	3.027.484,63	3. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	3.481.000,00	3.503.000,00
	281.925.794,61	277.493.206,37	4. Sonstige Rückstellungen	2.908.106,80	3.794.905,03
III. Finanzanlagen				9.787.564,98	10.431.712,91
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	94.500,00	153.800,00	C. Verbindlichkeiten		
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	37.700,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	155.592.224,00	154.110.276,47
3. Beteiligungen	623.369,00	599.917,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	9.691.804,33	10.001.211,78
4. Sonstige Ausleihungen	0,00	330,00	3. Erhaltene Anzahlungen	10.620.444,27	12.009.694,13
	717.869,00	791.747,00	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.301.977,60	1.177.296,59
	282.971.139,61	278.673.790,31	5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	622.424,21	1.312.656,65
B. Umlaufvermögen			6. Sonstige Verbindlichkeiten	61.119,57	115.528,02
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				177.889.993,98	178.726.663,64
1. Grundstücke ohne Bauten	3.699.603,95	1.351.941,61	davon aus Steuern:	(4.643,30)	(38.950,07)
2. Bauvorbereitungskosten	21.502,70	1.214,15	D. Rechnungsabgrenzungsposten	525.788,83	369.589,05
3. Grundstücke mit unfertigen Bauten	10.442,62	0,00			
4. Grundstücke mit fertigen Bauten	0,00	225.997,94			
5. Unfertige Leistungen	9.775.084,14	10.516.740,11			
6. Geleistete Anzahlungen	0,00	1.009.161,54			
	13.506.633,41	13.105.055,35			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Vermietung	285.129,48	260.948,77			
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	23.565,00	925.853,40			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.439.478,95	404.889,55			
	1.748.173,43	1.591.691,72			
III. Flüssige Mittel					
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.410.312,66	4.323.978,23			
	17.665.119,50	19.020.725,30			
C. Rechnungsabgrenzungsposten					
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	270.439,42	433.653,40			
	270.439,42	433.653,40			
	300.906.698,53	298.128.169,01		300.906.698,53	298.128.169,01

GSG OLDENBURG Bau- und Wohngesellschaft mbH
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	46.910.811,15	42.643.071,82
b) aus Verkauf von Grundstücken	254.000,00	10.892.392,88
c) aus Betreuungstätigkeit	352.285,16	325.599,89
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	371.230,67	1.399.412,35
	<u>47.888.326,98</u>	<u>55.260.476,94</u>
2. Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-931.486,74	-4.185.766,60
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	156.464,00	152.200,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.111.751,27	1.440.074,94
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	19.583.481,01	20.181.405,71
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	51.634,86	3.877.570,39
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	41.195,77	530.807,47
	<u>19.676.311,64</u>	<u>24.589.783,57</u>
Rohergebnis	28.548.743,87	28.077.201,71
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.099.776,33	4.959.489,17
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.526.471,26	1.548.467,88
- davon für Altersversorgung 596.940,10 Euro (620.762,45 Euro)	6.626.247,59	6.507.957,05
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	8.776.736,92	8.070.554,53
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.504.422,93	2.496.154,72
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.489,52	111,71
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und andere Wertpapiere des Umlaufvermögens	59.300,00	0,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.267.022,35	3.450.648,13
- davon aus Abzinsung: 229.433,55 Euro (238.348,51 Euro)		
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	534.263,70	479.116,84
13. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6.785.239,90	7.072.882,15
14. Sonstige Steuern	1.370.690,25	1.374.799,71
15. Jahresüberschuss	<u>5.414.549,65</u>	<u>5.698.082,44</u>

Lagebericht**für das Geschäftsjahr 2020 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	7.916	1.346	9.262
Gewerbeobjekte	90	42	132
Garagen	916	246	1.162
Gesamt	8.922	1.634	10.556

Der Wohnungsmarkt im Raum Oldenburg ist weiterhin durch eine hohe Nachfrage geprägt. Insbesondere bei kleinen und preisgünstigen Wohnungen fehlt es an einem ausreichenden Angebot. Zuzüge, eine fortschreitende Singularisierung der Gesellschaft halten die Nachfrage auf hohem Niveau.

Entlastungen am Wohnungsmarkt sind für Mieten ab etwa 10,00 Euro/Quadratmeter 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.

