



Stadt  
Oldenburg

# **Beteiligungsbericht**

**für das Berichtsjahr 2023**

## Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	6
<b>1. Stadt Oldenburg - die wirtschaftliche Betätigung nach § 151 NKomVG im Allgemeinen .....</b>	<b>8</b>
1.1 Rechtsgrundlagen (für das Berichtsjahr 2023) .....	9
1.2 Organisationsformen für die kommunale wirtschaftliche Betätigung (für das Jahr 2023) .....	9
1.2.1 <i>Eigenbetriebe</i> .....	10
1.2.2 <i>Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts</i> .....	10
1.2.3 <i>Privatrechtliche Organisationsformen</i> .....	10
<b>2. Stadt Oldenburg - die wirtschaftliche Betätigung nach § 151 NKomVG im Einzelnen.....</b>	<b>12</b>
2.1 Beteiligungen im grafischen Überblick (Stand 31. Dezember 2023).....	14
2.2 Eigenbetriebe .....	16
2.2.1 <i>Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau</i> .....	17
1) Gegenstand des Eigenbetriebes.....	18
2) Beteiligungsverhältnisse.....	18
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	18
4) Beteiligungen.....	19
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Eigenbetriebs und Ausblick.....	19
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	38
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	39
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	39
2.2.2 <i>Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg (AWB)</i> .....	40
1) Gegenstand des Eigenbetriebes.....	41
2) Beteiligungsverhältnisse.....	41
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	41
4) Beteiligungen.....	42
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	42
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	51
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	53
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	53
2.2.3 <i>Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)</i> .....	54
1) Gegenstand des Eigenbetriebes.....	55
2) Beteiligungsverhältnisse.....	55
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	55
4) Beteiligungen.....	56

5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	56
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	61
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	62
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	62
2.3 Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts (AÖR) .....	63
2.3.1 <i>Klinikum Oldenburg AÖR</i> .....	64
1) Gegenstand der Anstalt des öffentlichen Rechts.....	65
2) Beteiligungsverhältnisse.....	66
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	66
4) Beteiligungen.....	66
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage der Anstalt des öffentlichen Rechts und Ausblick .....	66
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	78
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	80
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	80
2.3.2 <i>Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz im Oldenburger Land AÖR</i> .....	81
1) Gegenstand der Anstalt des öffentlichen Rechts.....	82
2) Beteiligungsverhältnisse.....	82
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	82
4) Beteiligungen.....	83
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage der Anstalt des öffentlichen Rechts und Ausblick .....	83
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	91
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	93
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	93
2.4 Privatrechtliche Organisationsformen .....	94
2.4.1 <i>Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH &amp; Co. KG</i> .....	95
1) Gegenstand des Unternehmens.....	96
2) Beteiligungsverhältnisse.....	96
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	96
4) Beteiligungen.....	97
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	97
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	108
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	110
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	110
2.4.2 <i>Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH</i> .....	111
1) Gegenstand des Unternehmens.....	112

2) Beteiligungsverhältnisse.....	112
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	112
4) Beteiligungen.....	113
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	113
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	115
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	116
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	116
<b>2.4.3 Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH.....</b>	<b>117</b>
1) Gegenstand des Unternehmens.....	118
2) Beteiligungsverhältnisse.....	118
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	118
4) Beteiligungen.....	119
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	119
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	136
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	137
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	137
<b>2.4.4 TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH .....</b>	<b>138</b>
1) Gegenstand des Unternehmens.....	139
2) Beteiligungsverhältnisse.....	139
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	140
4) Beteiligungen.....	140
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	140
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	145
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	146
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	146
<b>2.4.5 TGO Besitz GmbH &amp; Co. KG .....</b>	<b>147</b>
1) Gegenstand des Unternehmens.....	148
2) Beteiligungsverhältnisse.....	148
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	149
4) Beteiligungen.....	149
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	149
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	154
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	155
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	155
<b>2.4.6 Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH .....</b>	<b>156</b>

1) Gegenstand des Unternehmens.....	157
2) Beteiligungsverhältnisse.....	157
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	158
4) Beteiligungen.....	158
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	158
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	166
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	167
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	167
<b>2.4.7 Volkshochschule Oldenburg gGmbH (VHS) .....</b>	<b>168</b>
1) Gegenstand des Unternehmens.....	169
2) Beteiligungsverhältnisse.....	169
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	169
4) Beteiligungen.....	170
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	170
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	176
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	177
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	177
<b>2.4.8 Verkehr und Wasser GmbH .....</b>	<b>178</b>
1) Gegenstand des Unternehmens.....	179
2) Beteiligungsverhältnisse.....	179
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	179
4) Beteiligungen.....	180
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	180
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	188
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	190
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	190
<b>2.4.9 GSG Oldenburg Bau- und Wohngesellschaft mbH .....</b>	<b>191</b>
1) Gegenstand des Unternehmens.....	192
2) Beteiligungsverhältnisse.....	192
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	193
4) Beteiligungen.....	193
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	193
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	201
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	203
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	203

2.4.10 Stadionplanungsgesellschaft mbH .....	204
1) Gegenstand des Unternehmens.....	205
2) Beteiligungsverhältnisse.....	205
3) Besetzung der Aufsichtsorgane.....	206
4) Beteiligungen.....	206
5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick.....	206
6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen .....	209
7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks .....	210
8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg .....	210

## 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 2023 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 2023. 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 aktualisierten Handbuch Beteiligungen wider, welches der Rat der Stadt Oldenburg am 27. November 2023 beschlossen hat. Das Handbuch mit den Inhalten

- Richtlinie guter Unternehmensführung (Oldenburger Corporate Governance Kodex)
- Richtlinie zum Beteiligungsmanagement
- Richtlinie zur Korruptionsvorbeugung

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

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 NKoVG 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 Januar 2025

Dr. Julia Figura  
Stadtkämmerin

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

### **1.1 Rechtsgrundlagen (für das Berichtsjahr 2023)**

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 2023)**

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 Betriebsatzung,
- 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 Unternehmensatzung 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,

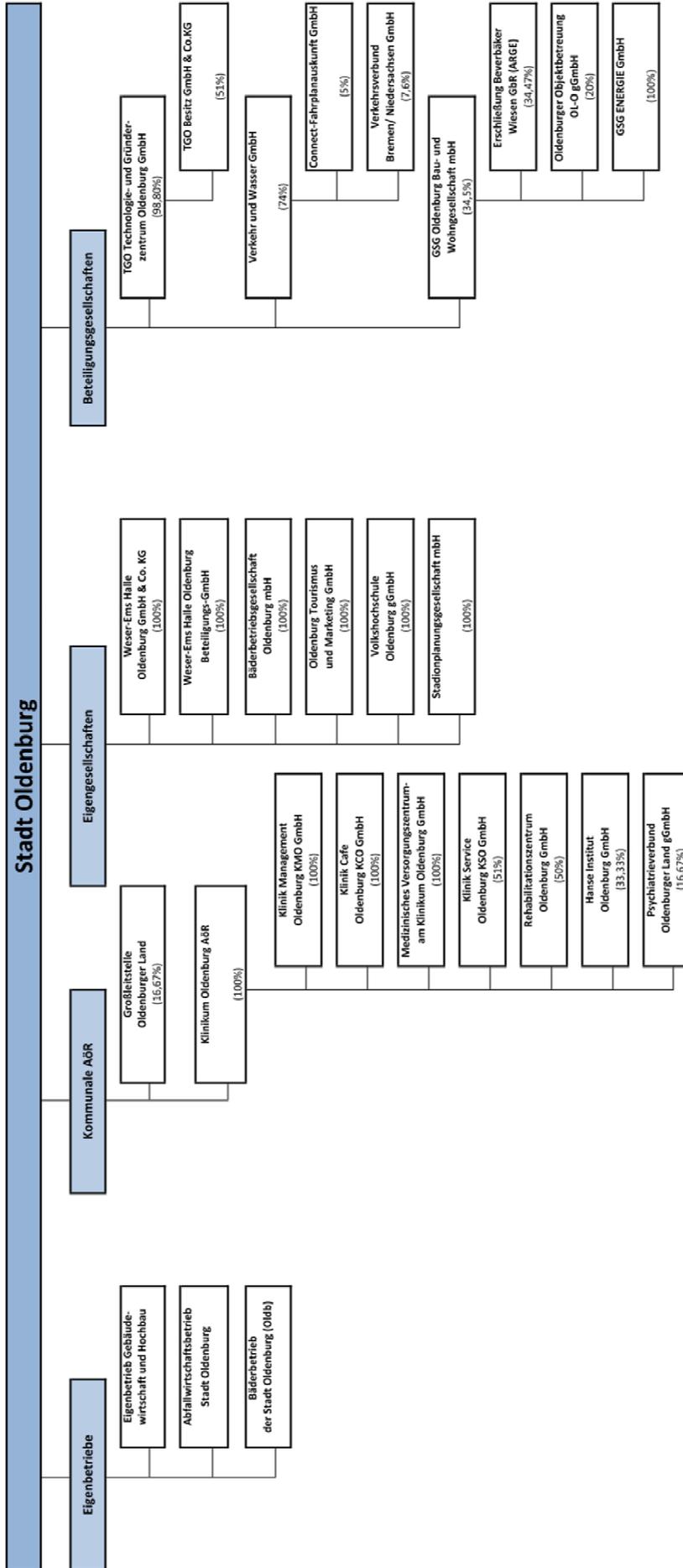
- wenn die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 erfüllt sind,
- eine Rechtsform gewählt wird, die die Haftung der Kommune auf einen bestimmten Betrag begrenzt,
- die Einzahlungsverpflichtungen (Gründungskapital, laufende Nachschusspflicht) der Kommune in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit 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 Gesamtabchluss erforderlichen Unterlagen und Belege des Unternehmens so rechtzeitig vorgelegt werden, dass der konsolidierte Gesamtabchluss 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 2023)**

Beteiligungen im grafischen Überblick - Stand 31.12.2023



## **2.2 Eigenbetriebe**

## **2.2.1**

# **Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau**

## Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau (EGH)

<b>Anschrift:</b>	Industriestraße 1 e 26121 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 235 - 2565
<b>E-Mail:</b>	gebaeudewirtschaft@stadt-oldenburg.de
<b>Internet:</b>	<a href="https://www.oldenburg.de/startseite/leben-umwelt/planen-bauen/eigenbetrieb-gebaeudewirtschaft-und-hochbau.html">https://www.oldenburg.de/startseite/leben-umwelt/planen-bauen/eigenbetrieb-gebaeudewirtschaft-und-hochbau.html</a>
<b>Betriebsatzung vom:</b>	30. November 2009 zuletzt geändert am 26. September 2011
<b>Betriebsleitung:</b>	Klaus Büscher, Betriebsleiter Florian Fedderke, stellvertretender Betriebsleiter (01. Juli 2022 - 30. September 2023); ab 01.10.2023 NN

### 1) Gegenstand des Eigenbetriebes

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.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadt Oldenburg	22.000.000,00	100,0
<b>Stammkapital</b>	<b>22.000.000,00</b>	<b>100,0</b>

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Betriebsausschusses	Funktion/Legitimierung
Ruth Regina Drügemöller, Vorsitzende	Ratsmitglied
Ingrid Kruse, stellvertretende Vorsitzende	Ratsmitglied
Petra Averbek	Ratsmitglied
Christina Bernhardt (bis 27.11.2023)	Ratsmitglied
Bernhard Ellberg	Ratsmitglied
Dr. Florian Fortmann (ab 28.11.2023)	Ratsmitglied
Christel Homann	Ratsmitglied
Andrea Hufeland	Ratsmitglied
Hendrik Klein-Hennig	Ratsmitglied
Dr. Sebastian Rohe	Ratsmitglied
Marianne Schmeichel (ab 28.11.2023)	Ratsmitglied
Tom Schröder (bis 27.11.2023)	Ratsmitglied
Benno Sönke Schulz	Ratsmitglied
Silke Diekmann	Beschäftigtenvertreterin
Bärbel Reisenberger	Beschäftigtenvertreterin
Rolf Schomaker	Beschäftigtenvertreter

#### **4) Beteiligungen**

Der Eigenbetrieb ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

#### **5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Eigenbetriebs und Ausblick**

##### **A. Vorbemerkungen**

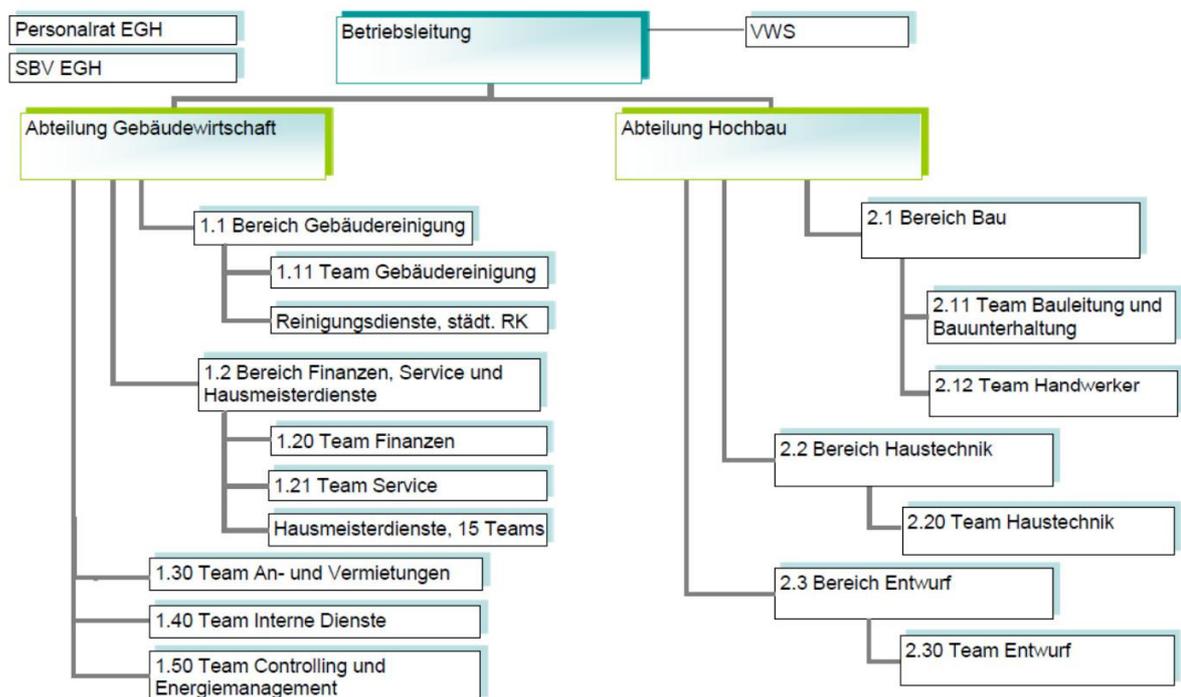
##### **1. Rechtliche Betriebsgrundlage und Rahmenbedingungen**

Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau der Stadt Oldenburg wird auf Grundlage der Eigenbetriebsverordnung 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 Gebäudewirtschaft und Hochbau ist nach § 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 Betriebes**

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



Organigramm Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau der Stadt Oldenburg

Stand 31.12.2023

##### **3. Aufgaben und Leistungsumfang des Betriebes**

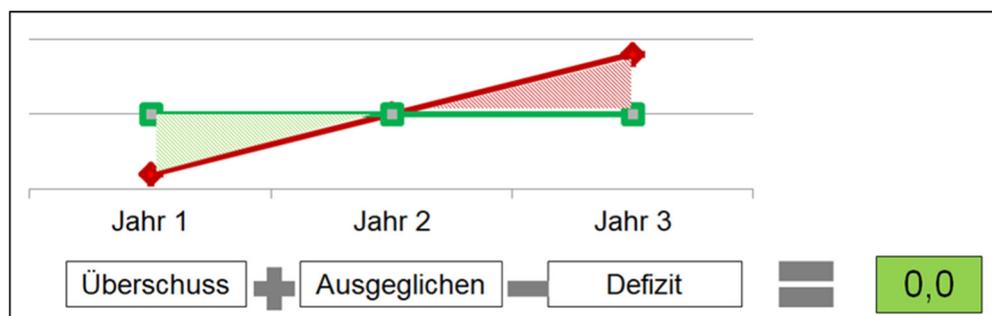
Zu den Kernaufgaben des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau gehört das Bereitstellen und Bewirtschaften von bebauten Grundstücken, Gebäuden und Räumen sowie die Erbringung aller gebäudewirtschaftlichen Aufgaben sowie allgemeine Serviceleistungen (unter anderem Fuhrparkdienste). Zu den Gebäuden gehören unter anderem

- Verwaltungsgebäude
- Schulgebäude
- Kindertagesstätten
- Jugendeinrichtungen
- Sportstätten
- Wohngebäude
- Kommunale Gemeinschaftsunterkünfte
- Kulturgebäude
- sonstige Einrichtungen

Die für eine bedarfsgerechte Versorgung aller Organisationseinheiten der Stadt Oldenburg mit eigenen Grundstücken und Räumen nicht benötigten Objekte werden verpachtet, vermietet oder zum Verkauf vorgeschlagen. Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau erbringt auch weitere Dienstleistungen im Bereich des Immobilien- und Gebäudemanagements für andere Eigenbetriebe und Gesellschaften der Stadt, unter anderem für den Abfallwirtschaftsbetrieb sowie für von der Stadt verwaltete Stiftungen. Daneben werden Dienstleistungen im Auftrag der Kernverwaltung erbracht, zum Beispiel Versicherungsdienstleistungen, Reinigung des Parkhauses am Zentralen Omnibusbahnhof und Tischlerarbeiten.

#### **4. Wirtschaftliche Grundhaltung**

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



#### **B. Betriebsverlauf und wirtschaftliche Entwicklung**

Die Steuerung des Betriebes erfolgt mittels bilanz- und ergebnisorientierter Kennzahlen; insbesondere sind dies Anlagenintensität und Umsatzerlöse.

##### **1. Gewinn- und Verlustrechnung 2023**

Im Wirtschaftsplan 2023 wurde auf Basis der kalkulierten Leistungsentgelte im Ergebnis mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von rund 2,56 Millionen Euro geplant. Grundlage für die Aufstellung des Erfolgsplans 2023 waren die 2021 kalkulierten Leistungsentgelte für den Drei-Jahreszyklus von 2022 bis 2024.

Tatsächlich schließt das Jahr 2023 nunmehr mit einem Jahresüberschuss von rund 2,75 Millionen Euro ab, so dass gegenüber der Planung ein um rund 5,31 Millionen Euro besseres Ergebnis erzielt wurde. Im Folgenden erfolgt eine detaillierte Ansicht der Gewinn- und Verlustrechnung 2023, auf deren Basis die wesentlichen Ursachen für diese Ergebnisabweichung dargelegt werden.

	Plan 2023 in Euro	Ist 2023 in Euro	Abweichung Plan -IST in Euro	Abweichung Plan -IST in Prozent
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>65.441.200,00</b>	<b>65.210.791,75</b>	<b>-230.408,25</b>	<b>-0,35</b>
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>300.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-300.000,00</b>	<b>-100,00</b>
<b>4. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>2.111.200,00</b>	<b>2.740.045,70</b>	<b>628.845,70</b>	<b>29,79</b>
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	1.700.000,00	1.867.302,70	167.302,70	9,84
Andere sonstige ordentliche Erträge	328.700,00	523.315,70	194.615,70	59,21
Zuweisungen und Zuschüsse	16.500,00	14.239,26	-2.260,74	-13,70
Erstattungen	66.000,00	335.188,04	269.188,04	407,86
<b>11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>553.700,00</b>	<b>865.004,23</b>	<b>311.304,23</b>	<b>56,22</b>
<b>Summe Erträge (= 1.+2.+3.+4.+11.)</b>	<b>68.406.100,00</b>	<b>68.815.841,68</b>	<b>409.741,68</b>	<b>0,60</b>
<b>5. Materialaufwand und Fremdleistungen</b>	<b>36.578.940,00</b>	<b>31.171.887,35</b>	<b>-5.407.052,65</b>	<b>-14,78</b>
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	5.622.770,00	4.365.728,33	-1.257.041,67	-22,36
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	30.956.170,00	26.806.159,02	-4.150.010,98	-13,41
<b>6. Personalaufwand</b>	<b>15.072.719,00</b>	<b>14.667.487,22</b>	<b>-405.231,78</b>	<b>-2,69</b>
<b>7. Abschreibungen</b>	<b>14.333.110,00</b>	<b>15.070.810,65</b>	<b>737.700,65</b>	<b>5,15</b>
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>1.150.700,00</b>	<b>1.143.970,17</b>	<b>-6.729,83</b>	<b>-0,58</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>3.814.600,00</b>	<b>4.005.257,12</b>	<b>190.657,12</b>	<b>5,00</b>
<b>Summe Aufwendungen (= 5.+6.+7.+8.+13.)</b>	<b>70.950.069,00</b>	<b>66.059.412,51</b>	<b>-4.890.656,49</b>	<b>-6,89</b>
<b>16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>13.200,00</b>	<b>-1.244,16</b>	<b>-14.444,16</b>	<b>-109,43</b>
<b>17. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-2.557.169,00</b>	<b>2.757.673,33</b>	<b>5.314.842,33</b>	<b>-207,84</b>
<b>18. sonstige Steuern</b>	<b>160,00</b>	<b>2.711,11</b>	<b>2.551,11</b>	<b>1.594,44</b>
<b>19. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>-2.557.329,00</b>	<b>2.754.962,22</b>	<b>5.312.291,22</b>	<b>-207,73</b>

### 1.1 Erträge

Insgesamt sind gegenüber der Planung höhere Erträge von rund 410.000 Euro entstanden. Die Umsatzerlöse sind rund 230.000 Euro geringer ausgefallen als geplant. Diverse Verzögerungen bei Bau- und Umbauprojekten führten dazu, dass die daraus resultierenden Mietverhältnisse nicht wie geplant beginnen konnten. Die sonstigen betrieblichen Erträge sind aufgrund von Erstattungen für verauslagte Kosten für die Flüchtlingsunterkünfte deutlich höher ausgefallen als geplant. Zusätzlich sind Erträge aus der Herabsetzung von nicht mehr benötigten Rückstellungen entstanden.

### 1.2 Aufwendungen

Der Planansatz für 2023 (70,95 Millionen Euro) wurde um rund 4,89 Millionen Euro (- 6,89 Prozent) unterschritten. Die wesentlichen Planunterschreitungen haben sich in Höhe von rund 5,41 Millionen Euro beim Materialaufwand und bei den Fremdleistungen ergeben.

Im Bereich Energie führten die milde Witterung im letzten Winter und die getroffenen Maßnahmen zur Energieeinsparung zu einem wesentlich geringeren Verbrauch. Die bestehenden Abschlagsbeträge der vorhandenen Energielieferanten wurden entgegen der Erwartungen deutlich reduziert. Hinzu kommt, dass es nachfolgend für die vorherige Heizperiode, entgegen der ursprünglichen Planung, zu Erstattungen im Energiebereich kam. Diese sind auch auf die seitens der Verwaltung getroffenen Energiesparmaßnahmen zurückzuführen.

Die Baupreise haben sich zwischenzeitlich auf einem hohen Niveau eingependelt. Parallel lassen sich nach wie vor vereinzelte Lieferengpässe und ein weitläufiger Mangel an branchentypischen Fachkräften feststellen. Bedingt durch diese Konstellation und unter Beachtung eines budgetorientierten Umgangs mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen ist im Bereich der Bauunterhaltung ein Minderaufwand von 1,92 Millionen Euro verblieben. Der Bereich Mieten, Pachten und Erbbauzinsen ist 2023 ebenfalls von den andauernden Geschehnissen beeinflusst worden. Die Intensität der erwarteten Flüchtlingsströme fiel weit geringer aus als ursprünglich angenommen. Hierdurch wurden zusätzlich

geplante, kostspielige Anmietungen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Betreuungseinrichtungen nicht erforderlich. Auch die Anmietungen von Räumlichkeiten zur Unterbringung und Verlagerung von Verwaltungseinrichtungen sind nicht in der angenommenen Höhe eingetreten. Insgesamt sind hier Minderausgaben von rund 2,89 Millionen Euro zu verzeichnen.

Bei den Personalausgaben ist eine Unterschreitung des Planansatzes in Höhe von rund 405.000 Euro festzustellen. Ursächlich hierfür waren anhaltende Schwierigkeiten bei der Stellenneubesetzung und Stellennachbesetzung. Der derzeitige Fachkräftemangel, insbesondere im technischen Bereich und bei den Reinigungskräften, hemmt die Bestrebungen, die zur Verfügung stehenden Stellen vollumfänglich und zeitnah zu besetzen.

Im Bereich der Abschreibungen kam es zu einer Überschreitung des Planansatzes um rund 738.000 Euro. Aufgrund des Erwerbs von Grundstücken und Gebäuden und aufgrund von abgeschlossenen Baumaßnahmen hat sich das Anlagevermögen im Vergleich zum Vorjahr um rund 24,41 Millionen Euro erhöht. Analog sind auch die Abschreibungen entsprechend angestiegen.

## **2. Geschäftstätigkeiten 2023**

Im Folgenden werden die wesentlichen Tätigkeitsfelder des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau im Jahr 2023 dargestellt

### **2.1 Deckung von städtischen Raumbedarfen**

Aufgabe des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau 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 Ganztagsbetreuung), Maßnahmen zur Umsetzung der Inklusion und den Kindertagesstättenausbau sowie der energetischen Sanierung geprägt sein werden. Anhand der Leistungskategorien des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau werden im Folgenden die Tätigkeiten zur Bedarfsdeckung dargestellt und analysiert.

#### **2.1.1 Kommunale Gemeinschaftsunterkünfte**

Die Hauptverantwortung für die Unterbringung von Geflüchteten liegt bei dem Fachdienst Zentrales Flüchtlingsmanagement. Nachstehend wird deshalb nur auf die vom Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau für den Fachdienst Zentrales Flüchtlingsmanagement angemieteten, kommunalen Gemeinschaftsunterkünfte eingegangen.

Für das Jahr 2023 wurden weitere Anmietungen zum Zwecke der Flüchtlingsunterbringung erwartet. Der tatsächliche Raumbedarf ist jedoch unter den Erwartungen geblieben, sodass Anmietungen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Betreuungseinrichtungen nicht in dem antizipierten Umfang erforderlich waren.

In der Konsequenz wurden im Jahr 2023 die mobile Messehalle und die zugehörige Containeranlage an der Gaußstraße 9 abgebaut und die Kommunale Gemeinschaftsunterkunft an der Milchstraße 6 aufgegeben. Beide Unterkünfte waren angemietet und im Verlauf des Jahres 2022 zur Nutzung hergerichtet worden. Die übrigen Großunterkünfte: „Gaußstraße 5“, „Gaußstraße 7“ und „Ratsherr-Schulze-Straße 10“ wurden im Jahr 2023 weiterhin betrieben. Die gebäudewirtschaftliche Verwaltung für diese Objekte liegt beim Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau.

Im Hinblick auf weltweit andauernde Kriege und Konflikte können weiterhin steigende Bedarfe entstehen. Dies verdeutlicht die Abhängigkeit des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau von

globalen Geschehnissen, die außerhalb des eigenen Einflussbereichs liegen. Die dadurch bedingten potentiellen, zusätzlichen Aufwendungen sind weder absehbar noch planbar.

### **2.1.2 Verwaltung**

Aufgrund des weiter stetig wachsenden Personalbedarfs in der Stadtverwaltung wurden dem Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau vielfach Raummehrbedarfe gemeldet. Dies betraf vor allem das Amt für Teilhabe und Soziales sowie den Fachdienst Ausländerbüro des Bürger- und Ordnungsamtes, aber auch andere Einheiten wie unter anderem das Büro des Oberbürgermeisters und den Fachdienst Personal und Organisation des Amtes für Personal- und Verwaltungsmanagement. Wie immer wurde zunächst versucht, die zusätzlichen Raumbedarfe in Abstimmung mit den betreffenden Ämtern im eigenen Bestand abzubilden. Wo dies nicht gelang, wurde auf Mietflächen zurückgegriffen oder - sofern kein akuter Raumbedarf vorlag – diese in perspektivische Planungen mit einbezogen. So zeichnete sich im Laufe des Jahres ab, dass insbesondere die befristet angemieteten Flächen am Markt 2-3 im Anschluss für eine längerfristige Nutzung benötigt werden, um den Raummehrdarf des Büros des Oberbürgermeisters zu decken. Damit verbunden wären zum Teil interne Verschiebungen beziehungsweise Umzüge auch in Form von sogenannten Ringtauschen.

Im Gebäude Schlossplatz 25/26, in dem sich bereits das Rechtsamt befindet, wurde eine weitere Etage angemietet und vom Vermieter nach den Vorgaben des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft und Hochbau baulich hergerichtet. Diese Anmietung stand noch im Zusammenhang mit der fast vollständigen Aufgabe des Standortes Stau 73. Anfang des Jahres 2024 wird dort das Gleichstellungsbüro sowie eine kleinere Einheit des Amtes für Teilhabe und Soziales einziehen. Das Gleichstellungsbüro wird dann Flächen am Markt 4-5 freimachen, die vom Ausländerbüro übernommen werden, womit der weitere Raummehrbedarf des Ausländerbüros gedeckt werden kann.

Das Gebäude Industriestr. 5, das zum 01.01.2023 gekauft wurde, wurde Anfang 2023 in Teilflächen von den bisher am Standort Stau 73 verorteten Einheiten bezogen. Bis zum endgültigen Auszug wurden im Rahmen eines befristeten Vertragsverhältnisses Teilflächen an den bisherigen Eigentümer vermietet. Diese Flächen werden voraussichtlich bis Ende 2024 frei sein, so dass dieses Gebäude dann vollständig für eine eigene Nutzung zur Verfügung steht und dort entsprechende Raumplanungen umgesetzt werden können.

Das Gebäude Europaplatz 10-12, an dem sich zwei Einheiten des Amtes für Teilhabe und Soziales und des Amtes für Jugend und Familie befinden, wurde zum 01.02.2023 vom Eigentümer gekauft. Die gesamtstädtischen Planungen sehen hier einen Hotelneubau im Rahmen eines Investorenmodells vor, was mittelfristig – voraussichtlich bis Ende 2025 – die Aufgabe dieses Standortes bedeutet. Daher wurde noch in 2023 mit der Suche nach einen geeigneten neuen Standort für die beiden Einheiten begonnen.

Das angemietete Neubauobjekt Hackenweg 23 A wurde im April 2023 vom Vermieter an den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau übergeben und konnte im Anschluss von der Feuerwehr und der Eingliederungshilfe Nord des Amtes für Teilhabe und Soziales bezogen werden.

Weiterhin gilt, dass auch zukünftig in der Stadtverwaltung mit Aufgabenzuwächsen und damit einhergehend Personalaufwachsen zu rechnen ist, die grundsätzlich Raummehrbedarfe ergeben können. Im Rahmen der allgemein fortschreitenden Veränderung der Arbeitswelten – Stichworte: Teilzeitbeschäftigung, mobiles Arbeiten, desk sharing - ergeben sich aber voraussichtlich auch für die Stadtverwaltung (Raum-) Potenziale, die bei geschickter Nutzung im Idealfall dazu führen, dass Personalaufwächse im Bestand abgebildet werden können und perspektivisch zumindest neue Anmietungen nach Möglichkeit vermieden werden können.

### **2.1.3 Schule**

Im Bereich der Schulen wird der Raumbedarf vorrangig mit eigenen Gebäuden beziehungsweise durch investive Baumaßnahmen gedeckt. Weitere Maßnahmen erfolgten ansonsten im Bestand oder zum Beispiel im Rahmen einer energetischen Sanierung. 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 Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau zu bewältigen ist. Dies zeigen die diversen geplanten Maßnahmen im Vermögensplan 2023 inklusive der mittelfristigen Finanzplanung.

### **2.1.4 Kindertagesstätten**

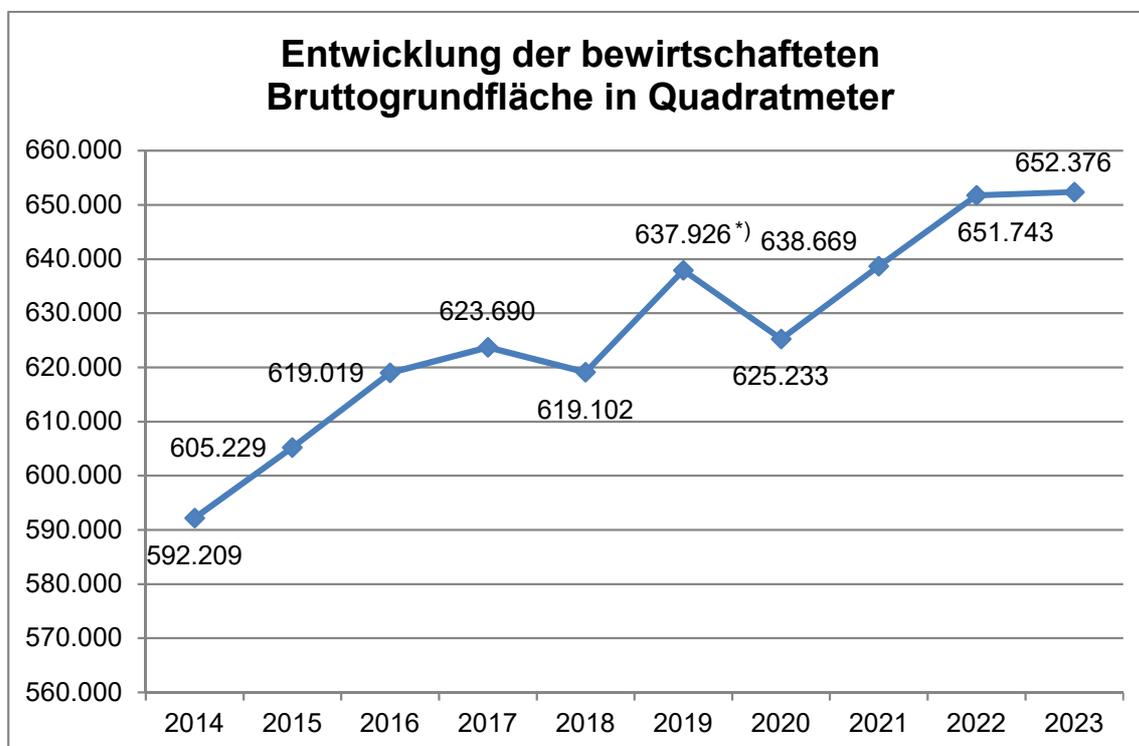
Der Neubau der Kindertagesstätte Tweelbäker Weg 82 konnte fertiggestellt und zum 01.01.2023 vermietet werden. Damit war der aktuellste Neubau in einer Reihe von mehreren Kindertagesstätten-Neubauten der vergangenen Jahre übergeben beziehungsweise in die Nutzung genommen worden. Durch die umfangreichen Neu- und Erweiterungsbauvorhaben wurden zusätzliche Flächen im Bereich der Kindertagesstätten zur Verfügung gestellt. Auch zukünftig bleibt der Ausbau des Angebotes an Kindertagesstätten zentrales Thema im Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau, um unter anderem den Rechtsanspruch auf Krippenplätze zu realisieren. Die Suche nach geeigneten Grundstücksflächen im Stadtgebiet werden auch in der Zukunft eine Herausforderung darstellen.

### **2.1.5 Museen**

Der Neubau des Stadtmuseums ist weiterhin das zentrale Projekt im Bereich der Museen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtmuseums konnten für die Zeit der Baumaßnahme „Neubau des Stadtmuseums“ im Laufe des Jahres 2022 geeignete angemietete Räumlichkeiten am Markt 2-3 beziehen. Ein Rückumzug an den Standort des Stadtmuseums ist für Sommer/Herbst 2024 vorgesehen.

## 2.2 Bewirtschaftung der städtischen Gebäude

Neben der Deckung von zusätzlichen Raumbedarfen der städtischen Organisationseinheiten ist der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau 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 sicherzustellen.



\*) Anpassung bei den Werten von 2019-2022 im Vergleich zum Vorjahresabschluss aufgrund eines Auswertungsfehlers. Auf die Aussage zur Gesamtentwicklung hat dies keine Auswirkungen.

Die bewirtschafteten Bruttogrundflächen steigt im Trend der letzten Jahre kontinuierlich an. Dies ist darauf zurückzuführen, dass aufgrund von Käufen, Neuanmietungen und Abschluss von Baumaßnahmen zunehmend Flächen zu bewirtschaften sind. Dieser Zuwachs übersteigt im Regelfall die abgegebenen Flächen deutlich. Im Jahr 2023 waren Zuwächse unter anderem auf die Neuanmietung von Flächen von Verwaltungsgebäuden am Markt sowie die Fertigstellung von Baumaßnahmen von Schulen zurückzuführen. Demgegenüber standen vor allem Flächenabgänge durch die Aufgabe von kommunalen Gemeinschaftsunterkünften sowie beendeten Mietverträgen am Stau und in den Schlosshöfen.

### 2.2.1 Instandhaltung der Gebäude

Dem Erhalt der bestehenden Gebäudesubstanz gilt im Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau höchste Priorität. Neben der Gebäudesubstanz, gilt es auch, die haustechnischen Anlagen auf dem aktuellen Stand der Technik zu halten. Für die Instandhaltung wurden im Jahr 2023 insgesamt rund 13,09 Millionen Euro (Vorjahr: 12,74 Millionen Euro) aufgewendet. Hiervon entfielen rund 10,01 Millionen Euro (Vorjahr: 10,13 Millionen Euro) auf die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen. Darüber hinaus wurden für die vorschriftsgemäße Durchführung von Pflichtwartungen und -prüfungen, insbesondere an technischen Anlagen, rund 1,42 Millionen Euro (Vorjahr: 1,27 Millionen Euro) ausgegeben.

Der Schwerpunkt der Unterhaltungsmaßnahmen lag mit rund 58 Prozent (5,84 Millionen Euro) erneut im Schulbereich. Aufgrund der immensen Flächen, die in diesem Bereich bewirtschaftet werden, ist auch zukünftig eine ähnliche Verteilung zu erwarten.

Die Automatisierung der Gebäudetechnik wird stetig 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.

Da die Anforderungen zum Beispiel an den Brandschutz, Lüftungsanlagen und Fahrstuhlsysteme weiter steigen, werden in der Folge auch die Aufwendungen für die Wartung und Pflichtprüfungen steigen. Die technischen Anlagen (unter anderem Fahrstühle) unterliegen einer regelmäßigen Prüfung durch den Technischen Überwachungsverein (TÜV). Aufgrund der Errichtung von Aufzügen zur Barrierefreiheit unter anderem in Schulobjekten ist zukünftig mit einer Steigerung der Aufwendungen zu rechnen.

### 2.2.2 Energie

Die Energie- und Wasserkosten (insgesamt 3,68 Millionen Euro) sind im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr um rund 638.600 Euro gesunken. Im Vergleich zu den Planzahlen liegen Minderausgaben von rund 1,16 Millionen Euro beziehungsweise rund 24 Prozent vor.

	IST-Kosten 2022	IST-Kosten 2023	Planzahlen 2023
<b>Gesamtkosten</b>	4.320.106,93 Euro	3.681.524,58 Euro	4.842.970,00 Euro
<b>Energieverkauf</b>	-34.666,53 Euro	-47.110,20 Euro	-35.800,55 Euro
<b>Strom</b>	2.072.525,09 Euro	1.816.116,09 Euro	2.056.500,00 Euro
<b>Heizenergie</b>	2.048.270,2 Euro	1.554.312,66 Euro	2.465.900,00 Euro
<b>Frischwasser</b>	133.180,15 Euro	169.538,82 Euro	168.870,00 Euro
<b>Abwasser</b>	100.798,02 Euro	189.963,78 Euro	189.800,00 Euro

Tabelle 1: Energiekostenaufstellung

#### Betrachtung der IST-Kosten:

Die Minderausgaben im Vergleich zum Jahr 2022 sind hauptsächlich im Heizenergiebereich entstanden. Grund hierfür sind vor allem die hohen Gutschriften (rund 270.000 Euro) Anfang 2023 für das Verbrauchsjahr 2022. Die Gutschriften sind insbesondere durch einen gesunkenen Wärmeverbrauch im Jahr 2022 entstanden. Im Strombereich kam es zu Gutschriften Anfang des Jahres in Höhe von 60.000 Euro. Zusätzlich entstanden Minderausgaben von rund 100.000 Euro durch den Wegfall der EEG-Umlage.

Im Abwasserbereich wurden im Jahr 2023 knapp 89.000 Euro mehr ausgegeben als im Jahr 2022. Grund hierfür ist unter anderem eine Nachzahlung Anfang des Jahres von rund 40.000 Euro.

#### Budgetbetrachtung:

Im Jahr 2023 wurden insgesamt rund 1,16 Millionen Euro weniger aufgewendet als prognostiziert. Dies stellt sich überwiegend im Heizenergiebereich dar. Hier kam es im Vergleich zu den Planzahlen 2023 zu Minderausgaben von rund 911,6 Tausend Euro. Diese erklären sich insbesondere durch die Verbrauchseinsparungen in 2022. Anfang 2023 kam es dadurch zu hohen Gutschriften für das Jahr 2022 und eine prognostizierte Nachzahlung im Heizenergiebereich trat folglich nicht ein.