In Anbetracht der Corona-Pandemie wurden zahlreiche geplante Mietanpassungen verschoben. Insbesondere durch die Fertigstellung einiger Neubauvorhaben erhöhten sich die Wohnungsmieten im Berichtsjahr für den eigenen Bestand auf durchschnittlich 5,81 Euro/Quadratmeter nach 5,72 Euro/Quadratmeter im Vorjahr. Nennenswerte Leerstände waren nicht zu verzeichnen und sind für Wohnimmobilien auch nicht zu erwarten. Die Fluktuationsquote ist mit 8,6 Prozent weiter rückläufig (Vorjahr: 9,9 Prozent).

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), Strangsanierungen (Frisch- und Abwasser) sowie Wohnungs- und Badmodernisierungen. Die Instandhaltungsaufwendungen betragen durchschnittlich 22,47 Euro/Quadratmeter (Vorjahr: 24,67 Euro/Quadratmeter).

Unser Angebot an preisgünstigem Wohnraum konnten wir sowohl in der Stadt Oldenburg als auch im Landkreis Oldenburg weiter ausbauen. Hierzu wurden im Berichtsjahr Fördermittel der Investitions- und Förderbank Niedersachsen in Höhe von 9 Millionen Euro beantragt und bewilligt. Die so geförderten Wohnungen unterliegen einer langfristigen Mietpreis- und Belegungsbindung (Wohnberechtigungsschein beziehungsweise erweiterter Wohnberechtigungsschein).

Die GSG hat im Jahr 2020 mit der Vorbereitung umfangreicher Baumaßnahmen auf dem Fliegerhorst begonnen. In mehreren Bauabschnitten wird das Unternehmen dort rund 270

Wohneinheiten, eine Kindertagesstätte, eine Parkpalette sowie Gewerbeeinheiten errichten. Den Anfang machen insgesamt sechs Mehrfamilienhäuser an der Straße „Zum Offizierskasino“ mit 45 Wohneinheiten, ergänzt um einen ambulanten Therapiebereich in einem der Häuser. Vier der sechs Mehrfamilienhäuser sind für den geförderten Wohnungsbau (einfacher und erweiterter Wohnberechtigungsschein) vorgesehen. Zwei Häuser für das Bauträgergeschäft runden das erste Projekt an dieser Stelle ab. Im Jahr 2021 wird dann mit der Bautätigkeit im Projekt „Energetisches Nachbarschaftsquartier Fliegerhorst“ begonnen, wo in einem ersten Schritt 140 weitere Wohneinheiten entstehen werden.

Für das Bauträger- und Maklergeschäft bleiben wir zuversichtlich. Auch die Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilienbeständen für Dritte entwickeln sich weiter positiv.

Die wesentlichen Kennzahlen, die für die Unternehmensentwicklung von Bedeutung sind, stellt die folgende Tabelle dar:

In tausend Euro	Plan 2020 Wert	Ist 2020 Wert	Ist 2019 Wert
Sollmieten nach Erlösschmälerungen	37.100	36.846	35.849
Instandhaltungsaufwendungen	11.500	11.796	12.795
Zinsaufwendungen	3.500	3.267	3.451
Jahresüberschuss	5.800	5.415	5.698

Die Planzahlen für das Jahr 2020 beziehen sich auf den Lagebericht des Vorjahres und wurden vor Ausbruch der Corona-Pandemie erstellt. In Anbetracht dieser Ausgangslage wurde der geplante Jahresüberschuss nicht erreicht, wobei sich unser Geschäftsmodell als robust und widerstandsfähig gezeigt hat.

2. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

2.1. Vermögenslage

Die finanziellen Transaktionen wirken sich wie folgt auf die Vermögens- und Kapitalstruktur aus:

Aktiva	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019		Veränderung Wert
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
In tausend Euro					
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	282.253	93,8	277.882	93,2	4.371
Finanzanlagen	718	0,2	792	0,2	-74
Langfristig gebundenes Vermögen	282.971	94,0	278.674	93,5	4.297
Umlaufvermögen mittelfristig	4.618	1,6	2.509	0,8	2.109
Lang- und mittelfristig gebundenes Vermögen	287.589	95,6	281.183	94,3	6.406
Kurzfristige Deckungsmittel	13.318	4,4	16.945	5,7	-3.627
Bilanzsumme	300.907	100,0	298.128	100,0	2.779

Passiva	31. Dezember 2020		31. Dezember 2019		Veränderung
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
In tausend Euro					Wert
Eigenkapital	112.703	37,5	108.600	36,4	4.103
Lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	173.894	57,8	171.887	57,7	2.007
Lang- und mittelfristig verfügbare Mittel	286.597	95,3	280.487	94,1	6.110
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	14.310	4,7	17.641	5,9	-3.331
Bilanzsumme	300.907	100,0	298.128	100,0	2.779

Das Anlagevermögen erhöhte sich im Geschäftsjahr um rund 4,3 Millionen Euro. Dies ist im Wesentlichen auf den Neubau von Wohn- und Geschäftsbauten sowie den Ankauf von Grundstücken zurückzuführen. Mindernd wirkten sich die planmäßigen Abschreibungen aus.