Es ist zu beachten, dass die Budgetplanung auf einer Vielzahl von Annahmen aufgebaut wird. Energieverbrauchsmengen können beispielsweise aufgrund von unsicheren Witterungsverhältnissen und Nutzerverhalten nur grob prognostiziert werden. Ebenfalls stehen zum Zeitpunkt der Planung noch nicht alle Preisbestandteile fest. Die Bezugskonditionen müssen somit für das Folgejahr geschätzt werden.

### **2.2.3 Gebäudereinigung**

Das Team Gebäudereinigung hat im Jahr 2023 rund 57.343.099,00 Quadratmeter Jahresreinigungsfläche 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 der zu reinigenden Grundfläche. Die übrigen 50 Prozent 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. Oktober 2022 erhöhte sich der Tariflohn für die Lohngruppe 1 (Innen- und Unterhaltsreinigung) auf 13,00 Euro (vormals: 11,55 Euro). Ab dem 01. Januar 2024 erhöhte sich der Tariflohn um 0,50 Euro auf 13,50 Euro. In welchem Ausmaß sich die Auswirkungen der verschiedenen Krisen weiterhin auf die Gesamtkosten auswirken wird, ist derzeit noch nicht abzuschätzen. Einerseits konnten Reinigungsleistungen nicht erbracht werden, andererseits sind Nachholbedarfe entstanden. Angesichts knapper Ressourcen können diese nur über einen längeren Zeitraum abgearbeitet werden.

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. Zudem bestehen Lieferengpässe.

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 Gebäudewirtschaft und Hochbau dar. Neben der Gewinnung von neuem Personal steht auch die Personalbindung im Fokus. Als Arbeitgeber ist der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau gefordert, hier attraktive Arbeitsbedingungen, zum Beispiel in Form von veränderten Reinigungszeiten, zu schaffen. Auch hier zeichnen sich die Auswirkungen des demographischen Wandels ab. In der Folge erhöht sich der Verwaltungsaufwand in erheblicher Weise.

### **2.2.4 Hausmeisterdienste**

Die Hausmeisterdienste leisten einen wesentlichen Beitrag zur Aufrechterhaltung der Betriebsfähigkeit der Gebäude und Nutzbarkeit zahlreicher Sportstätten. Als erster Ansprechpartner für die unterschiedlichen Nutzerinnen und Nutzer vor Ort regeln sie eine Vielzahl von Anliegen schnell und pragmatisch. Zusätzlich werden die Hausmeisterdienste mit der Betreuung der Außenflächen und der Sicherstellung des Winterdienstes beansprucht. Die witterungsgerechte Durchführung der Streu- und Räumpflichten über den gesamten Tag erfordert erhebliche personelle Anstrengungen, die zusätzlich zum Alltagsgeschäft in den Objekten durchgeführt werden.

### **3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

#### **3.1 Vermögenslage und Finanzlage im Jahr 2023**

Das Bilanzvolumen beträgt zum 31.12.2023 rund 572,54 Millionen Euro (Vorjahr: 559,82 Millionen Euro). Gegenüber dem Vorjahr ist die Bilanzsumme um rund 12,72 Millionen Euro beziehungsweise 2,3 Prozent gestiegen. Ursächlich für die Steigerung sind die umfassenden Baumaßnahmen im Bereich der Schulen und Kindertagesstätten. Mit einer ähnlichen Entwicklung ist auch zukünftig zu rechnen.

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

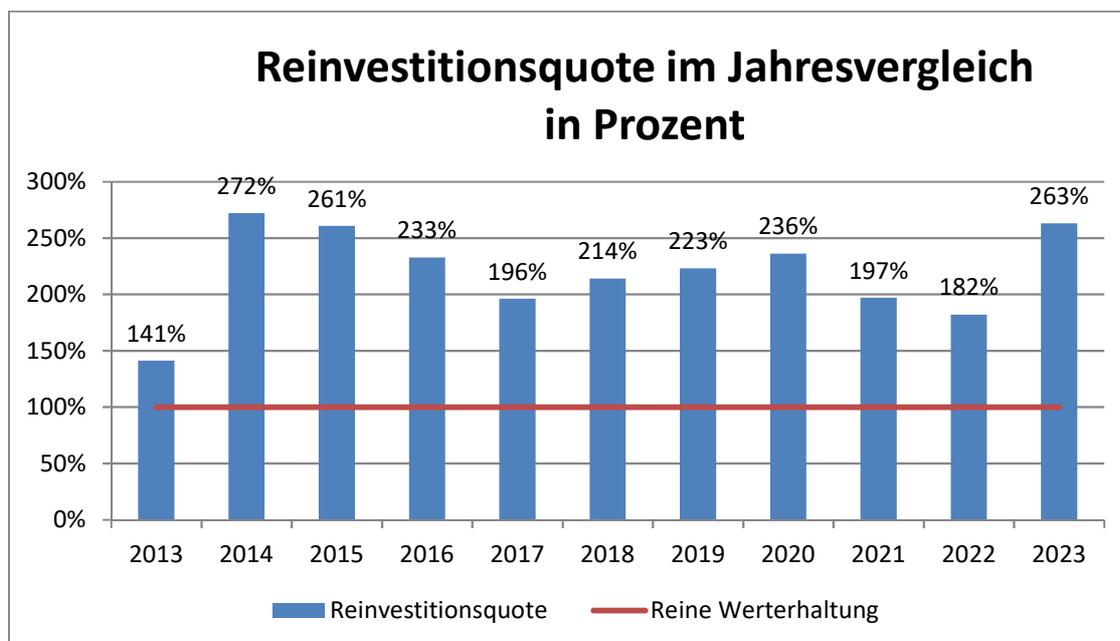
##### **3.1.1. Aktiva**

Das Anlagevermögen ist um 24,41 Millionen Euro angestiegen und bildet mit rund 567,43 Millionen Euro (Vorjahr: 543,02 Millionen Euro) die wesentliche Vermögensgrundlage der Aktiva.

Die Anlagenintensität (prozentuales Verhältnis von Anlagevermögen und Bilanzsumme) bewegt sich, wie in den Jahren zuvor, mit rund 99 Prozent auf einem hohen Niveau. In Anlehnung an den betrieblichen Grundgedanken des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau ist das strategische Ziel, die Anlagenintensität weiterhin auf diesem Niveau zu halten.

Um die Bilanzsubstanz, insbesondere des Anlagevermögens, des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau 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.



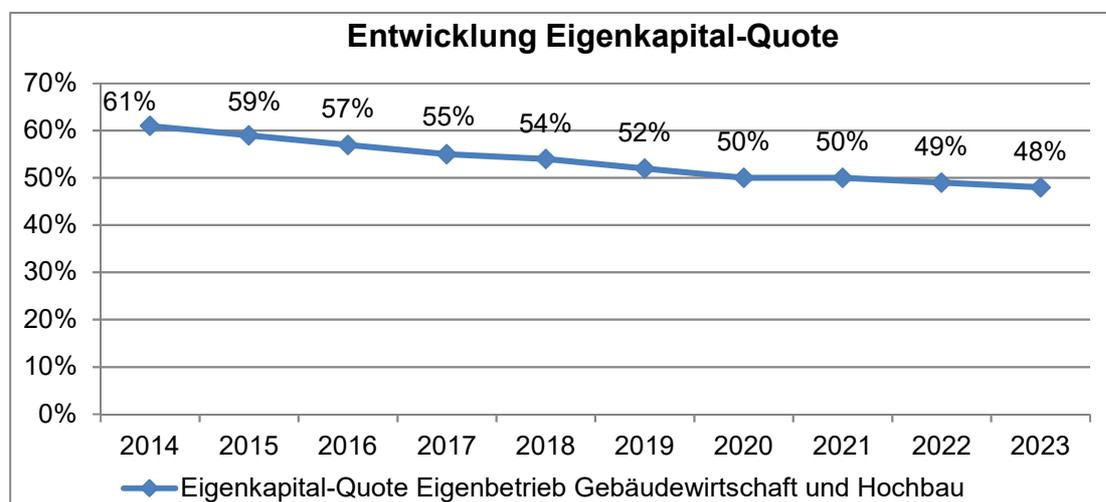
Die Reinvestitionsquote liegt in der Vergangenheit deutlich über 100 Prozent. Dies belegt das Bestreben des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau, das vorhandene Anlagevermögen in seiner

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 11,77 Millionen Euro auf 4,63 Millionen Euro (Vorjahr: 16,40 Millionen Euro) gesunken. Dies begründet sich im Wesentlichen durch eine Verminderung der Cash-Pooling-Forderungen gegenüber der Stadt Oldenburg auf insgesamt 3,15 Millionen Euro (Vorjahr: 14,98 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.

### 3.1.2. Passiva

Das Eigenkapital beträgt zum Ende des Geschäftsjahres 2023 rund 275,36 Millionen Euro (Vorjahr: 272,60 Millionen Euro). Die Erhöhung resultiert aus dem positiven Jahresergebnis 2023 von rund 2,75 Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote 2023 liegt, aufgrund einer nahezu analogen Entwicklung vom Eigen- sowie Fremdkapital, bei rund 48 Prozent.



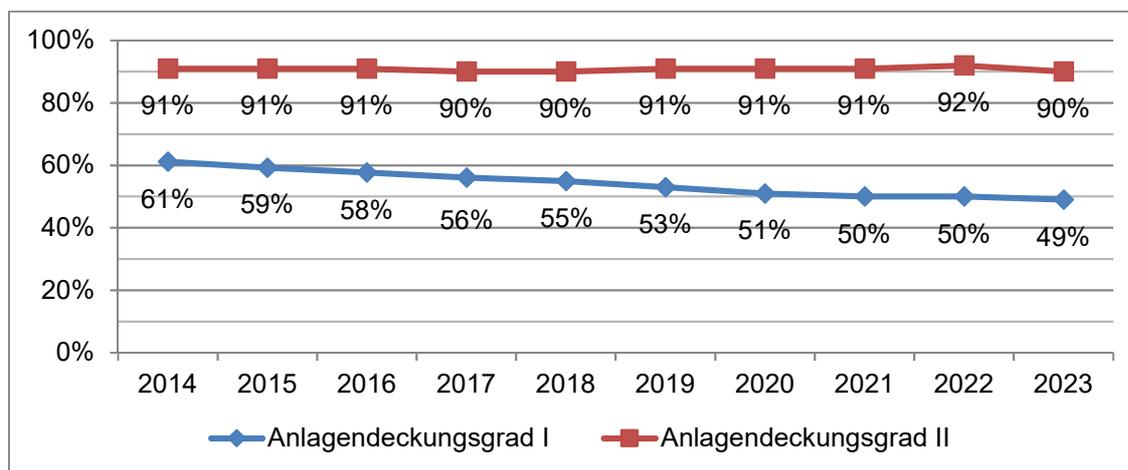
Für anlagenintensive Branchen, so auch für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau, ist eine Eigenkapitalquote von 48 Prozent als positiv zu bewerten. Der stetig ansteigende Umfang an Baumaßnahmen, der aktuell durch die Inanspruchnahme von Darlehen sowie von Investitionszuschüssen finanziert wird, 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 59,99 Millionen Euro (Vorjahr: 55,93 Millionen Euro).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Berichtszeitraum von 109,70 Millionen Euro am 01.01.2023 um 7,52 Millionen Euro zum 31.12.2023 auf 102,18 Millionen Euro gesunken. Der vereinbarte Kapitaldienst konnte plangemäß erbracht werden. Wie in den Vorjahren wurden 2023 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 Kern-

verwaltung konnten diese auch in 2023 zinslos aufgenommen werden. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune stiegen somit um 7,96 Millionen Euro. Dies entspricht einer Steigerung um 7,5 Prozent, die sich aus Neuaufnahmen 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 zuzüglich langfristiges Fremdkapital) gedeckt ist.

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 Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbaus in den letzten Jahren konzernintern gedeckt werden. Eine Aufnahme von weiteren Krediten bei Kreditinstituten war daher nicht erforderlich.

Die nachfolgende Tabelle bildet die Entwicklung der Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune seit 2017 ab:

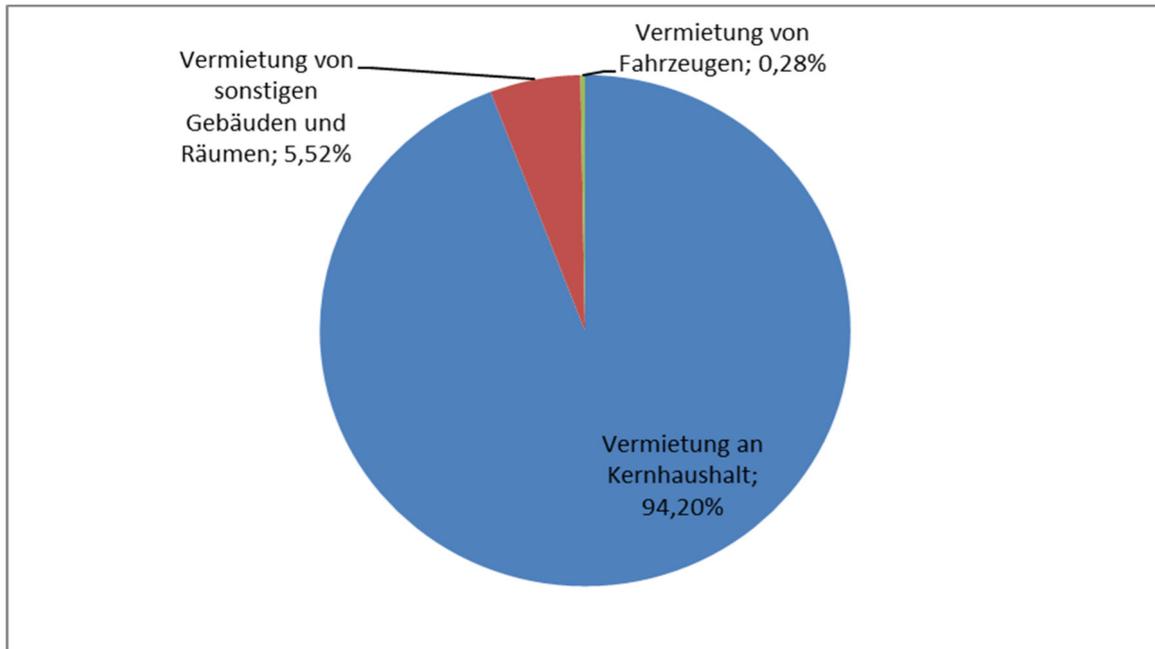
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
3,55	21,86	44,74	76,32	88,21	106,83	114,80
Millionen Euro						

Die Rückstellungen sind um rund 33,7 Prozent auf 2,27 Millionen Euro (Vorjahr: 3,43 Millionen Euro) gesunken. Dies hängt mit hohen Rückstellungen im Vorjahr zusammen, welche unter anderem für ausstehende Rechnungen und unterlassene Instandhaltungen gebildet werden mussten. Diese Rückstellungen wurden in 2023 größtenteils verbraucht. Die Auswirkungen der Rückstellungsbildung auf die

Passiva ist insgesamt jedoch als gering zu beurteilen, so dass hieraus keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

### 3.2. Ertragslage im Jahr 2023

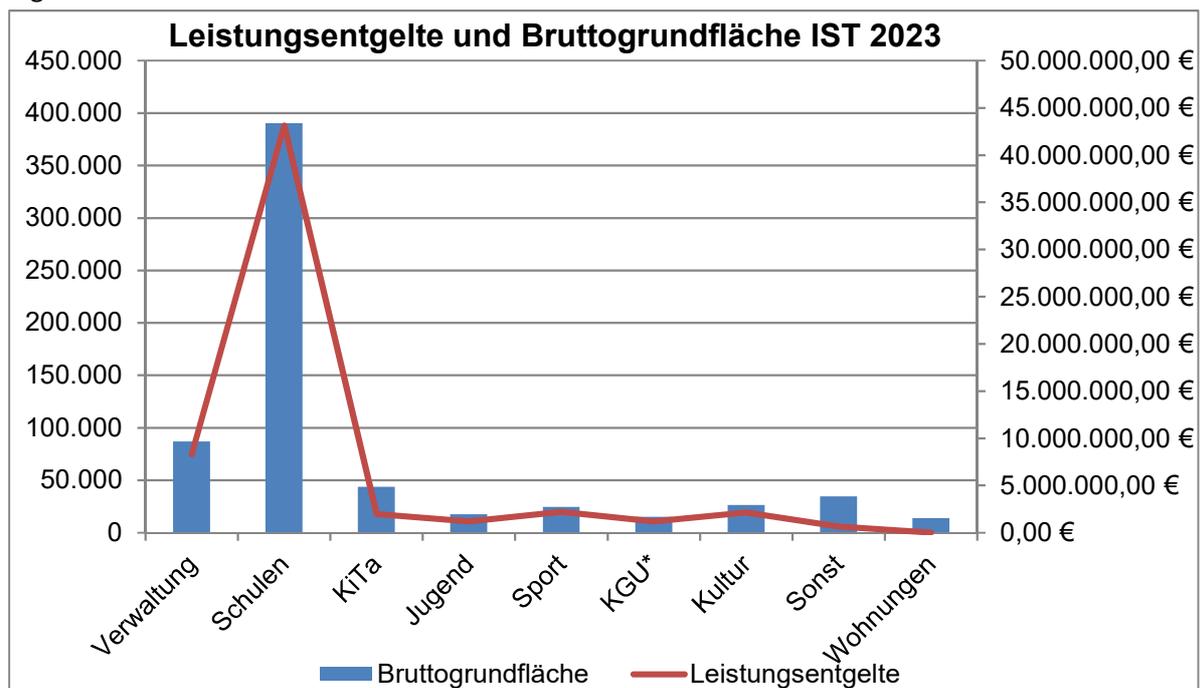
Die Umsatzerlöse des Jahres 2023 setzen sich prozentual wie folgt zusammen:



#### 3.2.1. Vermietungen an Kernverwaltung / Leistungsentgelte

Das Volumen der Erträge aus Leistungsentgelten belief sich im Jahr 2023 auf rund 60,82 Millionen Euro (Vorjahr: 59,14 Millionen Euro). Die Leistungsentgelte stellen weiterhin die Haupteintragsquelle des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau dar.

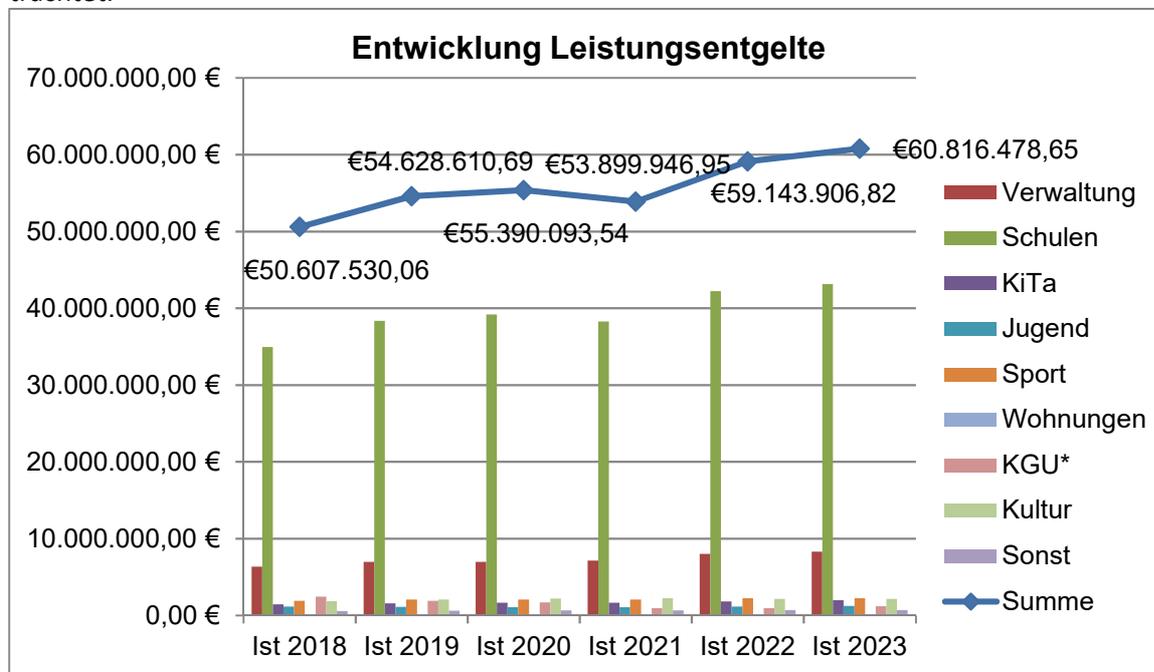
Nachfolgender Grafik lässt sich die Verteilung der Leistungsentgelte auf die Leistungsempfänger des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau entnehmen.



\* KGU = Kommunale Gemeinschaftsunterkünfte

Grundsätzlich werden zusätzliche Aufwendungen für neue Flächen im Rahmen der Leistungsentgeltabrechnung durch entsprechende zusätzliche Erträge gedeckt. Dieses – bereits bei Gründung des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau festgelegte – Grundprinzip hat sich über die Jahre bewährt.

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



\* KGU = Kommunale Gemeinschaftsunterkünfte

Der Anstieg der Leistungsentgelte in 2023 ist auf Flächenzuwächse zurückzuführen. Durch die 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.

### 3.2.2. Vermietungen an Dritte

Bei den Erträgen aus der Vermietung von Gebäuden an Dritte konnten Erträge von rund 3,58 Millionen Euro (Vorjahr: 3,15 Millionen Euro) erwirtschaftet werden. Die Mieterträge von Externen machen rund 5,5 Prozent der Gesamtumsatzerlöse des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau aus. Es handelt sich insofern um eine - im Anbetracht des Gesamtvolumens - untergeordnete Einnahmeposition.

### 3.2.3. Fuhrpark

Neben den gebäudewirtschaftlichen Aufgabenstellungen bewirtschaftet der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau auch den zentralen PKW-Fuhrpark der Stadtverwaltung. Die Erträge aus der Bewirtschaftung des Fuhrparkvolumens - rund 184.000 Euro (Vorjahr: 165.000 Euro) - sind für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau - im Anbetracht des Gesamtvolumens - von untergeordneter Bedeutung. Neben der reinen Wirtschaftlichkeit bildet die ökologische Mobilitätsentwicklung auch zukünftig einen wesentlichen Schwerpunkt der Fuhrparkbewirtschaftung. Hierdurch folgt der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau 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 ausschließlich elektronisch betriebene Fahrzeuge im Fokus. Darüber hinaus wurde die Anzahl der Fahrzeuge reduziert. Insbesondere für Kurzstrecken stehen alternativ E-Bikes zur Verfügung.

## **C. Prognosebericht**

### **1. Risiken**

Ebenso wie Unternehmen der Privatwirtschaft unterliegt der städtische Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau unternehmerischen Risiken und Unsicherheiten. Zu den möglichen Risiken gehören zum Beispiel Zahlungsausfälle. Allerdings ist dieses Risiko beim Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau aufgrund der Kundenstruktur – vorrangig städtische Organisationseinheiten - verhältnismäßig gering. Weitere mögliche Risiken sind technische Defekte, aber auch Risiken, die sich aus Abläufen oder Organisationsstrukturen ergeben können.

Das Handeln des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau erfolgt seit je her auf der Basis eines erfahrungsgestützten Risikobewusstseins und wird fortan durch die kontinuierliche Entwicklung und Optimierung eines systematischen und strukturierten Risikomanagements unterstützt. Mit dessen Hilfe können Risiken identifiziert und minimiert werden. Das Projekt „Einführung eines systematischen Risikomanagements“ wurde seit seinem Start schrittweise entwickelt.

Zunächst wurden mögliche Risiken aus den verschiedenen Bereichen identifiziert und anschließend hinsichtlich ihrer Schadenshöhe und Eintrittswahrscheinlichkeit gewichtet. Im nächsten Schritt wurden geeignete Kontrollen und Maßnahmen definiert, mit Hilfe derer den wesentlichen Risiken vorsorglich entgegengewirkt werden kann. Der Risikomanagementbericht befindet sich aktuell in der finalen Abstimmung mit dem Ziel, die dort verankerten Eckpfeiler in den zukünftigen Betriebsablauf zu integrieren. Das systematische Risikomanagement wird fester Bestandteil der Betriebsphilosophie und wird sich, im Einklang mit den zukünftigen wirtschaftlichen und technischen Einflüssen, fortlaufend weiterentwickeln.

Im Folgenden werden exemplarisch einige Betriebsrisiken angeführt.

Die Höhe der Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune ist bis Ende 2023 auf rund 114,80 Millionen Euro (Vorjahr: 106,83 Millionen Euro) angestiegen. Die zuletzt abgeschlossenen Ausleihverträge sehen eine sofortige Kündigungsfrist vor. Im Falle einer kurzfristigen Rückforderung dieser Finanzmittel durch die Trägerkommune 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 Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau auf ein marktübliches Niveau steigen. Eine eventuell kurzfristige Rückzahlungsverpflichtung ist von der Liquiditätssituation der Kernverwaltung abhängig. Diese kann nicht vom Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau beeinflusst werden. Ebenfalls könnten Mittel der Trägerkommune zukünftig verzinst zur Verfügung gestellt werden. Auch dies ist von der Finanz- und der Ertragslage der Kernverwaltung abhängig und kann nicht eigenständig durch den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau gesteuert werden.

Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau entscheidet nicht selbstständig über An- und Verkäufe von Liegenschaften, sondern die Kernverwaltung. Dadurch können strategische Liegenschaftsziele nicht selbstständig umgesetzt werden und die finanziellen und wirtschaftlichen Auswirkungen einiger Entscheidungen sind für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau weder planbar noch vorhersehbar. Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau nimmt aber seine Verantwortung wahr, indem er im Rahmen des Portfoliomanagements Empfehlungen zum An- und Verkauf benötigter beziehungsweise nicht mehr benötigter Liegenschaften ausspricht. Damit korreliert das Betriebsrisiko,

dass nicht festgeschrieben ist, welche Objekte sich in Zukunft in der Bewirtschaftung des Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau befinden werden. Im Kern ist aber der Bestand des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau durch die Regelungen und Aufgabenzuweisungen in der Betriebsatzung als gesichert anzusehen.

Darüber hinaus wird ein potentiell Risiko in der Entscheidung über die Aufstellung des Vermögensplans gesehen. Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau erstellt einen Entwurf des Wirtschaftsplans entsprechend seiner finanziellen und personellen Ressourcen, dieser kann jedoch durch Dritte um zusätzliche Projekte ergänzt werden. Sollten diese dann in der Folge nicht umgesetzt werden können, kann es zu einer Verschiebung des geplanten Budgets in die Folgejahre in nicht unerheblicher Höhe kommen. Dieser Effekt war in den letzten Jahren bereits vereinzelt zu beobachten. Auch Projekte, die unplanmäßig einen dringenden Handlungsbedarf erfordern, können hier eine große Rolle spielen. Hier ist aktuell die CCO-Tiefgarage „Am Stadtmuseum“ zu nennen. Nach dem Einbau zusätzlicher Stützen zur Abstützung der Zwischendecke als Sofortmaßnahme, soll hier zeitnah eine Planung zur grundlegenden Sanierung erfolgen.

Die weitere Durchführung dieser Projekte und die Neuprojekte der Folgepläne können übergangsweise zu einer deutlich angespannten Personalsituation führen. Um hier die Kapazitäten und Finanzmittel realistischer abbilden und planen zu können wurde deshalb für Jahr 2023 ein Abfragebogen für die jeweiligen Nutzerämter verschickt. Mit diesem konnten erste Fortschritte in der gemeinschaftlichen Priorisierung von Projekten erzielt werden.

Das Thema Arbeits- und Gesundheitsschutz war auch im Jahr 2023 von großer Bedeutung. Die Sicherheit und Gesundheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter steht bei sämtlichen Aufgaben des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau an oberster Stelle. Die gesetzlichen Vorgaben wurden in der Praxis eingehalten und umgesetzt. Eine Nichteinhaltung dieser birgt ein wesentliches Gesundheitsrisiko für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Neben Ersteinweisungen und Schulungen sind auch ergänzende Unterweisungen vorgesehen. Es werden fortlaufend geeignete Hilfsmittel, um die Arbeitssicherheit zu gewährleisten oder zu erhöhen beschafft. Die betriebliche Gesundheitsförderung stellt ebenfalls ein wichtiges Mittel zur Erhaltung der Gesundheit der Mitarbeiter dar. Neben der Möglichkeit zur Teilnahme an Fitnessprogrammen werden verschiedene Anreize im Bereich Gesundheit gesetzt. Nach längerer Pause aufgrund der Beschränkungen durch die Corona-Pandemie fand so in 2023 auch wieder der Gesundheitstag bei der Stadt Oldenburg mit einem vielfältigen Angebot rund um das Thema Gesundheit für Mitarbeiter statt.

Die Bereitstellung der geeigneten, persönlichen Arbeitsschutzkleidung wird stetig angepasst und erfolgt in enger Zusammenarbeit mit den federführenden Organisationseinheiten der Stadt Oldenburg.

Der demographische Wandel stellt auch den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau fortwährend vor Herausforderungen. Nicht nur im Bereich der Reinigungs- und Hausmeisterdienste, sondern durchgehend in allen Aufgabenfeldern werden zahlreiche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den nächsten Jahren in den Ruhestand gehen. Die frei werdenden Stellen müssen frühzeitig durch qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern besetzt werden. Ziel ist es, das bestehende Fachwissen im Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau zu erhalten. Dieser Entwicklung soll zudem zukünftig mit einem nachhaltigen Wissensmanagement entgegengewirkt werden.

Insgesamt ist festzuhalten, dass im Gesamtbild die Risikolage des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau überschaubar erscheint.

## 2. Ausblick

Hauptaufgabe des Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau, als Dienstleister für die Kernverwaltung, ist es, alle Aufträge kundenorientiert und wirtschaftlich auszuführen. Insbesondere im Bereich Bildung ist die Entwicklung des Schulangebotes mittelfristig eine Herausforderung, die in den kommenden Jahren weiterhin im Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau zu bewältigen ist. Hier sind der Ausbau des Ganztagsangebotes der Grundschulen, der Wechsel von G8 (Abitur nach 12 Jahren) auf G9 (Abitur nach 13 Jahren) sowie die Umsetzung der Inklusion zu nennen. Weiteres zentrales Thema ist der Ausbau des Angebotes an Kindertagesstätten, um den Rechtsanspruch auf Krippenplätze zu realisieren. Auch die Sanierung von städtischen Sporthallen prägt die Investitionen der kommenden Jahre.

Im Bereich Kultur wird auch in den Folgejahren der Neubau des Stadtmuseums sowie die Sanierung und der Umbau der historischen Villen zu einem deutlich erhöhten Finanzbedarf führen. Die entsprechenden Mittel wurden im Vermögensplan 2024 und den Folgejahren eingestellt.

Insgesamt ist bei allen Maßnahmen die parallele Instandhaltung der Gebäude im Rahmen der Bauunterhaltung unter Einbeziehung energetischer Aspekte zu berücksichtigen. Die Stadt Oldenburg strebt eine Klimaneutralität bis zum Jahr 2035 an. Dies ist durch den Rat der Stadt im Jahr 2021 nach einem Leitantrag durch die Fridays-for-Future-Bewegung beschlossen worden. Im Vordergrund steht die Vermeidung und die Verminderung von Treibhausgas-Emissionen insbesondere auch im Bereich Gebäude. Dieses Ziel bedeutet eine prägende Beanspruchung der personellen und konzeptionellen Kapazitäten im technischen Gebäudemanagement, zum Beispiel durch erforderliche, energetische Sanierungen.

Die Baupreissteigerungen setzten sich in 2023 weiterhin fort. Während insbesondere die Preise energieintensiver Baumaterialien weiter steigen, wird für die Preise anderer Baumaterialien für 2024 ein leichter Rückgang prognostiziert. Die Preise liegen jedoch immer noch weit über dem Niveau vor der Energiekrise. Baupreissteigerungen führen zu Kostenerhöhungen im Rahmen der laufenden Baumaßnahmen und können nur bedingt kalkuliert werden. Dies wird darüber hinaus durch die bisher gute Lage in der Bauwirtschaft verstärkt, da ausführende Firmen noch immer über einen hohen Auftragsbestand verfügen und in der Folge die Abteilung Hochbau immer noch wenige oder teils überbeuerte Angebote auf die Vergaben zur Ausführung von Bauleistungen erhält. Da der prognostizierte Rückgang der Baunachfrage vor allem den Bereich des Wohnungsbaus betrifft bleibt fraglich, ob hierdurch von freierwerdenden Kapazitäten profitiert werden kann. Müssen Vergaben aufgrund fehlender Angebote aufgehoben und die Bauleistungen erneut ausgeschrieben werden, kommt es zu Verzögerungen im Ablauf der Baumaßnahmen. Auch durch den fortwährenden Krieg in der Ukraine kann es zu weiteren Lieferengpässen kommen, die sich ebenfalls negativ auf die Bauabläufe auswirken und zeitliche Verschiebungen der geplanten Fertigstellungstermine der Baumaßnahmen mit sich bringen.

Auch der weiterhin anhaltende Fachkräftemangel wirkt sich negativ auf die Aufgabenerledigung des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau aus. Stellenbesetzungsverfahren verzögern sich aufgrund mangelnder Bewerbungen qualifizierter Interessenten, so dass dringend zu besetzende freie Stellen häufig mehrfach vergeblich ausgeschrieben werden, bis es zu einer erfolgreichen Besetzung kommt. Darüber hinaus findet der Personalzuwachs der Abteilung Hochbau derzeit noch nicht in dem Umfang statt, der für die Bewältigung der derzeitigen und kommenden Aufgaben schon zum jetzigen Zeitpunkt zwingend erforderlich ist.

Neben der Steigerung der Mitarbeiterzahl ist auch die Sicherstellung der Mitarbeiterqualifikation wichtig. Damit weiterhin ausreichend qualifizierte Fachkräfte für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau gewonnen werden können, gilt es die Attraktivität der hier verankerten Arbeitsplätze zu erhalten und zu steigern.

Da der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau seine Bezüge und Gehälter nicht individuell gestalten kann, müssen andere Anreize zur Fachkräftegewinnung, aber auch zur Fachkräftebindung entwickelt werden. Hierzu muss sich der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau zum Beispiel durch eine gute Büroausstattung und/oder moderne und zeitgemäße Soft- und Hardware am Markt behaupten. Auch die Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben durch flexible Arbeitszeiten und Homeoffice-Regelungen bei sicheren Arbeitsbedingungen kann entsprechende Anreize setzen. Als neue Benefits für Mitarbeiter sind in jüngster Zeit zudem die Möglichkeit zu einer Hansefit-Mitgliedschaft, das Jobticket und die Möglichkeit zum Dienstradleasing hinzugekommen. 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.

Während in den nicht technischen Berufen die ausgeschriebenen Stellen durch attraktive Arbeitsbedingungen noch besetzt werden können, nimmt die Zahl der Bewerbungen im Reinigungsbereich weiterhin dramatisch ab. Grund dafür sind insbesondere die späten Einsatzzeiten in Abhängigkeit vom regulären Dienstbetrieb vieler Organisationseinheiten und Schulen (zunehmender Ganztagesbetrieb). Diese Umstände setzen ein sehr hohes Maß an Flexibilität sowie die Möglichkeit, diese in den Tagesablauf und Familienalltag integrieren zu können, voraus. Die aktuell bestehende Altersstruktur im Bereich der Reinigungskräfte deutet darauf hin, dass sich die aktuell geforderten Einsatzzeiten immer weniger mit den Anforderungen des familiären Alltags vereinbaren lassen. Die alternative Nutzung von Fremdreinigungsunternehmen wird, aufgrund steigender Branchenlöhne, zu steigenden Gesamtkosten führen. Aufgrund aktueller Tarifanpassungen wurde der Mindestlohn im Bereich Reinigung zuletzt ab dem 01.01.2024 von 13,00 Euro auf 13,50 Euro erhöht.

In Anlehnung an die in diesem Lagebericht erläuterten Entwicklungseinschätzungen wird für das Jahr 2024 ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 5,03 Millionen Euro prognostiziert.

Weitere wesentliche Herausforderung bleibt die fortschreitende Digitalisierung der Arbeitswelt. 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 aber auch mögliche Serverausfälle und Hackerangriffe 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 insbesondere durch die Corona-Pandemie in den Fokus gerückten und weiter praktizierten Homeoffice-Regelungen und die in diesem Zusammenhang genutzten digitalen Kommunikationsmöglichkeiten (insbesondere Videokonferenzen) werden weiterhin einen nachhaltigen Einfluss auf den Arbeitsalltag nehmen. So wurden sowohl zeitliche als auch organisatorische Vorteile und Möglichkeiten, wie zum Beispiel der Wegfall von Wegstrecken und die Unabhängigkeit von termingeeigneten Räumlichkeiten, sichtbar.

Die zentrale CAFM-Software, die alle für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau notwendigen Basisdaten enthält, ist und bleibt das Rückgrat der Arbeit. 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 weiterhin von grundlegender Bedeutung für die zukünftige Betriebs- und Leistungsfähigkeit des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau. Nach europaweiter Ausschreibung der Software wurde in 2023 die finale Vergabe abgeschlossen. Derzeit erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Anbieter eine detaillierte Abstimmung und Entwicklung der bedürfnisbezogenen Module und Schnittstellen. Im Anschluss soll die Migration der Ist-Daten in das neue System erfolgen.

Unsicherheiten bestehen in dem prognostizierten Anstieg der Energiebezugskosten. Die Lieferpreise für den Strombezug sind noch bis Ende 2025 vertraglich fixiert und für den Erdgasbereich noch bis Ende 2024. Nach Ablauf der Verträge Ende 2024 beziehungsweise Ende 2025 ist mit einem erheblichen Kostenanstieg zu rechnen. Unsicherheiten liegen hier auch bei den Steuern, Umlagen und Netzentgelte, welche regelmäßig durch Externe (zum Beispiel Netzbetreiber, Bundesregierung) angepasst werden können und rund 60 Prozent des eigentlichen Lieferpreises ausmachen. Hinzu kommen die verbrauchsseitigen Einflussfaktoren, wie zum Beispiel die klimatischen Verhältnisse oder digitale Nutzungserweiterungen, die sich ebenso auf die Kosten auswirken werden.

Wie lange und wie stark sich die wirtschaftlichen Folgen der Corona Pandemie, der Energiepreissteigerungen und des Krieges in Osteuropa auswirken, ist weder auf Bundes-, Landes- oder Kommunalebene vollumfänglich absehbar. Sollte sich die wirtschaftliche Situation der Kernverwaltung verschlechtern, kann es erforderlich werden, dass der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau die dort aufgenommenen Kredite vorzeitig zurückzahlen muss. In diesem Fall müssten am Kapitalmarkt neue Kredite aufgenommen werden. Diese wären im Gegensatz zu den derzeitigen Krediten der Kernverwaltung nicht zinsfrei. Auch die in der Vergangenheit bereits am Kapitalmarkt aufgenommenen Kredite unterliegen dem aktuell steigenden Zinsniveau. Dementsprechend ist von steigenden Zinsaufwendungen auszugehen.