Das Anlagevermögen beträgt 94 Prozent der Bilanzsumme. Es ist vollständig durch Eigenkapital sowie lang- und mittelfristige Fremdmittel einschließlich langfristiger Rückstellungen gedeckt.

Das in der Bilanz ausgewiesene Eigenkapital ist erneut angestiegen und beträgt 112,703 Millionen Euro gegenüber 108,600 Millionen Euro im Vorjahr. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich bei einer um 2,779 Millionen Euro höheren Bilanzsumme von 36,4 Prozent auf 37,5 Prozent.

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 vorrangig 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 1,8 Prozent gegenüber 1,9 Prozent im Vorjahr.

Zum Bilanzstichtag bestanden zur Absicherung von Zinsrisiken zwei Collar in Höhe von 14 Millionen Euro. Darüber hinaus verfügt unser Unternehmen über verbindliche Kreditlinien in Höhe von 3,8 Millionen Euro, die im Jahr 2020 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	2020	2019
In tausend Euro	Wert	Wert
Jahresüberschuss	5.414,5	5.698,1
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	8.836,0	8.070,6
Zunahme langfristiger Rückstellungen	827,2	227,9
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-591,4	-1.023,9
= Cashflow nach Die Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Anlageberatung e.V. (DVFA)/ Arbeitskreis Externe Unternehmensrechnung der Schmalenbach-Gesellschaft (SG)	14.496,3	12.972,7
Abnahme (Vorjahr: Zunahme) der kurzfristigen Rückstellungen	-1.468,4	1.466,6
Veränderung der Grundstücke des Umlaufvermögens	-2.152,3	4.931,7
Abnahme (Vorjahr: Zunahme) sonstiger Aktiva	2.460,9	-3.310,9
Abnahme (Vorjahr: Zunahme) sonstiger Passiva	-2.780,8	107,4
Zinsaufwendungen (+)/Zinserträge (-)	3.033,1	3.212,2
Ertragsteueraufwand (+)/Ertragsteuerertrag (-)	534,3	479,1
Ertragsteuerzahlungen	-537,2	-457,8
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	13.575,9	19.401,0
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-39,4	-73,4
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	666,5	1.170,6
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-13.900,1	-27.637,2
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	38,0	20,4
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-23,5	-79,8
Erhaltene Zinsen	4,5	0,1
= Cashflow aus Investitionstätigkeit	-13.254,0	-26.599,3
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	12.343,5	20.382,1
Planmäßige Tilgungen	-8.611,2	-7.941,3
Außerplanmäßige Tilgungen	-1.618,9	-146,5
Gezahlte Zinsen	-3.037,6	-3.212,3
Gezahlte Dividenden	-1.311,4	-1.311,4
= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-2.235,6	7.770,6
= Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	-1.913,7	572,3
+ Finanzmittelbestand zum 01.01.	4.324,0	3.751,7
= Finanzmittelbestand zum 31.12.	2.410,3	4.324,0

Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr jederzeit gegeben.

Nach dem für 2021 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

Der im Geschäftsjahr 2020 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

Ertragslage In tausend Euro	2020	2019	Veränderung	
	Wert	Wert	Wert	Prozent
Hausbewirtschaftung	6.818,2	5.667,4	1.150,8	20,3
Vertrieb von Verkaufsgrundstücken und Bautätigkeit	-281,2	788,2	-1.069,4	-
Sonstige ordentliche Geschäftsvorfälle	98,1	27,7	70,4	254,2
Betriebsergebnis	6.635,1	6.483,3	151,8	2,3
Finanzergebnis	-428,7	-410,3	-18,4	4,5
Neutrales Ergebnis	-257,6	104,2	-361,8	-
Ergebnis vor Ertragsteuern	5.948,8	6.177,2	-228,4	-3,7
Ertragsteuern	-534,3	-479,1	-55,2	11,5
Jahresüberschuss	5.414,5	5.698,1	-283,6	-5,0

Der im Geschäftsbericht 2019 prognostizierte Jahresüberschuss von 5,8 Millionen Euro für das Jahr 2020 wurde – nach Ausbruch der Corona-Pandemie – aktualisiert und auf 5,0 Millionen Euro angepasst. Der Jahresüberschuss von 5,4 Millionen Euro liegt deutlich über dieser aktualisierten Planung.