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

## 6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

### Bilanz:

#### AKTIVA

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	37.267,00	56.777,00	71.167,00
II. Sachanlagen	567.393.922,93	542.965.851,93	531.229.499,42
	<b>567.431.189,93</b>	<b>543.022.628,93</b>	<b>531.300.666,42</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Vorräte	48.005,55	0,00	0,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.582.697,80	16.401.094,10	7.908.207,07
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00
	<b>4.630.703,35</b>	<b>16.401.094,10</b>	<b>7.908.207,07</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	481.992,14	398.869,57	398.229,37
<b>BILANZSUMME</b>	<b>572.543.885,42</b>	<b>559.822.592,60</b>	<b>539.607.102,86</b>

#### PASSIVA

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Stammkapital	22.000.000,00	22.000.000,00	22.000.000,00
II. Kapitalrücklage	233.175.802,43	233.175.802,43	233.175.802,43
III. Gewinnrücklagen	457.702,80	457.702,80	457.702,80
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	16.969.249,92	12.608.400,27	10.505.134,58
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	2.754.962,22	4.360.849,65	2.103.265,69
	<b>275.357.717,37</b>	<b>272.602.755,15</b>	<b>268.241.905,50</b>
<b>B. SONDERPOSTEN</b>	71.849.971,89	62.344.286,28	59.125.198,47
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>	2.272.171,44	3.429.388,14	2.841.317,47
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>	223.016.409,54	221.398.388,31	209.350.271,48
<b>E. RECHNUNGSABGREGZUNGSPOSTEN</b>	47.615,18	47.774,72	48.409,94
<b>BILANZSUMME</b>	<b>572.543.885,42</b>	<b>559.822.592,60</b>	<b>539.607.102,86</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1. Umsatzerlöse	65.210.791,75	63.199.333,25	57.790.683,20
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	208.653,18	213.977,68
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.740.045,70	3.217.564,20	4.326.383,63
4. Materialaufwand	31.171.887,35	29.821.722,51	28.370.560,93
5. Personalaufwand	14.667.487,22	13.784.851,86	13.566.586,90
6. Abschreibungen	15.070.810,65	14.318.129,24	13.623.428,12
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.143.970,17	1.006.079,51	1.113.597,94
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	865.004,23	132.892,42	156.577,66
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.005.257,12	3.462.553,27	3.705.274,26
10. Aufwendungen aus Gewinnabführung	0,00	0,00	0,00
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.244,16	713,16	1.185,49
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>2.757.673,33</b>	<b>4.364.393,50</b>	<b>2.106.988,53</b>
13. Sonstige Steuern	2.711,11	3.543,85	3.722,84
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>2.754.962,22</b>	<b>4.360.849,65</b>	<b>2.103.265,69</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	2023	2022	2021	2020	2019
Jahresergebnis (in Euro)	2.754.962,22	4.360.849,65	2.103.265,69	1.195.102,99	3.285.079,01
Bilanzsumme (in Euro)	572.543.885,42	559.822.592,60	539.607.102,86	528.495.093,84	506.222.486,72
Eigenkapitalquote (in Prozent)	48,09	48,69	49,71	50,36	52,34

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

EGH	2023	2022	2021	2020	2019
Anteil an investiven Maßnahmen (in Prozent):					
- Allgemein	3,0	6,0	6,0	5,0	4,0
- Verwaltung	13,0	1,0	2,0	4,0	11,0
- Schule	54,0	58,0	63,0	58,0	54,0
- Kita	3,0	17,0	19,0	23,0	26,0
- Jugend	5,0	9,0	6,0	4,0	0,0
- Sport	12,0	5,0	2,0	4,0	2,0
- Wohnen	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0
- Kultur	10,0	4,0	1,0	2,0	1,0
- Sonstige	0,0	1,0	1,0	0,0	0,0
Betreute Bruttogrundfläche (in Quadratmeter)	652.376	651.743	638.669	625.233	637.926
Anteil der Leistungsentgelte an den Umsatzerlösen (in Prozent)	94,0	94,0	94,0	94,0	95,0

**7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Wie unter dem Punkt 1 „Gegenstand des Eigenbetriebes“ dargestellt, erfüllt der EGH durch seine Maßnahmen einen öffentlichen Zweck. Die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sind erfüllt.

**8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg**

Der EGH zahlt jährlich eine Eigenkapitalverzinsung von 4,69 Prozent auf das Stammkapital in Höhe von 22.000.000 Euro an die Stadt Oldenburg. Dies entspricht einem Betrag in Höhe von 1.031.800 Euro.

## **2.2.2**

### **Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg (AWB)**

## Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg (AWB)



<b>Anschrift:</b>	Wehdestraße 70 26123 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 235 - 4444
<b>E-Mail:</b>	info@awb-oldenburg.de
<b>Internet:</b>	www.oldenburg.de/awb
<b>Betriebssatzung vom:</b>	18. Dezember 1995 zuletzt geändert am 26. September 2011
<b>Betriebsleitung:</b>	Volker Schneider-Kühn Torsten von Varel, stellvertretender Betriebsleiter

### 1) Gegenstand des Eigenbetriebes

Die Abfallwirtschaft der Stadt Oldenburg (Oldb) wird als Eigenbetrieb auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen dieser Betriebssatzung geführt.

Gegenstand des Eigenbetriebes ist 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 (Oldb) auf der Grundlage der jeweils geltenden abfallrechtlichen und sonstigen rechtlichen Bestimmungen.

Dem Eigenbetrieb wird außerdem die Straßenreinigung übertragen.

Der Eigenbetrieb kann sich im gemeinderechtlich zulässigen Rahmen insbesondere zur Auslastung der vorhandenen Kapazitäten wirtschaftlich betätigen.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadt Oldenburg	7.900.000,00	100,0
<b>Stammkapital</b>	<b>7.900.000,00</b>	<b>100,0</b>

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Betriebsausschusses	Funktion/Legitimierung
Klaus Raschke, Vorsitzender	Ratsmitglied
Dr. Sebastian Rohe, stellvertretender Vorsitzender, bis zum 27.02.2023	Ratsmitglied
Claudia Petra Küpker, Küpker, stellvertretende Vorsitzende, ab 28.02.2023	Ratsmitglied
Dr. Alaa Alhamwi, bis zum 27.11.2023	Ratsmitglied
Ruth Regina Drügemöller, ab 28.11.2023	Ratsmitglied
Claudia Oeljeschleger	
Christine Wolff, ab 28. Februar 2023	Ratsmitglied
Jens Lükermann	Ratsmitglied

Jonas Christopher Höpken	Ratsmitglied
Sandra Müller	Ratsmitglied
Uwe Ladewig	Beschäftigtenvertreterin
Susanne Rostek	Beschäftigtenvertreter
	Beschäftigtenvertreterin

#### **4) Beteiligungen**

Der Eigenbetrieb ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

#### **5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick**

##### **1. Geschäftsverlauf**

###### **Allgemeines**

Grundsätzlich kann der Gesamtverlauf des Jahres 2023 als äußerst zufriedenstellend bezeichnet werden. Nach 2020 ist 2023 das erste Jahr ohne größere Corona-Einflüsse. Dennoch waren Nachwirkungen der Pandemie in den Ausfallzeiten zu verzeichnen. Erfreulich ist, dass nahezu alle bürgerrelevanten Dienstleistungsfelder erfüllt werden konnten. So gab es in den Bereichen Abfallsammlung, Straßenreinigung, Behandlungsanlagen, Werkstatt, Servicebüro und Winterdienst keine Einschränkungen. Die Wertstoffannahmestellen konnten dies bedauerlicherweise nicht vollumfänglich erfüllen, weil die Annahmestelle Langenweg aufgrund von Personalmangel für wenige Tage geschlossen werden musste. Solche Situationen gilt es zwar zu vermeiden, dennoch kann es bedingt durch außergewöhnliche Sondereinflüsse zu solchen Situationen kommen. Der AWB arbeitet mit Hochdruck an Gegenmaßnahmen. So werden die Personalbedarfsberechnungen jährlich aktualisiert und auf aktuelle Gegebenheiten angepasst, zum anderen wurden Notfallszenarien vorbereitet, die im worst case Szenario Anwendung finden können. Erfreulich war erneut die wirtschaftliche Entwicklung und auch die Ergebnisse der Gebührenbedarfsberechnungen können als positiv eingestuft werden.

Besonders erfreulich war der Verlauf der Re-Zertifizierungen (Qualitäts- und Umweltmanagement, Entsorgungsfachbetriebeverordnung) sowie die Implementierung und Neu-Zertifizierung im Bereich Arbeitsschutzmanagement nach der äußerst anspruchsvollen DIN EN ISO 45001. Diese hat der AWB als einer der ersten kommunalen Entsorger im September erlangen können.

Mitte Mai wurde im Abfallwirtschaftsbetrieb nach nur 16 Monaten das Leuchtturmprojekt „Psychische Belastung am Arbeitsplatz durch den Umgang mit schwierigen Kundinnen und Kunden“ abgeschlossen. Anlass des Projektes war eine deutlich zu spürende Zunahme an Aggressionen, Beschimpfungen, Spuckattacken, fehlgeleiteten Diskussionen und uneinsichtigem Verhalten durch Kundinnen und Kunden in den letzten Jahren. Die Wirkung auf betroffene Mitarbeitende des AWB ist unterschiedlich, in der Regel leiden sie jedoch sehr. Dem Projektteam war es deshalb wichtig, ein praxistaugliches Unterstützungspaket zu entwickeln. Den 172 Mitarbeitenden des AWB wurden die Inhalte in der zweiten Jahreshälfte mittels Schulungen vermittelt. Dazu gehören Resilienz, Selbstverteidigung und deeskalierende Kommunikation. Ebenfalls wurden Leitfäden und Verhaltensregeln erarbeitet: etwa um Wachsamkeit bei möglichen Veränderungen von Mitarbeitenden durch psychische Belastungen zu schaffen oder um zu einem offenen und schambefreiten Umgang mit dem Thema einzuladen. Auch Regeln für den Umgang mit schwierigen Kundinnen und Kunden werden gegeben. Vor Ort können die Mitarbeitenden nun Karten mit einem Kontakt herausgeben, an den sich Personen bei Beschwerden wenden können. Dieses Thema wird auch in den kommenden Jahren präsent bleiben und fest in den Betriebsalltag einfließen.

Im Frühsommer fand die Integration der elektronischen Zeiterfassung und zeitgleiche Abkehr von Stempelkarten für die Mitarbeitenden an Verwaltungsarbeitsplätzen und der städtischen KFZ-Werkstatt statt.

Eine Masterarbeit setzte sich mit der Berechnung und (wirtschaftlichen) Machbarkeit von Photovoltaikanlagen auf den Betriebsgeländen des AWB inklusive Utkiek auseinander. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für weitere tiefere Analysen, die mittels eines Fachbüros begleitet werden müssen.

Ab August fanden die finalen Vorbereitungen sowie die Einleitung der Einführungsphase für die zu Jahresbeginn 2024 vorgesehene Aktivierung des neu entwickelten Behälteridentsystems statt. Neben der technischen Realisierung galt es, eine umfangreiche und äußerst vielfältige Informationsarbeit für die Öffentlichkeit mit dem Ziel zu gestalten, die Identenaufkleber auf die Tonnen zu bringen und Fragen und Hinweise zu beantworten und zu berücksichtigen. In gestaffelter Form wurden bis zum Jahresende 200.000 Identenaufkleber auf die Tonnen gebracht.

Zudem wurde eine gutachterliche Untersuchung veranlasst, die sich mit den eingesetzten Fahrzeugarten in der Abfallsammlung auseinandersetzt und analysiert, welche Fahrzeugtypen für die Oldenburger Gegebenheiten am besten passen. Die finalen Ergebnisse werden im Frühjahr 2024 präsentiert.

In 2023 wurden die ersten beiden Abfallsammelfahrzeuge auf Wasserstoffbasis ausgeliefert. Die „Warminbetriebnahme“ und Integration in den Betriebsalltag nahmen einen hohen Stellenwert ein. Die vorgesehenen Werbebotschaften an den Fahrzeugen erfolgten mit einer Öffentlichkeitsbeteiligung. Pro Jahr sollen die Fahrzeuge zusammen 54 Tonnen CO<sub>2</sub> einsparen. Das ist mehr als eine vierköpfige Familie jährlich im bundesweiten Durchschnitt verbraucht (44 Tonnen CO<sub>2</sub>). Mit den geplanten zehn Jahren Einsatzbereitschaft beider Wasserstofffahrzeuge bedeutet das eine prognostizierte Einsparung von 540 Tonnen. Der Kauf beider Wagen bei der Firma FAUN wurde mit einer Fördersumme von 1,358 Millionen Euro seitens Projektträger Jülich für das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur bezuschusst. Jedes Fahrzeug wird mit zwei Brennstoffzellen und vier Wasserstofftanks betrieben. Durch den Antrieb mit Elektromotoren, zählen die beiden Wasserstofffahrzeuge zu den E-Autos.

Bedauerlich ist, dass die vorbereitete Kooperationsvereinbarung mit dem Oldenburger Ressourcenzentrum in Bezug auf weiterverwendbare Abfallbestandteile nicht abgeschlossen und nicht auf die Praxis übertragen werden konnte, die Gründe liegen außerhalb des Einflussbereiches des AWB.

Mit der GSG steht der AWB in engem Kontakt wegen der Vorbereitung und zu Ende 2024 vorgesehene Praxiseinführung der Unterflurbehälter im Projekt Fliegerhorst. In diesem Zusammenhang bereitet der AWB in 2024 eine Satzungsänderung vor, da solche Entsorgungsverfahren bisher unberücksichtigt waren.

Einen großen Raum hat die Projektierung des Umbaus des Kompostwerkes eingenommen. Hier galt es wichtige Meilensteine vorzubereiten und zu besetzen. Insbesondere die Vergabe an einen Generalplaner erfolgte in 2023. Die Projektzeitplan liegt im Sollbereich.

Die Übernahme der EDV-Betreuung durch die IuK wurde vorbereitet und die Umstellung ist für August 2024 vorgesehen.

Wie in den Vorjahren wurden Investitionen für Ersatzbeschaffungen getätigt.

Das im Rahmen der europäischen Woche der Abfallvermeidung in 2019 initiierte Projekt Handy-Sammlung in Schulen wurde refreshed und mit einigen Schulen erfolgreich fortgeführt.

Um den Bürgerinnen und Bürgern abfallrelevante Themen noch näher und komprimierter vor Augen zu führen, wurde in 2023 eine neue Abfallbroschüre vorbereitet, die alle wichtigen Informationen in einer Unterlage enthält und 2024 fertiggestellt werden wird.

Der Abfuhrkalender für das Jahr 2024 wurde grundlegend überarbeitet und in ein neues, kleineres Format überführt. Dies ergab sich aus der Notwendigkeit, dass die Abfuhrkalender in der alten Größe von der Deutschen Post nicht mehr ausgeliefert werden konnten. Daher musste ein neues Design und eine neue Größe festgelegt werden, welche auch den Vorgaben der Deutschen Post genügt. Positiver Nebeneffekt dabei war, dass durch das neue Format auch 2,2 Tonnen Papier weniger verbraucht und rund 15.000 Euro an Kosten eingespart werden konnten. Der neue Abfuhrkalender wird für die nächsten Jahre weiterentwickelt, auch dank von Bürgerhinweisen.

Weiterhin wurde ein umfangreiches Handbuch fertiggestellt, in dem detailliert die Verkehrssicherungspflichten für den AWB als auch für Dritte auf den einzelnen Betriebsstandorten sowie im öffentlichen Raum definiert und festgelegt wurden.

Für das vor vier Jahren initiierte Großprojekt Stadtsauberkeit fanden Vorbereitungen für weitere Schwerpunkte im Bereich der Innenstadt statt. Neben der Aufreinigung von Behältern wurden und werden insbesondere die Art, Farbe, Anordnung und Anzahl der Abfallbehälter analysiert und auf Optimierungspotential untersucht.

Im März 2023 ist wieder „Oldenburg räumt auf!“ in altbewährter Form inklusive Abschlussveranstaltung durchgeführt worden. Erstmals in einem Veranstaltungszelt, welches deutlich heller und auf alle Teilnehmenden freundlicher gewirkt hat. Diese neue Umsetzung soll in den kommenden Jahren fortgeführt werden.

Ebenfalls hat das Umweltpuppentheater für die Kindergärten und KITAs wieder stattgefunden.

In 2023 gab es eine Neuausrichtung in Bezug auf nachhaltigen Themen auf den innerstädtischen Wochenmärkten. So war der AWB an drei Samstagen mit einem Infostand präsent. Dies ist äußerst positiv verlaufen, so dass das in 2024 fortgeführt werden soll.

Die Konzeptionierung eines Abfall-Lehr- und Lern-Pfades beim Standort Barkenweg 6 in Kooperation mit dem Regionalen Umweltbildungszentrum wurde weiter vorangetrieben und politisch beschlossen. Die Projektierung für die Umsetzung erfolgt seit Mitte 2023.

Beim Bioabfall wurde in den vergangenen Jahren eine umfangreiche Qualitätskampagne erfolgreich umgesetzt, der es zu verdanken ist, dass seit 2021 auch Kompostanteile aus Bioabfällen in Erdwerke verbracht werden konnten. Im Jahr 2024 wird es diesbezüglich aufgrund der fünfjährigen Kampagnenlaufzeit weitere und neue Impulse geben.

Vor dem Hintergrund des sich verschärfenden Fachkräftemangels wird es in diesem und den nächsten Jahren verstärkt darum gehen müssen, zusätzliche Überlegungen und Anstrengungen anzustellen, wie es dem AWB künftig noch besser gelingt, qualifiziertes Personal zu gewinnen und zu halten.

Die Aufbereitungsprozesse in Neuenwege konnten mit hohen Anlagenverfügbarkeiten sichergestellt werden. Es waren jedoch einige wenige Brandereignisse zu verzeichnen, die jedoch dank des umsichtigen und schnellen Eingreifens aller mitwirkenden Personen und der automatisierten Branderkennung und Brandreaktionstechnologie zu keinem größeren Schaden führten.

Die Verbringung der Outputmaterialien zu den Verwertungs- und Entsorgungsanlagen verlief durchweg problemlos, kontinuierlich und gesichert.

In 2022 erfolgte eine Analyse der Wertstoffannahmestellen auf Zukunftsfähigkeit und Serviceangebot. Damit einhergehend wurden die Öffnungszeiten zum 01.01.2023 sowohl den Kundenbedürfnissen als auch den Mitarbeitendenvorstellungen angepasst und unter anderem eine Mittagsschließung sowie frühere Öffnungszeiten eingeführt. Diese Umstellung erfolgte problemlos.

Der Winter im Jahr 2023 ist für Oldenburger Verhältnisse als normal anzusehen. Die wenigen Winterdiensteseinsätze konnten problemlos durchgeführt werden.

Für die Nachmittagsreinigung wurde ein neues E-Fahrzeug beschafft.

Für die „Kehr-Force OL“ sind höhere Auslastungsraten zu verzeichnen als ursprünglich prognostiziert, Littering ist ein wachsendes bundesweites Problem.

Zur Entlastung der Handkolonnen wird seit Herbst 2022 ein großer Trilo-Laubsauger eingesetzt, die Erfahrungen sind positiv.

Besonders positiv ist der hohe Stellenwert des Arbeits- und Gesundheitsschutzes einzuordnen. So sind neben den Arbeitssicherheitszirkelsitzungen beispielsweise die Sicherheitskurzgespräche, die Begehungen durch die Fachkraft für Arbeitssicherheit, die Pflege von Gefährdungsbeurteilungen und Betriebsanweisungen sowie etliche weitere sicherheitsrelevante Module äußerst sachlich, zielorientiert und konstruktiv umgesetzt und weiterentwickelt worden. Zusätzlich hat der AWB, wie bereits erwähnt, die Implementierung und Zertifizierung eines Arbeitsschutzmanagementsystems nach der DIN EN ISO 45001 vorbereitet und erreichen können. Gemeinsam mit der Fachkraft für Arbeitssicherheit wurde eine neue Arbeitsschutzkampagne entwickelt, die einen Wiedererkennungswert hat und in der Zukunft ständig weiterentwickelt werden soll. „Ich sichere MICH und DICH“ heißt die Kampagne, sie soll mit verschiedenen Impulsen versehen werden und steht für eine weitere Sensibilisierung rund um das wichtige Thema Arbeitsschutz. Der Titel steht zum einen für den eigenen Schutz, zum anderen aber auch zum Schutz der Kollegin/des Kollegen und die Achtsamkeit auf diese beziehungsweise diesen. Zudem fanden mehrere Gesundheitsaktionen statt, beispielsweise wurden Äpfel und Nüsse verteilt

Die AbfallAppOl hatte Ende 2023 nach umfangreichen Werbemaßnahmen circa 18.000 Nutzerinnen und Nutzer zu verzeichnen, ein großartiger Erfolg und eine deutliche Verbesserung des Serviceangebotes für die Oldenburgerinnen und Oldenburger.

Die an den Wertstoffannahmestellen in 2021 eingerichtete neue Ampelschaltung hat sich bewährt. So können sich Besuchende vorab online per App informieren, wie lange die jeweils aktuellen Wartezeiten sind.

Führungen für Schulen und Kindergärten am Standort Neuenwege wurden durchgeführt.

Bewährt hat sich der im Herbst 2019 eingeführte und in der Regel im 14-tägigen Rhythmus erscheinende interne Newsletter des AWB. Dadurch konnte die interne Informationspolitik erheblich verbessert und Themen rund um den AWB in aktueller Form in die Belegschaft multipliziert werden. Bis Ende Dezember 2023 waren 88 Ausgaben zu verzeichnen.

Im Juni 2023 fand eine Personalversammlung statt.

Der Verkauf von Vorsammeltüten für Bioabfälle insbesondere über die Verbrauchermarktkette aktiv-irma läuft sehr gut. In 2023 wurden über diesen Weg 117.450 (Vorjahr: 90.000) Vorsammeltüten verkauft.

Äußerst positiv ist die Entwicklung eines Konzeptes zur Vermarktung von Kompost aus den angelieferten Grüngutabfällen (nicht zu verwechseln mit Kompost aus Bioabfall aus der Biotonne). Der qualitativ sehr hochwertige aus Grünabfällen hergestellte Kompost wird von den Oldenburgerinnen und Oldenburgern sehr gut angenommen. Seit März 2021 wird dieser Kompost aus Grünschnitt zusätzlich mit großem Erfolg lohnabgefüllt und auch in 45-Liter-Säcken verkauft. Insgesamt wurden im Jahr 2023 10.000 Säcke Kompost verkauft (2022: 8.115, 2021: 9.570). Alle Erwartungen an den Tütenabsatz wurden übertroffen.

Durch die Aufwertung der Wertstoffannahmestelle Langenweg und der stärkeren Nutzung durch Bürgerinnen und Bürgern aus dem Stadtnorden konnten seit 2020 mindestens 10.000 Liter Kraftstoff pro Jahr dadurch eingespart werden, dass Kundenanteile von Neuenwege Richtung Langenweg verschoben wurden.

Anfang 2023 wurde auf der Homepage des AWB eine Online-Informationsplattform über alle Oldenburger Geschäfte/Initiativen, die zur Lebensdauerverlängerung und Weiterverwendung von Produkten in Oldenburg beitragen, geschaffen.

Am Standort in Neuenwege wurde eine separate Abgabestelle für Altspisefette und -öle eingerichtet. Das Angebot einer geregelten Rücknahme der privaten Mengen ist aus Gründen des Umweltschutzes und der Nachhaltigkeit durch Verwertung sehr sinnvoll.

Der vom AWB betriebene Online Verschenkemarkt wurde im Herbst zwecks Neugestaltung deaktiviert. Im März 2024 ist ein modernisierter Neustart erfolgt.

Die Motivation innerhalb der Belegschaft des AWB und die Identifikation mit den Aufgabenfeldern kann in 2023 als äußerst hoch eingestuft werden. Dennoch gab es im Tagesgeschehen auch Probleme, die es zu meistern galt. Wichtig ist, diese frühzeitig zu erkennen und zu lösen. Darüber hinaus ist es von elementarer Wichtigkeit, eine Atmosphäre zu schaffen, in der unter- und miteinander vernünftig, respektvoll und sachlich umgegangen und kommuniziert wird. Dazu gehört auch, dass Probleme, Verbesserungsvorschläge, Hinweise, positive Kritik, negative Kritik offen und sachlich angesprochen werden dürfen. Egal in welche Richtung. Kommunikation, respektvoller Umgang und Wertschätzung hat einen enormen Einfluss auf das Wohlbefinden. Dieses hat wiederum direkten Einfluss auf die Leistungsfähigkeit und Affinität zum AWB. Bei diesem Thema darf es keinen Stillstand geben und der AWB hat viele Angebote für ein gutes Miteinander erarbeitet, praktiziert diese und wird dieses weiterentwickeln.

### **Abfallmengen- und Kundenentwicklung**

Insgesamt sind beim Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg im Jahr 2023 69.020 Mg Abfälle eingegangen (Vorjahr: 66.638 Mg). Somit ist die Gesamt-Input-Menge gegenüber dem Vorjahr um 4 Prozent gestiegen.

Die mengenstärksten Fraktionen waren Hausmüll (19.316 Mg; 28,1 Prozent), Bioabfälle (14.712 Mg; 21,8 Prozent), Grünabfälle (10.803 Mg; 13,4 Prozent), Holz (5.400 Mg; 7,7 Prozent) und Sperrmüllreste (5.113 Mg; 7,6 Prozent). Diese Fraktionen bilden somit 79 Prozent der Gesamtmasse ab. Die restlichen 21 Prozent verteilen sich auf weitere Fraktionen (zum Beispiel: Bauschutt, Straßenkehricht, Laub, Metalle, PPK (Papier/Pappen/Kartonagen), Kunststoffe, Bodenaushub, E-Schrott, Schadstoffe, Textilien).

Im Ausgang (Output) waren in Summe 60.820 Mg zu verzeichnen (Vorjahr: 59.776 Mg). 29 Prozent davon sind in die energetische Verwertung (zum Beispiel: Dachpappe, Holz, heizwertreiche Fraktion aus dem Hausmüll), 30 Prozent in die stoffliche Verwertung (zum Beispiel: Kompost, Bodenaushub,

Metalle, Bauschutt, PPK, Kunststoffe, E-Schrott unter anderem) und 1 Prozent in die Beseitigung (mineralische Abfälle) geleitet worden. 40 Prozent haben einen halbstofflichen Verwertungscharakter, weil sie in Aufbereitungsanlagen geleitet wurden, in denen nach einer Aufbereitung sowohl stoffliche, energetische als auch zu beseitigende Anteile entstehen (Beispiel: der biologische Anteil aus dem Oldenburger Hausmüll, der in die Vergärungsanlage nach Wiefels geleitet wird. Neben einer Gasgewinnung und Stromproduktion fallen sowohl stoffliche (zum Beispiel Metalle) als auch zu beseitigende (zum Beispiel Gärreste) Anteile an).

Das Delta von 8.200 Mg zwischen In- und Output ist plausibel und zum einen auf jahreswechselbedingte Lagerbestände zurückzuführen, zum anderen aber insbesondere auf die Feuchteverluste im Rahmen der Kompostierungsprozesse im Kompostwerk.

Wertstoffannahmestelle Neuenwege:

1. Gesamtkundenzahl 2023: 91.600 (in 2022 waren 93.080 Kunden zu verzeichnen, in 2021 103.427, in 2020 106.521)  
→ Abnahmeänderungen gegenüber 2022 um 2 Prozent, gegenüber 2021 um 11 Prozent und gegenüber 2020 um 14 Prozent.
2. Die Annahmestelle Neuenwege hatte 15.027 Mg Abfälle und somit gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme um + zwei Prozent zu verzeichnen (Vorjahr: 14.694 Mg, 2021: 17.082 Mg, 2020: 17.950 Mg, 2019: 16.754 Mg).
3. Auf der Annahmestelle in Neuenwege ist die Anlieferungsmenge pro Kundenbesuch um vier Prozent von 158 auf 164 kg gestiegen.

<b>WA Neuenwege</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Mg:	15.027	14.694	17.082	17.950	16.754
Anzahl Kunden:	91.600	93.080	103.427	106.521	108.942
kg pro Kunde:	164	158	165	169	154
Mengenveränderung zum Vorjahr:	2 Prozent	-14 Prozent	-5 Prozent	+7 Prozent	-5 Prozent
Kundenveränderung zum Vorjahr:	-2 Prozent	-10 Prozent	-3 Prozent	-2 Prozent	
kg pro Kunde zum Vorjahr:	4 Prozent	-4 Prozent	-2 Prozent	+10 Prozent	

Wertstoffannahmestelle Langenweg:

1. Gesamtkundenzahl 2023: 58.896 (in 2022 waren 57.682 Kunden zu verzeichnen, in 2021 65.602, in 2020 48.632)
  - a. Zunahme gegenüber 2022 um 2 Prozent
  - b. Hinweis: Zum 01.01.2020 wurden Änderungen der Öffnungszeiten und in den Annahme-Fraktionen eingeführt. Zuvor wurde die Annahmestelle baulich deutlich aufgewertet und serviceorientierter gestaltet.
2. Die Annahmestelle Langenweg hatte 5.870 Mg (Vorjahr 4.743 Mg, 2021: 5.277 Mg, 2020: 4.048 Mg, 2019: 3.995 Mg) und somit gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme um +24 Prozent zu verzeichnen.
3. Auf der Annahmestelle am Langenweg ist die Anlieferungsmenge pro Kundenbesuch um 21 Prozent von 82 kg auf 100 kg gestiegen und liegt somit deutlich über den Vorjahren.
4. Während die Mengen um 24 Prozent gestiegen sind, sind die Kunden mit +2 Prozent nur unwesentlich gestiegen. Dadurch ergibt sich eine deutlich höhere Anlieferungsmenge pro Kundenbe-

such. Diese wiederum ist insbesondere auf die Mengen an Grüngut, Holz, PPK und Bauschutt zurückzuführen.

<b>WA Langenweg</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Mg:	5.870	4.743	5.277	4.048	3.995
Anzahl Kunden:	58.896	57.682	65.602	48.632	50.451
kg pro Kunde:	100	82	80	83	79
Mengenveränderung zum Vorjahr:	24 Prozent	-10 Prozent	30 Prozent	1 Prozent	-1 Prozent
Kundenveränderung zum Vorjahr:	2 Prozent	-12 Prozent	35 Prozent	-4 Prozent	
kg pro Kunde zum Vorjahr:	21 Prozent	2 Prozent	-3 Prozent	5 Prozent	

Summe der beiden Wertstoffannahmestellen:

<b>WA Neuenwege + WALangenweg 2023</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Mg:	20.897	19.438	22.359	21.998	20.749
Anzahl Kunden:	150.496	150.762	169.029	155.153	159.393
kg pro Kunde:	139	129	132	142	130
Mengenveränderung zum Vorjahr:	8 Prozent	-13 Prozent	2 Prozent	6 Prozent	
Kundenveränderung zum Vorjahr:	-0,2 Prozent	-10,8 Prozent	8,9 Prozent	-2,7 Prozent	
kg pro Kunde zum Vorjahr:	8 Prozent	-3 Prozent	-7 Prozent	9 Prozent	

Interpretation (Summe der beiden Wertstoffannahmestellen):

- Die Anlieferungsmenge pro Kundenbesuch ist um 8 Prozent gestiegen.
- Die Mengenzunahme liegt in den Anlieferungsfraktionen begründet, nicht an einem Kundenanstieg. Die Gesamtkundenanzahl ist nahezu unverändert geblieben.
- Die beiden Wertstoffannahmestellen haben gegenüber 2022 zum einen eine Kundenstagnation, zum anderen aber einen Mengenzuwachs von 8 Prozent zu verzeichnen.
- Diese wiederum ist insbesondere auf die schwereren Mengen an Grüngut, Holz und Bauabfällen zurückzuführen. Bau- und Heimwerkertätigkeiten spielen eine große Rolle, darüber hinaus fallen Vegetationseinflüsse nicht unbedeutend ins Gewicht.

Kundenanteile:

Die WA Langenweg hat seit 2021 deutliche Kundenanteile gegenüber der WA Neuenwege zugewonnen. Es ist eine nachhaltige Kundenverschiebung ersichtlich. Diese dürfte auf die Optimierung der Wertstoffannahmestelle Langenweg zurückzuführen sein, so dass der Langenweg insbesondere von Bürgerinnen und Bürgern des Stadtnordens verstärkt angesteuert werden dürfte.

Kundenauswertung Servicebüro Wehdestraße:

Neuerdings werden auch die Kundenbesuche unseres Servicebüros in der Wehdestraße 70 dokumentiert und ausgewertet.

In 2023 waren 2.868 Kundenbesuche zu verzeichnen, gegenüber 2022 ein Anstieg von 25 Prozent. Stärkster Tag war der 30.10.23 mit 32 Kundenbesuchen. Eine Kundenbefragung im Servicebüro mittels Bewertungskarten ergab eine sehr hohe Kundenzufriedenheit mit der dortigen Leistung.

Gesammelte Abfallmengen des AWB

Die über den eigenen Fuhrpark gesammelten Mengen (Hausmüll, Bioabfall, Sperrmüll und Laub) lagen in Summe bei 36.628 Mg (Vorjahr: 35.602 Mg, 2021: 38.029 Mg, 2020: 37.545 Mg). Die Mengenzunahme beträgt 3 Prozent und ist insbesondere auf die Bereiche Rest- und Laubabfall zurückzuführen.

Die in 2023 über die Laubkörbe gesammelte Laubmenge lag bei 1.086 Mg (Vorjahr: 822 Mg, +32 Prozent). Hierbei ist interessant, dass die über die Laubkörbe erfasste Laubmenge gestiegen ist, während die Direktanlieferungen der Bürger/-innen zu den beiden Wertstoffannahmestellen stark gesunken sind. Das ist vermutlich auf den späten Zeitpunkt des einsetzenden Laubfalls zurückzuführen.

## 2. Lage des Eigenbetriebes

Insgesamt sind im Jahr 2023 Investitionen in Höhe von circa 2.200.000 Euro getätigt worden. Für die Straßenreinigung wurde ein Elektrofahrzeug (73.000 Euro) für die Innenstadtreinigung und ein Mehrzweckfahrzeug (118.000 Euro) beschafft. Für die Sparte Abfallentsorgungsanlagen wurden Investitionen für vier Abrollcontainer (34.000 Euro), für einen Radlader (259.000 Euro) und für die Erneuerung der Sozialräume Wertstoffannahmestelle Langenweg (199.000 Euro) getätigt. Für die Sparte Abfallsammlung wurde weiter in das Behälteridentsystem (470.000 Euro) investiert, das Anfang 2024 in Betrieb genommen wurde. Außerdem wurden zwei mit Wasserstoff betriebene Hausmüllfahrzeuge (2,02 Millionen Euro) beschafft, für die entsprechende Zuschüsse (1,331 Millionen Euro) generiert wurden. Zudem wurde ein Fahrzeug (323.000 Euro) für die Sperrmüllabfuhr beschafft. Die Finanzierung sämtlicher Investitionen erfolgte, wie schon in den vergangenen Jahren, ausschließlich aus Eigenmitteln.

Aus dem erzielten Gewinn in Höhe von rund 650.000 Euro wird voraussichtlich eine Eigenkapitalverzinsung in Höhe von rund 118.000 Euro an die Stadt Oldenburg abgeführt.

Es wurden folgende Betriebsergebnisse in den Gebührenbereichen erzielt:

- Abfallbehandlungslagen eine Unterdeckung von rund 24.000 Euro,
- Abfallsammlung eine Überdeckung von rund 1.159.000 Euro und
- der Straßenreinigung eine Überdeckung von rund 298.000 Euro

Die Überdeckung im Bereich der Straßenreinigung beruht im Wesentlichen darauf, dass gegenüber den Planansätzen im Bereich der Personalkosten (circa 50.000 Euro) weniger Mittel benötigt wurden. Außerdem waren entgegen der Planansätze deutlich geringere Treibstoffkosten (80.000 Euro) und kalkulatorische Kosten (24.000 Euro) zu verzeichnen. Dem standen gestiegene Verwaltungs- und Betriebskosten (177.000 Euro) und Reparaturkosten (111.000 Euro) gegenüber. Auf der Einnahmenseite dagegen sind höhere Gebühreneinnahmen (52.000 Euro), Entgelte für Winterdienst und Verkaufserträge aus dem Anlagevermögen (327.000 Euro) zu verzeichnen.

Im Bereich der Abfallbehandlungsanlagen ist eine Unterdeckung festzustellen. Geringere Kosten gegenüber den Planansätzen im Bereich der Personal- (68.000 Euro), Treibstoff- (129.000 Euro), Energie- (54.000 Euro) und Entsorgungskosten (169.000 Euro) steht ein nicht eingeplanter Anstieg der Unterhaltungskosten (235.000 Euro) gegenüber. Im Bereich der Inneren Leistungsverrechnung (190.000 Euro), sind dagegen überplanmäßige Einnahmen aufgrund der Mengenentwicklung zu verzeichnen.

Die hohe Überdeckung im Bereich der Abfallsammlung resultiert insbesondere daraus, dass die Planansätze im Bereich der Personalkosten (244.000 Euro), der kalkulatorischen Kosten (321.000 Euro), der Reparatur- (195.000 Euro) und Treibstoffkosten (63.000 Euro) zum Teil deutlich unterschritten wurden. Zudem sind höhere Gebühreneinnahmen (276.000 Euro) gegenüber der Planung zu verzeichnen.

Für die Gebührenbedarfsberechnungen 2025 stehen neben den Ergebnissen aus dem Jahr 2023 noch Gebührenaussgleichsrückstellungen aus den Vorjahren zur Verfügung:

- |  |                |
|--|----------------|
| • Gebührenhaushalt Abfallbehandlungsanlagen rund | 386.000 Euro   |
| • Gebührenhaushalt Abfallsammlung rund           | 1.750.000 Euro |
| • Gebührenhaushalt Straßenreinigung rund         | 199.000 Euro   |

Der Jahresüberschuss soll wie folgt verwendet werden:

	<u>In tausend Euro</u>
Einstellung in die Erneuerungsrücklage	
gemäß § 12 Absatz 4 Eigenbetriebsverordnung (EigBetVO)	347
Zuführung aus der allgemeinen Rücklage	95
Zuführung zur Rücklage für Rekultivierung	60
Entnahme/Zuführung Deponiebewertungsrücklage BilMoG	30
<u>Eigenkapitalverzinsung an die Stadt Oldenburg</u>	<u>118</u>
<u>Jahresergebnis</u>	<u>650</u>

### 3. Ausblick auf 2024

#### Allgemein

Einen hohen Stellenwert wird 2024 das Thema Altpapier „Blaue Tonne“ einnehmen. Hierzu hat die Stadt Oldenburg am 01.03.2016 eine Vergleichsvereinbarung zur Sammlung von Altpapier (Papier, Pappe, Kartonagen – PPK) aus privaten Haushalten mit der ARGE Oldenburg geschlossen, die zum 01.04.2016 in Kraft getreten ist. Seitdem sammelt die ARGE alleinig das Altpapier aus den Haushalten in Form einer gewerblichen Sammlung. Gemäß der Vergleichsvereinbarung haben sich die Parteien verpflichtet, nach Ablauf von acht Jahren, mithin zum 31.03.2024, in Verhandlungen über eine Fortsetzung der Vereinbarung einzutreten. Die Parteien haben im Februar 2024 entsprechende Verhandlungen aufgenommen. Beidseitiges Ziel beider Parteien ist die langfristige Fortführung der Kooperation.

Die seit einigen Jahren für die Beseitigung von wilden Müllkippen eingesetzte KehrForce hat mittlerweile ihre Kapazitätsgrenze erreicht. Im Laufe dieses Jahres werden wir prüfen, ob der personelle Umfang für die Beseitigung der wilden Müllkippen erweitert werden muss und eine zweite Besetzung für die KehrForce eingerichtet werden kann.

Darüber hinaus stehen in 2024 weitere wichtige Punkte auf der Agenda:

- Neubesetzung und Integration der Betriebsleitungsposition.
- Initiierung einer Herbstputzaktion für den Bereich Innenstadt gemeinsam mit weiteren innerstädtischen Stellen.
- Praxiseinführung und Aktivierung des Behälter-Ident-Systems
- Mitte Juni wird der 100. Newsletter des AWB erscheinen.
- Aufnahme Projektierung Employer Branding mit dem Ziel, die Attraktivität des AWB als Arbeitgeber zu stärken.
- Kampagne „5 Jahre Saubere Biotonne“.
- Weiterführung und -entwicklung des „Nachhaltigen Wochenmarkts“.
- Projektierung des Abfall-Lern/Lehrpfades.

- Neue Abfallbroschüre.
- Integration in die städtische IuK (EDV, Telekommunikation).
- Projektierung Umbau Kompostwerk.
- Austausch des Rollpackers auf der Wertstoffannahmestelle Langenweg auf Elektroversion.
- Vorbereitung Logistikabwicklung Unterflursysteme Fliegerhorst.
- Optimierung Stadtsauberkeit im Bereich der Innenstadt.
- Reduzierung und langfristig die Abschaffung der Barzahlungen an den Zahlstellen.
- Weitere Informationseckpfeiler neben der weiter zu bewerbenden AbfallApp werden weiterhin die Internetpräsenz sowie die Social Media Bereiche sein. Insbesondere die Instagram Aktivitäten sollen ausgebaut werden.
- Weiterentwicklung der internen Kommunikation und des Kundenumgangs.

Selbstverständlich verfolgt der AWB weiterhin das grundsätzliche Ziel, die Gebühren möglichst, wie in den Vorjahren, stabil zu halten.

Die Mitarbeitenden, ganz gleich in welchen Bereichen, können als höchst motiviert und fachlich äußerst versiert eingeordnet werden. Der AWB hat nach vielen Veränderungsprozessen in den vergangenen Jahren Stabilität erlangt. Nun gilt es, die Themen und Aufgabenbereiche bedarfsgerecht weiterzuentwickeln und entstehende Vakanzen bestmöglich nachzubesetzen. Die Akquise von Personal wird sicherlich in der Zukunft noch wichtiger, anspruchsvoller und herausfordernder, hierfür soll Employer Branding einen wichtigen Eckpfeiler einnehmen.