Das um rund 1,151 Millionen Euro verbesserte Ergebnis der Hausbewirtschaftung beruht im Wesentlichen auf gestiegenen Mieteinnahmen (0,997 Millionen Euro) bei reduzierten Instandhaltungskosten (0,998 Millionen Euro). Gegenläufig wirkten die höheren Abschreibungen (0,678 Millionen Euro).

Aus dem Vertrieb von Verkaufsgrundstücken und der Bautätigkeit ergibt sich durch Vorlaufkosten für geplante Eigentumsmaßnahmen eine Unterdeckung.

3. Prognose-, Chancen und Risikobericht

Zur Identifikation und Bewertung wesentlicher Risiken haben wir ein umfassendes Risikomanagement- und Risikoüberwachungssystem als Bestandteil der Unternehmensplanung implementiert. Dieses System wird zur Anpassung an neue Erkenntnisse fortlaufend weiterentwickelt. Dabei 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 potenziellen 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 Finanzmanage-ment führten erneut zu einem Rückgang beim durchschnittlichen Unternehmenszinssatz.

Obwohl sich die Wohnungswirtschaft bisher in der Pandemie als widerstandsfähig erwiesen hat, besteht – angesichts der sich rasch verändernden wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Umstände und der Auswirkungen von Covid-19 – ein erhöhtes Unsicherheitsszenario. Die Ef-fekte würden dabei umso stärker ausfallen, je breiter und umfassender die jeweiligen Lock-downs angelegt sind.

Aufgrund der aktuellen Marktlage ist bei Wohnimmobilien nicht mit nennenswertem Leerstand zu rechnen. Mögliche Mietausfälle betreffen vor allem den Bereich der Gewerbemietflächen. Wegen der Struktur und der überschaubaren Anzahl der Gewerbeimmobilien erwarten wir ins-gesamt keinen massiven Einbruch der Mieteinnahmen in diesem Segment.

Die wirtschaftliche und demografische Entwicklung Oldenburgs lässt für die nächsten Jahre ein relativ sicheres Marktumfeld für unser Geschäftsmodell erwarten. Die Größe und Band-breite unseres Immobilienbestandes sowie die sorgfältige Marktbeobachtung ermöglichen es uns, auf veränderte Anforderungen der Mieter zu reagieren. Die laufenden und geplanten In-vestitionen sollten eine moderate Anpassung der Mieten erlauben,

Bestandsgefährdende Risiken und Risiken, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinträchtigen können, sind nicht erkennbar.

4. Prognosebericht

Nach dem positiv verlaufenden Geschäftsjahr 2020 wird die GSG ihr Kerngeschäft und die immobilienwirtschaftliche Kompetenz weiter ausbauen. Mittels der Portfolioanalyse wird die Optimierung des Immobilienbestandes planmäßig fortgesetzt.

Den wesentlichen derzeit bestehenden Risiken aus der Corona-Pandemie ist in der Unterneh-mensplanung Rechnung getragen worden. Unter Berücksichtigung des gegenwärtig unsiche-ren wirtschaftlichen Umfelds sind Prognosen für das Geschäftsjahr 2021 mit höheren Unsi-cherheiten verbunden. Die offene Dauer sowie der Umfang der Maßnahmen der Bundesregie-rung und der Bundesländer zur Pandemiebekämpfung machen es schwierig, negative Auswir-kungen auf den Geschäftsverlauf zuverlässig einzuschätzen und können zu einer negativen Abweichung bei einzelnen Kennzahlen führen.

Für das Geschäftsjahr 2021 ist ein Jahresüberschuss von 5,6 Millionen Euro geplant. Im Ein-zelnen erwarten wir Sollmieten von 38,0 Millionen Euro, Aufwendungen für Instandhaltung von 11,8 Millionen Euro und einen Zinsaufwand von 2,9 Millionen Euro.

Unsere mehrjährige Wirtschafts- und Finanzplanung zeigt nach Berücksichtigung vorgesehe-ner Investitionen positive und nachhaltige Ergebnisse.