## 6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

**Bilanz:**

**AKTIVA**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	847.363,45	490.846,41	541.921,00
II. Sachanlagen	15.279.205,21	13.906.981,97	14.488.924,69
	<b>16.126.568,66</b>	<b>14.397.828,38</b>	<b>15.030.845,69</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Vorräte	489.581,90	508.164,03	423.724,90
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.951.354,76	485.402,15	430.792,23
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	7.892.684,05	8.008.694,85	6.183.944,49
	<b>10.333.620,71</b>	<b>9.002.261,03</b>	<b>7.038.461,62</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	38.609,78	39.565,42	45.937,39
<b>BILANZSUMME</b>	<b>26.498.799,15</b>	<b>23.439.654,83</b>	<b>22.115.244,70</b>

**PASSIVA**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Stammkapital	7.900.000,00	7.900.000,00	7.900.000,00
II. Zweckgebundene Rücklagen	5.918.123,51	5.466.424,73	5.053.447,17
III. Bilanzgewinn	325.170,04	245.079,78	258.775,89
	<b>14.143.293,55</b>	<b>13.611.504,51</b>	<b>13.212.223,06</b>
<b>B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE</b>	2.337.583,00	1.105.809,00	1.191.420,00
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>	8.735.093,92	7.727.596,76	6.772.292,45
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>	1.282.828,68	994.744,56	934.082,71
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	0	0,00	5.226,48
<b>BILANZSUMME</b>	<b>26.498.799,15</b>	<b>23.439.654,83</b>	<b>22.115.244,70</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
1. Umsatzerlöse	22.044.764,62	20.426.405,01	20.537.533,84
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen Erzeugnissen	3.976,90	-548,00	-2.500,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	321.684,95	342.167,88	274.694,84
4. Materialaufwand	5.411.505,84	5.066.523,79	5.151.030,79
5. Personalaufwand	9.299.482,89	8.963.282,31	8.788.246,68
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.850.908,00	1.953.388,56	1.973.201,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.180.549,02	4.190.032,68	4.301.331,59
8. Zinsen und ähnliche Erträge	42.291,32	-13.803,15	-79.912,99
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	22.835,95	0,00
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>670.272,04</b>	<b>558.158,45</b>	<b>516.005,63</b>
11. Sonstige Steuern	19.983,00	20.627,00	20.619,49
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>650.289,04</b>	<b>537.531,45</b>	<b>495.386,14</b>
13. Gewinnvortrag	245.079,78	258.775,89	154.164,41
14. Einstellung in Rücklagen	-473.192,30	-492.772,24	-405.618,92
15. Entnahme aus Rücklagen	21.493,52	79.794,68	172.844,26
16. Abführung an die Stadt Oldenburg (Eigenkapitalverzinsung)	-118.500,00	-138.250,00	-158.000,00
<b>17. Bilanzgewinn</b>	<b>325.170,04</b>	<b>245.079,78</b>	<b>258.775,89</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Jahresergebnis (in Euro)	408.616,20	394.110,66	495.386,14	537.531,45	650.289,04
Bilanzsumme (in Euro)	21.894.589,68	21.967.669,43	22.115.244,70	23.439.654,83	26.498.799,15
Eigenkapitalquote (in Prozent)	57,8	58,6	59,7	58,1	53,4

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

<b>AWB</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Gesamt-Input-Abfallmenge in Megagramm	64.619	69.384	68.531	66.312	69.020
Gesamt-Output-Abfallmenge in Megagramm	61.280	64.560	63.699	59.776	60.820
Anzahl Kunden Wertstoffannahmestelle Neuenwege	108.942	106.521	103.427	93.080	91.600
Anzahl Kunden Wertstoffannahmestelle Langenweg	50.451	48.632	65.602	57.682	58.896

**7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Wie unter dem Punkt 1 „Gegenstand des Eigenbetriebes“ dargestellt, erfüllt der AWB durch seine Maßnahmen einen öffentlichen Zweck. Die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sind erfüllt.

**8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg**

Der AWB zahlt jährlich eine Eigenkapitalverzinsung an die Stadt Oldenburg aus. Für das Jahr 2023 wurde diese im Jahresabschluss in Höhe von 118.500 Euro berücksichtigt und in 2024 ausgezahlt.

## **2.2.3**

### **Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)**

## Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (BBO)

<b>Anschrift:</b>	Am Schloßgarten 15 26122 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 3613160
<b>E-Mail:</b>	info@baeder-oldenburg.de
<b>Internet:</b>	www.baeder-oldenburg.de
<b>Betriebssatzung vom:</b>	17. November 2003 zuletzt geändert am 21. November 2011
<b>Betriebsleitung:</b>	Jens Hackbart



### 1) Gegenstand des Eigenbetriebes

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 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (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 obliegt 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.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadt Oldenburg	2.000.000,00	100,0
<b>Stammkapital</b>	<b>2.000.000,00</b>	<b>100,0</b>

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Betriebsausschusses	Funktion/Legitimierung
Nicolai Beerheide, Vorsitzender	Ratsmitglied
Rita Schilling, stellvertretende Vorsitzende	Ratsmitglied
Christoph Baak	Ratsmitglied
Margrit Conty	Ratsmitglied
Ruth Drügemöller	Ratsmitglied

---

Jens Freymuth	Ratsmitglied
Jonas Höpken	Ratsmitglied
Olaf Klaukien	Ratsmitglied
Thomas Klein	Ratsmitglied
Dr. Sebastian Rohe	Ratsmitglied
Benno Sönke Schulz	Ratsmitglied

#### **4) Beteiligungen**

Der Eigenbetrieb ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

#### **5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick**

##### **1. Geschäftsverlauf**

###### **A. Grundlagen des Unternehmens**

###### **1. Geschäftsmodell des Unternehmens**

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

- Hallenbad Eversten
- Hallenbad Kreyenbrück
- OLantis Huntebad (Eröffnung 30. April 2005)
- Freibad Flötenteich
- Campingplatz am Flötenteich
- Kleiner Bornhorster See (Teilfläche; im Eigentum seit 01.01.2023)

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

Der Pachtvertrag zwischen dem Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg und der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH wurde mit Datum vom 07. März 2005 rückwirkend abgeschlossen, um eine Neuausrichtung der Betreuung der Oldenburger Bäder gerade vor dem Hintergrund der Fertigstellung des damaligen neuen Freizeit- und Erlebnisbades ‚OLantis Huntebad‘ zu ermöglichen. Der Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Eigenbetrieb) ist seitdem nur noch vermögensverwaltend tätig. Die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH wurde als 100prozentige 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 im Vergleich zum Vorjahr als leicht positiv 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 2023 gegenüber dem Vorjahr um 31 Prozent gestiegen. Gegenüber dem Plan liegt bei den Selbstkosten im Jahr 2023 ein Anstieg von neun Prozent vor. Ursächlich für diese Entwicklung sind primär Rückstellungen für notwendige Instandhaltungsmaßnahmen. Diese betreffen im Wesentlichen jeweils im OLantis Huntebad außerordentliche Aufwendungen für die Lüftungstechnik sowie für die Decke im Foyer. Unter Plan hingegen bleiben die Personalaufwendungen aufgrund eines längeren krankheitsbedingten Ausfalles sowie vorsichtig angesetzter Planwerte. Außerdem lagen die Abschreibungen auf Sachanlagen und die saldierten Zinsaufwendungen im Zuge einer günstigen Zinsentwicklung unter dem Plan. Analog zum Anstieg der Selbstkosten nahmen die Einnahmen des Bäderbetriebes gegenüber dem Vorjahr und dem Plan zu. Die Einnahmen bestehen aus der Weiterberechnung sämtlicher Selbstkosten. Folglich erzielte der Bäderbetrieb genauso wie im Vorjahr und gemäß Plan einen Jahresüberschuss von 0 Euro.

Der investive Schwerpunkt lag im Jahr 2023 im Neubau des Sport- und Gesundheitsbades (Planungs- und Projektkosten, Baustellenrichtungs- und Abbruchkosten, Kosten zur Herstellung der Baugrube) sowie in der Erweiterung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Sauna.

### **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.

Den geplanten Selbstkosten im Jahr 2023 in Höhe von 1,98 Millionen Euro stehen tatsächliche Kosten in Höhe von 2,17 Millionen Euro gegenüber. Insofern liegt ein Anstieg der Selbstkosten von 187.000 Euro beziehungsweise 9 Prozent vor. Ursächlich sind primär Rückstellungen für notwendige außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen für die Lüftungstechnik sowie für die Decke im Foyer jeweils im OLantis Huntebad.

## **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 2024 und 2025 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.

Der investive Schwerpunkt liegt auch im Jahr 2024 im Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich (Teilbaukosten Gebäude, Planungs- und Projektkosten für den Parkplatz sowie für das Energiekonzept). Weiterhin liegt ein investiver Fokus auf den Planungs- und Projektkosten für die Sanierung des Stadtteilbades Kreyenbrück. Außerdem ist im Jahr 2024 die Fertigstellung der Weiterentwicklung des Kleinen Bornhorster Sees von Belang. Hierdurch soll die schließungsbedingte fehlende Wasserfläche des Freibades am Flötenteich zum Teil kompensiert werden. Ferner sind technische Erneuerungsmaßnahmen von Bedeutung. Notwendige Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen, die die Funktionsfähigkeit der Außenbäder gewährleisten und zum Vermögenserhalt des Bäderbetriebes beitragen, werden allesamt durchgeführt.

Über das Jahr 2024 hinaus stehen insbesondere die Fertigstellung des Sport- und Gesundheitsbades sowie die Sanierung der beiden Stadtteilbäder Kreyenbrück und Eversten im Fokus. Im Rahmen der Baumaßnahmen der vorgenannten Standorte sowie für den Standort des OLantis Huntebades soll die jeweilige Energieautarkie durch die Umsetzung entsprechender Energiekonzepte verbessert werden. 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 künftig mit höheren Selbstkosten zu rechnen, da für die Investitionen Finanzierungsaufwendungen anfallen und bei Inbetriebnahme Abschreibungen entstehen. Demzufolge ist parallel mit höheren Pachteinnahmen zu rechnen.

Die oben genannten Maßnahmen sollen den Nutzen für die Kunden der Pächterin 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 Pachtzahlungen bis hin zu einer Aufgabe der Geschäftstätigkeit der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH wäre der Eigenbetrieb somit auch betroffen, da dieser sämtlichen Finanzierungen für Erweiterungen und Neubauten bei den Bäderimmobilien verantwortet.

Grundsätzlich steigt das vorgenannte Risiko mit dem Anstieg der Selbstkosten, die im Bäderbetrieb durch zunehmende Finanzierungsaufwendungen sowie Abschreibungen künftig steigen werden. Ab dem Jahr 2024 werden die großen Investitionsprojekte des Bäderbetriebes nicht mehr vollständig über zinsfreie Ausleihungen der Stadt Oldenburg finanziert werden können, sondern es werden zudem zinsbehaftete Kredite über den Kapitalmarkt aufzunehmen sein. Die Zunahme von Baukosten hat in diesem Zusammenhang die Bedeutung, dass das Finanzierungsvolumen ansteigt und mithin die Finanzierungsaufwendungen zunehmen. Zudem sind höhere Abschreibungen die Folge. Infolgedessen werden die Pacht-aufwendungen für die Pächterin weiter steigen. In Summe ist davon auszugehen, dass der Jahresfehlbetrag der Pächterin weiter ansteigen wird.

Der Fortbestand der Pächterin wird somit noch stärker von den Ausgleichszahlungen des Verlustes von ihrer Gesellschafterin, der Stadt Oldenburg, abhängig sein. Insofern nimmt das potenzielle Risiko, dass die Pächterin ihre Pachtverpflichtungen gegenüber dem Eigenbetrieb nicht erfüllen kann, zu. Zum jetzigen Zeitpunkt ist dieses Risiko für das Wirtschaftsjahr 2024 als lediglich moderat einzustufen, da die Pächterin die notwendigen Ausgleichszahlungen von der Stadt Oldenburg nach wie vor erhält.

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 ‚OLantis Huntebad‘ wird im Geschäftsjahr 2024 insgesamt 19 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 ein Betriebsalter von jeweils über 40 Jahren erreicht haben und größere Havarien zu Schließungen führen könnten.

Aus diesem Grund hat die Stadt Oldenburg bereits im Jahr 2016 ein Bäderstrategiekonzept in Auftrag gegeben, welches im Oktober 2017 erstmals dem Rat der Stadt Oldenburg und der Betriebsleitung des Bäderbetriebes vorgestellt wurde. Dieses Gutachten zeigt verschiedene Handlungsszenarien auf, welche Standorte saniert und weiterentwickelt werden sollen und wo auch Neubauvorhaben Sinn machen. Eine aktualisierte Bedarfsermittlung im Jahr 2018 hat ergeben, dass der im Gutachten festgestellte Bedarf an Wasserfläche nicht ausreicht. Eine Neuevaluierung der Investitionskosten des Sport- und Gesundheitsbades im Jahr 2018 hat infolge des gestiegenen Bedarfes an Wasserfläche und unter Berücksichtigung gestiegener Baukosten ergeben, dass die ursprünglich anvisierten Investitionskosten für die nächsten Jahre deutlich übertroffen werden.

Im Januar 2019 wurde vom Rat der Stadt Oldenburg eine Grundsatzentscheidung zur Entwicklung der Bäderlandschaft getroffen. Diese sieht vor, dass am Standort Flötenteich ein Sport- und Gesundheitsbad als Ganzjahresangebot errichtet wird. Zudem werden die Stadtteilbäder in Kreyenbrück und Eversten saniert sowie das OLantis qualifiziert weiterentwickelt.

Der Bäderbetrieb wurde beauftragt, gemeinsam mit der Bäderbetriebsgesellschaft die entsprechenden Investitionen unter Einbeziehung des städtischen Beteiligungsmanagements 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 der Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich unter Festlegung der konkreten Investitionsbestandteile beschlossen.

Das ab dem Jahr 2020 entwickelte Betreibungs-konzept wurde in der Gesellschafterversammlung der BBGO am 23.03.2021 vorgestellt und genehmigt. Wesentliche Schritte im Jahr 2021 waren die Ausschreibung für Leistungen der Projektsteuerung, die unter anderem die Durchführung und Begleitung eines Verfahrens zur Bestimmung eines Architekturbüros beinhaltet. Die Auswahl eines entsprechenden Architekturbüros konnte erfolgreich in den beteiligten Gremien im November und Dezember 2021 beschlossen werden. Nach der bereits erfolgten Beauftragung eines Architektur- beziehungsweise Planungsbüros konnte der Antrag auf Baugenehmigung am 30.09.2022 eingereicht werden. Die Abbrucharbeiten des Freibades Flötenteich wurden im Betriebsausschuss am 02.11.2022 beschlossen, so dass kurzfristig die Abrissleistungen vergeben werden konnten. Ende 2022 konnte ein Fachingenieurbüro für die Planung einer Erkundungsbohrung zur beabsichtigten Nutzung geothermaler Energie zur Wärmeversorgung beauftragt werden.

Erster wichtiger Projektschritt im Jahr 2023 waren die zu Beginn des Jahres 2023 begonnenen Abrissarbeiten, bei denen das Gebäude rückgebaut wurde, die Zuschauertribüne abgerissen und Geländebegradigungen durchgeführt wurden. Weitere bedeutende Abschnitte waren die Vergabe der Leistungen zur Errichtung der Baugrube, die Durchführung der Ausschreibung und Vergabe der Leistungen für die Hauptgewerke sowie die Erteilung der Baugenehmigung. Nach Beendigung der Abrissarbeiten in September 2023 schlossen sich die Arbeiten zur Errichtung der Baugrube an. Nach Ablauf der entsprechenden Ausschreibungsfrist für die Vergabe der Leistungen der Hauptgewerke, der Auswertung und einem aufklärenden Bietergespräch konnte im Zeitraum November bis Dezember 2023 die Generalunternehmer-Vergabe und letztendlich die offizielle Auftragserteilung erfolgen.

Die Inbetriebnahme des neuen Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich ist in Teilen bereits für das Jahr 2025 und in Gänze für das Jahr 2026 vorgesehen.

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 Investitionen im Rahmen der beschlossenen Bäderstrategie unabhängig von den derzeitigen Risiken der Pächterin und des Eigenbetriebes in Gänze realisiert werden können.

### **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.

**6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen**

**Bilanz:**

**AKTIVA**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Sachanlagen	25.900.548,60	19.172.318,51	18.840.617,89
II. Finanzanlagen	25.000,00	25.000,00	25.000,00
	<b>25.925.548,60</b>	<b>19.197.318,51</b>	<b>18.865.617,89</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.547.097,58	774.311,81	745.443,56
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.438.085,89	6.531.279,70	3.903.664,06
	<b>4.985.183,47</b>	<b>7.305.591,51</b>	<b>4.649.107,62</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	0	6.324,80	0,00
<b>BILANZSUMME</b>	<b>30.910.732,07</b>	<b>26.509.234,82</b>	<b>23.514.725,51</b>

**PASSIVA**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Stammkapital	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
II. Kapitalrücklage	7.842.465,11	7.842.465,11	7.842.465,11
	<b>9.842.465,11</b>	<b>9.842.465,11</b>	<b>9.842.465,11</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>	471.166,17	35.583,00	31.083,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>	20.597.100,79	16.631.186,71	13.635.500,15
<b>D. RECHNUNGSABGREZUNGSPOSTEN</b>	0,00	0,00	5.677,25
<b>BILANZSUMME</b>	<b>30.910.732,07</b>	<b>26.509.234,82</b>	<b>23.514.725,51</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
1. Umsatzerlöse/Gesamtleistung	2.170.551,74	1.660.159,35	1.617.955,59
2. Sonstige betriebliche Erträge	5.204.127,32	4.819.522,73	3.719.424,31
3. Personalaufwand	-119.361,76	-130.351,90	-183.757,45
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-770.106,22	-774.661,16	-782.926,20
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.026.541,98	-430.119,39	-333.237,45
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	334.298,59	52.222,08	44.131,57
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-5.204.026,80	-4.819.066,46	-3.696.746,79
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-567.164,40	-355.928,73	-360.709,18
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>21.776,49</b>	<b>21.776,52</b>	<b>24.134,40</b>
10. Sonstige Steuern	-21.776,49	-21.776,52	-24.134,40
<b>11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	2019	2020	2021	2022	2023
Jahresergebnis in Euro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme in Euro	22.771.191,26	24.647.255,42	23.514.725,51	26.509.234,82	30.910.732,07
Eigenkapitalquote (in Prozent)	43,22	39,93	41,86	37,13	31,84

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

BBO	2019	2020	2021	2022	2023
Gästeanzahl insgesamt	799.922	362.418	352.449	734.720	749.371
Anzahl durchgeführte Schwimmkurse	909	617	907	1.142	2.000
Anzahl Trainingsstunden Vereine	5.502	4.648	3.375	5.491	5.586
Anzahl erfolgreich abgelegter Schwimmabzeichen	1.207	526	924	1.262	855

**7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Wie unter dem Punkt 1 „Gegenstand des Eigenbetriebes“ dargestellt, erfüllt der BBO durch seine Maßnahmen einen öffentlichen Zweck. Die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sind erfüllt.

**8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg**

Der BBO ist ein Eigenbetrieb der Stadt Oldenburg, dem das Eigentum am Hallenbad Eversten, Hallenbad Kreyenbrück, OLantis Huntebad, Freibad Flötenteich sowie dem Campingplatz am Flötenteich zugeordnet ist. Die Bäderbetriebsgesellschaft (BBGO) betreibt das aktive Geschäft, während der BBO vermögensverwaltend tätig ist. Der BBO verpachtet das Anlagevermögen zum Selbstkostenpreis an die BBGO. Die Stadt Oldenburg ist alleinige Gesellschafterin der BBGO und zahlt im Rahmen des Defizitausgleichs Zuschusszahlungen in die Kapitalrücklage ein.

## **2.3 Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts** **(AöR)**

## **2.3.1**

### **Klinikum Oldenburg AöR**

## Klinikum Oldenburg AöR

<b>Anschrift:</b>	Rahel-Straus-Straße 10 26133 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 403-0
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@klinikum-oldenburg.de">info@klinikum-oldenburg.de</a>
<b>Internet:</b>	<a href="http://www.klinikum-oldenburg.de">www.klinikum-oldenburg.de</a>
<b>Satzung:</b>	26. April 2016 (zuletzt geändert am 01. Januar 2022)
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Oldenburg HRA 205000
<b>Vorstand:</b>	Rainer Schoppik (kaufmännischer Vorstand)



### 1) Gegenstand der Anstalt des öffentlichen Rechts

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).

Diese Aufgaben werden insbesondere verwirklicht durch

- die Förderung, den Betrieb und die Unterhaltung von Krankenhäusern im Sinne des § 67 Abgabenordnung (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 (zum Beispiel im Sinne von § 63i NHG).

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.

Der Rat der Stadt Oldenburg kann der Anstalt nach § 143 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) unter Abänderung dieser Satzung weitere Aufgaben übertragen.

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.

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.

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

## **2) Beteiligungsverhältnisse**

Trägerkörperschaft	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadt Oldenburg	5.000.000,00	100,0
<b>Stammkapital</b>	<b>5.000.000,00</b>	<b>100,0</b>

## **3) Besetzung der Aufsichtsorgane**

Mitglieder des Verwaltungsrates	Funktion/Legitimierung
Jürgen Krogmann, Vorsitzender	Oberbürgermeister
Jens Freymuth, stellvertretender Vorsitzender	Ratsmitglied
Hanna Naber	Ratsmitglied
Barbara Woltmann	Ratsmitglied
Ingrid Kruse	Ratsmitglied
Oliver Rohde	Ratsmitglied
Nils Lotze	Mitarbeitendenvertretender
Frank Hillen	Mitarbeitendenvertretender
Silke Wolf	Mitarbeitendenvertretende

## **4) Beteiligungen**

Beteiligungen	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH	2.550.000,00	50,0
Klinik Service Oldenburg KSO GmbH	13.100,00	51,0
Klinik Management Oldenburg KMO GmbH	25.000,00	100,0
Psychiatrieverband Oldenburger Land gGmbH	833.400,00	16,67
Klinik Café Oldenburg KCO GmbH	25.000,00	100,0
Medizinisches Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg GmbH	25.000,00	100,0
Hanse Institut Oldenburg – Bildung und Gesundheit GmbH	10.000,00	33,33

## **5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage der Anstalt des öffentlichen Rechts und Ausblick**

### **I. 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 Abs. 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 Abs. 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 844 Planbetten enthalten. Die Planbetten verteilen sich auf 22 hauptamtlich geleitete, medizinische Fachabteilungen.

Die Institute für Radiologie und für Laboratoriumsdiagnostik, Mikrobiologie, Humangenetik, 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), drei Linksherzkathetermessplätze sowie ein Hybrid-OP zur Verfügung.

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

Die 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 Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL), sondern hat sich für eine kapitalgedeckte Alterszusatzversicherung für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entschieden.

Die Medizinisches Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg GmbH wurde im Jahr 2008 gegründet und versorgt im Jahr 2023 in acht Fachbereichen – Onkologie, Nuklearmedizin, Laboratoriumsmedizin, Mikrobiologie, Neuropädiatrie, Kinderrheumatologie, Humangenetik und Psychotherapie – ambulante Patienten. Der Träger des MVZ ist die Klinikum Oldenburg AöR. Die Räumlichkeiten befinden sich am Klinikum Oldenburg sowie, für eine Nebenbetriebsstätte der Onkologischen Praxis, am Klinikum Delmenhorst und werden angemietet.

Die Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH ist eine Klinik für Anschlussheilbehandlung und Rehabilitation mit den Indikationen Kardiologie, Neurologie, Geriatrie und Orthopädie/Traumatologie. In der Klinik stehen 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 Gesamtabschluss einbezogen.

Die Klinik Service Oldenburg KSO GmbH 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 Gesamtabschluss wird nach § 296 Abs. 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 Gesamtabschluss erfolgt nach § 296 Abs. 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 Gesamtabschluss nach § 311 Abs. 2 HGB nicht als assoziiertes Unternehmen im Gesamtabschluss 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 Gesamtabschluss 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.

## **II. Wirtschaftsbericht**

### **1) Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf**

#### **a) Patientenentwicklung**

Im Geschäftsjahr 2023 betrug die durchschnittliche Auslastung im vollstationären und teilstationären Bereich 78,8 Prozent (Vorjahr: 75,6 Prozent). Insgesamt wurden 31.692 Patienten stationär behandelt (Vorjahr: 30.497 Patienten).

Die Belegungstage sind von 187.805 auf 194.921 gestiegen. Die durchschnittliche Verweildauer im stationären Bereich ist von 6,2 Tage auf 6,1 Tage gesunken und liegt damit unter dem Wert anderer Kliniken vergleichbarer Größenordnung.

## **b) Personal- und Sozialbereich**

Im Geschäftsjahr 2023 waren im Durchschnitt 3.402 (2022: 3.285) Mitarbeitende beschäftigt.

## **c) Bauliche Weiterentwicklung**

### *Erweiterungsgebäude Ost (EWO) und Perinatalzentrum (PNZ)*

#### Planungs- und Genehmigungsstand

Die Planung von EWO und PNZ beinhaltet im Wesentlichen den Neubau für die Herzchirurgie, Kardiologie, Intensivstationen, OPs und Zentralsterilisation (Herz- und Notfallzentrum), außerdem den Neubau einer Klinik für Neonatologie und Frauenheilkunde und Geburtshilfe. Hinzu kommen die für den Anschluss des Bestandes an die Neubauten erforderlichen Umbauten im Bestand (UiB) und die neue Wegeführung am Campus mit den beiden Magistralen Nord und Süd.

Ein Antrag auf Fördermittel wurde am 01.02.2019 eingereicht, die beantragten Gesamtkosten betragen 211 Millionen Euro. Der Bewilligungsbescheid des Niedersächsischen Sozialministerium vom 30.10.2020 schließt mit einer Zuwendung in Höhe von 145 Millionen Euro ab, die förderfähigen Kosten betragen 167 Millionen Euro.

Der im Dezember 2020 eingereichte Bauantrag wurde im November 2021 genehmigt. Mit dem Wiederanlaufen der Planungen Ende 2020 wurde der Rahmenterminplan neu aufgesetzt und abgestimmt. Die bauliche Fertigstellung der Neubauten EWO und PNZ ist für Februar 2027 geplant, die medizinische Inbetriebnahme im August 2027. Zeitgleich sollen die für den Anschluss der Neubauten erforderlichen Umbauten im Bestand (UiB) erfolgen.

#### Baulicher Verlauf:

Nach Herrichten der Baufelder begannen die Arbeiten an der Baugrube Anfang 2022 und wurden im Februar 2023 abgeschlossen. Zusammen mit der Baugrube startete eine umfangreiche Wasserhaltung, die im Dezember 2023 beendet wurde. Aufgrund der Grundwasserabsenkung war während der Vegetationsperioden 2022 und 2023 (April bis Oktober) eine Baumbewässerung erforderlich.

Die Rohbauarbeiten begannen Ende 2022 und wurden Mitte 2023 am PNZ abgeschlossen. Die Rohbauarbeiten am Erweiterungsgebäude Ost werden voraussichtlich im Mai 2024 beendet. Im PNZ haben die Fassadenarbeiten sowie Estrich- und Trockenbauarbeiten begonnen.

Der Bauverlauf ist weiterhin planmäßig.

#### Kosten und Risiken:

Die aktuelle Kostenberechnung ergibt inklusive Eigenmittel und geplanter Baupreissteigerungen Kosten in Höhe von 334 Millionen Euro brutto. Zuzüglich eines Risikozuschlags in Höhe von 12 Millionen Euro ergeben sich geplante Gesamtkosten in Höhe von 346 Millionen Euro brutto. Bis Ende 2023 wurden 190,2 Millionen Euro der prognostizierten Gesamtkosten inklusive nicht förderfähiger Eigenmittel beauftragt, dies entspricht 57 Prozent des kalkulierten Budgets in Höhe von 332 Millionen Euro.

Aufgrund des Krieges in der Ukraine sowie der Energiekrise kann es weiterhin zu Materiallieferengpässen und Baupreissteigerungen kommen.

Aufgrund des bestehenden Fachkräftemangels in der Baubranche und damit eingeschränkter Personalverfügbarkeit besteht weiterhin das Risiko von Bauzeitverzögerungen.

Mit dem Niedersächsischen Sozialministerium und dem Niedersächsischen Landesamt für Bau und Liegenschaften wurden Ende 2023 Gespräche zur Nachfinanzierung der Fördermaßnahme

aufgenommen. Eine Nachförderung aufgrund Baupreissteigerungen wurde in Aussicht gestellt. Abgestimmt wurde die Einreichung einer Planungsfortschreibung bis Mitte 2024 und einer Kostenfortschreibung bis Ende 2024. Zielsetzung ist die Bewilligung weiterer Fördermittel in 2025.

#### *Kinder- und Jugendpsychiatrie und Musikhaus*

Die Baumaßnahme wurde im Hinblick auf Kosten und Termine planmäßig umgesetzt und abgeschlossen.

#### *Urologie*

Das Projekt der Urologie wurde in den Vorjahren bis zur Einreichung des Fördermittelantrags und dessen Genehmigung bearbeitet. Insgesamt besteht das Projekt aus den Teilabschnitten:

- Aufstockung Kinderklinik inklusive Technik für die Funktionsdiagnostik (1. BA)
- Umbau der bestehenden Funktionsdiagnostik (2. BA)
- Umbauten stationärer Bereich (3. BA)

Der Fördermittelbescheid aus dem Jahr 2018 für die Urologie schließt mit einer Zuwendung in Höhe von 5,5 Millionen Euro und wurde mit der Investitionsmaßnahme „Erweiterungsbau Ost – ZNA, OP, Intensiv-IMC, Pflege, Aufnahmestation“ mit Bescheid vom 29.03.2021 zusammengefasst. Die Zweckbindung für die Urologie ist dabei weiterhin gegeben.

Der Bauantrag für den 1. BA „Aufstockung Kinderklinik“ wurde eingereicht. Die zunächst geplante Holz-Rahmen-Konstruktion wurde vom Bauamt aus Brandschutzgründen abgelehnt. Die Bauweise wurde auf eine Stahlleichtbauweise umgeplant. Der geänderte Bauantrag liegt dem Bauamt zur Prüfung vor. Die Ausführungsplanung hat begonnen und der Rahmen- und Vergabeterminplan wurde überarbeitet. Angestrebt wird ein Baubeginn im vierten Quartal 2024. Die geschätzten Gesamtkosten für diesen Bauabschnitt betragen 7,5 Millionen Euro.

#### Bauliche Weiterentwicklung:

Die Planungen zur baulichen Weiterentwicklung wurden aufgenommen. Insgesamt geht es um die Beantwortung folgender Fragen

- Wie ist der Flächenbedarf im Hinblick auf die zukünftige medizinische Entwicklung?
- Was können die Bestandsgebäude leisten?
- Wie kann der Bedarf in den Bestandsgebäuden abgebildet werden?
- Wie könnte die bauliche Entwicklung aussehen und umgesetzt werden?

Eine systematische Begutachtung des Ist-Zustandes der Bestandsgebäude im Hinblick auf mögliche Nutzungspotenziale wurde durchgeführt. In einem Workshop wurden mögliche Entwicklungsvarianten im Sinne einer Fortsetzung der Zielplanung erarbeitet.

Im weiteren Prozess wurde jetzt eine Arbeitsgruppe „Campusentwicklung“ gebildet. Zielsetzung ist die mittel- und langfristige medizinisch-strategische und bauliche Weiterentwicklung am Campus Kreyenbrück. Am Ende soll ein Masterplan Bau erarbeitet werden, der alle notwendigen und zukunftsorientierten medizinisch-strategischen Bedarfe mit den baulichen Liegenschaftsentwicklungen des Campus übereinanderlegt und vereint.

#### **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**

Zu Jahresbeginn 2023 konnte der mit Mitteln aus dem Krankenhauszukunftsgesetz finanzierte OP-Roboter in den Betrieb gehen und die ersten Patienten aus der Allgemeinchirurgie konnten behandelt werden. Im Februar konnten dann auch erste Urologische Eingriffe vorgenommen werden.

Das Klinikum nimmt weiterhin am grenzüberschreitenden deutsch-niederländischen Projekt EurSafety-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.

Im Frühjahr konnte die Tagesklinik in der Kinder- und Jugendpsychiatrie eröffnet werden, kurz darauf konnte auch das neue Musikhaus feierlich eröffnet werden, hierfür wurden vom Land Niedersachsen rund 2,5 Millionen Euro Fördermittel und vom Verein der Freunde des Elisabeth-Kinderkrankenhauses e.V. 260.000 Euro zur Verfügung gestellt

Frau Prof. Dr. Golub ist zum 01.06.2023 auf die Professur Kinder- und Jugendpsychiatrie und Psychotherapie an der Universitätsklinik berufen worden.

Am 01. August hat Andreas Fischer die Nachfolge als Pflegedirektor angetreten.

Das Universitätsinstitut für Herzchirurgie konnte zum 1. November 2023 mit Herrn Prof. Dr. Martens neu besetzt werden.

Zum 1. Januar 2023 konnte mit Herrn Prof. Dr. Simon Schäfer auch die Leitung der Universitätsklinik für Anästhesiologie, Intensivmedizin, Notfallmedizin und Schmerztherapie wiederbesetzt werden.

Zum 31.12.2023 ist Herr Prof. Arlt als Klinikdirektor der Universitätsklinik für Innere Medizin – Gastroenterologie, Hepatologie, Stoffwechselmedizin, Nieren- und Hochdruckerkrankungen ausgeschieden, die kommissarische Leitung wird von Herrn Dr. Christian Meinhardt übernommen.

Zum 01.01.2024 konnte die vakante Stelle der Medizinischen Vorständin mit Frau Prof. Dr. Morgner-Miehlke nachbesetzt werden.

## 2) Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### a) Ertragslage

Der Gesamtabchluss der Klinikum Oldenburg AöR weist zum 31. Dezember 2023 einen Jahresfehlbetrag von 25,055 Millionen Euro (2022: Jahresfehlbetrag in Höhe von 10,918 Millionen Euro) aus.

Die Zusammensetzung des Ergebnisses stellt sich wie folgt dar:

<b>2023 (in tausend Euro)</b>	<b>Klinikum</b>	<b>KMO</b>	<b>MVZ</b>	<b>Reha</b>	<b>Gesamt</b>
Betriebsergebnis	-23.828	13	-16	0	-23.831
Finanzergebnis	-2.743	-3	0	1.058	-1.688
Periodenfremdes/ neutrales Ergebnis	700	9	43	0	751
Steuern	-289	14	-11	0	-286
Jahresergebnis	-26.160	33	16	1058	-25.055

Das Betriebsergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 14,459 Millionen Euro verschlechtert.

Die nach der at-equity-Methode in den Gesamtabchluss einbezogene Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH hat mit rund 1,058 Millionen Euro (2022: 0,918 Millionen Euro) zur Verringerung des Jahresfehlbetrags beigetragen.

<b>Ertragslage (in tausend Euro)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Erlöse aus Krankenhausleistungen	249.778	242.430
Übrige Betriebserträge	80.179	56.781
<b>Betriebserträge</b>	<b>329.957</b>	<b>299.211</b>
Personalaufwand	-194.695	-181.659
Übrige Betriebsaufwendungen	-159.093	-127.103
<b>Betriebsaufwendungen</b>	<b>-353.789</b>	<b>-308.762</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-23.831</b>	<b>-9.551</b>
Finanzergebnis	-1.688	-749
Periodenfremdes/neutrales Ergebnis	751	-266
Steuern	-286	-352
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-25.055</b>	<b>-10.918</b>

Die Betriebserträge sind von 299,211 Millionen Euro auf 329,957 Millionen Euro in 2023 gestiegen.

Die Fallzahl im Geschäftsjahr 2023 ist von 30.497 auf 31.692 und damit um 4,58 Prozent gestiegen. Die Erlöse aus Krankenhausleistungen erhöhten sich von 242.430.000 Euro auf 249.778.000 Euro.

Der Personalaufwand hat sich von 181.659.000 Euro auf 194.695.000 Euro auf Grund tariflicher Entwicklungen (TV-Ärzte rund 4,8 Prozent zum 01.07.2023, TVöD Inflationsausgleichsgeld in 2023) sowie einer veränderten Anzahl von Vollzeitkräften erhöht. Die Kosten beim medizinischen Aufwand haben sich um 9,82 Prozent erhöht und sind von 79.039.000 Euro auf 86.802.000 Euro gestiegen.

Die Umsatzerlöse der Klinik Management Oldenburg KMO GmbH von 19.648.000 Euro (2022: 18.317.000 Euro) resultieren fast ausschließlich aus den Dienstleistungsverträgen mit dem Klinikum Oldenburg und dem Medizinischen Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg. Die Umsatzrentabilität der Klinik Management Oldenburg GmbH liegt bei 0,2 Prozent. Der Personalaufwand hat sich von 18.000.000 Euro auf 19.288.000 Euro auf Grund tariflicher Entwicklungen sowie einer veränderten Anzahl von Vollzeitkräften erhöht. Aufgrund der Weiterberechnung der Personalkosten an das Klinikum Oldenburg stiegen auch die Umsatzerlöse entsprechend.

Die Umsatzerlöse der Medizinisches Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg GmbH sind von rund 3.267.000 Euro auf 3.243.000 Euro leicht gesunken. Sie resultieren nahezu ausschließlich aus erbrachten ambulanten Leistungen. Durch das fast gleichbleibende Jahresergebnis ist auch die Umsatzrentabilität mit 0,5 Prozent (2022: 0,5 Prozent) relativ konstant. Die Anzahl der Patienten ist im Jahr 2023 von 10.005 auf 11.364 und damit um 13,6 Prozent gestiegen.

Die Erlöse aus stationären und ambulanten Rehabilitationsleistungen des Konzerns sind gegenüber dem Vorjahr um 1.832.000 Euro auf 26.158.000 Euro gestiegen. Die Umsatzrentabilität (bereinigt um nicht beherrschende Anteile) beträgt damit im Jahr 2023 7,8 Prozent (Vorjahr: 7,4 Prozent). Das Geschäftsjahr 2023 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.989.000 Euro ab.

#### b) Vermögenslage

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr vom 376,737 Millionen Euro auf 396,554 Millionen Euro gestiegen.

Der Anteil des Immaterielles Vermögen und Sachvermögen beträgt am Bilanzstichtag 56,8 Prozent (im Vorjahr 49,6 Prozent) der Bilanzsumme. Im Anlagevermögen stehen den Zugängen des Berichtsjahres in Höhe von 53,096 Millionen Euro, Abgänge zu Restbuchwerten von rund 628.000 Euro und planmäßige Abschreibungen (gefördert und nicht gefördert) von 13,283 Millionen Euro gegenüber.

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

<b>Deckungsgrad des Anlagevermögens</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
1. Grades (in Prozent)	26,0	31,3
2. Grades (in Prozent)	34,6	40,9

Die Eigenkapitalquote stellt das Verhältnis von bereinigtem Eigenkapital zur Bilanzsumme (ohne Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung) dar. Die Eigenkapitalquote zum 31. Dezember 2023 hat sich im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der Kapitalerhöhung durch anteilige Umwandlung eines Gesellschafterdarlehens erhöht und beträgt 4,5 Prozent (im Vorjahr 4,3 Prozent). Das Eigenkapital im Gesamtabschluss beträgt zum 31. Dezember 2023 18,031 Millionen Euro (2022: 16,286 Millionen Euro).

Die Kapitalstruktur ist durch einen hohen Anteil der Verbindlichkeiten aus Zuweisungen und Zuschüssen für Investitionen (42,4 Prozent; im Vorjahr 44,9 Prozent) sowie einen erhöhten Anteil an Geldschulden und Liquiditätskrediten (30,8 Prozent; im Vorjahr 27,7 Prozent) am Gesamtkapital gekennzeichnet.

c) Finanzlage

<b>Cashflow (in tausend Euro)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-25.971	28.724
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-53.372	-27.398
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	76.835	30.553

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 verschlechtert. Die Entwicklung spiegelt den Verlauf des Geschäftsjahres wider. Dieser Wert war im Vorjahr, bedingt durch die Verzögerungen bei den Budgetabschlüssen, positiv. Der positive Cashflow aus Finanzierungstätigkeit im Berichtsjahr ergibt sich im Wesentlichen aus der anteilige Umwandlung eines Gesellschafterdarlehens mit der Stadt Oldenburg in Höhe von 26,8 Millionen Euro.

Zum 31. Dezember 2023 hat sich der Finanzmittelfonds von -34,262 Millionen Euro auf -36,770 Millionen Euro verschlechtert. Innerjährig drohenden Liquiditätsunterdeckungen wurde durch frühzeitig abgestimmte Darlehensgewährung der Stadt Oldenburg begegnet. Die von der Stadt Oldenburg gewährten Betriebsmitteldarlehen von insgesamt 40 Millionen Euro sind zum Stichtag in Höhe von 25 Millionen Euro in Anspruch genommen.

Der kurzfristige Liquiditätsbedarf ist über bestehende Betriebsmittelrahmen in Höhe von insgesamt 63,226 Millionen Euro gedeckt.

## **B. Erläuterungen zum konsolidierten Gesamtabchluss**

### **1. Allgemeine Angaben**

Der konsolidierte Gesamtabchluss zum 31. Dezember 2023 wurde gemäß § 17 Absatz 3 KomAnstVo nach 128 Absatz 4 bis 6 in Verbindung mit den §§ 300 - 309, 311 und 312 HGB und den ergänzenden Vorschriften der Niedersächsischen Verordnung über kommunale Anstalten (KomAnstVO) aufgestellt.

Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit wurde von dem Wahlrecht gemäß § 50 Absatz 4 KomHKVO Gebrauch gemacht, Abschlussposten hinzuzufügen. Der Gesamtabchluss wurde insgesamt nach den Vorschriften der Niedersächsischen Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKVO) gegliedert.

### **2. Konsolidierungsgrundsätze**

Der Gesamtabchluss, der gemäß § 128 Absatz 5 NKomVG nach den Vorschriften der §§ 300 fortfolgende HGB aufgestellt wurde, umfasst die Klinikum Oldenburg AöR sowie die nachfolgend aufgeführten verbundenen und assoziierten Unternehmen:

Firma	Sitz	Stammkapital	Anteil Klinikum		Eigenkapital* 31.12.2023	Ergebnis 2023
			(in tausend Euro)	(in tausend Euro)		
Reha	Oldenburg	5.100,0	2.550,0	50	38.721,8	1.989,4
KSO	Oldenburg	25,6	13,1	51	198,5**	./ 136,6**
KMO	Oldenburg	25,0	25,0	100	752,0	33,2
PVOL	Bad Zwischen- ahn	5.000,1	833,4	16,67	80.320,4	1.160,5
KCO	Oldenburg	25,0	25,0	100	30,8	0,1
MVZ	Oldenburg	25,0	25,0	100	239,3	15,6
Hanse	Oldenburg	30,0	10,0	33,33	307,8**	12,0**

\*Zum Zeitpunkt der Berichterstellung lag dieser Einzelabschluss noch nicht vor, deshalb handelt es sich um Zahlen aus dem Jahresabschluss 2022.

\*\*Eigenkapital ohne Berücksichtigung des Ergebnisses im Geschäftsjahr 2023

Auf eine Einbeziehung der Klinik Service Oldenburg KSO GmbH, der Klinik Café Oldenburg KCO GmbH wurde entsprechend § 128 Absatz 4 NkomVG verzichtet. Die Klinik Service Oldenburg KSO GmbH und die Klinik Café Oldenburg KCO GmbH sind einzeln als auch insgesamt für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von untergeordneter Bedeutung. Auch auf eine Einbeziehung nach § 311 Absatz 2 HGB wird verzichtet, da die Gesellschaften für den Gesamtabschluss von untergeordneter Bedeutung sind. Bei der Hanse Institut Oldenburg – Bildung und Gesundheit GmbH wird auf eine Einbeziehung nach § 311 Absatz 2 HGB verzichtet. Die Gesellschaft ist für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von untergeordneter Bedeutung.

Der konsolidierte Gesamtabschluss ist zum Stichtag des Jahresabschlusses der Klinikum Oldenburg AÖR aufgestellt, der mit dem Abschlussstichtag der in den konsolidierten Gesamtabschluss einbezogenen Tochtergesellschaften identisch ist.

Die Kapitalkonsolidierung aller in den Gesamtabschluss einbezogenen Tochterunternehmen erfolgt abweichend von DRS 23 und § 128 Absatz 5 NkomVG in Verbindung mit § 301 Absatz 1 HGB bei Erwerbsvorgängen vor dem 1. Januar 2010 infolge des handelsrechtlichen Wahlrechts gemäß § 128 Absatz 5 NkomVG in Verbindung mit § 301 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 HGB alte Fassung nach der Buchwertmethode. In der Gesamtbilanz wurden die Vermögenswerte und Schulden der erworbenen Unternehmen auf Grundlage der zum Erwerbszeitpunkt geltenden Buchwerte angesetzt.

Die Einbeziehung der Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH in den Gesamtabschluss nach der Equity-Methode erfolgt gemäß § 128 Absatz 5 NkomVG in Verbindung mit § 312 Absatz 1 Satz 1 HGB nach der Buchwertmethode. Der Wertansatz der Beteiligung wurde auf Grundlage der Wertverhältnisse zum Zeitpunkt des Erwerbs der Anteile ermittelt.

Interne Forderungen und Verbindlichkeiten werden im Rahmen der Schuldenkonsolidierung gegeneinander aufgerechnet.

Interne Erträge werden im Rahmen der Aufwands- und Ertragskonsolidierung mit den entsprechenden Aufwendungen verrechnet.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der einbezogenen Unternehmen entsprechen denen des Mutterunternehmens.

### 3. Personal

Durchschnittlich beschäftigte Mitarbeiter:

Dienstart	2023 Anzahl	2022 Anzahl
Ärztlicher Dienst	511	498
Pflegedienst	1.253	1.222
Medizinisch-Technischer Dienst	519	480
Funktionsdienst	327	329
Wirtschafts- und Versorgungsdienst	108	106
Verwaltungsdienst	215	204
Technischer Dienst	37	38
Personal der Ausbildungsstätten	48	45
Sonderdienst	15	15
Sonstiges Personal	369	348
<b>Gesamtsumme</b>	<b>3.402</b>	<b>3.285</b>

#### C. Ausblick auf die die künftige Entwicklung

##### I. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss der Konsolidierungsperiode eingetreten sind

Nach dem Schluss der Konsolidierungsperiode sind keine Vorgänge mehr aufgetreten.

##### II. Chancen- und Risikobericht

Weiterhin bleibt abzuwarten, welche volkswirtschaftlichen Entwicklungen aus den aktuellen Krisen auf die Kliniken zukommen, die Preissteigerungen in 2023 waren enorm. Die Preise für die allgemeinen Krankenhausleistungen steigen auch weiterhin nicht adäquat im Vergleich zu den zu verzeichnenden Preis- und Tarifsteigerungen. Die wirtschaftliche Situation der Krankenhäuser in der Bundesrepublik Deutschland und besonders in Niedersachsen ist ohnehin schon seit Jahren sehr angespannt. Zeitgleich kommt das Land Niedersachsen seinen Verpflichtungen zur Investitionsförderung nicht in ausreichendem Maße nach. Die seit Jahren zu geringe Mittelbereitstellung führt zu baulichem Substanzverlust, verhindert die Optimierung klinischer Prozesse und erschwert die dringend erforderliche Modernisierung der Medizintechnik. Auch im Hinblick auf den Neubau besteht weiterhin das Risiko von Baupreissteigerungen sowie Verzögerungen aufgrund hoher Auslastungen der Baufirmen. Der Gasvertrag mit der EWE wurde in 2021 über eine Laufzeit von drei Jahren abgeschlossen, dieser endet zum 31.12.2024, so dass auch hier ein Kostenrisiko bezüglich der Verlängerung des Vertrages besteht.

Grundsätzlich gelingt es dem Klinikum Oldenburg nach wie vor gut, neue Arbeits- und Fachkräfte für sich zu gewinnen, allerdings gestaltet sich die Nachbesetzung von Fachpflegepersonal zunehmend problematisch.

Die Klinikreform in Deutschland wird grundsätzlich konkreter, wann diese Reformen jedoch umgesetzt werden und welche wirtschaftlichen Folgen diese für die Klinikum Oldenburg AöR bedeuten, bleibt abzuwarten.

Ein weiteres großes Thema wird die Ambulantisierung sein. Durch die Weiterentwicklung des AOP-Kataloges 2024 und das Krankenhauspflegeentlastungsgesetz werden die Kliniken vor wachsenden Herausforderungen stehen. Hier müssen die ambulanten Strukturen komplett neu überdacht werden.

Durch das positive Votum zum Großprojekt und dem Ende 2020 erhaltenen Fördermittelbescheid sowie der Zustimmung der Stadt Oldenburg zum Projekt ist die Finanzierung hier gesichert. Die Finanzierung des Eigenanteils konnte Mitte des Jahres 2022 mit Unterzeichnung der Darlehensverträge gesichert werden, hier wurde ein Konsortium, bestehend aus drei Banken gebildet. Die Stadt Oldenburg musste zusätzlich Bürgschaften und auch eine Patronatserklärung abgeben.

Der Restrukturierungsprozess muss in den kommenden Jahren konsequent fort- und umgesetzt werden. Die beschriebenen Maßnahmen sind auf einen Zeitraum von drei bis fünf Jahren angelegt.

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

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

Die Klinikum Oldenburg AÖR befindet sich in einer angespannten Liquiditätssituation. Die Stadt Oldenburg als Träger des Klinikums hat zur Erhöhung der Liquiditätsreserve ein bis 31. Dezember 2025 befristetes Darlehen zur Verfügung gestellt. Der zum 31. Dezember 2023 bestehende Betriebsmittelrahmen in Höhe von 63,226 Millionen Euro wurde mit 37,485 Millionen in Anspruch genommen, nach 35,913 Millionen Euro im Vorjahr. Die Gesellschaft hat bis Ende 2024 eine Liquiditätsplanung erstellt, die unter Einbeziehung des bestehenden Kontokorrent- und Betriebsmittelrahmens sowie geplanten Darlehensneuaufnahmen keine Unterdeckung ausweist. Die Anstalt ist jedoch in ihrem Bestand gefährdet, somit hängt der Fortbestand und die Zahlungsfähigkeit der Klinikum Oldenburg AÖR vor dem Hintergrund dieses Finanzierungsrahmens vom Eintritt der prognostizierten positiven Geschäftsentwicklung ab. Da die pauschalen Fördermittel nach KHG § 9 Absatz 3 nicht auskömmlich sind, sind in 2023, nach Zustimmung des Verwaltungsrates, für laufende Investitionen für Medizintechnik und IT-Sicherheit 7,021 Millionen Euro bei der Evangelischen Bank aufgenommen worden, die Auszahlung erfolgte im März 2024.

Die Stadt Oldenburg hat darüber hinaus am 25. März 2019 unter Beachtung der Anforderungen des EU-Beihilferechts den Betrauungsakt für das Klinikum Oldenburg beschlossen. Die Stadt Oldenburg kann danach zum Ausgleich der dem Klinikum Oldenburg für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse entstehende Aufwendungen Ausgleichsleistungen gewähren, hierunter fallen zum Beispiel Zuschüsse, Trägereinlagen, Kapitalerhöhungen, Bürgschaften, vergünstigte Darlehensgewährung und sonstige Zuwendungen und Unterstützungsleistungen mit geldwertem Vorteil. Die Stadt Oldenburg hat in ihrem Haushalt 2023 eine Kapitalerhöhung über 26,8 Millionen Euro berücksichtigt. Ebenfalls sollen in 2024 weitere 19,5 Millionen Euro in Eigenkapital umgewandelt werden.

Die Zahlungsfähigkeit des Klinikums und folglich die Fortführung der Unternehmenstätigkeit sind abhängig von der finanziellen Unterstützung der Alleingesellschafterin Stadt Oldenburg. Durch die finanzielle Unterstützung der Stadt ist die Liquidität des Klinikums nach der zugrundeliegenden Planung für den

Prognosezeitraum sichergestellt Sofern es zu Abweichungen hinsichtlich der Planungsannahmen mit negativen Auswirkungen auf die Zahlungsfähigkeit kommt und ergänzende Finanzierungsvereinbarungen nicht getroffen werden, kann der Bestand des Klinikums gefährdet sein.

### III. Prognosebericht

Für 2024 wird gemäß Wirtschaftsplan von Erlösen aus Krankenhausleistungen von 264,967 Millionen Euro ausgegangen. Die Entgeltvereinbarung 2023 liegt noch nicht vor. Bei ebenfalls steigenden Aufwendungen im Personal- und Sachmittelbereich wird mit einem negativen Jahresergebnis von circa -19,517 Millionen Euro gerechnet. Hier enthalten ist auch eine anteilige Finanzierung der Universitätsmedizin vom Land Niedersachsen über drei Millionen Euro. Die Kosten für Leiharbeitende sollen deutlich gesenkt werden, allerdings beherrscht der Fachkräftemangel gerade die Intensivpflege.

Eine leichte Ergebnisverbesserung ist erst in Folgejahren nach Wirksamwerden der diversen wirtschaftlichen Maßnahmen zu erwarten. Zur Aufrechterhaltung der Liquidität wird die AÖR mittelfristig auch bei Realisierung der Prämissen des Wirtschaftsplans auf die Unterstützung der Stadt Oldenburg angewiesen sein, dies gilt umso mehr, wenn Planungsabweichungen eintreten.

## 6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

### Bilanz:

#### AKTIVA

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1. Immaterielles Vermögen Lizenzen	998.602,84	1.127.301,20	1.100.003,06
2. Sachvermögen	224.226.430,10	185.745.080,19	169.608.275,39
3. Finanzvermögen	163.351.027,79	187.206.016,83	204.383.417,98
4. Liquide Mittel	6.736.754,14	1.650.711,06	996.674,94
5. Aktive Rechnungsabgrenzung	1.241.201,37	1.008.004,26	727.444,29
<b>BILANZSUMME</b>	<b>396.554.016,24</b>	<b>376.737.113,54</b>	<b>376.815.815,66</b>

**PASSIVA**

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
<b>1. Nettoposition</b>			
1.1 Basisreinvertmögen	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
1.2 Rücklagen	96.418.188,80	68.700.151,95	47.517.618,72
1.3 Bilanzergebnis	-83.387.146,20	-57.414.176,71	-45.313.555,48
1.4 Sonderposten	54.559.564,56	53.436.262,01	58.067.075,34
	<b>72.590.607,17</b>	<b>69.722.237,25</b>	<b>65.271.138,58</b>
<b>2. Schulden</b>			
2.1 Geldschulden			
2.1.1 Liquiditätskredite	25.000.000,00	31.000.000,00	60.400.000,00
2.1.2 Sonstige Geldschulden	97.127.413,90	73.288.523,39	60.141.129,13
2.2 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.648.871,05	9.921.226,53	10.009.996,40
2.3 Transferverbindlichkeiten Verbindlichkeiten aus Zuweisungen und Zuschüssen für Investitionen	168.013.811,93	169.119.313,13	157.998.258,90
2.4 Sonstige Verbindlichkeiten	8.304.865,73	8.967.312,59	7.953.096,06
	<b>308.094.962,61</b>	<b>292.296.375,64</b>	<b>296.502.480,49</b>
<b>3. Rückstellungen</b>			
3.1 Rückstellungen für Altersteilzeitarbeit und ähnliche Maßnahmen	1.210.574,33	1.403.850,33	1.015.335,33
3.2 Andere Rückstellungen	13.381.160,57	13.314.650,32	14.023.508,56
	<b>14.591.734,90</b>	<b>14.718.500,65</b>	<b>15.038.843,89</b>
<b>4. Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>1.276.711,56</b>	<b>0,00</b>	<b>3.352,70</b>
<b>BILANZSUMME</b>	<b>396.554.016,24</b>	<b>376.737.113,54</b>	<b>376.815.815,66</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
<b>Ordentliche Erträge</b>			
1. Zuwendungen und allgemeine Umlagen	10.035.311,51	9.364.868,20	2.019.477,26
2. Auflösungserträge aus Sonderposten	6.589.139,70	6.403.456,36	7.004.688,56
3. Privatrechtliche Entgelte	319.220.267,53	299.659.890,75	299.970.971,41
4. Zinsen und ähnliche Finanzerträge	61.232,63	1.569,50	1.258,76
5. Bestandsveränderungen	-1.099.218,57	2.010.087,28	769.987,74
6. Sonstige ordentliche Erträge	2.051.599,33	1.081.688,95	1.384.640,28
<b>= Summe ordentliche Erträge</b>	<b>336.858.332,13</b>	<b>318.521.561,04</b>	<b>311.151.024,01</b>
<b>Ordentliche Aufwendungen</b>			
7. Personalaufwendungen	187.530.590,68	172.811.914,67	168.124.109,24
8. Versorgungsaufwendungen	7.164.667,02	8.846.700,32	8.447.824,00
9. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	112.948.315,66	100.808.527,25	96.574.800,57
10. Abschreibungen	13.502.380,06	12.452.037,33	14.932.373,10
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.807.512,90	1.668.415,75	1.645.184,87
12. Sonstige ordentliche Aufwendungen	37.959.798,43	32.852.053,72	28.086.111,65
<b>= Summe ordentliche Aufwendungen</b>	<b>361.913.264,75</b>	<b>329.439.649,04</b>	<b>317.810.403,43</b>
<b>13. Jahresfehlbetrag</b>	<b>25.054.932,63</b>	<b>10.918.088,01</b>	<b>6.659.379,42</b>
14. Verlustvortrag aus dem Vorjahr*)	58.332.213,57	46.496.088,71	38.654.176,06
<b>Gesamtbilanzfehlbetrag</b>	<b>83.387.146,20</b>	<b>57.414.176,72</b>	<b>45.313.555,48</b>

\*) Die Differenzen zwischen der Position 14 und dem ausgewiesenen Ergebnis (Gesamtbilanzfehlbetrag) des Vorjahres resultieren aus einer Korrekturbuchung.

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	2019	2020	2021	2022	2023
Jahresergebnis in Euro	- 16.153.166,27	- 11.116.380,86	- 6.659.379,42	-10.918.088,01	-25.054.932,63
Bilanzsumme in Euro	229.690.914,39	361.289.867,40	376.815.815,66	376.737.113,54	396.554.016,24
Eigenkapital-Quote in Prozent	4,3	0,0	1,9	4,3	4,5

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

KOL	2019	2020	2021	2022	2023
Patientenentwicklung	37.738	34.947	34.907	30.497	31.692
Auslastungsgrad in Prozent	79,0	71,0	71,8	75,6	78,8
Belegungstage	225.459	202.521	205.004	187.805	194.921
Verweildauer (Tage, vollstationär)	6,1	6,0	6,1	6,2	6,1

**7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Wie unter dem Punkt 1 „Gegenstand der Anstalt des öffentlichen Rechts“ dargestellt, erfüllt die Klinikum Oldenburg AÖR den öffentlichen Zweck. Die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG sind erfüllt.

**8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg**

In 2023 wurden Kapitalstärkungen mit einer Gesamthöhe von 26,8 Millionen Euro durchgeführt.

## **2.3.2**

# **Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz im Oldenburger Land AöR**

## Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz im Oldenburger Land AöR

**Anschrift:** Friedhofsweg 30  
26121 Oldenburg  
(0441) 19222

**Telefon:**

**Internet:** [www.grossleitstelle-oldenburger-land.de](http://www.grossleitstelle-oldenburger-land.de)

**Betriebssatzung vom:** 20. Januar 2007  
zuletzt geändert am 15. September 2015

**Geschäftsführung:** Frank Leenderts



**grossleitstelle** |   
oldenburger land

### 1) Gegenstand der Anstalt des öffentlichen Rechts

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

### 2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadt Oldenburg	20.000,00	16,67
Landkreis Ammerland	20.000,00	16,67
Landkreis Cloppenburg	20.000,00	16,67
Landkreis Oldenburg	20.000,00	16,67
Landkreis Wesermarsch	20.000,00	16,67
Stadt Delmenhorst	20.000,00	16,67
<b>Stammkapital</b>	<b>120.000,00</b>	<b>100,0</b>

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Verwaltungsrates	Funktion/Legitimierung
Stadt Oldenburg: Dr. Julia Figura Margrit Conty	Stadtkämmerin Ratsmitglied
Landkreis Ammerland: Karin Harms Dr. Hans Fittje	Landrätin Kreistagsmitglied
Landkreis Cloppenburg: Anne Tapken Herbert Holthaus	Kreisrätin Kreistagsmitglied
Landkreis Oldenburg: Christian Wolf Werner Wulf	1. Kreisrat (Vorsitzender) Kreistagsmitglied

Landkreis Wesermarsch: Maren Würger Dr. Hans Schmid	Dezernentin Kreistagsmitglied
Stadt Delmenhorst: Sina Dittelbach Alexander Mittag	Fachbereichsleiterin Ratsmitglied
Pascal Ledda	Arbeitnehmervertreter

#### **4) Beteiligungen**

Die Anstalt des öffentlichen Rechts ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

#### **5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage der Anstalt des öffentlichen Rechts und Ausblick**

\*Die nachfolgenden Daten beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2021, da die testierten Jahresabschlüsse 2022 und 2023 zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichts noch nicht vorlagen.

##### **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 2021 war nach der schrittweisen Inbetriebnahme der Großleitstelle im Juli und August 2012 das neunte komplette Betriebsjahr der Großleitstelle.

Im Wirtschaftsjahr 2021 wurden folgende Leitstelleneinsätze disponiert.

	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Brand- und Hilfeleistungseinsätze	6.564	6.670
Einsätze des qualifizierten Krankentransportes	44.610	46.205
Notarzt- und Notfallrettungseinsätze	73.617	77.978
Sonstige Einsätze	149.295	156.561
<b>Summe</b>	<b>274.086</b>	<b>287.414</b>

Insgesamt war somit ein leichter Anstieg 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 806.298,05 Euro ausgewiesen, davon 270.556,88 Euro im Bereich IT im Rettungsdienst und 535.741,17 Euro im Bereich Leitstelle. Dieses Ergebnis wird unter Ziffer 10 (Bilanzergebnis) detailliert begründet. Die Erträge und Aufwendungen im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2020 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 2021 betrug 4.227.005,61 Euro. Er verteilte sich wie folgt auf die Konten der Großleitstelle:

	2020	2021
Handkasse	427,97	384,40
LzO, Konto 319 194/Handkasse	1.907,17	1.891,40
LzO, laufendes Konto 152 2184	3.545.561,90	2.149.526,00
LzO, Konto 913 66179/Tagesgeld - Rücklage	972.760,78	967.840,86
LzO, Konto 913 66195/Tagesgeld - andere Rücklage	1.112.992,10	1.107.362,95
<b>Summe</b>	<b>5.633.649,92</b>	<b>4.227.005,61</b>

Der im Vergleich zum Vorjahr gesunkene Finanzmittelbestand ist maßgeblich bedingt durch Anzahlungen auf Investitionen für das neue Einsatzleitsystem in Höhe von circa 550.000 Euro sowie für Einsatzdokumentation im Rettungsdienst in Höhe von circa 920.000 Euro. 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**

Das andere Rücklagenkonto zur Finanzierung der Ersatzbeschaffung der Technik (IT RettD) ist aufgrund folgender Beschlüsse gebildet worden:

Haushaltsjahr 2020	643.074,48 Euro	19.01.2022
--------------------	-----------------	------------

**Summe 643.074,48 Euro**

Das andere Rücklagenkonto zur Finanzierung der Planung, Errichtung und Einrichtung eines Anbaus ist aufgrund folgender Beschlüsse gebildet worden:

Haushaltsjahr 2020	525.947,82 Euro	19.01.2022
--------------------	-----------------	------------

**Summe 525.947,82 Euro**

#### 4. Rückstellungen

Zum 31. Dezember 2021 bestanden folgende Rückstellungen (2020: 909.858,10 Euro)

##### Rückstellungen für Pensions- und Beihilfeansprüche

Nr.	Gegenstand	Betrag
1	Pensions- und Beihilfeansprüche	750.136,55 Euro

**Summe: 750.136,55 Euro**

##### Sonstige Rückstellungen

Nr.	Gegenstand	Betrag
2	Personal (Überstunden/Urlaub/Beihilfeumlage)	317.126,58 Euro
3	Sonstige Rückstellungen	12.500,00 Euro
4	Rückstellungen für Jahresabschluss und Prüfung	15.400,00 Euro

**Summe: 345.026,58 Euro**

Alle Rückstellungen 2021 wirken sich wegen ihrer Buchung als Aufwand im Erfolgsplan gewinnmindernd auf den Überschuss 2021 aus. Mit Ausnahme der Pensions- und Beihilferückstellungen reduzieren alle Rückstellungen bei Fälligkeit den Finanzmittelbestand 2022.

### 5. Rechnungsabgrenzungsposten (Bau/Technik/Luftbefeuchtung)

Zum 31. Dezember 2021 bestanden folgende Rechnungsabgrenzungsposten:

RAP	31.12.2020	Auflösung im Wirtschaftsplan '21	31.12.2021
Neubau & Technik	2.111.401,36 Euro	101.704,56 Euro	2.009.696,80 Euro
Technik	174.522,80 Euro	43.661,52 Euro	130.851,28 Euro
Luftbefeuchtung	24.395,39 Euro	1.161,68 Euro	23.233,71 Euro
	<b>2.310.319,55 Euro</b>	<b>200.559,92 Euro</b>	<b>2.163.781,79 Euro</b>

Nachrichtlich zu erwähnen sind noch sonstige, aktive Rechnungsabgrenzungsposten (Zahlung 2021 für das Wirtschaftsjahr 2022) in Höhe von 24.743,06 Euro die im Wirtschaftsjahr 2022 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 31.12.2021
28.04.2009/ 20 Jahre	2.300.000 Euro Bau	4,54 Prozent	14.988,58 Euro	1.120.942,94 Euro
18.01.2012/ 10 Jahre	1.951.000 Euro Technik	2,53 Prozent	18.347,00 Euro	9.776,63 Euro
10.11.2021/ 4 Jahre	1.500.000 Euro Technik IT im RettD	0,25 Prozent	31.410,00 Euro	1.064.044,94 Euro
	<b>5.751.000 Euro</b>		<b>64.745,58 Euro</b>	<b>2.194.764,51 Euro</b>

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 Aufsplittung des Finanzierungspakets eine Zusammenfassung der Laufzeiten auf 4 beziehungsweise 10 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 2021 zusammenfassend wie folgt dar:

Jährliche Annuität	davon Tilgung	davon Zinsen
776.946,96 Euro	716.541,61 Euro	60.405,35 Euro

Neben den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten standen noch weitere Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 176.229,02 Euro sowie sonstige Verbindlichkeiten von 4.468,56 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:

	2021 Plan	2021 IST
Umsatzerlöse	6.209.500,00 Euro	6.209.500,25 Euro
Mieterträge	19.700,00 Euro	19.721,36 Euro
sonstige Erträge	10.800,00 Euro	102.429,04 Euro
<b>Erträge</b>	<b>6.240.000,00 Euro</b>	<b>6.331.650,65 Euro</b>
Personalaufwand hauptamtlich	4.205.700,00 Euro	4.115.698,78 Euro
Pensions- und Beihilferückstellungen	30.616,77 Euro	134.543,53 Euro
Personalaufwand ehrenamtlich	0,00 Euro	0,00 Euro
Personalnebenkosten	145.400,00 Euro	127.701,15 Euro
Betriebsräume	277.900,00 Euro	300.470,41 Euro
Betriebsanlagen	267.700,00 Euro	127.372,70 Euro
KFZ-Kosten	14.600,00 Euro	15.876,91 Euro
Abschreibungen	740.000,00 Euro	312.664,69 Euro
Verwaltungskosten	161.600,00 Euro	123.865,76 Euro
Allgemeine Kosten	366.700,00 Euro	206.762,32 Euro
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	60.400,00 Euro	60.405,35 Euro
<b>Aufwendungen</b>	<b>6.270.616,77 Euro</b>	<b>5.525.352,60 Euro</b>
sonstige Steuern		0,00 Euro
<b>Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss</b>	<b>-30.616,77 Euro</b>	<b>806.298,05 Euro</b>

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

### 8.1 Personalaufwand

	2020 Abschluss Euro	2021 Abschluss Euro	Differenz Euro	Diffe- renz Prozent
Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	3.052.224,90	3.285.268,01	+ 233.043,11	+ 7,63
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	883.584,54	976.168,85	+ 92.584,31	+ 10,10
<b>Summe:</b>	<b>3.935.809,44</b>	<b>4.261.436,86</b>		<b>+ 8,27</b>

Die im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Personalkosten liegen teilweise in den aufgrund der Versetzung der Verwaltungsleitung zur Großleitstelle notwendigen neu zu bildenden Pensionsrückstellungen begründet. Weitere Faktoren sind neue Stellen in den Bereichen Disposition, Administration und Verwaltung. Insgesamt ergeben sich allerdings 2021 Minderpersonalausgaben von etwa 90.000,00 Euro. Im Jahr 2021 waren fünf Abgänge (durch Kündigung) zu verzeichnen, diese Stellenanteile mussten bis zu deren Nachbesetzung (Ausschreibung, Personalauswahlverfahren, gegebenenfalls Kündigungsfristen, Ausbildung) kompensiert werden.

### 8.2 Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2020 Abschluss Euro	2021 Abschluss Euro	Differenz Euro	Diffe- renz Prozent
Sonstige betriebliche Aufwendungen	896.799,85	896.870,75	+ 70,90	+0,01
<b>Summe:</b>	<b>896.799,85</b>	<b>896.870,75</b>		

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

#### 8.2.1 Personalnebenkosten

	2020 Abschluss Euro	2021 Abschluss Euro	Differenz Euro	Diffe- renz Prozent
Personalnebenkosten	76.936,25	111.883,65	+ 34.917,40	+ 45,42
<b>Summe:</b>	<b>76.936,25</b>	<b>111.883,65</b>		

Der Steigerung der Personalnebenkosten liegen im Wesentlichen die Schulungskosten in Vorbereitung auf die Einführung einer neuen Dienstplansoftware sowie Kosten für Hygieneprodukte zur Bewältigung der Corona-Pandemie zugrunde.

### 8.2.2 Kosten für Betriebsräume

	<b>2020 Abschluss Euro</b>	<b>2021 Abschluss Euro</b>	<b>Differenz Euro</b>	<b>Diffe- renz Prozent</b>
Kosten für Betriebsräume	243.090,96	295.277,29	+ 52.186,33	+ 21,47
<b>Summe:</b>	<b>243.090,96</b>	<b>295.277,29</b>		

Die Differenz der Betriebskosten im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich im Wesentlichen durch die Aufwendungen für den Einbau neuer Fenster im Leitstellenraum sowie höhere Stromkosten.

### 8.2.3 Betriebsanlagen

	<b>2020 Abschluss Euro</b>	<b>2021 Abschluss Euro</b>	<b>Differenz Euro</b>	<b>Diffe- renz Prozent</b>
Betriebsanlagen	139.382,67	127.547,63	- 11.835,04	- 8,49
<b>Summe:</b>	<b>139.382,67</b>	<b>127.547,63</b>		

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 Verringerung im Vergleich zu 2020.

### 8.2.4 Kfz-Kosten

	<b>2020 Abschluss Euro</b>	<b>2021 Abschluss Euro</b>	<b>Differenz Euro</b>	<b>Diffe- renz Prozent</b>
Fuhrparkkosten	16.639,64	15.458,91	- 1.180,73	- 7,10
<b>Summe:</b>	<b>16.639,64</b>	<b>15.458,91</b>		

### 8.2.5 Verwaltungskosten

	<b>2020 Abschluss Euro</b>	<b>2021 Abschluss Euro</b>	<b>Differenz Euro</b>	<b>Diffe- renz Prozent</b>
Verwaltungskosten	111.955,79	134.747,83	- 22.792,04	+ 20,36
<b>Summe:</b>	<b>111.955,79</b>	<b>134.747,83</b>		

Die Kostensteigerungen begründen sich maßgeblich durch noch ausstehende Kosten für Rechtsberatung für die Vergabe der standardisierten und strukturierten Notrufabfragesoftware sowie in arbeitsrechtlichen Fragestellungen.

### 8.2.6 Allgemeine Kosten

	2020 Abschluss Euro	2021 Abschluss Euro	Differenz Euro	Diffe- renz Prozent
Allgemeine Kosten	308.794,54	211.955,44	-96.839,10	- 31,36
<b>Summe:</b>	<b>308.794,54</b>	<b>211.955,44</b>		

Die Inanspruchnahme von Fremdarbeiten und Fremdleistungen war deutlich geringer als im Vorjahr, weitere Aufwendungen wurden im Bereich der Wartungskosten für Hard- und Software eingespart. Analyse der Geschäftstätigkeit in Bezug auf die Bilanz (Vermögensplan) im Vergleich zu den Vorjahresergebnissen

### 9.1 Anlagevermögen

	2020 Euro	Zugänge/ Abgänge Euro	Abschrei- bun- gen Euro	2021 Euro
Anlagevermögen	813.140,44	1.757.813,92	312.664,69	2.258.289,67
<b>Summe:</b>	<b>813.140,44</b>			<b>2.258.289,672</b>

#### 9.1.1 Zugänge

Die Zugänge 2021 beziehen sich primär auf die Anzahlungen für die Beschaffungen des neuen Einsatzleitsystems, dessen Inbetriebnahme sich auf 2023 verschiebt. Weitere wesentliche Zugänge ergeben sich durch die Beschaffung der Tablets und sonstiger Ausstattung für die Einsatzdokumentation im Rettungsdienst.

#### 9.1.2 Abschreibungen

Die Abschreibungen lagen um etwa 427.000 Euro niedriger als geplant, weil sich die Beschaffung und Inbetriebnahme der Einsatzdokumentation und -abrechnung im Bereich IT im Rettungsdienst sowie die Inbetriebnahme des neuen Einsatzleitsystems verschoben haben und erst Ende des Jahres 2021 abschließend umgesetzt werden konnten beziehungsweise im Fall des Einsatzleitsystems erst 2023.

### 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 806.298,05 Euro aus. Dieser Überschuss geht mit den Einsparungen aus den Personalausgaben (circa + 90.000 Euro), den Einsparungen bei den Aufwendungen für Betriebsanlagen (circa + 140.000 Euro), allgemeinen Kosten (circa + 160.000 Euro)

und den nicht eingebrachten Abschreibungen der Hard- und Software für IT im Rettungsdienst sowie des neuen Einsatzleitsystems (circa + 427.000 Euro) einher.

### 11. Ausblick auf die Jahre 2023, 2024, fortfolgende

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 2022 (516.155,63 Euro), der kassenwirksamen Rückstellungen 2021 (345.026,58 Euro) sowie des Überschusses 2021 (806.298,05 Euro) wird sich der Kassenmittelbestand von ursprünglich 3.119.642,66 Euro (4.227.005,61 Euro ./ 1.110.362,95 Euro) zum 31. Dezember 2021 auf 1.452.162,40 Euro reduzieren, was weiterhin die Sicherstellung der Liquidität der Großleitstelle zum derzeitigen Zeitpunkt bescheinigt. Es wird vorgeschlagen, den Überschuss im Bereich Leitstelle in Höhe von 535.741,17 Euro der zweckgebundenen Rücklage für die Finanzierung der Planung und Umsetzung eines Anbaus auf dem Leitstellengelände zuzuführen, sowie den Überschuss in Höhe von 270.556,88 Euro im Bereich IT im Rettungsdienst der zweckgebundenen Rücklage zur Finanzierung der Ersatzbeschaffung der IT-Technik. Im Jahr 2022 sind die Inbetriebnahme der Einsatzabrechnungssoftware für den Rettungsdienst sowie ergänzende Statistikmodule geplant. Ebenfalls beschafft werden soll ein neuer digitaler Alarmgeber.

Das Jahr 2021 war in allen Belangen geprägt von der Corona-Pandemie. Der Schichtdienstbetrieb, wie in vielen anderen Betrieben auch, lief unter der Einhaltung von strikten Hygienemaßnahmen uneingeschränkt weiter. Die Fachgremien tauschten sich regelmäßig über die aktuellen Sachstände im operativen Geschäft aus. Überfüllte Intensivstationen führten immer wieder zu komplexen Umdispositionen, welche es in Rücksprache mit den Häusern und den Einsatzkräften zu meistern galt. Das Einsatzaufkommen veränderte sich während der gesamten Pandemiephase deutlich. Nachdem im Jahr 2020 das Einsatzaufkommen nur minimal angestiegen war, musste im Jahr 2021 ein Anstieg von circa 5 Prozent bei den Leitstelleneinsätzen festgestellt werden. Die Prognosen im deutschen Gesundheitssystem lassen auch für die Jahre 2022 fortfolgende einen weiteren Anstieg sowie eine drastische Veränderung im gesamten deutschen Gesundheitssystem vermuten.

### 6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

#### Bilanz:

#### AKTIVA

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	210.244,00	6.761,00	9.867,00
II. Sachanlagen	2.048.045,67	806.379,44	276.405,00
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	91.710,24	135.837,23	97.575,51
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	4.227.005,61	5.633.649,92	3.200.990,04
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	2.188.534,85	2.364.351,71	2.510.984,77
<b>BILANZSUMME</b>	<b>8.765.540,37</b>	<b>8.946.979,30</b>	<b>6.095.822,32</b>

**PASSIVA**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Stammkapital	120.000,00	120.000,00	120.000,00
II. Gewinnrücklagen	4.368.617,10	3.199.594,80	2.686.515,40
III. Jahresüberschuss	806.298,05	1.169.022,30	513.079,40
	<b>5.294.915,15</b>	<b>4.488.617,10</b>	<b>3.319.594,80</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>	1.095.163,13	909.858,10	845.582,29
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>	2.375.462,09	3.548.504,10	1.930.645,23
<b>BILANZSUMME</b>	<b>8.765.540,37</b>	<b>8.946.979,30</b>	<b>6.095.822,32</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
1. Umsatzerlöse	6.244.318,47	6.184.099,86	5.122.799,97
2. Sonstige betriebliche Erträge	93.775,23	47.172,53	115.345,02
3. Personalaufwand	4.261.436,86	3.935.809,44	3.523.507,39
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	312.664,69	160.344,18	239.805,72
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	896.870,75	896.799,85	881.168,11
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	60.405,35	68.868,62	79.634,87
<b>7. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>806.716,05</b>	<b>1.169.450,30</b>	<b>514.028,90</b>
8. Sonstige Steuern	418,00	428,00	949,50
<b>9. Jahresüberschuss</b>	<b>806.298,05</b>	<b>1.169.022,30</b>	<b>513.079,40</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Jahresergebnis (in Euro)	398.872,26	198.354,80	513.079,40	1.169.022,30	806.298,05
Bilanzsumme (in Euro)	6.219.632,18	6.193.811,67	6.095.822,32	8.946.979,30	8.765.540,37
Eigenkapitalquote (in Prozent)	41,93	45,31	54,46	50,17	60,41

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

<b>GOL</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Disponierte Brand- und Hilfeleistungseinsätze	8.540	6.644	6.881	6.564	6.670
Einsätze des qualifizierten Krankentransports	44.031	45.057	45.107	44.610	46.205
Notarzt- und Notfallrettungseinsätze	70.350	71.059	70.038	73.617	77.978
Sonstige Einsätze	126.655	136.651	149.280	149.295	156.561

**7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Wie unter dem Punkt 1 „Gegenstand der Anstalt des öffentlichen Rechts“ dargestellt, erfüllt die Großleitstelle durch ihre Maßnahmen einen öffentlichen Zweck. Die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sind erfüllt.

**8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg**

Zur Sicherstellung der laufenden finanzwirtschaftlichen Liquidität der Großleitstelle zahlt die Stadt Oldenburg eine Umlage, die unter anderem in Abhängigkeit der Einsätze jährlich neu kalkuliert und festgelegt wird. Für das Jahr 2021 hat die Stadt eine Umlage für den Bereich Leitstelle in Höhe von 1.163.673,64 Euro und für den Bereich IT im Rettungsdienst in Höhe von 79.266,67 Euro gezahlt.

## **2.4 Privatrechtliche Organisationsformen**

## **2.4.1**

### **Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG**

## Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG

<b>Anschrift:</b>	Europaplatz 12 26123 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 8003 - 0
<b>E-Mail:</b>	info@weser-ems-hallen.de
<b>Internet:</b>	www.weser-ems-hallen.de
<b>Gesellschaftsvertrag vom:</b>	08. August 2008 zuletzt geändert am 10. Dezember 2021
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Oldenburg HRA 201384
<b>Geschäftsführung:</b>	Hans Dieter Meier



### 1) Gegenstand des Unternehmens

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.

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.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Kapitalanteil	
	in Euro	in Prozent
Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH (Komplementärin)	0,00	0,0
Stadt Oldenburg (Kommanditistin)	5.000,00	100,0
<b>Stammkapital</b>	<b>5.000,00</b>	<b>100,0</b>

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Gesellschafterversammlung	Funktion/Legitimierung
Jürgen Krogmann, geborenes Mitglied	Oberbürgermeister
Sebastian Rohe	Ratsmitglied
Rita Schilling, stellvertretende Vorsitzende	Ratsmitglied
Ingrid Kruse	Ratsmitglied
Bernhard Ellberg, Vorsitzender	Ratsmitglied
Vally Finke (bis 30. September 2023)	Ratsmitglied
Nicole Piechotta	Ratsmitglied
Christoph Baak	Ratsmitglied
Annika Eickhoff	Ratsmitglied
Christel Homann	Ratsmitglied

---

Thomas Klein (für V. Finke ab 09. Oktober 2023)	Ratsmitglied
Inga Bartels	Beschäftigtenvertreterin
Bernd Hufnagel	Beschäftigtenvertreter
Andreas Kühn	Beschäftigtenvertreter

#### **4) Beteiligungen**

Die Gesellschaft ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

#### **5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick**

##### **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 Nr. 1 NKomVG ist die Erfüllung von regionalen und oberzentralen Bürgerbedürfnissen, die Förderung der Urbanität und der Qualität weicher Standortfaktoren sowie die Verbesserung von Image und Bekanntheitsgrad der Stadt Oldenburg.

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

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

Die Definition der Daseinsvorsorge von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse (DAWI) sowie die Vermeidung 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 Beteiligungsmanagement der Stadt Oldenburg übermittelt.

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

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

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

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

Auf Grundlage der nach Maßgabe

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

für das Geschäftsjahr 2023 von der WEH erstellten Ausgleichsbilanz besteht für das Geschäftsjahr 2023 eine Unterkompensation. Durch die Unterkompensation 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 2023 waren insgesamt 34 (Vorjahr: 32) Mitarbeitende beschäftigt, davon sieben (Vorjahr: vier) Teilzeitkräfte. Die Gesellschaft beschäftigte zum Stichtag darüber hinaus zwei (Vorjahr: zwei) städtische Mitarbeitende im Zuge einer Personalstellung sowie fünf (Vorjahr: sechs) Auszubildende.

## **II. Wirtschaftsbericht**

### **A. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Erkenntnisse aus dem Meeting & EventBarometer 2023/2024 – Zusammenfassung des EVVC Europäischer Verband der VeranstaltungsCentren e.V., Frankfurt am Main:

- Der Veranstaltungsmarkt verzeichnet im Geschäftsjahr 2023 eine positive Entwicklung. Im Vergleich zum Vorjahr wurden rund 25 Prozent mehr Veranstaltungen durchgeführt und fast 70 Prozent mehr an Teilnehmern verzeichnet.

- Das Deutschland-Geschäft bildet eine solide Basis in Bezug auf die Veranstalter-Herkunft.
- Die Personalsituation bleibt herausfordernd, Anbieter und Veranstalter benötigen nach wie vor Fachkräfte.
- Der positive Trend zu Nachhaltigkeitsmanagementsystemen setzt sich fort. Sowohl auf der Anbieter- und Nachfrageseite.
- Die Anbieter und Veranstalter erwarten für 2024 weiteres Wachstumspotential auf dem deutschen Veranstaltungsmarkt.

## **B. Geschäftsverlauf**

Im Berichtsjahr 2023 haben 440.000 Besuchende (Vorjahr: 303.000) das Veranstaltungsangebot der WEH in Anspruch genommen. Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2022, welches noch unter den Auswirkungen der Corona-Pandemie stand, sind die Besuchendenzahlen um 137.000 gestiegen.

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 227 Veranstaltungen (Vorjahr: 211) um 16 Veranstaltungen ebenfalls gestiegen.

Die Statistik weist insgesamt 303 Veranstaltungen (Vorjahr: 273) mit 373 Veranstaltungstagen (Vorjahr: 341) sowie 171 Auf- und Abbautagen (Vorjahr: 129) aus.

Die Gesamtbelegung der Räume liegt damit bei 544 Tagen (Vorjahr: 470).

## **C. Prognose-Ist-Vergleich**

Der Wirtschaftsplan 2023 mit geplanten Umsatzerlösen von 4,9 Millionen Euro konnte um 1,221 Millionen Euro übertroffen werden. Der absolute Umsatzerlös für das Geschäftsjahr 2023 beträgt demzufolge 6,121 Millionen Euro. Die positive Umsatzentwicklung im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2023 ist im Wesentlichen auf Grund des hohen Nachholbedarfs an Präsentveranstaltungen nach der Corona-Pandemie zurückzuführen.

Im Geschäftsjahr 2023 ist es gelungen, den Umsatz bei den eigenen Messen um aufgerundet 170.000 Euro zu steigern. Hervorzuheben sind hierbei die Caravan-Freizeit-Reisen, die NORDHAUS 2023 und die zwei Hochzeitsmessen (Frühjahrs- und Herbstmesse), die im Wesentlichen die positive Umsatzentwicklung darstellen.

Im Geschäftsbereich der Fremdveranstaltungen wurde zum 31.12.2023 ebenfalls ein erheblicher Mehrumsatz in Höhe von 530.000 Euro generiert. Besonders im letzten Quartal konnten noch kurzfristige Zusagen für Firmenveranstaltungen mit einem Umsatzvolumen in einer Größenordnung von 150.000 Euro erteilt werden. Darüber hinaus haben vier nicht geplante Sportveranstaltungen die Umsatzentwicklung positiv gestaltet.

Der erzielte Mehrumsatz im Veranstaltungsbereich schlägt sich auch im Bereich unserer Gastro Pacht (Catering) sehr positiv nieder. Bei der Gastro Pacht verzeichnen wir zum Ende des Geschäftsjahres 2023 eine Umsatzsteigerung in Höhe von circa 312.000 Euro.

Die gute Entwicklung der Besuchendenzahlen hat sich auch auf die Parkeinnahmen positiv ausgewirkt. Im Vergleich zum Planansatz konnten die Parkeinnahmen um 50.000 Euro gesteigert werden.

Hinsichtlich der betrieblichen Aufwendungen ergaben sich im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2023 im Wesentlichen die folgenden Abweichungen:

Die geplanten Aufwendungen für bezogene Leistungen (Veranstaltungen) in Höhe von 1,227 Millionen Euro sind um 174.000 Euro unterproportional im Verhältnis zum Mehrerlös auf absolut 1,401 Millionen Euro gestiegen.

Die geplanten Aufwendungen für die Gastro Versorgung in Höhe von 247.000 Euro sind um 86.000 Euro proportional im Verhältnis zum Mehrerlös angefallen.

Die sonstigen bezogenen Leistungen geplant mit 121.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 2023) sind um 18.000 Euro höher ausgefallen.

Auf Basis des Mehrumsatzes unter Abzug der direkt zurechenbaren bezogenen Leistungen wurde zum 31. Dezember 2023 ein kumulierter Rohertrag in Höhe von 4,151 Millionen Euro erzielt, der im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2023 um 846.000 Euro gesteigert werden konnte.

Die aufgelaufenen Personalkosten in Höhe von 2.459.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 2.708.000 Euro) des eigenen Personals inklusiv der Personalgestellung durch die Stadt Oldenburg (zwei Mitarbeitende) sind um 204.000 Euro niedriger als geplant ausgefallen. Die positive Abweichung resultiert im Wesentlichen aus der Nichtbesetzung zweier Planstellen sowie einer Auflösung der Kosten im Bereich der Pensionsrückstellung.

Die Energiekosten in Höhe von 951.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 1.135.000 Euro) sind um 184.000 Euro niedriger als geplant angefallen. Die eingeleiteten Sparmaßnahmen im Bereich der Wärme und Stromnutzung (zum Beispiel Reduzierung Raumtemperatur, Kaltwasser im Gästebereich, Reduzierung Dauerbeleuchtung) zeigen auch im Geschäftsjahr 2023 die erwünschte finanzielle Auswirkung. Im Vergleich zum Planansatz konnte insbesondere bei den Heizkosten eine Einsparung generiert werden. Der milde Winter hat sicherlich auch zur positiven Abweichung beigetragen.

Die Instandhaltungskosten von 916.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 770.000 Euro) sind um 146.000 Euro höher als geplant angefallen. Die Abweichung kommt unter anderem aufgrund des Überhangs erforderlicher Instandhaltungsmaßnahmen aus dem Geschäftsjahr 2022 zum Tragen.

Die Kosten für Versicherungen, Büro, Telekommunikation, Porto, Werbung und Reisetätigkeiten betragen im Geschäftsjahr 2023 213.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 197.000 Euro). Die Kostensteigerung in Höhe von 16.000 Euro resultiert aus dem Bereich Versicherungen. Zum einen aus der Ergänzung des Leistungspaketes, als weiterer Versicherungsschutz wurde Sturm, Hagel und Überschwemmung sowie der Cyberschutz aufgenommen. Darüber hinaus gab es eine nicht unerhebliche Anpassung der Wertschutzklausel im Zusammenhang mit den gestiegenen Baukosten. Die Summenanpassung richtet sich hierbei nach dem Baupreisindex und soll eine Unterversicherung verhindern.

Die Rechts- und Beratungskosten von 601.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 585.000 Euro) verzeichnen eine Überziehung in Höhe von 16.000 Euro. Bei den Rechts- und Beratungskosten handelt es sich im Wesentlichen um Ingenieurleistungen im Zusammenhang mit Ausschreibungen, Gutachten oder Beratungsleistungen. Die Abweichung in Höhe von 16.000 Euro resultiert aus einem Nachtrag eines Zusatzaufwandes im Bezug eines Bauprojektes.

Die Kosten für Zinsen von 852.000 Euro (Wirtschaftsplan 890.000 Euro) sind um 38.000 Euro niedriger, als im Wirtschaftsplan angesetzt, ausgefallen. Die Unterdeckung im Bereich der Zinsen resultiert im Wesentlichen aus dem niedrigeren Ansatz der Abzinsung im Zusammenhang mit dem Pensionsgutachten.

Die Abschreibungen in Höhe von 2.377.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 2.346.000 Euro) sind um 31.000 Euro höher als geplant ausgefallen. Die Überziehung kommt zum Tragen aufgrund der geänderten Abschreibungsdauer laut Abschreibungstabelle im Bereich der LED Beleuchtungsanlagen. Hier wurde die Laufzeit der Abschreibung von 20 auf 10 Jahren reduziert.

Die sonstigen Erträge beinhalteten im Wesentlichen die Gutschrift aus der Verrechnung der Gas- und Strompreisbremse (Entlastungspaket der Bundesregierung). Das Einsparungspotential im Bereich der Gas- und Strompreisbremse beträgt 210.000 Euro.

Die neutralen Erträge von 49.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 35.000 Euro) weichen positiv um 14.000 Euro ab. Die neutralen Aufwendungen bewegen sich mit 2.000 Euro auf Planniveau.

Als finanzieller Leistungsindikator dient das Jahresergebnis. Der Jahresfehlbetrag von 4.151.000 Euro (laut Wirtschaftsplan 5.523.000 Euro) fällt um 1.372.000 Euro erheblich niedriger aus, als geplant. Die positive Abweichung resultiert im Wesentlichen aus der Realisierung des Mehrumsatzes in Höhe von 1.124.000 Euro auf einen Gesamtumsatz von 6.023.000 Euro. Nach Abzug der direkt zurechenbaren bezogenen Leistungen in Höhe von 1.872.000 Euro ergibt sich eine Verbesserung des Rohertrags in Höhe von 846.000 Euro auf 4.151.000 Euro.

Bei gleichzeitiger Unterschreitung der Planansätze im Bereich der Gesamtkosten um 515.000 Euro, hier im Wesentlichen bei den Personalkosten, Energiekosten und Zinsen, sowie der positiven Auswirkung im Bereich der sonstigen Erträge im Zusammenhang mit der Gas und Strompreisbremse, kommt es zu einer erheblichen Verbesserung des geplanten Jahresfehlbetrages.

Der absolute Zuschussbedarf verringert sich somit von 5.523.000 Euro laut Wirtschaftsplan 2023 um 1.372.000 Euro auf 4.151.000 Euro.

## D. Lage

### 1. Ertragslage

Umsatzentwicklung	2023	2022	Veränderung
	Tausend Euro	Tausend Euro	Prozent
Messen (Eigenveranstaltungen)	973	254	+283,1
Gastveranstaltungen (Fremdveranstaltungen)	3.141	2.201	+42,7
Gastronomie	757	329	+130,1
Werbeabteilung/Sponsoring	485	401	+20,9
Parkeinnahmen	323	250	+29,2
Sonstige Umsätze	442	373	+18,5
	6.121	3.808	+60,7

Der Umsatz des Geschäftsbereiches Messen (Eigenveranstaltungen) ist im Vergleich zum Vorjahr (Frühjahrmessen 2022 noch unter Einschränkungen von Corona) um 719.000 Euro höher ausgefallen.

Im Geschäftsbereich „Gastveranstaltungen“ hat sich der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um 940.000 Euro auf 3.141.000 Euro gesteigert.

Die Umsatzpacht im Bereich der „Gastronomie“ ist im Geschäftsjahr 2023 um 428.000 Euro auf 757.000 Euro gestiegen.

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 wurde mit 401.000 Euro geplant und konnte um 84.000 Euro auf 485.000 Euro erhöht werden.

Der Umsatz im Bereich der „Parkeinnahmen“ beträgt im Vergleich zum Vorjahr 73.000 Euro mehr und liegt somit im Geschäftsjahr 2023 bei 323.000 Euro.

Unter „Sonstige Umsätze“ werden im Wesentlichen 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 2023 ist im Vergleich zum Vorjahr um absolut 2.213.000 Euro gestiegen und beträgt 6.121.000 Euro. Das entspricht einer Umsatzsteigerung in Höhe von 60,7 Prozent. Wie bereits erwähnt, stand das Geschäftsjahr 2022 noch unter dem Einfluss der Corona Pandemie und ist somit in der Vergleichbarkeit mit dem Geschäftsjahr 2023 nicht sehr aussagekräftig.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Veränderung zwischen 2022 und 2023</b>	<b>2021</b>
	Tausend Euro	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro
Personalaufwand	2.260	2.128	+6,2	1.957

Die Erhöhung der Personalkosten im Vergleich zum Vorjahr kommt im Wesentlichen dadurch zum Tragen, da im Geschäftsjahr 2023 die Inflationsausgleichsprämie in Höhe von 85.000 Euro gezahlt wurde und eine Mitarbeiterplanstelle besetzt werden konnte.

Das Jahresergebnis hat sich wie folgt entwickelt:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Veränderung zwischen 2022 und 2023</b>	<b>2021</b>
	Tausend Euro	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro
Jahresfehlbetrag	4.151	5.168	-19,7	3.883

Im Geschäftsjahr 2023 beträgt der Jahresfehlbetrag 4,151 Millionen Euro (Vorjahr: 5,168 Millionen Euro). Im Vergleich zum Vorjahr konnte der Zuschussbedarf um 1,017 Millionen Euro reduziert werden.

## 2. Finanzlage

### a) Kapitalstruktur

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

Kapitalstruktur	31. Dezember 2023		31. Dezember 2022		Veränderungen Tausend Euro
	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro	Prozent	
Eigenkapital	5.215	10,2	4.758	9,0	+457
Sonderposten	528	1,0	565	1,1	-37
Langfristiges Fremdkapital	32.368	63,4	33.133	62,8	-765
	38.111	74,6	38.456	72,9	-345
Kurz- und mittelfristiges Fremdkapital	13.000	25,4	14.322	27,1	-1.322
<b>Gesamtkapital</b>	<b>51.111</b>	<b>100,00</b>	<b>52.778</b>	<b>100,00</b>	<b>-1.667</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Tausend Euro	Tausend Euro	Tausend Euro
<b>Eigenkapital</b>	<b>5.215</b>	<b>4.758</b>	<b>4.103</b>

Die obenstehende Kapitalstruktur zeigt das bilanzielle Eigenkapital im Vergleich zu den Vorjahren. Das langfristige Fremdkapital umfasst das Fremdkapital mit einer Laufzeit von größer als fünf Jahren.

Analog zum Vorjahr wurden in Abstimmung mit der Stadt Oldenburg die im Geschäftsjahr 2023 geleisteten Ausgleichszahlungen (unterjährig abgerufen) in Höhe von 4.780.000 Euro direkt in die Kapitalrücklage eingestellt.

### b) Investitionen

Die Investitionen in das Anlagevermögen betragen im Geschäftsjahr 2023 457.000 Euro (Vorjahr: 933.000 Euro). Die Investitionsmaßnahmen betreffen im Wesentlichen folgende Maßnahmen:

- Allgemeine Projekte im Bau ab Geschäftsjahr 2023 (55.000 Euro)
- Projekt 054 Fahrstuhl Zwischenbau Messehalle (18.000 Euro)
- Projekt 196 Austausch Brandmelder kleine EWE ARENA (44.000 Euro)
- Medientechnik Beamer und Zubehör (18.000 Euro)
- Sonnenschutz Galerie große EWE ARENA (21.000 Euro)
- mobile Gastro-Geräte (37.000 Euro)
- Software Gebäudemanagement (25.000 Euro)
- mobile und stationäre Beleuchtung + Tontechnik (67.000 Euro)
- Motoren + Steuerung Videowürfel große EWE ARENA (30.000 Euro)
- Gelenkteleskoparbeitsbühne (99.000 Euro)

### c) Liquidität

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

	31. Dezember 2023		31. Dezember 2022	
	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro	Prozent
Anlagevermögen	49.366	100,0	51.287	100,0
- Eigenkapital (EK)	-5.215		-4.758	
- Sonderposten für Investitionszuschüsse	-528		-565	
= nicht finanziert durch EK	43.623		45.964	
- Langfristiges Fremdkapital	-32.368		-33.133	
- Mittelfristiges Fremdkapital	-8.255		-9.420	
= Finanzierung (kurzfristige Mittel)	3.000	6,1	3.411	6,7

Im Geschäftsjahr 2023 wurde das Anlagevermögen durch kurzfristige Mittel in Höhe von 3.000.000 Euro (Vorjahr: 3.411.000 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 2023 beträgt die Restschuld aus diesen Verbindlichkeiten gegenüber den Banken 3.951.000 Euro (Vorjahr: 4.536.000 Euro).

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit belief sich 2023 auf einen Mittelabfluss von 1.566.000 Euro (Vorjahr: 2.077.000 Euro). Aus der Investitionstätigkeit ergab sich ein Mittelabfluss von 457.000 Euro (Vorjahr: 933.000 Euro) und aus der Finanzierungstätigkeit ein Mittelzufluss von 1.916.000 Euro (Vorjahr: 2.941.000 Euro). Entsprechend hat sich der Finanzmittelfonds um 107.000 Euro auf 785.000 Euro (Vorjahr: 892.000 Euro) reduziert.

Der Jahresfehlbetrag sowie der negative Cashflow 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 2023 von 4.151.000 Euro (Vorjahr: 5.168.000 Euro) ist durch den im Haushalt 2023 der Stadt Oldenburg berücksichtigten Zuschuss von 5.523.000 Euro (Vorjahr: 6.271.000 Euro) sichergestellt. Die entsprechende Beschlussfassung durch die Mitglieder der Gesellschafterversammlung wird am 31. Mai 2024 auf der Gesellschafterversammlung erwartet.

### 3. Vermögenslage

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

Vermögensstruktur	31. Dezember 2023		31. Dezember 2022		Veränderungen Tausend Euro
	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro	Prozent	
Anlagevermögen	49.366	96,6	51.286	97,2	-1.920
Umlaufvermögen und sonstige Aktiva	1.745	3,4	1.492		+253
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>51.111</b>	<b>100,00</b>	<b>52.778</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.667</b>

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

Im Geschäftsjahr 2024 setzt sich der negative Einfluss des "Ukraine-Krieges" fort. Die wirtschaftlichen Auswirkungen sind nach wie vor gravierend.

Im Vergleich zum Vorjahr gab es bei den Energiekosten zwar eine Entspannung zu den angesetzten Plankosten des Vorjahres, im direkten oder indirekten Zusammenhang mit dem "Ukraine-Krieg" kommen aber dennoch Kostensteigerungen zum Tragen. Im Wesentlichen handelt es sich um Steigerungen im Bereich der Energiekosten, der direkt zurechenbaren Kosten der Veranstaltungen, der Personalkosten sowie der Zinskosten.

Die Umsatzplanung für das Geschäftsjahr 2024 basiert im Bereich der Fremdveranstaltungen auf einem guten Auftragsbestand. Die Umsatzplanung für das Wirtschaftsjahr 2024 bewegt sich annähernd auf dem Vorjahresniveau. Bei der Planung des Umsatzes der eigenen Messen kommt der Ansatz zum Tragen, dass ebenfalls mindestens der Umsatz des Vorjahres erzielt wird.

Die Bereiche Gastronomie und Parkplatzbewirtschaftung orientieren sich direkt an der Umsatzentwicklung der operativen Bereiche der eigenen Messen und der Fremdveranstaltungen und werden demzufolge an der positiven Umsatzentwicklung partizipieren können. Die Einnahmen im Bereich des Sponsorings basieren auf mehrjährige Rahmenverträge und bewegen sich somit auf dem Vorjahresniveau.

Der geplante Gesamtumsatz für das Geschäftsjahr 2024 liegt bei 5.387.000 Euro und führt zu einem Jahresfehlbetrag beziehungsweise Zuschussbedarf in Höhe von 5.431.000 Euro.

Zur Sicherstellung der Liquidität wurde auf der Gesellschafterversammlung am 24. November 2023 der Wirtschaftsplan 2024 mit einem Zuschussbedarf in Höhe von 5.431.000 Euro verabschiedet. Die Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Oldenburg erfolgte am 18. Dezember 2023.

## **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 Geschäftsjahr 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 möglicher 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. August 2022 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 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

Aus heutiger Sicht wird davon ausgegangen, dass sich die gute Auftragslage aus dem Geschäftsjahr 2023 im Geschäftsjahr 2024 fortsetzen wird. Der Nachholbedarf an Präsenzveranstaltungen nach der Corona-Pandemie ist auch im laufenden Geschäftsjahr 2024 spürbar. Demgegenüber steht die Erhöhung der Kosten im Zusammenhang mit dem "Ukraine-Krieg". Darüber hinaus werden im Geschäftsjahr 2024 Kostenauswirkungen sichtbar, die im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen anstehen. Die geschilderten Einflüsse wurden im Wirtschaftsplan 2024 berücksichtigt.

Auf der Grundlage der vorsichtigen kaufmännischen Planung wird die Annahme getroffen, dass aus heutiger Sicht die Einhaltung des geplanten Zuschussbedarfs 2024 mit 5,431 Millionen Euro nicht gefährdet ist.

Die Abarbeitung der rollierenden Investitionsliste (Rollierende Fünfjahresplanung) wird im Geschäftsjahr 2024 fortgesetzt. Wie bereits erwähnt, wurden im Wirtschaftsplan 2024 die Vorlaufkosten für die erforderlichen Neubau- und Sanierungsmaßnahmen eingestellt. Hier handelt es sich um den Neubau des Tagungs- und Kongresszentrums, sowie die Sanierungsmaßnahmen zur Park- und Kramermarktsfläche.

Die Geschäftsführung hat sich im Geschäftsjahr 2023 das Ziel gesetzt, ein Strategiekonzept für den Zeitraum ab Geschäftsjahr 2024 bis 2027 zu erstellen. Eine Planung über diesen Zeitraum hinaus erscheint aus heutiger Sicht nicht zielführend, da nach den aktuell geplanten baulichen Maßnahmen und dem Fertigstellungszeitraum frühestens ab Mitte 2027 Erfahrungen vorliegen können und Strategieansätze dann geprüft werden sollten.

## 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. Darüber hinaus bietet die strategische Verankerung des nachhaltigen Veranstaltungsmanagements ein langfristiges Entwicklungspotential.

Die Gesellschaft erzielt aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit einen Jahresfehlbetrag. Zum Ausgleich des Jahresfehlbetrages ist die Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG auf der Grundlage des Wirtschaftsplans 2024 auf einen Verlustausgleich in Höhe von voraussichtlich 5.431.000 Euro und auch zukünftig auf Zuschüsse der Gesellschafterin Stadt Oldenburg angewiesen.

Im vom Rat der Stadt Oldenburg am 18. Dezember 2023 beschlossenen Haushalt für 2024 sind für die WEH-Zuschüsse in Höhe des geplanten Jahresfehlbetrags 2024 berücksichtigt. Auf der Grundlage der Bereitstellung der finanziellen Mittel durch die Stadt Oldenburg ist der Fortbestand der WEH für das Geschäftsjahr 2024 und 2025 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.

**6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen**

**Bilanz:**

**AKTIVA**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	52.654,81	33.315,55	40.328,55
II. Sachanlagen	49.313.443,20	51.253.254,29	52.742.805,77
	<b>49.366.098,01</b>	<b>51.286.569,84</b>	<b>52.783.134,32</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	793.589,18	454.602,53	185.461,73
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	784.452,23	891.765,05	960.673,58
	<b>1.578.041,41</b>	<b>1.346.367,58</b>	<b>1.146.135,31</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	167.294,00	145.105,31	132.497,81
<b>BILANZSUMME</b>	<b>51.111.434,27</b>	<b>52.778.042,73</b>	<b>54.061.767,44</b>

**PASSIVA**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Kapitalanteile	94.684,15	-921.748,11	362.816,17
II. Rücklagen	5.120.000,00	5.680.000,00	3.740.000,00
	<b>5.214.684,15</b>	<b>4.758.251,89</b>	<b>4.102.816,17</b>
<b>B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN</b>	528.194,48	564.575,00	497.525,00
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>	2.094.491,96	2.137.484,77	2.267.359,12
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>	42.000.388,90	43.753.026,30	45.541.226,97
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	1.273.674,78	1.564.704,77	1.652.840,18
<b>BILANZSUMME</b>	<b>51.111.434,27</b>	<b>52.778.042,73</b>	<b>54.061.767,44</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
1. Umsatzerlöse	6.120.776,68	3.808.159,06	4.339.711,61
2. Sonstige betriebliche Erträge	261.333,66	155.914,11	625.380,35
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.779.648,09	2.740.322,04	2.628.370,37
<b>4. Rohergebnis</b>	<b>2.602.462,25</b>	<b>1.223.751,13</b>	<b>2.336.721,59</b>
5. Personalaufwand	2.259.969,24	2.127.878,16	1.957.460,69
6. Abschreibungen auf immaterielle Ver- mögensgegenstände des Anlagevermö- gens und Sachanlagen	2.377.361,84	2.319.059,12	2.354.443,75
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.154.164,85	915.213,31	678.267,96
<b>8. Betriebsergebnis</b>	<b>-3.189.033,68</b>	<b>-4.138.399,46</b>	<b>-2.653.450,81</b>
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16,32	0,00	11,27
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	851.894,06	923.073,93	1.118.087,79
<b>11. Finanzergebnis</b>	<b>-851.877,74</b>	<b>-923.073,93</b>	<b>-1.118.076,52</b>
12. Sonstige Steuern	110.583,23	106.453,52	111.835,30
<b>13. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-4.151.494,65</b>	<b>-5.167.926,91</b>	<b>-3.883.362,63</b>
14. Belastung auf Verlustausgleichskonto der Kommanditistin	4.151.494,65	5.167.926,91	3.883.362,63
<b>15. Bilanzgewinn</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Jahresergebnis (in Euro)	-4.005.681,87	-5.320.505,14	-3.883.362,63	-5.167.926,91	-4.151.494,65
Bilanzsumme (in Euro)	58.338.148,14	55.973.936,40	54.061.767,44	52.778.042,73	51.111.434,27
Eigenkapitalquote (in Prozent)	6,31	7,08	7,59	9,02	10,20

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

<b>WEH</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Veranstaltungstage*	435	293	463	341	373
Anzahl der Veranstaltungen insgesamt (WEH + OVS)	316	179	203	273	303
Anzahl der Auf- und Abbautage	161	59	23	129	171
Besuchende	535.756	195.138	239.619	302.700	439.410

\*Veranstaltungstage/Anzahl Ausführungen - Jeder Tag des Impfzentrums (Januar bis September 2021) zählt als eigener Tag

**7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Wie unter dem Punkt 1 „Gegenstand des Unternehmens“ dargestellt, erfüllt die WEH durch ihre Maßnahmen einen öffentlichen Zweck. Die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sind erfüllt.

**8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg**

Die Stadt Oldenburg ist Kommanditistin der Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG. Die Stadt zahlte für das Jahr 2023 im Rahmen des Defizitausgleichs einen Betrag in Höhe von insgesamt 4.151.494,65 Euro in die Kapitalrücklage ein.

## **2.4.2**

### **Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH**

## Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH

**Anschrift:** Europaplatz 12  
26123 Oldenburg

**Telefon:** (0441) 8003 - 0

**E-Mail:** info@weser-ems-hallen.de

**Internet:** www.weser-ems-hallen.de

**Gesellschaftsvertrag vom:** 06. Juni 2008

**Handelsregister:** Amtsgericht Oldenburg HRB 202405

**Geschäftsführung:** Hans Dieter Meier



### 1) 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.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadt Oldenburg	25.000,00	100,0
<b>Stammkapital</b>	<b>25.000,00</b>	<b>100,0</b>

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Gesellschafterversammlung	Funktion/Legitimierung
Jürgen Krogmann, geborenes Mitglied	Oberbürgermeister
Sebastian Rohe	Ratsmitglied
Rita Schilling, stellvertretende Vorsitzende	Ratsmitglied
Ingrid Kruse	Ratsmitglied
Bernhard Ellberg, Vorsitzender	Ratsmitglied
Vally Finke (bis 30.09.2023)	Ratsmitglied
Nicole Piechotta	Ratsmitglied
Christoph Baak	Ratsmitglied
Annika Eickhoff	Ratsmitglied
Christel Homann	Ratsmitglied
Thomas Klein (für V. Finke ab 09.10.2023)	Ratsmitglied
Inga Bartels	Beschäftigtenvertreterin
Bernd Hufnagel	Beschäftigtenvertreter
Andreas Kühn	Beschäftigtenvertreter

#### **4) Beteiligungen**

Beteiligungen	Kapitalanteil	
	in Euro	in Prozent
Komplementärin der Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG	0,00	0,00

#### **5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick**

##### **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 2022 ist der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2023 in Höhe von 1.283,74 Euro um 169,55 Euro niedriger ausgefallen.

Die Ergebnisverschlechterung resultiert aus einer höheren Kostenübernahme durch die WEH KG und gegenläufig aus gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Mit Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung der WEH KG vom 28. Mai 2021 wurde die Übernahme der Kosten verabschiedet und der Gesellschaftsvertrag am 10. Dezember 2021 entsprechend abgeändert. Bei den Übernahmekosten handelt es sich im Wesentlichen um die Kosten der Erstellung des Jahresabschlusses und der Erstellung der Steuererklärungen.

Als finanzieller Leistungsindikator dient das Jahresergebnis.

Das für das Geschäftsjahr 2023 mit einem Jahresüberschuss von Euro 1.500,00 bei einer Schwankungsbreite von +/- 250,00 Euro geplante Ergebnis wurde somit erreicht.

###### **3. Lage**

Der Jahresüberschuss 2023 in Höhe von 1.283,74 Euro hat sich im Vergleich zum Vorjahr um Euro 169,55 verschlechtert.

### a. Ertragslage

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

		2023	2022
Jahresergebnis	Euro	+1.284	+1.453
Eigenkapital	Euro	14.328	13.044
Eigenkapitalrendite	Prozent	9,8	12,5

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

### b. Finanzlage

#### b.a Kapitalstruktur

	31. Dezember 2023		31. Dezember 2022		Veränderungen
	Euro	Prozent	Euro	Prozent	
Kapitalstruktur					Euro
Eigenkapital	14.328	66,9	13.044	65,1	+1.284
Kurzfristiges Fremdkapital	7.100	33,1	6.992	34,9	+108
<b>Gesamtkapital</b>	<b>21.428</b>	<b>100,0</b>	<b>20.036</b>	<b>100,0</b>	<b>+1.392</b>

Die positive Veränderung des Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresüberschuss 2023 von 1.283,74 Euro.

#### b.b Investitionen

Die Gesellschaft tätigt keine Investitionen.

#### b.c Liquidität

Die Gesellschaft hat einen positiven Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 1.242 Euro erzielt. Entsprechend hat sich der Finanzmittelfonds in Form des Guthabens bei Kreditinstituten von 12.186 Euro im Vorjahr auf 13.428 Euro erhöht.

### c. Vermögenslage

	31. Dezember 2023		31. Dezember 2022		Veränderungen
	Euro	Prozent	Euro	Prozent	
Vermögensstruktur					Euro
Forderungen	8.000	37,3	7.850	39,2	+150
Flüssige Mittel	13.428	62,7	12.186	60,8	+1.242
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>21.428</b>	<b>100,0</b>	<b>20.036</b>	<b>100,0</b>	<b>+1.392</b>

## C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

### 1. Prognosebericht

Die Gesellschaft rechnet für das Geschäftsjahr 2024 nicht mit einem Jahresfehlbetrag, sondern mit einem positiven Jahresergebnis auf dem Niveau vom Geschäftsjahr 2023.

Grundlage hierfür ist die Änderung des Kommanditgesellschaftsvertrags der WEH KG im Zusammenhang mit der Kostenübernahme durch die WEH KG.

### 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.

Der im März 2022 ausgebrochene „Ukraine-Krieg“ hat zu einer Kostenexplosion im Geschäftsjahr 2022 bei der Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG geführt. Die wirtschaftlichen Auswirkungen sind sehr gravierend. Insbesondere bei den Energiekosten, den Dienstleistungs- und Materialkosten, sowie den Personalkosten kommt diese Kostenentwicklung im Geschäftsjahr 2023 zum Tragen, jedoch in abgeschwächter Form als im Wirtschaftsplan 2023 verabschiedet.

Zur Sicherstellung der Liquidität der WEH KG wurden im Rahmen der Wirtschaftsplanung 2024 die negativen Auswirkungen des „Ukraine-Krieges“ im Haushalt 2024 der Stadt Oldenburg aufgenommen. Der verabschiedete Verlustausgleich für das Geschäftsjahr 2024 beträgt 5.431.000 Euro. Die Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Oldenburg erfolgte am 18. Dezember 2023.

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.

## 6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

### Bilanz:

#### AKTIVA

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.000,00	7.850,00	7.550,00
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	13.427,69	12.186,01	10.770,66
	<b>21.427,69</b>	<b>20.036,01</b>	<b>18.320,66</b>
<b>BILANZSUMME</b>	<b>21.427,69</b>	<b>20.036,01</b>	<b>18.320,66</b>

#### PASSIVA

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	2.939,42	2.939,42	2.939,42
III. Verlustvortrag	-14.895,47	-16.348,76	-17.478,16
IV. Jahresergebnis	1.283,74	1.453,29	1.129,40
	<b>14.327,69</b>	<b>13.043,95</b>	<b>11.590,66</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>	7.100,00	6.992,06	6.700,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>	0,00	0,00	30,00
<b>BILANZSUMME</b>	<b>21.427,69</b>	<b>20.036,01</b>	<b>18.320,66</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
1. Sonstige betriebliche Erträge	8.000,00	7.854,87	8.252,95
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.716,26	6.401,58	7.123,55
<b>3. Jahresüberschuss</b>	<b>1.283,74</b>	<b>1.453,29</b>	<b>1.129,40</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Jahresergebnis (in Euro)	-3.256,76	-2.619,30	1.129,40	1.453,29	1.283,74
Bilanzsumme (in Euro)	19.653,49	15.481,16	18.320,66	20.036,01	21.427,69
Eigenkapitalquote (in Prozent)	66,56	67,57	63,27	65,10	66,87

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

Da die Gesellschaft aufgrund ihrer originären Funktion als Komplementärin der Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG keinen eigenen aktiven Tätigkeitsbereich hat, können keine beteiligungsspezifischen Kennzahlen ermittelt werden.

**7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Wie unter dem Punkt 1 „Gegenstand des Unternehmens“ dargestellt, erfüllt die Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH durch ihre Funktion als Komplementärin der Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG einen öffentlichen Zweck. Die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sind erfüllt.

**8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg**

Aus der Beteiligung an der Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg.

## **2.4.3**

### **Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH**

## Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH (BBGO)

<b>Anschrift:</b>	Am Schloßgarten 15 26122 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 3613160
<b>E-Mail:</b>	info@baeder-oldenburg.de
<b>Internet:</b>	www.baeder-oldenburg.de
<b>Gesellschaftsvertrag:</b>	23. Dezember 2004 zuletzt geändert am 21. Januar 2014
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Oldenburg HRB 5702
<b>Geschäftsführung:</b>	Jens Hackbart



### 1) 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.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadt Oldenburg	25.000,00	100,0
<b>Stammkapital</b>	<b>25.000,00</b>	<b>100,0</b>

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder der Gesellschafterversammlung	Funktion/Legitimierung
Dr. Julia Figura, Vorsitzende	Stadtkämmerin
Margrit Conty	Ratsmitglied
Petra Averbek	Ratsmitglied
Claudia Küpker	Ratsmitglied
Rita Schilling	Ratsmitglied
Tom Schröder	Ratsmitglied
Ulf Prange (bis 18.12.2023)	Ratsmitglied

---

Dr. Florian Fortmann (ab 18.12.2023)	Ratsmitglied
Nicolai Beerheide	Ratsmitglied
Jana Kieper	Beschäftigtenvertreterin
Ulrike Buse-Pieloth	Beschäftigtenvertreterin

#### **4) Beteiligungen**

Die Gesellschaft ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

#### **5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick**

##### **A. Grundlagen des Unternehmens**

###### **1. Geschäftsmodell des Unternehmens**

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

- Hallenbad Eversten
- Hallenbad Kreyenbrück
- OLantis Huntebad (Eröffnung 30. April 2005)
- Freibad 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 hundertprozentige 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.

## **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 preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2023 gegenüber 2022 um 0,1 Prozent zurückgegangen. Die privaten Konsumausgaben sanken preisbereinigt um 0,8 Prozent im Vergleich zum Vorjahr und entfernten sich somit vom Vorkrisenniveau aus dem Jahr 2019 (-1,5 Prozent). Zwar kam es im Jahr 2023 zu einer Stabilisierung der Energiepreise auf hohem Niveau, jedoch bremsen steigende Finanzierungszinsen, hohe Baukosten und Fachkräftemangel insbesondere die Bauwirtschaft. Hintergrund der vorgenannten Entwicklungen sind Verunsicherungen seitens Produzenten, Investoren und Konsumentinnen sowie Konsumenten infolge der Nachwirkungen der Energiekrise, geopolitischen Spannungen sowie infolge eines hohen Preisniveaus auf allen Wirtschaftsstufen. Die staatlichen Konsumausgaben nahmen zudem erstmalig seit 20 Jahren ab. Preisbereinigt liegt der Rückgang bei -1,7 Prozent. Speziell im Segment „Freizeit, Unterhaltung und Kultur“ gaben die privaten Haushalte in Deutschland wieder leicht mehr aus als noch vor einem Jahr (+1,3 Prozent). Durch die höheren Nettolöhne und -gehälter stieg im Jahr 2023 auch das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte, und zwar um 8,6 Prozent. (Quelle: Statistisches Bundesamt, Pressekonferenz „Bruttoinlandsprodukt 2023 für Deutschland“ vom 15.01.2024). Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland sind für das Jahr 2023 als leicht negativ zu bewerten, wenngleich die Rahmenbedingungen speziell für die Branche der BBGO als leicht positiv zu werten sind.

Die Führung und Betreuung von kombinierten Bädern wie dem OLantis sowie von öffentlichen Sport- und Hallenbädern bewegt sich in Deutschland in einem Spannungsfeld zwischen kommunaler Daseinsvorsorge und wirtschaftlicher Betreuung. In diesem Zusammenhang ist der Wettbewerb auf dem Bädermarkt entsprechend groß. Auch im Einzugsbereich des OLantis befinden sich in einer Entfernung von unter 50 km zwei hochwertige 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 2023 umfassten den Betrieb des Freizeit- und Erlebnisbades ‚OLantis Huntebad‘ mit den Bereichen Freizeitbad (Sportbad und Erlebnisbad), Freibad, Saunawelt, Wellnesswelt, Sportwelt und Gastronomie, den Betrieb der Hallenbäder in Eversten und Kreyenbrück und die Betreuung der städtischen Badeseen am Kleinen Bornhorster See sowie am Blankenburger See. Im Rahmen der Umsetzung des beschlossenen Saunastrategiekonzeptes wurde die Saunaaanlage mit Saunagastronomie seit dem 19.06.2023 umbaubedingt geschlossen. Die Wiedereröffnung für den Publikumsverkehr fand am 02.02.2024 statt. Der Betrieb des Freibades am Flötenteich mit angrenzendem Campingplatz fand im Jahr 2023 infolge des neubaubedingten Abrisses aus Februar 2023 nicht statt. Das Bewegungsbecken im Klinikum Oldenburg wurde seit der vorübergehenden Schließung zu Beginn der Corona-Pandemie im Jahr 2020 aufgrund der Hygienevorschriften des Klinikums seit 01.09.2023 wieder in Betrieb genommen.

Für das Geschäftsjahr 2023 verfolgte die Geschäftsführung einerseits das Ziel im Rahmen der Daseinsvorsorge permanent die Betriebsbereitschaft und -sicherheit der Oldenburger Bäder zu gewährleisten. Andererseits war es das Ziel, auch vor dem Hintergrund der strategischen Weiterentwicklung des Unternehmens, verstärkt auf die marktorientierten Trends des Freizeitbädermarktes einzugehen und in einzelnen Bereichen eine Steigerung der Besucher- und Umsatzzahlen zum Vorjahr zu erzielen. Die Zielsetzung konnte im gewünschten Umfang realisiert werden. Die Besucherzahlen im Jahr 2023 entwickelten sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt:

<b>Gästezahlen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Abweichung</b>	
Hallenbad Eversten	51.432	47.249	4.183	9 Prozent
Hallenbad Kreyenbrück	47.734	42.802	4.932	12 Prozent
Freibad Flötenteich	-	68.242	68.242	-100 Prozent
OLantis Freibad	55.186	43.331	11.855	27 Prozent
OLantis Erlebnisbad	461.098	370.894	90.204	24 Prozent
OLantis Saunawelt	48.199	78.360	30.161	-38 Prozent
OLantis Wassersportwelt	40.250	38.489	1.761	5 Prozent
OLantis Fitnesswelt	9.040	9.781	741	-8 Prozent
Clubmitglieder Silber & Bronze	12.763	9.623	3.140	33 Prozent
Clubmitglieder Gold	10.995	14.981	3.986	-27 Prozent
OLantis Wellnesswelt	11.177	10.968	209	2 Prozent
Bewegungsbad Klinikum	1.497	-	1.497	-
<b>Gesamt</b>	<b>749.371</b>	<b>734.720</b>	<b>14.651</b>	<b>2 Prozent</b>

Insgesamt besuchten 749.371 Gäste die Oldenburger Bäder im Jahr 2023.

Das Wirtschaftsjahr 2023 ist für die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH vor dem Hintergrund eines starken Wachstums der Besucherzahlen und der Umsatzerlöse in der ersten Jahreshälfte 2023 sehr positiv angelaufen. Ab der zweiten Jahreshälfte fällt das vorgenannte Wachstum geringer aus. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass die Bereiche der Sauna und Saunagastronomie im Hinblick auf die Umbaumaßnahmen ab dem 19.06.2023 und darüber hinaus die gesamte Gastronomie im November 2023 aufgrund einer Instandhaltungs- und Umbaumaßnahme der Küche geschlossen wurden. Zudem war das Freibad am Flötenteich im Rahmen des Neubaus des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich geschlossen. Per 31.12.2023 fiel das Besucherwachstum somit moderat um 2 Prozent besser gegenüber dem Vorjahr aus.

Insgesamt lässt sich hinsichtlich der Besucher- und der daraus resultierenden Umsatzentwicklung für das Jahr 2023 ein positives Resümee ziehen. Die erste Jahreshälfte hat gezeigt, dass der Besucherzuspruch grundsätzlich sehr hoch ist. In der zweiten Jahreshälfte machen sich die Umsatzverluste im Rahmen der umbaubedingten Schließung der Sauna und Saunagastronomie spürbar bemerkbar. In der Gesamtsicht per 31.12.2023 werden die geplanten Umsatzerlöse dennoch trotz der nicht einkalkulierten verlängerten Schließung der Sauna übertroffen. Die größten Umsatzzuwächse im Jahr 2023 sind in der Gastronomie und im Freizeitbadbereich zu verzeichnen.

#### Hallenbad Eversten

Das Hallenbad Eversten war im Jahr 2023 regulär geöffnet. Die saisonbedingten Schließungen in den Ferien für das Schul- und Vereinsschwimmen erfolgten vom 06. Juli bis 16. August. Die Vorjahresbesucherzahlen konnten um 9 Prozent erhöht werden. 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

Auch das Hallenbad Kreyenbrück öffnete im Jahr 2023 mit Ausnahme des Zeitraumes 06. Juli bis 16. August seine Türen (saisonbedingte Schließung während der Ferien). Die Vorjahresbesucherzahlen stiegen um 12 Prozent. 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 OLantis offeriert und sind gut gebucht. Freibad OLantis und Freibad sowie Campingplatz am Flötenteich. Die Freibadsaison im Freibad OLantis fand im Jahr 2023 vom 01. Mai bis zum 24. September statt. Der Betrieb des Freibades am Flötenteich mit angrenzendem Campingplatz fand im Jahr 2023 infolge des neubaubedingten Abrisses aus Februar 2023 nicht statt. Beide Freibäder stehen vorwiegend für den allgemeinen Badbetrieb und das öffentliche Schwimmen zur Verfügung, parallel werden einzelne Bahnstunden an Vereine und Schulen vermietet. Der Campingplatz am Flötenteich ist organisatorisch dem Freibad zugeordnet und wird durch das Personal des Freibades Flötenteich mit bewirtschaftet. In der Sommersaison werden die Stellplätze vermietet. Im Freibad OLantis wurde das Vorjahresniveau der Besucherzahlen aus 2022 insgesamt um 27 Prozent erhöht. Da die Badeseeen frei zugänglich sind, ist eine Datenerfassung der Nutzer nicht möglich. Es ist davon auszugehen, dass sich die Nachfrage dort analog der Entwicklung im Freibad OLantis verhielt.

### Bewegungsbad Klinikum

Die Bäderbetriebsgesellschaft betreibt seit November 2019 das Bewegungsbad im Klinikum Oldenburg. 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. Das Bewegungsbecken im Klinikum Oldenburg wurde seit der vorübergehenden Schließung zu Beginn der Corona-Pandemie im Jahr 2020 aufgrund der Hygienevorschriften des Klinikums seit 01.09.2023 wieder in Betrieb genommen.

### OLantis Huntebad

Das OLantis Huntebad war im Jahr 2023 mit Ausnahme des 2. Weihnachtstages, Silvester und Neujahr täglich geöffnet und konnte mit insgesamt 648.708 Besuchern in allen Bereichen eine Steigerung zum Vorjahr in Höhe von +72.281 Besuchern (+13 Prozent) erzielen. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Zuwachs im OLantis Huntebad einerseits damit zu begründen, dass die Besucher des Freibades Flötenteiches aufgrund der Schließung auf das Freibad und Freizeitbad im OLantis Huntebad ausgewichen sind. Andererseits war das erste Quartal 2022 noch von Besucherrestriktionen vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie geprägt, während dies im Jahr 2023 nicht der Fall war.

### 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 Zuwachs der Besucherzahlen im Erlebnisbad im Vergleich zum Vorjahr liegt bei 90.204 Besuchern (+24 Prozent).

### OLantis-Saunawelt

Im Rahmen der Umsetzung des beschlossenen Saunastrategiekonzeptes wurde die Saunaanlage mit Saunagastronomie seit dem 19.06.2023 umbaubedingt geschlossen. Die Wiedereröffnung für den Publikumsverkehr fand am 02.02.2024 statt. Aus diesem Grund gab es in der Sauna im Vergleich zum Vorjahr eine negative Besucherentwicklung von -30.161 Besuchern (-38 Prozent).

### OLantis-Gastronomiewelt

Aus den Mehrbesuchern im Badbereich resultierte eine stärkere Frequentierung der gastronomischen Einrichtungen. Ergänzend dazu haben einige Events zum Umsatzwachstum beigetragen. Im Restaurant „Leuchtturm“ sind hier der Oster- und Weihnachtsbrunch, Grill-Events und Wine & Dine Abende zu nennen. Zudem wurde am Wochenende das Frühstücksbuffet ausgebaut, was eine sehr hohe Resonanz gefunden hat. Durch die Schließung des Saunabereiches wurde auch die umsatzstarke Saunagastronomie seit dem 19.06.2023 geschlossen. Dadurch wurde das gute Umsatzwachstum der Gastronomie etwas gebremst.

### OLantis-Sportwelt

Im Sportbereich ist in Summe inklusive der Clubmitglieder Bronze, Silber und Gold eine leicht positive Entwicklung der Besucherzahlen von 174 Besucher (0,24 Prozent) zu verzeichnen. Durch die Schließung der Saunawelt ab Juli 2023 hatten die Goldmitglieder die Wahl den Vertrag zu pausieren oder aber sich in die Silber-Mitgliedschaft herabstufen zu lassen. Ein Großteil der Mitglieder hat von der Variante „Pausieren“ Gebrauch gemacht.

### OLantis Wellnesswelt

Im Wellnessbereich ist ein Zuwachs von 209 Besuchern zu verzeichnen (2 Prozent). Ein höherer Besucherzuwachs konnte aufgrund der Schließung der Sauna mit einhergehendem geringeren Cross-Selling nicht erreicht werden.

## **Weitere Ziele und strategische Schwerpunkte**

### Weiterentwicklung des Bäderstrategiekonzeptes für das Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich

Ein elementares Projekt der Geschäftsführung stellt analog zum Vorjahr auch im Jahr 2023 die Weiterentwicklung und die Umsetzung des Bäderstrategiekonzeptes dar. Als wichtige Etappe konnte bereits im Jahr 2021 erfolgreich das Betriebskonzept für das Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich fertiggestellt und von der Gesellschafterversammlung am 23.03.2021 beschlossen werden.

Im Jahr 2022 konnte in den Gremien ein Beschluss über den Vorentwurf mit den Flächen, Funktionsbereichen und Investitionskosten gefasst werden konnte. Zudem konnten alle Planungsleistungen vergeben werden und der Antrag zur Baugenehmigung bis zum 30.09.2022 eingereicht werden. Weitere wichtige Schritte bei diesem Projekt waren der Beschluss für die Abbrucharbeiten sowie über die Beauftragung eines Fachingenieurbüros für die Planung einer Erkundungsbohrung zur beabsichtigten Nutzung geothermaler Energie zur Wärmeversorgung.

Erster wichtiger Projektschritt im Jahr 2023 waren die zu Beginn des Jahres 2023 begonnenen Abrissarbeiten, bei denen das Gebäude rückgebaut wurde, die Zuschauertribüne abgerissen und Geländebegradigungen durchgeführt wurden. Weitere bedeutende Abschnitte waren die Vergabe der Leistungen zur Errichtung der Baugrube, die Durchführung der Ausschreibung und Vergabe der Leistungen für die Hauptgewerke sowie die Erteilung der Baugenehmigung. Nach Beendigung der Abrissarbeiten in September 2023 schlossen sich die Arbeiten zur Errichtung der Baugrube an. Nach Ablauf der entsprechenden Ausschreibungsfrist für die Vergabe der Leistungen der Hauptgewerke, der Auswertung und einem aufklärenden Bietergespräch konnte im Zeitraum November bis Dezember 2023 die Generalunternehmer-Vergabe und letztendlich die offizielle Auftragserteilung erfolgen.

Um den im Rat der Stadt Oldenburg am 26.04.2021 gefassten Beschluss zur Klimaneutralität der Stadt Oldenburg bis zum Jahr 2035 umzusetzen, wurde bezüglich des Neubaus des Sport- und Gesundheitsbades im Jahr 2022 eine entsprechende Erweiterung des Energiekonzeptes vorgenommen. In der Konzeption sollten konkrete Vorschläge unterbreitet werden, mit welchen

Technologien, Maßnahmen und dem Einsatz bestimmter Materialien sowohl in der Bauphase als auch im späteren Betrieb des Bades eine größtmögliche Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen erreicht werden kann und somit einen nachhaltigen Beitrag leistet, das Klimaschutzziel der Stadt Oldenburg zu erreichen. Im Wesentlichen weist das Konzept die zwei Säulen der Energievermeidung und Energiegewinnung beziehungsweise Energieerzeugung auf. Beispielsweise kann durch eine entsprechende Anpassung beziehungsweise Gestaltung der Gebäudehülle ein bedeutender Verlust von Energie vermieden werden. Ein innovatives Vorhaben zur Energiegewinnung stellt beispielsweise die Bohrung nach mitteltiefer Geothermie und deren spätere Nutzung dar. Das entsprechende Konzept wurde nach Fertigstellung im Dezember 2022 im Februar und Juni 2023 präsentiert und in den entsprechenden Gremien in September und Oktober 2023 beschlossen.

#### Konzeption zur Modernisierung und Erweiterung der Saunalandschaft

Im Jahr 2021 wurde das bereits im Jahr 2020 begonnene Gesamtkonzept zur Modernisierung und Erweiterung der Saunalandschaft fertiggestellt und von den entsprechenden Gremien Ende 2021 beschlossen. Im Jahr 2022 fand die Auswahl des Planungsteams und die Bildung einer Arbeitsgruppe zur Umsetzung des Konzepts statt. Das Konzept 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. Im Jahr 2023 erfolgte die Umsetzung des Konzeptes. Nach Erhalt der Baugenehmigung in Juni 2023 und Vergabe der Leistungen wurde die Saunaanlage für die bevorstehenden Umbauarbeiten ab dem 19.06.2023 geschlossen. Nach erfolgten Abbrucharbeiten und Rückbau sowohl im Innen- als auch im Außenbereich konnten die einzelnen Baugewerke realisiert werden. Aufgrund von Materialbeschaffungsproblemen, unvorhersehbaren Arbeiten sowie klimatischen Herausforderungen konnte die Saunaanlage entgegen der für Dezember anvisierten Wiedereröffnung erst am 02.02.2024 in großen Teilen wieder in Betrieb genommen werden. Die endgültige Fertigstellung der Außenanlagen soll im Juni 2024 abgeschlossen sein.

#### Sanierung der Stadtteilbäder Kreyenbrück und Eversten

Für das Jahr 2023 stellte die Erstellung der Betriebskonzepte für die zu sanierenden Stadtteilbäder in Kreyenbrück und Eversten ein wichtiges Projekt dar. Diese Konzepte sollen als Voraussetzung für die planmäßige Fortführung der Investitions- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Bäderstrategiekonzeptes dienen. Der Rat der Stadt Oldenburg hat mit einem angepassten Grundsatzbeschluss zur Bäderstrategie vom 25.11.2019 die Erhaltung und Sanierung der Stadtteilbäder in Kreyenbrück und Eversten beschlossen. Der Beginn der Sanierungsarbeiten des ersten Bades in Kreyenbrück soll nach der Fertigstellung des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich erfolgen. Der Beginn der Sanierungsarbeiten des zweiten Bades in Eversten soll nach der Fertigstellung des Stadtteilbades in Kreyenbrück erfolgen. Zu beiden Standorten sind bereits im Vorfeld umfangreiche Planungen sowie konzeptionelle Überlegungen für die künftige Nutzung und den bedarfsgerechten Betrieb des Bades in dem betreffenden Quartier aber auch in gegenseitiger Abgrenzung notwendig.

Die im Jahr 2023 entwickelten Studien sollen neben einem Investitions- und Businessplan auch Aussagen zur Ausgangssituation, zur inhaltlichen Ausgestaltung, zur Produktentwicklung, zur Vermietung und Bahnbelegung, zur Kommunikation sowie zum Personalkonzept enthalten. Darüber hinaus ist ein Schwerpunkt der Betriebskonzepte die jeweilige organisatorische und technische Anbindung der generalsanierten Hallenbäder an die Strukturen der BBGO. Die Konzepte sollen auch verbindliche Aussagen zur künftigen energetischen Ausrichtung des Betriebes der Stadtteilbäder im Sinne der angestrebten Klimaneutralität bis 2035 zum Inhalt haben. Einzelne Maßnahmen sollen aufgelistet und entsprechend den technischen Voraussetzungen und finanziellen Auswirkungen unter Beschreibung der zu erwartenden Effekte dargestellt werden. Die mögliche Umsetzung der zusätzlichen energetischen Investitionen - zur

Erlangung eines hohen Grades an Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen - sollen in wirtschaftlichen Szenarien dargestellt und der zu erwartende Zuschussbedarf ermittelt werden. Die im Jahr 2022 und 2023 gestellten Förderanträge zur Sanierung des Stadtteilbades Kreyenbrück wurden im März 2023 beziehungsweise 2024 zunächst ablehnend beschieden.

Umsetzung des Konzeptes zur verbesserten Nutzung des Freibadstandortes Kleiner Bornhorster See  
Das im Februar 2022 in der Gesellschafterversammlung beschlossene Konzept enthält Vorschläge, wie der Badestandort in der Phase der Bauzeit des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich ab dem Jahr 2023 besser genutzt werden kann, um den Ausfall des Freibades am Flötenteich teilweise zu kompensieren. Neben neuen organisatorischen und logistischen Regelungen, der Klärung von rechtlichen Grundlagen und Zuständigkeiten sowie der Gewährleistung der Verkehrssicherungspflichten sind auch Vorschläge zur Verbesserung der Infrastruktur unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben (Bau-recht, Wasserrecht, Umweltschutz) in das Konzeptpapier eingeflossen. Mit der Umsetzung des Konzeptes wurde nach der Freibadsaison 2022 begonnen und wurde im Jahr 2023 fortgesetzt. Zu Beginn des Jahres 2023 wurde die rechtliche Beordnung des Kleinen Bornhorster Sees vollzogen, sodass sich dieser seit 01.01.2023 im Eigentum des Bäderbetriebes der Stadt Oldenburg befindet. Zudem konnte die Neuorganisation der Verkehrssicherungspflichten an Gewässern sowie Vereinbarungen zur Aufsicht ausgearbeitet werden. Teile des Konzeptes konnten zum Beginn der Freibadsaison 2023 realisiert werden. Dazu zählen unter anderem die Auffüllung des Sandstrandes, Sanierung des Wachgebäudes, Verbesserung der Wege-Infrastruktur, Pflege der Außenanlagen sowie Aufstellung eines Foodtrucks. Weitere Maßnahmen sollen in 2024 umgesetzt werden. Dabei werden den Planungen im Zusammenhang mit dem Landschaftsschutz enge Grenzen gesetzt.

#### Umbau der Schwimmbadgastronomie in eine Free-Flow-Nassgastronomie

Im Jahr 2021 wurde der Grundstein für die Entwicklung des Konzeptes einer Free-Flow-Nassgastronomie gelegt. 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. Im Jahr 2022 erfolgte die wesentliche Ausarbeitung des Konzeptes. Im Jahr 2023 erfolgte ein Teil der Umsetzung des Konzeptes. Die endgültige Fertigstellung ist für das Jahr 2024 geplant.

#### 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. Vor dem Hintergrund rasant gestiegener Baukosten sowie diverser simultaner Projekte der BBGO mit einer entsprechend hohen personellen Bindung wurde das vorgenannte Projekt zunächst zurückgestellt. Als kurzfristige Alternative konnte per Beschluss in der Gesellschafterversammlung vom 27.06.2023 die Anmietung eines benachbarten Bürogebäudes mit einer deutlichen Vergrößerung der Nutzungsfläche und dem Vorhalten eines Besprechungsraumes in die Wege geleitet werden. Der Umzug ist im November 2023 erfolgt.

#### Abschluss einer Betriebsvereinbarung zu den Rahmenbedingungen der Beschäftigung und zur Entwicklung der Entgelte

Die im Jahr 2019 zwischen Geschäftsführung und Betriebsrat beschlossenen Regelungsabreden für die tariflichen Beschäftigten wurden mit Wirkung zum 01.01.2024 durch eine entsprechende Betriebsvereinbarung zu den Rahmenbedingungen der Beschäftigung und zur Entwicklung der

Entgelte ersetzt. Diese wurde im Jahr 2023 gemeinschaftlich von Geschäftsführung und Betriebsrat verhandelt und abgeschlossen. Diese Vereinbarung umfasst den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2024.

### **3. Prognose-Ist-Vergleich**

Im Ergebnis hat die BBGO per 31.12.2023 einen Jahresfehlbetrag von - 5.204.000 Euro erzielt und hat somit den Jahresfehlbetrag gemäß Wirtschaftsplan in Höhe von - 5.299.000 Euro um +95.000 Euro (+2 Prozent) unterschritten.

Hintergrund ist einerseits eine gute Entwicklung der per 31.12.2023 vorliegenden Umsatzerlöse in Höhe von 6.225.000 Euro. Trotz ungeplanter verlängerter Schließungszeit der Sauna mit einhergehenden Umsatzausfällen, wurden die gemäß Wirtschaftsplan anvisierten Umsatzerlöse von 6.115.000 Euro um 110.000 Euro gesteigert. Im Zuge der umbaubedingten Schließung der Saunalandschaft in der zweiten Jahreshälfte 2023 kommt es zu Umsatzeinbußen primär in den Bereichen Sauna und Saunagastronomie. Hieraus resultiert ein Verlust in der Spartenrechnung per 31.12.2023 im Bereich der Dienstleistungen von nicht allgemeinem wirtschaftlichem Interesse in Höhe von -535.000 Euro.

Den Gesamtaufwendungen per 31.12.2023 in Höhe von 11,472 Millionen Euro stehen geplante Gesamtaufwendungen von 11,528 Millionen Euro gegenüber. Dies entspricht einer Einsparung von rund +57.000 Euro (+0,5 Prozent).

Im Jahr 2023 profitiert die BBGO von den signifikant gesunkenen Bezugspreisen für Energie, insbesondere beim Bezug von Gas. Dem steht ein deutlicher Anstieg bei den vorsichtig angesetzten Rückstellungen für Instandhaltungsaufwendungen seitens des Bäderbetriebes entgegen. Diese sind Bestandteil der Pachtaufwendungen gegenüber dem Bäderbetrieb. Ferner sind im Jahr 2023 gewichtige Personalkostensteigerungen vor dem Hintergrund notwendiger Anpassungen der Gehaltsentwicklungen und des vorzuhaltenden Personalstammes zur Bedienung der hohen Nachfrage zu verzeichnen. Deutliche Kostenzunahmen liegen zudem beim Wareneinsatz der Gastronomie vor.

## **C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

### **1. Prognosebericht**

#### **Ziele und Strategien für das Jahr 2024**

##### Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich

Analog zum Jahr 2023 ist der Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich ein elementares Projekt der BBGO im Jahr 2024. Als erster wichtiger Meilenstein des Jahres 2024 ist die erhaltene Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme für die Nutzung in öffentlichen Gebäuden durch das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie zu verzeichnen. Hinsichtlich der angestrebten Realisierung einer Floating-Photovoltaikanlage konnte mittels einer Machbarkeitsstudie des Fraunhofer Instituts ISE die Machbarkeit und ökologische Unbedenklichkeit nachgewiesen werden. Weitere wichtige Etappen im Zuge des Neubaus des Sport- und Gesundheitsbades sind der Spatenstich aus Februar 2024, der offizielle Baubeginn der Hauptgewerke ab Februar 2024 sowie die Entwicklung des Betreibungskonzeptes im Verlauf des Jahres 2024. Die Fertigstellung des 1. Bauabschnittes Sportbad mit Teilöffnung für Schulen und Vereine ist für Oktober 2025 vorgesehen, während die Fertigstellung des 2. Bauabschnittes und Inbetriebnahme des gesamten Bades derzeit für den 31.03.2026 geplant ist.

##### Weiterentwicklung des Saunastrategiekonzeptes

Nach erfolgter Wiedereröffnung der neu gestalteten Saunaanlage zum 02.02.2024 wird bei den Außenanlagen die Fertigstellung der Rohbauten und die vollständige Eröffnung der Saunaanlage aufgrund von Bauverzögerungen voraussichtlich Mitte Juni 2024 realisiert werden können. Über

den optionalen II. Bauabschnitt (Dachausbau) soll in den Gremien in den Jahren 2024 beziehungsweise 2025 entschieden werden.

#### Sanierung der Stadtteilbäder Kreyenbrück und Eversten

Die Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung in Bezug auf die Betriebskonzepte für beide Stadtteilbäder ist für das Jahr 2024 anvisiert. Nach erfolgter Beschlussfassung soll beginnend mit dem Stadtteilbad Kreyenbrück ab 2025 die Planung und Projektierung der Sanierungsmaßnahmen erfolgen. Nach der Eröffnung des Sport- und Gesundheitsbades im Jahr 2026 soll mit den Baumaßnahmen beim Stadtteilbad Kreyenbrück begonnen werden. Die Sanierungsarbeiten beim Stadtteilbad Eversten sollen mit Fertigstellung der Sanierung des Stadtteilbades Kreyenbrück beginnen.

#### Konzepterstellung zur verbesserten Nutzung des Freibadstandortes Kleiner Bornhorster See

Nach der Umsetzung erster Maßnahmen zur Saison 2023 soll die endgültige Umsetzung des Konzeptes bis 2024 abgeschlossen sein.

#### Umbau der Schwimmbadgastronomie in eine Free-Flow-Nassgastronomie

Nach erfolgter Umsetzung eines Teils des Konzeptes im Jahr 2023 sollen die Maßnahmen im Jahr 2024 abgeschlossen werden.

#### Verlängerung der Betriebsvereinbarung zu den Rahmenbedingungen der Beschäftigung und zur Entwicklung der Entgelte

Die gemeinschaftlich zwischen Geschäftsführung und Betriebsrat für den Zeitraum 01.01.2024 bis 31.12.2024 abgeschlossene Betriebsvereinbarung zu den Rahmenbedingungen der Beschäftigung und zur Entwicklung der Entgelte soll im Jahr 2024 mit Wirkung zum 01.01.2025 verlängert werden.

#### **Prognose: Besucher-, Umsatz- und Ergebnisentwicklung, Investitionstätigkeit**

Der geplante Jahresfehlbetrag 2024 liegt bei -5,9 Millionen Euro. Derzeit ist die Einschätzung der Geschäftsführung, dass die geplanten Umsatzerlöse erzielt werden können. Die Strategie der intensiven Produktvermarktung sowie der Verbesserung der Aufenthaltsqualität für das Jahr 2024 und die Folgejahre ist insbesondere in den Bereichen der Dienstleistungen nicht allgemeinen wirtschaftlichen Interesses (Nicht-DAWI) von großer Bedeutung, um die wirtschaftliche Entwicklung in diesen Bereichen zu verbessern. Hintergrund ist, dass diese Bereiche nicht durch die Stadt Oldenburg bezuschusst werden dürfen und zudem einen Beitrag zur Verringerung des strukturell bedingten Defizites im Badbereich leisten sollen.

Im Bereich der Aufwendungen prognostiziert die Geschäftsführung, dass bei diesen voraussichtlich kleineren Einsparungen gegenüber dem Plan realisiert werden können. Diese sind insbesondere auf eine günstige Beschaffungslage auf den Energiemärkten zurückzuführen. Für die BBGO als sehr energieintensives Unternehmen hat diese Entwicklung – insbesondere beim Betriebsstoff Gas – eine entsprechend große Tragweite.

Die Geschäftsführung geht aktuell von einem hochgerechneten Jahresfehlbetrag in Höhe von - 5.880.000 Euro aus, sodass der Plan um 20.000 Euro leicht unterschritten wird.

## **2. Chancen und Risiken**

### Chancen

Die nachfolgenden Ausführungen beschreiben die generellen Chancen, die die Bäderbetriebsgesellschaft aufweist.

Das Freizeit- und Erlebnisbad ‚Olanthis 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 OLaTis werden die Kompetenzen und Geschäftstätigkeiten der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH abgebildet. Von hier wird auch der Betrieb der Stadtteilbäder 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 OLaTis gegenüber den Wettbewerbern in der Region eine Reihe von Vorteilen:

- Die zentrale Lage des OLaTis in der Stadt Oldenburg, dem großen Oberzentrum zwischen Weser und Ems mit mehr als 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 OLaTis 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 OLaTis bietet ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis und damit enorme Chancen zur Kundenbindung.
- Die Einbindung des OLaTis in den städtischen Verbund und in den lokalen Medien ermöglichen eine breite Vernetzung und eine gezielte Ansprache der Nutzergruppen.
- Das OLaTis kann mit kurzen Anfahrtswegen und einer guten Verkehrsanbindung für die Kunden werben.
- Das OLaTis ist ein attraktiver Arbeitgeber und hat in den vergangenen Jahren viel in die Mitarbeiterzufriedenheit (Haustarif, Fortbildungen, Betriebliche Altersvorsorge, Betriebliche Gesundheitsvorsorge, Übernahme von Kinderbetreuungskosten, (E)-Bike-Leasing, 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. Durch die erfolgte Weiterentwicklung bestehender Regelwerke in Bezug auf Rahmenbedingungen der Beschäftigung und der Entgeltstruktur zu einer entsprechenden Betriebsvereinbarung wird den Bedürfnissen der Beschäftigten noch besser Rechnung getragen und diese werden in Einklang mit den betrieblichen Anforderungen gebracht. Durch die Positionierung als attraktiver Arbeitgeber ergibt sich für die BBGO die Chance, dass Talente langfristig an das Unternehmen gebunden werden können und somit entscheidend und nachhaltig zum Unternehmenserfolg beitragen.

Grundsätzlich zeigen die vor und während der Corona-Krise umgesetzten Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität Wirkung auf den Besucherzuspruch. Die ersten beiden Monate des Jahres 2020 – vor Ausbruch der Corona-Pandemie – hatten über Plan liegende Besucher- und Umsatzzahlen aufgezeigt. Auch die Besucherentwicklung seit Aufhebung der Corona-Beschränkungen ab dem 2. Quartal 2022 zeichneten trotz der im Jahr 2022 einsetzenden Energiekrise und den allgemein gestiegenen Verbraucherpreisen ein sehr positives Bild. Auch vor der im Juni 2023 einsetzenden umbaubedingten

Schließungsphase der Bereiche Sauna und Saunagastronomie gestaltete sich die Besucher- und Umsatzentwicklung als sehr positiv. Insofern sind die generellen Voraussetzungen für eine positive Entwicklung unabhängig von einer extern verursachten Krisensituation oder einer temporären Schließung von Teilbereichen für die Gesellschaft sehr gut. Nach Umsetzung eines Teils des Saunastrategiekonzeptes zum 02.02.2024 und anvisierter Fertigstellung der Außenanlagen im Juni 2024 ist im Verlauf des Jahres 2024 mit steigenden Besucherzahlen zu rechnen.

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. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Saunastrategiekonzeptes wurde in der Gesellschafterversammlung vom 27.02.2024 eine Anhebung der Saunaeintrittstarife für die Zeit nach Fertigstellung der Außenanlagen der Sauna beschlossen. Dieser Umstand birgt die Chance, die in der Sauna getätigten Investitionen zu erwirtschaften und zudem gestiegene Kosten durch höhere Umsatzerlöse abfedern zu können.

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 und somit attraktivere Preiskonditionen leichter durchsetzen können.

Seit Bestehen der 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 eines hybriden Arbeitsmodelles, welches Arbeiten im Büro des Arbeitgebers sowie im Home-Office vereint, profitieren. Die Produktivität und Motivation der Beschäftigten können hierdurch steigen. Diese Rahmenbedingungen sind ein starker Wettbewerbsfaktor vor dem Hintergrund 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

Die Geschäftsführung der BBGO hat im Dezember 2021 ein Risikomanagementsystem entwickelt, das als bedeutendes Instrument für die Steuerung unternehmerischer Risiken fungieren soll. Dabei wurden die unternehmerischen Risiken identifiziert, durch einen Expertenkreis des Unternehmens bewertet und es wurden geeignete Maßnahmen zur Steuerung und Kontrolle der Risiken entwickelt. In Summe wurden 13 potenzielle Risiken identifiziert, von denen acht als Top-Risiken klassifiziert wurden. Dies bedeutet, dass Letztere einen bestimmten Schwellenwert in Bezug auf die Eintrittswahrscheinlichkeit oder die Schadenhöhe überschritten haben. Im Folgenden wird auf die Top-Risiken Bezug genommen.

### 1. Bestandsgefährdung:

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. Sollte die Stadt Oldenburg nicht in der Lage sein, die unterjährigen Vorauszahlungen zu leisten oder wird ein entsprechender Antrag der BBGO abgelehnt, so droht der BBGO die Zahlungsunfähigkeit bis hin zur Insolvenz und dauerhaften Betriebsschließung. Der Eintritt dieses Risikos wird vom Expertenkreis als gering bewertet, das mögliche Schadensausmaß wird hingegen als sehr hoch beziffert. Potenzielle Gegenmaßnahmen sind solche, die die Liquiditätssituation kurzfristig verbessern wie beispielsweise das Ausnutzen von Zahlungszielen oder die Stundung der Pachtverpflichtungen gegenüber dem Bäderbetrieb.

In diesem Zusammenhang gilt als Unterisiko einer grundsätzlichen Bestandsgefährdung durch unterlassene Ausgleichszahlungen für den defizitären Badebetrieb, dass auch diejenigen Bereiche, die nicht zur allgemeinen Daseinsfürsorge zählen, im Falle eines dortigen defizitären Ergebnisses von der Muttergesellschaft, der Stadt Oldenburg, keinen finanziellen Ausgleich erhalten.

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 Art. 106 Abs. 2 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) zu erbringen und damit den Anforderungen des Europäischen Beihilferechts Rechnung zu tragen. Die Stadt Oldenburg hat die Aufgabe, innerhalb der Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit die für ihre Einwohner erforderlichen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen öffentlichen Einrichtungen bereitzustellen, zu denen auch Bäder zählen. Diese zur Daseinsvorsorge gehörende und von einem öffentlichen Zweck getragene kommunale Aufgabe zielt darauf ab, durch den Betrieb der Bäder den Einwohnern Gelegenheit zu sportlicher Betätigung, zur Erholung, zur Erhaltung der Gesundheit und zur Verbesserung des körperlichen Wohlbefindens zu geben. Ihre Erfüllung durch die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH liegt im allgemeinen Interesse. Der öffentliche Zweck der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH besteht konkret in der Umsetzung der sozial- und sportpolitischen Absichten der Stadt Oldenburg. 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 und 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 entstehenden 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.

Durch interne Maßnahmen und Aufstellung einer Trennungsrechnung seit dem Jahr 2016 wird eine Überkompensationskontrolle sichergestellt. Die Trennungsrechnung für das Jahr 2020 und 2021 hat ergeben, dass es pandemiebedingt in den Bereichen der Dienstleistungen von nicht allgemeinem wirtschaftlichem Interesse nur durch beihilfekonforme Zuschüsse gelungen ist, ein ausgeglichenes Ergebnis zu erzielen. Im Jahr 2022 sind die dramatisch gestiegenen Energiekosten die Ursache dafür, dass die Bereiche der Dienstleistungen von nicht allgemeinem wirtschaftlichem Interesse in Summe einen Verlust erzielt haben, welcher durch eine entsprechende Beihilfe der Stadt Oldenburg in Bezug auf das erste Halbjahr 2022 ausgeglichen werden konnte. Ein kleinerer Verlust im zweiten Halbjahr 2022 muss vorgetragen werden. Im Jahr 2023 ist aufgrund der umbaubedingten Schließung der Sauna und Saunagastronomie ein größerer Verlust im Nicht-DAWI-Bereich entstanden. Dieser ist in das Jahr 2024 vorzutragen. Zudem ist der vorgenannte Verlust mit einem internen Liquiditätsdarlehen zu finanzieren, das zu einem marktüblichen Zinssatz zu verzinsen ist. Es gilt, mit positiven Ergebnisbeiträgen im Nicht-DAWI-Bereich diesen Verlust ab dem Jahr 2024 sukzessive abzubauen und das interne Darlehen zurückzuzahlen.

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

## 2. Starker wirtschaftlicher Einbruch durch Betriebsschließung:

Durch behördlich angeordnete Betriebsschließungen/behördlich verhinderte Betriebsaufnahme droht ein starker wirtschaftlicher Einbruch aufgrund ausbleibender Umsatzerlöse beziehungsweise verringerter Umsatzerlöse bei Teilschließungen, während die Fixkosten weiter fortbestehen.

Insbesondere vor dem Hintergrund von Pandemien wie der Corona-Pandemie im Jahr 2020 und 2021 ist ein solches Szenario für die BBGO, die einen stark frequentierten Publikumsverkehr aufweist, eine unmittelbare und realistische Bedrohung. Auch technische Ausfälle der für den Betrieb erforderlichen Anlagen können zu einem Betriebsausfall in Teilen oder in Gänze führen.

Weiterhin ist das Risiko einer nicht ausreichenden oder sogar ausbleibenden Energieversorgung zur Betreibung der Bäder ein Risikofaktor für eine Betriebsschließung und einen damit einhergehenden starken wirtschaftlichen Einbruch. Durch die starke Abhängigkeit von russischem Erdgas und durch die im Jahr 2022 eingetretene Aussetzung der russischen Gaslieferungen, bestand für die BBGO insbesondere im Jahr 2022 das Bedrohungspotenzial einer Unterversorgung von Gas, das durch den lokalen Energieversorger grundsätzlich bereitgestellt wird. Grundsätzlich hatte die BBGO durch entsprechende Energieeinsparmaßnahmen wie beispielsweise der Absenkung der Beckentemperatur als aktive Gegenmaßnahme zu einer Einsparung von Energie beigetragen. Das Risiko einer Energieunterversorgung ist für die BBGO als energieintensives Unternehmen mit hoher Abhängigkeit zu externen Versorgungsquellen latent immer vorhanden. Aufgrund der eingetretenen Entspannung der Versorgungssituation mit Energie hat dieses Risiko ab dem Jahr 2023 bis dato an Brisanz verloren. Im Zuge der umzusetzenden Energiekonzepte insbesondere beim Neubau des Sport- und Gesundheitsbades und bei den Sanierungsmaßnahmen der Stadtteilbäder wird eine höhere Energieautarkie für die BBGO angestrebt, sodass hierdurch das Risiko einer Energieunterversorgung mit den weiteren

negativen Folgen deutlich reduziert werden kann.

Die Folge einer Betriebsschließung ist grundsätzlich ein starker Rückgang der Umsatzerlöse, während die Fixkosten bestehen bleiben und tendenziell ansteigen. Somit besteht das Potenzial eines starken wirtschaftlichen Einbruches, der sich in einer signifikanten Abweichung des Ergebnisses vom Wirtschaftsplan ausdrückt. Neben der abnehmenden Wirtschaftlichkeit kann die BBGO ihren Auftrag der Daseinsvorsorge zudem nicht Rechnung tragen. Sowohl Eintritt als auch Schadensausmaß des zuvor beschriebenen Risikos wurden vom Expertenkreis zu einem Zeitpunkt vor dem Ausbruch des Ukraine-Krieges als hoch bewertet. Die Verbesserung der Wirtschaftlichkeit kann durch Maßnahmen wie Einführung von Kurzarbeit erzielt werden.

Im Gegensatz zu den zuvor beschriebenen ungeplanten Ereignissen, die eine Betriebsschließung verursachen können, lag im Jahr 2023 vor dem Hintergrund der Umsetzung des Saunastrategiekonzeptes eine geplante Maßnahme vor, die zu einer Schließung der Teilbereiche Sauna und Saunagastronomie führte. Die Schließung der Innenbereiche dauerte vom 19.06.2023 bis zum 02.02.2024 an. Die entsprechenden Umsatzeinbußen waren im Wirtschaftsplan 2023 berücksichtigt, wenngleich die Umsatzausfälle aufgrund der ursprünglich anvisierten Wiedereröffnung der Sauna im Laufe des Dezember 2023 höher als geplant ausfielen. Hintergrund der Verzögerung der Wiedereröffnung waren insbesondere Lieferengpässe für das benötigte Material, unvorhersehbare Arbeiten sowie klimatische Herausforderungen. Die Fixkosten blieben im Zeitraum der Schließung bestehen. Dabei konnten jedoch die Personalaufwendungen speziell des Bereiches Sauna durch eine Umsetzung der betroffenen Mitarbeitenden in einen anderen Bereich bei gleichzeitiger Einsparung von üblicherweise benötigten Saisonkräften reduziert werden. Die Beschäftigten des Bereiches Saunagastronomie konnten in weiteren Outlets des Bereiches Gastronomie eingesetzt werden. Die variablen Kosten im Bereich Sauna und Saunagastronomie sind entsprechend der Schließung im Jahr 2023 in geringerem Umfang ausgefallen.

### 3. Moderater wirtschaftlicher Einbruch durch sonstige Ursachen:

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. Durch fehlende betriebliche Innovationen sowie durch die potenziell rückläufige Servicequalität des Personals kann das betriebliche Angebot für die Gäste zudem an Attraktivität verlieren. Dieser Umstand kann zu einer Abwanderung der Gäste zu Wettbewerbern führen. Unabhängig davon kann die Zunahme des Wettbewerbs zu einer Reduzierung des Einzugsgebietes der Kunden der BBGO führen, sodass dadurch die Besucherzahlen zurückgehen können. Eine rückläufige Kaufkraft der Kunden im Zuge inflationärer Entwicklungen kann zu verringerten Besucherzahlen führen oder die Bereitschaft zur Akzeptanz von höheren Eintrittspreisen reduzieren. Die Eintrittswahrscheinlichkeit des Risikos eines moderaten wirtschaftlichen Einbruches durch die zuvor genannten möglichen Szenarien wird als gering und das Schadensausmaß als moderat bewertet. Gegenmaßnahmen sind solche, die zur Gewährleistung eines störungsfreien Betriebes, der Steigerung der Angebotsattraktivität sowie zur Gewinnung neuer Kundenzielgruppen beitragen. Insbesondere im Jahr 2023 hat die BBGO mit der Umsetzung des zuvor beschriebenen Saunastrategiekonzeptes aktiv dazu beigetragen, die Attraktivität der Oldenburger Bäder zu steigern. Somit konnte das Risiko eines wirtschaftlichen Einbruches aufgrund einer rückläufigen Nachfrage im Zusammenhang mit der Angebotsqualität eingedämmt werden.

#### 4. Überalterung / Ineffizienz:

Mit zunehmendem Alter der Gebäude und technischen Anlagen steigt das Risiko einer Überalterung und einer zunehmenden Reparaturanfälligkeit. Folglich können die Instandhaltungsaufwendungen signifikant steigen. Diese sind jedoch zwingend notwendig, um den permanenten Betrieb und die jederzeitige Betriebssicherheit der Bäderanlagen sicherzustellen. Mit zunehmendem Alter steigt das Risiko des Ausfalles und der Ineffizienz von technischen Anlagen. Das ‚OLantis Huntebad‘ ist bereits seit 19 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 Flöteich jeweils ein Betriebsalter von über 40 Jahren erreicht haben und größere Havarien zu Schließungen führen könnten. Insbesondere vor dem Hintergrund einzuhaltender Energetischer Ziele droht bei älteren Anlagen die Gefahr, dass diese die Energiebilanz der BBGO negativ beeinflussen. Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadensausmaß dieses Risikos werden als moderat bewertet.

Als Gegenmaßnahmen gelten regelmäßige Wartungen der Anlagen und frühzeitige Behebungen von Störungen. Seit dem Jahr 2022 konnte die BBGO diesem Umstand unter anderem durch die Verstärkung des Teams Technik Rechnung tragen. Dabei konnten zunehmend Reparaturen in Eigenleistung vorgenommen werden. Zudem sollen durch nachhaltige und regenerative Investitionen im Rahmen der beschlossenen Bäderstrategie, die unter anderem die technische und inhaltliche Weiterentwicklung des OLantis Huntebades sowie die Sanierung der beiden Stadtteilbäder vorsieht, diesem Risiko entgegengewirkt werden. Das von den Gremien zu beschließende Energiekonzept für das OLantis Huntebad beziehungsweise die Betriebskonzepte für die Stadtteilbäder tragen im Falle einer Zustimmung zur Steigerung der Langlebigkeit und der Energieeffizienz bei.

#### 5. Personalunterdeckung/-unterqualifizierung:

Der Ausfall von qualifizierten Fach- und Führungskräften ist insofern ein Bedrohungspotential für die BBGO, da die betrieblichen Angebotsleistungen sehr personalintensiv sind. Es besteht somit eine direkte Abhängigkeit des betrieblichen Angebotes an den in quantitativer und qualitativer Hinsicht verfügbaren Personalbestand. Sowohl die Nicht-Besetzung von Stellen als auch der Ausfall von qualifiziertem Personal durch Krankheit oder Ausscheiden aus dem Unternehmen sind hierbei konkrete Risiken. In einigen Bereichen wie beispielsweise dem Technik- oder Reinigungsbereich herrscht seit einigen Jahren traditionell ein Fachkräftemangel. Erfreulich ist, dass es im Jahr 2022 gelingen konnte, eine Vakanz im Bereich der HKLS-Anlagentechnik sowie der Außenpflege zu besetzen. Somit konnte der Bereich Technik an Kompetenz gewinnen. Der Fachkräftemangel zeigt sich seit der Wiedereröffnung des Betriebes nach Aufhebung der Corona-Beschränkungen auch in der Gastronomie. Im Ergebnis ist das Risiko gegeben, dass die Kundenzufriedenheit durch quantitative und qualitative Defizite im Personalbestand abnehmen. Die Eintrittswahrscheinlichkeit dieses Risikos wird als moderat und das Schadensausmaß als gering bewertet. Potenzielle Gegenmaßnahmen sind beispielsweise die Finanzierung von gezielten Qualifizierungsmaßnahmen, Intensivierung der Ausbildung zur eigenen Nachwuchsgewinnung und die intensive Personalakquise. Im Jahr 2023 konnte die BBGO mit Erweiterung seines Portfolios an betrieblichen Benefits wie beispielsweise dem Job-Ticket die Arbeitgeberattraktivität steigern und aktiv dem Risiko von möglichen Personalabgängen entgegenwirken.

#### 6. Personalkostensteigerung:

Die Personalkosten sind in der BBGO in den letzten Jahren aus verschiedenen Gründen stetig gestiegen. Da die Personalkosten aufgrund der sehr personalintensiven Angebotsleistungen die bedeutendste Kostenposition für die BBGO darstellen, ist eine anzunehmende Fortsetzung der Steigerung in diesem Bereich von entsprechender Bedeutung. Die Hauptursache von Personalkostensteigerungen in der BBGO ist eine kontinuierliche Steigerung der tariflichen

Gehälter. Im Jahr 2019 wurde ab dem 01.06.2019 in Abstimmung mit der Gesellschafterversammlung und dem Betriebsrat eine neue Tarifstruktur in der BBGO etabliert, die für alle Beschäftigtengruppen und dabei insbesondere in den unteren Gehaltsgruppen eine Steigerung zu bestimmten Zeitpunkten vorsieht. Im Jahr 2022 wurden die Gehälter der Voll- und Teilzeitkräfte erneut angepasst. Im Jahr 2023 und 2024 folgt eine weitere Erhöhung der Gehälter dieser Beschäftigtengruppe. Zudem erhalten die Auszubildenden und die geringfügig Beschäftigten Gehaltsanpassungen.

Auf diese Weise kann es der BBGO besser gelingen, gegenüber konkurrierenden Arbeitgebern wettbewerbsfähig zu bleiben und zudem die Mitarbeitermotivation und -bindung zu steigern. Vor dem Hintergrund eines zunehmenden Fachkräftemangels, einer damit einhergehenden Zunahme der Marktmacht der Arbeitnehmer\*innen sowie durch die vom Gesetzgeber angekündigte weitere Mindestlohnsteigerung sind künftig weitere Personalkostenerhöhungen anzunehmen. Aufgrund gestiegener Anforderungen in einigen Bereichen der BBGO ist zudem punktuell eine höhere Personaldecke erforderlich. Die Eintrittswahrscheinlichkeit dieses Risikos wird als hoch und das Schadensausmaß als gering bewertet. Durch eine langfristige Festlegung der Tarifstruktur sollen ungeplante Kostensteigerungen abgewendet werden.

#### 7. Baukostensteigerung:

Die Baukosten sind in den letzten Jahren aufgrund ungünstiger Zinsentwicklungen in Kombination mit einer Verknappung von Facharbeitenden und Materialien stark gestiegen. Da die BBGO beziehungsweise der BBO derzeit und in den kommenden Jahren große Investitionsprojekte anstreben, ist eine anzunehmende Fortsetzung der Baukostensteigerungen auch vor dem Hintergrund der aktuellen inflationären Entwicklung von entsprechender Bedeutung. Insbesondere das Sport- und Gesundheitsbad hat hier aufgrund seines großen Investitionsvolumens eine herausragende Rolle. Sollte es zu weiteren Verzögerungen der Realisierung dieses Bauprojektes kommen, so steigt das Risiko weiterer Baukostensteigerungen.

Bei Bauprojekten der Größenordnung des Sport- und Gesundheitsbades ist eine entsprechende Dynamik zu unterstellen, die das Risiko von Verzögerungen im Bauablauf aus unterschiedlichen Gründen hervorbringt. Verzögerungen können beispielsweise durch Material- und Personalmangel sowie klimatische Herausforderungen zu Tage treten. Grundsätzlich wird die Eintrittswahrscheinlichkeit dieses Risikos als hoch und das Schadensausmaß als moderat bewertet. Als Gegenmaßnahmen können eine effiziente Planung und Realisierung der Bauvorhaben sowie intensive Preisverhandlungen mit Lieferanten und Dienstleistern greifen. Speziell beim Neubau des Sport- und Gesundheitsbades wurden die Hauptgewerke an einen Generalunternehmer vergeben. In diesem Zusammenhang wurde eine Kostendeckelung festgelegt, sodass das Kostensteigerungsrisiko eingedämmt werden konnte.

#### 8. Energie- und Materialkostensteigerung:

Beschaffungskosten wie insbesondere Energiekosten sind während der Corona-Pandemie und zuletzt noch einmal im Zusammenhang mit dem Ukraine- Krieg exorbitant gestiegen. Grundsätzlich ist für die BBGO als energieintensives Unternehmen die benötigte Energiemenge ein wichtiger Einflussfaktor auf die Energieaufwendungen. Die Menge ist in der Regel abhängig von den Witterungsverhältnissen und zum Teil von der Besucherentwicklung.

Ein noch bedeutenderer Faktor für die im Jahr 2022 exorbitanten Energiekostensteigerungen waren die dramatisch gestiegenen Bezugspreise für Energie, insbesondere für Gas und auch Strom. Die Abhängigkeit von Russland als Gaslieferant wurde durch den Bezug von Gas von alternativen Lieferanten inzwischen deutlich verringert. Zudem hatte die BBGO im Jahr 2022 durch entsprechende Energieeinsparmaßnahmen wie beispielsweise der Absenkung der Beckentemperatur als aktive Gegenmaßnahme zu einer Einsparung von Energie beigetragen.

Darüber hinaus hatte die BBGO durch Bezug von Energie auf dem Spotmarkt zu tagesaktuellen Preisen Einsparungen gegenüber hohen Festpreisen realisieren können. Im Jahr 2023 konnte die BBGO von einer deutlichen Erholung der Energiepreise auf dem Spot-Markt profitieren. In der Regel blieben die Bezugspreise sogar unterhalb des für die Energiepreisbremse relevanten Bezugspreises. Künftig soll durch Umsetzung entsprechender Energiekonzepte die Energieautarkie erhöht werden, sodass das die BBGO bei steigenden Energiekosten ein geringeres Schadensausmaß zu verzeichnen hat. Die Eintrittswahrscheinlichkeit des Risikos von starken Energiekostensteigerungen wurde zum Zeitpunkt der Entwicklung des Risikomanagementsystems als hoch und das Schadensausmaß als gering bewertet. Inzwischen muss das Schadensausmaß für das Jahr 2022 als hoch eingestuft werden. Im Jahr 2023 wird das Risiko insbesondere von Energiekostensteigerungen aufgrund der eingetretenen Erholung des Energiemarktes als gering bewertet.

### **Schlussbetrachtung**

In den letzten Jahren ist es der BBGO gelungen, das Freizeit- und Erlebnisbad ‚Olanis Huntebad‘ bei den Oldenburgerinnen und Oldenburgern sowie den Gästen aus dem Umland zu etablieren und die Identifizierung mit dem Standort entscheidend zu verbessern. Darüber hinaus beweist die Gesellschaft auch an den anderen Standorten seine ausgesprochene hohe Fachkompetenz bei der Betreibung von Bädern. Mit der Verabschiedung und der Umsetzung des Bäderstrategiekonzeptes wird diese Kompetenz weiter ausgebaut. Durch ihr kontinuierliches Streben nach einem innovativen und attraktiven Leistungsangebot sowie dem Vorhalten eines leistungsstarken Personalbestandes zur Erzielung einer hohen Angebotsqualität kann die BBGO grundsätzlich seine Wettbewerbsfähigkeit in hohem Maße befördern. Neben der Erfüllung der Daseinsvorsorge, zu der mit dem Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flöteich sowie der geplanten Sanierung der beiden Stadtteilbäder in Kreyenbrück und Eversten nachhaltig beigetragen werden kann, besteht das Potenzial in den Bereichen der Marktteilhabe nachhaltige Ergebnisverbesserungen zu erzielen. Nach dem coronabedingten Einbruch der Leistungsseite in den Jahren 2020 und 2021 sowie bis zum ersten Quartal im Jahr 2022, ergeben sich für die BBGO seit Aufhebung der Beschränkungen ab dem zweiten Quartal 2022 wieder sehr gute Chancen auf der Leistungsseite. Zudem ergeben sich nach Wiedereröffnung der Sauna im Rahmen des Saunastrategiekonzeptes weitere Chancen hinsichtlich der Leistungsseite sowohl direkt in den Bereichen Sauna und Saunagastronomie als auch in angrenzenden Bereichen durch Cross-Selling-Effekte.

Bei den Risiken hatten in jüngster Vergangenheit große gesellschaftliche Krisen wie die Corona-Pandemie und die Energiekrise einen starken Einfluss auf den Geschäftsbetrieb der BBGO mit einem entsprechend hohem Risikopotenzial. Wenngleich die vorgenannten Krisen an Aktualität verloren haben, sind sie latent vorhanden. In Hinblick auf die vergangene Energiekrise ist es daher das erklärte Ziel der BBGO seine Energieautarkie signifikant zu verbessern. Dies soll durch Umsetzung entsprechender Energiekonzepte insbesondere beim Neubau des Sport- und Gesundheitsbades sowie bei der Sanierung der Stadtteilbäder erfolgen. Risiken, die die Baumaßnahmen der Bäder Oldenburg begleiten, sind insbesondere nach wie vor steigende Baukosten sowie eine Zunahme bei den Finanzierungszinsen. Grundsätzlich wird die BBGO aufgrund des strukturell bedingt dauerdefizitären Betriebes permanent von unterjährigen Vorauszahlungen auf den Verlust durch seine Muttergesellschaft abhängig sein. Der Fortbestand der Gesellschaft wird zukünftig aufgrund zu erwartender weiterer Kostensteigerungen noch erheblicher von den Ausgleichszahlungen abhängig sein. Ein wichtiges Augenmerk gilt dabei der Notwendigkeit, die Wirtschaftlichkeit der Bereiche der Dienstleistungen nicht allgemein wirtschaftlichen Interesses (Nicht-DAWI) nachhaltig zu verbessern.

Ein durch die Umsetzung des Saunakonzeptes im Zuge der Schließung entstandener Verlust im Nicht-DAWI-Bereich ist durch positive Ergebnisbeiträge zu dezimieren. Perspektivisch gilt es, diese positiven Ergebnisbeiträge zur teilweisen Entlastung des dauerhaft defizitären Badbereiches zu nutzen.

### **3. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzierungsinstrumenten**

Besondere Finanzierungsinstrumente wurden nicht verwendet.

**6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen**

**Bilanz:**

**AKTIVA**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	29.112,00	5.710,00	10.938,00
II. Sachanlagen	1.081.678,69	912.728,00	1.055.883,00
	<b>1.110.790,69</b>	<b>918.438,00</b>	<b>1.066.821,00</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Vorräte	137.314,40	123.658,79	107.970,11
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	909.896,46	172.700,29	149.228,15
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	417.055,25	1.321.500,67	1.048.179,45
	<b>1.464.266,11</b>	<b>1.617.859,75</b>	<b>1.305.377,71</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	24.006,80	46.142,99	30.967,83
<b>BILANZSUMME</b>	<b>2.599.063,60</b>	<b>2.582.440,74</b>	<b>2.403.166,54</b>

**PASSIVA**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	432,67	432,67	432,67
III. Bilanzgewinn/-verlust	0,00	0,00	0,00
	<b>25.432,67</b>	<b>25.432,67</b>	<b>25.432,67</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>	321.397,19	520.223,55	467.231,47
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>	2.195.121,22	1.961.357,06	1.848.931,43
<b>D. RECHNUNGSABGREZUNGSPOSTEN</b>	57.112,52	75.427,46	61.570,97
<b>BILANZSUMME</b>	<b>2.599.063,60</b>	<b>2.582.440,74</b>	<b>2.403.166,54</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
1. Umsatzerlöse	6.224.775,28	6.420.371,59	2.894.928,14
2. Sonstige betriebliche Erträge	45.542,85	249.037,60	1.828.144,92
3. Materialaufwand	-2.152.595,48	-3.220.231,33	-1.382.011,94
4. Personalaufwand	-5.710.540,46	-5.183.262,08	-4.266.937,01
5. Abschreibungen	-319.753,86	-298.293,00	-338.672,53
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.290.859,13	-2.786.321,24	-2.431.021,37
<b>7. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-5.203.430,80</b>	<b>-4.818.698,46</b>	<b>-3.695.569,79</b>
8. Sonstige Steuern	-596,00	-368,00	-1.177,00
<b>9. Jahresergebnis</b>	<b>-5.204.026,80</b>	<b>-4.819.066,46</b>	<b>-3.696.746,79</b>
10. Entnahmen aus der Kapitalrücklage	5.204.026,80	4.819.066,46	3.696.746,79
<b>11. Bilanzgewinn/-verlust</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	2019	2020	2021	2022	2023
Jahresergebnis in Euro	-2.853.938,60	-3.445.865,95	-3.696.746,79	-4.819.066,46	-5.204.026,80
Bilanzsumme in Euro	2.814.450,98	3.193.511,09	2.403.166,54	2.582.440,74	2.599.063,60
Eigenkapital-Quote in Prozent	0,00	0,80	1,06	0,98	0,98

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

BBGO	2019	2020	2021	2022	2023
Gästeanzahl insgesamt	799.922	362.418	352.449	734.720	749.371
Anzahl durchgeführte Schwimmkursen	909	617	907	1.142	2.000
Anzahl Trainingsstunden Vereine	5.502	4.648	3.375	5.491	5.586
Anzahl erfolgreich abgelegter Schwimmabzeichen	1.207	526	924	1.262	1.617

**7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Wie unter dem Punkt 1 „Gegenstand des Unternehmens“ dargestellt, erfüllt die BBGO durch ihre Maßnahmen einen öffentlichen Zweck. Die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sind erfüllt.

**8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg**

Die Stadt Oldenburg ist alleinige Gesellschafterin der BBGO und zahlte für das Jahr 2023 im Rahmen des Defizitausgleichs einen Betrag in Höhe von insgesamt 5.204.026,80 Euro in die Kapitalrücklage ein.

## **2.4.4**

# **TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH**

## TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH

<b>Anschrift:</b>	Marie-Curie-Straße 1 26129 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 361160
<b>E-Mail:</b>	info@tgo-online.de
<b>Internet:</b>	<a href="http://www.tgo-online.de">www.tgo-online.de</a>
<b>Gesellschaftsvertrag vom:</b>	13. Dezember 2000 zuletzt geändert am 16. November 2023
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Oldenburg HR B 4722
<b>Geschäftsführung:</b>	Jürgen Bath



### 1) Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist:

- a) 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, Marie-Curie-Straße 1, als Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg zur Wirtschafts- und insbesondere Existenzgründungsförderung zum Gegenstand hat;
- b) die Ausführung von Dienstleistungen jedweder Art im Bereich der Existenzgründungs- und Wirtschaftsförderung.

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

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

Das Unternehmen verfolgt den öffentlichen Zweck, insbesondere hochschulverbundene Existenzgründungen und innovative Unternehmen durch zielgerichtete Dienstleistungen zu unterstützen und dazu beizutragen, attraktive Rahmenbedingungen und hochqualifizierte Arbeitsplätze am Wirtschaftsstandort Oldenburg zu schaffen. Die Gesellschaft ist nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadt Oldenburg	25.000,00	98,82
Carl von Ossietzky Universität Oldenburg	150,00	0,59
Jade Hochschule Wilhelms- haven/Oldenburg/Elsfleth	150,00	0,59
<b>Stammkapital</b>	<b>25.300,00</b>	<b>100,0</b>

### **3) Besetzung der Aufsichtsorgane**

<b>Mitglieder der Gesellschafterversammlung</b>	<b>Funktion/Legitimierung</b>
Jürgen Krogmann, Vorsitzender	Oberbürgermeister
Bernhard Ellberg	Ratsmitglied
Jutta Schober-Stockmann	Ratsmitglied
Prof. Dr. Bruder	Vertreter Universität
Prof. Dr.-Ing. Weisensee	Vertreter Hochschule

<b>Mitglieder des Aufsichtsrates</b>	<b>Funktion/Legitimierung</b>
Jürgen Krogmann	Oberbürgermeister
Dr. Alaa Alhamwi	Ratsmitglied
Paul Behrens	Ratsmitglied
Klaus Raschke	Ratsmitglied
Bernhard Ellberg, Vorsitzender	Ratsmitglied
Jutta Schober-Stockmann	Ratsmitglied
Prof. Dr. Bruder	Vertreter Universität
Prof. Dr.-Ing. Weisensee	Vertreter Hochschule

### **4) Beteiligungen**

<b>Beteiligungen</b>	<b>Kapitalanteil</b>	
	<b>in Euro</b>	<b>in Prozent</b>
Komplementärin der TGO Besitz GmbH & Co. KG	585.429,20	51,00

### **5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick**

#### **A. Geschäft und Rahmenbedingungen**

Gründungen, gerade innovative Gründungen, sind der Mittelstand von morgen. Dies ist mittlerweile Konsens in Politik, Wirtschaft und Gesellschaft. Daher wachsen die Unterstützungsangebote für Start-ups allorts und dementsprechend auch in Oldenburg und der Region. Die Stadt Oldenburg genießt dabei einen sehr guten Ruf als gründungsfreundliche Stadt. So wurde Oldenburg in einem Ranking von Startup-Verband und „startupdetector“ in der 2. Jahreshälfte 2022 unter den TOP 10 Standorten bundesweit gelistet, bezogen auf die Anzahl der Start-up Neugründungen pro Einwohner. Dazu tragen unterschiedliche Akteure mit ihren verschiedenen Leistungen bei. Dem TGO kommt dabei sicherlich eine besondere Rolle zu, da es seit nunmehr über 23 Jahren vielfältige Leistungen anbietet – von der Vermietung flexibler, kostengünstiger Räume über Coachingleistungen, der Durchführung von Seminaren bis hin zu fachlichen Netzwerktreffen. Das TGO genießt von jeher bei Mietern und Geschäftspartnern sowie in der Gründungs-szene eine hohe Aufmerksamkeit und Wertschätzung.

Durch das vor sechs Jahren gegründete Acceleratorprogramm GO! Start-up Zentrum und die sich aus diesem Projekt ergebenden weiteren Tätigkeitsbereiche, dem Coworking-Space „GO! Work“ und dem Innovationsprogramm „GO! Corporates“ hat das TGO sein Aufgabenspektrum erweitert und intensiviert und trägt so zu einer bestmöglichen Betreuung von Start-ups in Oldenburg bei.

## Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Die Umsatzerlöse liegen unter denen des Vorjahres. Dies ist insbesondere bedingt durch den einmaligen Effekt der Realisierung des Umsatzes aus den Fördermittelüberschüssen durch das GO! Start-up Zentrum im Vorjahr in Höhe von 155.000 Euro.

Auf der Kostenseite haben im Wesentlichen die Einstellung eines zusätzlichen Mitarbeiters sowie einer Werkstudentin im GO! Start-up Zentrum zu einem Anstieg der Personalkosten geführt.

Hinzu kommt der Beteiligungsgewinn an der TGO Besitz GmbH & Co. KG in Höhe von 24.359 Euro. Die Gesellschaft verzeichnet einen operativen Verlust für das Geschäftsjahr 2023 in Höhe von rund 33.000 Euro vor dem Beteiligungs- und Zinsergebnis und dem Verzehr der Fördermittelüberschüsse aus der zweckgebundenen Gewinnrücklage durch das Projekt GO! Start-up Zentrum.

Die Belegungsquote konnte aufgrund von Neueinzügen und vieler Erweiterungen von Bestandsmietern auf einem konstant hohen Niveau gehalten werden. Die Mietauslastung lag im Berichtsjahr bei durchschnittlich circa 96 Prozent.

Die Belegungsquote konnte aufgrund von Neueinzügen und vieler Erweiterungen von Bestandsmietern auf einem annähernd konstant hohen Niveau gehalten werden. Die Mietauslastung lag im Berichtsjahr bei durchschnittlich circa 94 Prozent.

## Investitionen

Im Berichtsjahr erfolgten Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 4.000 Euro.

## B. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

	2023	2022	
	<u>Tausend Euro</u>	<u>Tausend Euro</u>	<u>Ergebnisveränderung</u>
<b>Rohergebnis</b>	<b>866</b>	<b>909</b>	<b>-43</b>
Personalaufwand	798	693	-105
Übrige Aufwendungen	101	94	-7
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-33</b>	<b>122</b>	<b>-155</b>
Beteiligungs- und Zinserträge	34	42	-8
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1</b>	<b>164</b>	<b>-163</b>

Das Rohergebnis hat sich im Wesentlichen bedingt durch die geringeren sonstigen betrieblichen Erträge um 43.000 Euro auf 866.000 Euro verringert. Im Geschäftsjahr 2022 hat sich insbesondere der Überschuss des Projektes GO! Start-up Zentrum in Höhe von rund 155.000 Euro positiv auf das Ergebnis ausgewirkt.

Insbesondere aufgrund der um 105.000 Euro höheren Personalaufwendungen hat sich das Betriebsergebnis um 155.000 Euro auf -33.000 Euro verschlechtert. Aufgrund des zu verzeichnenden Beteiligungs- und Zinsergebnisses aus der 51prozentigen Beteiligung an der TGO Besitz GmbH & Co. KG ergibt sich ein Jahresüberschuss von 1.000 Euro.

### C. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

	2023 Tausend Euro
<b>Periodenergebnis</b>	<u>+ 1</u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	- 42
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 4
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	+ 340
<b>Saldo der Cashflows</b>	<u>- 46</u>
<b>Finanzmittelbestand am Anfang der Periode</b>	<u>+ 282</u>
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<u>+ 236</u>

Der negative Cashflow resultiert hauptsächlich aus der laufenden Geschäftstätigkeit. Insgesamt hat sich der Finanzmittelbestand um 46.000 Euro auf 236.000 Euro reduziert.

### D. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

VERMÖGEN	31. Dezember 2023		31. Dezember 2022		Veränderung Tausend Euro
	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro	Prozent	
langfristig gebundenes Vermögen	764	60,5	765	59,0	-1
kurzfristig gebundenes Vermögen	498	39,5	531	41,0	-33
	<u>1.262</u>	<u>100,0</u>	<u>1.296</u>	<u>100,0</u>	<u>-34</u>

KAPITAL	31. Dezember 2023		31. Dezember 2022		Veränderung Tausend Euro
	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro	Prozent	
Eigenkapital	1.135	89,9	1.134	87,5	1
= langfristige Finanzierung	1.135	89,9	1.134	87,5	1
kurzfristige Finanzierung	127	10,1	162	12,5	-35
	<u>1.262</u>	<u>100,0</u>	<u>1.296</u>	<u>100,0</u>	<u>-34</u>

Aufgrund der aktuellen Vermögens- und Kapitalstruktur bestehen für die Gesellschaft keine Finanzierungsprobleme. Bei einem Eigenkapital in Höhe von 1.135.000 Euro beläuft sich die Eigenkapitalquote auf rund 89,9 Prozent.

Zum 31. Dezember 2023 bestehen liquide Mittel in Höhe 236.000 Euro (Vorjahr 282.000 Euro).

### E. Personal

Die Gesellschaft beschäftigt im Berichtsjahr neben dem Geschäftsführer noch fünfzehn weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, inklusive dreier Beschäftigter des Start-up Zentrums „GO!“ zuzüglich zweier Auszubildender.

## **F. Chancen- und Risikobericht**

### **Voraussichtliche Entwicklung**

Die Auslastung und Nachfrage des TGO und seiner Leistungen ist auch in diesem Jahr erfreulicherweise auf einem hohen Niveau stabil geblieben. Zum Jahresende lag die Auslastung der Flächen bei 94 Prozent. Gleichwohl ist es im TGO vorgesehen, dass die Firmen nur für eine begrenzte Zeit bleiben sollen, um anschließend Platz für neue Gründungen zu machen. In den nächsten Jahren werden einige Firmen, die als kleines Start-up begonnen und sich im Laufe der vergangenen Jahre äußerst positiv entwickelt haben, das TGO verlassen und Flächen in einer Größenordnung von fast einem Drittel der vermietbaren Flächen freigeben. Dies führt zunächst zu Umsatzverlusten, bietet aber auch Chancen für das Wachstum im TGO bereits bestehender und neuer Firmen und Forschungseinrichtungen. Auch größere Firmen suchen vermehrt den Kontakt zu Start-ups, um sich im Innovationsgeschehen auszutauschen, Kooperationen zu schaffen und Mehrwerte zu generieren. Dies bietet neue Potentiale.

Gemäß dem Wirtschaftsplan wird für 2024 bei einer Gesamtleistung von 1.011.000 Euro von einem Ergebnis in Höhe von 0 Euro ausgegangen. Darin ist ein unmittelbarer Zuschuss zum Verlustausgleich der Stadt Oldenburg in Höhe von 27.000 Euro enthalten.

### **Chancen und Risiken**

#### Chancen:

Das TGO ist weiterhin ein Ort der Innovationen, in dem viele Wissensträger zusammenkommen, arbeiten, sich austauschen. Gerade im Bereich des Austauschs und des Technologietransfers ist der Aspekt des Zusammenarbeitens ein wichtiger und trägt dazu bei, die Nachfrage nach Räumen und Serviceleistungen des TGO hochzuhalten. Daher wird nach wie vor ein besonderer Wert auf die Schaffung von weiteren Netzwerkmöglichkeiten der Firmen im Hause und nach außen gelegt. Gleichwohl will sich das TGO noch weiter strategisch positionieren und in 2024 eine entsprechende Strategie beschließen, um den Fokus zu schärfen und auch in der Kommunikation zu den Zielgruppen noch sichtbarer zu sein.

Durch die nachhaltige Integration der Leistungen des GO! Start-up Zentrums und des Coworking-Space „GO! Work“ in das Angebot des TGO werden zusätzliche Zielgruppen adressiert und neue potentielle Mieterinnen und Mieter „geschaffen“. Auf die Zusammenarbeit mit größeren Firmen, sogenannte „Corporates“ wird Wert gelegt. Ein entsprechendes Programm ist in 2023 erarbeitet worden und soll in den kommenden Jahren über zusätzliche Umsätze einen weiteren Ertragszweig generieren, aber auch den Kontakt zwischen den im TGO arbeitenden Start-ups und Corporates ausbauen.

Bereits jetzt ist das Interesse größerer Firmen zu erkennen, ihre Innovationseinheiten in das TGO zu verlagern oder zumindest sich inhaltlich mit den vorhandenen Start-ups auszutauschen.

#### Risiken:

Durch die erwähnten absehbaren Auszüge verschiedener Mieter, darunter auch einiger größerer, wird es zu zwischenzeitlichen partiellen Leerständen kommen, die von nicht allzu langer Dauer sein sollten. Bei der Wiederbelegung ist darauf zu achten, dass weiterhin Firmen und Forschungseinrichtungen, die dem Profil des TGO als Innovationsort entsprechen, aufgenommen werden, um keine Beliebigkeit zu erzielen.

Das TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg 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. Die Finanzierung der Leistungen erfolgt zu einem marktüblichen Serviceentgelt der Mieter. Die Stadt Oldenburg gewährt den TGO-Mietern auf Antrag einen zweckgebundenen Zuschuss zur Inanspruchnahme der Service-Leistungen aus Haushaltsmitteln. 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. Im Erweiterungsbau besteht die grundsätzliche Verpflichtung, die Mietflächen zu einer festgelegten Quote an kleine und mittlere Unternehmen, die einem innovativen Wirtschaftszweig angehören, zu vermieten. Diese Zweckbindung besteht bis zum 30.06.2025 und in Teilen bis zum 30.06.2032.

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 auf Ebene der TGO Besitz GmbH & Co. KG mögliche Rückzahlungsrisiken gegenüber der NBank für den zweiten TGO-Gebäudeteil aufgrund einer in den Fördergrundlagen enthaltenen Gewinnabschöpfungsklausel, die nach Ende des Zweckbindungszeitraumes 2025 beziehungsweise in Teilflächen 2032 greift. Die Fragestellung betrifft eine Mehrzahl von Technologie- und Gründerzentren in Niedersachsen, die mit verschiedenen Fragen zur Berechnungsmethodik an die NBank herangetreten sind. Erfahrungs- oder Vergleichswerte liegen in Niedersachsen bislang nicht vor. Nach einer ersten vorliegenden Stellungnahme der NBank zu konkreten Fragen aus dem Kreis der Technologie- und Gründerzentren kann Stand heute davon ausgegangen werden, dass voraussichtlich kein Überschuss im Sinne der Regelung über die Gewinnabschöpfung über die gesamte Förderperiode von 15 Jahren in dem der Betrachtung unterliegenden Flächenanteil des Erweiterungsbaus erzielt wird. Ein Rückzahlungsrisiko kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht angenommen und bilanziert werden.

Bei einem – unwahrscheinlichen – Eintritt oben genannten Risiken 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 des für Start-ups nicht einfachen Umfelds der letzten Jahre ist festzustellen, dass das Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg von den Auswirkungen in Bezug auf die geschäftlichen Aktivitäten bislang weitgehend unberührt blieb. Es bleibt weiter zu beobachten, wie sich das Gründungsgeschehen insgesamt, insbesondere aber in Oldenburg und der Region in den nächsten Jahren entwickelt. Die weitere Schärfung des TGO-Profiles, der kontinuierliche Ausbau bedarfsgerechter Leistungen und die entsprechende Kommunikation derer sind aber probate Mittel, um positiv in die Zukunft zu schauen.

**6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen**

**Bilanz:**

**AKTIVA**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Sachanlagen	16.538,88	17.217,87	10.863,49
II. Finanzanlagen	747.917,76	747.917,76	747.917,76
	<b>764.456,64</b>	<b>765.135,63</b>	<b>758.781,25</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	261.903,83	248.739,02	197.392,71
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	235.885,69	282.182,26	294.937,82
	<b>497.789,52</b>	<b>530.921,28</b>	<b>492.330,53</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	77,99	139,05	506,36
<b>BILANZSUMME</b>	<b>1.262.324,15</b>	<b>1.296.195,96</b>	<b>1.251.618,14</b>

**PASSIVA**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25.300,00	25.300,00	25.300,00
II. Kapitalrücklage	851.764,37	851.764,37	851.764,37
III. Gewinnrücklagen	155.000,00	0	0
IV. Gewinnvortrag	0	92.965,08	62.832,27
V. Jahresüberschuss	0	164.040,26	30.132,81
VI. Bilanzgewinn	103.142,10	0	0
	<b>1.135.206,47</b>	<b>1.134.069,71</b>	<b>970.029,45</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>	36.050,00	39.485,00	45.966,67
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>	91.067,68	119.692,61	231.318,56
<b>D. RECHNUNGSABGREZUNGSPOSTEN</b>	0	2.948,64	4.303,46
<b>BILANZSUMME</b>	<b>1.262.324,15</b>	<b>1.296.195,96</b>	<b>1.251.618,14</b>

<sup>4</sup>**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
1. Umsatzerlöse	825.067,44	881.585,35	684.074,58
2. Sonstige betriebliche Erträge	177.756,55	194.473,27	178.476,12
3. Materialaufwand	137.326,91	167.331,78	154.463,16
4. Personalaufwand	797.190,87	692.621,24	655.271,74
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.171,89	9.046,29	3.352,61
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	96.178,35	85.288,67	85.549,54
7. Erträge aus Beteiligungen	24.359,78	34.984,78	62.907,47
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.821,01	7.284,84	3.311,69
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.136,76</b>	<b>164.040,26</b>	<b>30.132,81</b>
<b>10. Jahresüberschuss</b>	<b>1.136,76</b>	<b>164.040,26</b>	<b>30.132,81</b>
11. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	257.005,34	0	0
12. Einstellungen in Gewinnrücklagen	155.000,00	0	0
<b>13. Bilanzgewinn</b>	<b>103.142,10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	2019	2020	2021	2022	2023
Jahresergebnis (in Euro)	-185.153,59	62.832,27	30.132,81	164.040,26	1.136,76
Bilanzsumme (in Euro)	1.026.125,31	1.143.892,32	1.251.618,14	1.296.195,96	1.262.324,15
Eigenkapitalquote (in Prozent)	85,47	82,17	77,50	87,49	89,94

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

TGO	2019	2020	2021	2022	2023
Mieterbewegungen	79	36	67	32	39
Anzahl Mieter zum Stichtag	60	56	57	53	55
Anzahl angebotene Seminare	24	26	20	22	18
Belegungsquote	94,4	95,3	97,9	95,3	94,4

**7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Wie unter dem Punkt 1 „Gegenstand des Unternehmens“ dargestellt, erfüllt die TGO durch ihre Maßnahmen einen öffentlichen Zweck. Die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sind erfüllt.

**8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg**

Die Stadt Oldenburg gewährt den TGO-Mieterinnen und -Mietern auf Antrag einen zweckgebundenen Zuschuss zur Inanspruchnahme der Service-Leistungen aus Haushaltsmitteln. Für das Projekt Start-up Zentrum „Go!“ hat die Stadt Oldenburg in 2022 einen Zuschuss in Höhe von 75.000 Euro geleistet. Da unter Berücksichtigung der Beteiligungserträge auch in 2023 ein Jahresüberschuss entstanden ist, bestand kein Anspruch auf Ausgleich der sogenannten Overhead-Kosten zur Fehlbetragsfinanzierung seitens der Stadt Oldenburg.

## **2.4.5**

### **TGO Besitz GmbH & Co. KG**

## TGO Besitz GmbH & Co. KG

<b>Anschrift:</b>	Marie-Curie-Straße 1 26129 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 361160
<b>E-Mail:</b>	info@-tgo-online.de
<b>Internet:</b>	www.tgo-online.de
<b>Gesellschaftsvertrag vom:</b>	18. Dezember 2000 zuletzt geändert am 16. November 2023
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Oldenburg HR A 3722
<b>Geschäftsführung:</b>	TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH als Komplementärin; Geschäftsführer: Jürgen Bath



### 1) Gegenstand des Unternehmens

Der Zweck der Gesellschaft ist die Bebauung, die Verwaltung und die Vermietung des Grundstücks Marie-Curie-Straße 1, 26129 Oldenburg, mit dem Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg, zur Wirtschafts- und insbesondere Existenzgründungsförderung. Die Gesellschaft ist nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet.

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.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Kapitalanteil	
	in Euro	in Prozent
TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH (Komplementärin)	585.429,20	51,0
Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Hannover (Kommanditistin)	102.258,38	8,91
Oldenburgische Landesbank AG, Oldenburg (Kommanditistin)	102.258,38	8,91
Landessparkasse zu Oldenburg, Oldenburg (Kommanditistin)	102.258,38	8,91
Oldenburgische Landesbrandkasse, Oldenburg (Kommanditistin)	102.258,38	8,91
Oldenburger Volksbank eG, Oldenburg (Kommanditistin)	51.129,19	4,45
Peter Waskönig (Erben), Saterland (Kommanditist)	51.129,19	4,45
Schomaker Bauträger GmbH & Co. KG, Dörpen (Kommanditistin)	51.129,19	4,45
<b>Stammkapital</b>	<b>1.147.850,29</b>	<b>100,0</b>

### **3) Besetzung der Aufsichtsorgane**

#### **Mitglieder der Gesellschafterversammlung**

Vertreter/in der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg mbH  
Vertreter/in der Norddeutschen Landesbank Girozentrale, Hannover  
Vertreter/in der Oldenburgischen Landesbank AG, Oldenburg  
Vertreter/in der Landessparkasse zu Oldenburg, Oldenburg  
Vertreter/in der Oldenburgischen Landesbrandkasse, Oldenburg  
Vertreter/in der Oldenburger Volksbank eG, Oldenburg  
Vertreter/in von Peter Waskönig (Erben), Saterland  
Vertreter/in der Schomaker Bauträger GmbH & Co. KG, Dörpen

### **4) Beteiligungen**

Die Gesellschaft ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

### **5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick**

#### **A. Geschäft und Rahmenbedingungen**

Gründungen, gerade innovative Gründungen, sind der Mittelstand von morgen. Dies ist mittlerweile Konsens in Politik, Wirtschaft und Gesellschaft. Daher wachsen die Unterstützungsangebote für Start-ups allorts und dementsprechend auch in Oldenburg und der Region. Die Stadt Oldenburg genießt dabei einen sehr guten Ruf als gründungsfreundliche Stadt. So wurde Oldenburg in einem Ranking von Startup-Verband und „startupdetector“ in der 2. Jahreshälfte 2022 unter den TOP 10 Standorten bundesweit gelistet, bezogen auf die Anzahl der Start-up Neugründungen pro Einwohner. Dazu tragen unterschiedliche Akteure mit ihren verschiedenen Leistungen bei. Dem TGO kommt dabei sicherlich eine besondere Rolle zu, da es seit nunmehr über 23 Jahren vielfältige Leistungen anbietet – von der Vermietung flexibler, kostengünstiger Räume über Coachingleistungen, der Durchführung von Seminaren bis hin zu fachlichen Netzwerktreffen. Das TGO genießt von jeher bei Mietern und Geschäftspartnern sowie in der Gründungsszene eine hohe Aufmerksamkeit und Wertschätzung.

Durch das vor sechs Jahren gegründete Acceleratorprogramm GO! Start-up Zentrum und die sich aus diesem Projekt ergebenden weiteren Tätigkeitsbereiche, dem Coworking-Space „GO! Work“ und dem Innovationsprogramm „GO! Corporates“ hat das TGO sein Aufgabenspektrum erweitert und intensiviert und trägt so zu einer bestmöglichen Betreuung von Start-ups in Oldenburg bei.

#### **Umsatz- und Ergebnisentwicklung**

Die Umsatzerlöse liegen über denen des Vorjahres, insbesondere bedingt durch leicht angepasste Mietpreise, eine höhere Auslastung der Seminarräume sowie erhöhte Nebenkostenabschläge.

Die Belegungsquote konnte aufgrund von Neueinzügen und vieler Erweiterungen von Bestandsmietern auf einem annähernd hohen Niveau gehalten werden und lag im Berichtsjahr bei durchschnittlich circa 94 Prozent. Aufgrund zusätzlicher Aufwendungen im Instandhaltungsbereich der Immobilie sowie notwendiger Inanspruchnahme externer FM-Dienstleister bei gestiegenen Energiekosten liegt das Jahresergebnis niedriger als das des Jahres 2022 und auch unter dem erwarteten Ergebnis des Wirtschaftsplanes.

## Investitionen

Im Berichtsjahr erfolgten Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 89.052 Euro sowie in Immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von 2.040 Euro.

## B. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

	2023	2022	Ergebnis- veränderung
	Tausend	Tausend	Tausend
	Euro	Euro	Euro
Rohertrag	<u>777</u>	<u>741</u>	+ 36
Betriebsergebnis	128	157	- 29
Finanzergebnis	-79	-82	+3
Ertragsteuern	<u>-1</u>	<u>-6</u>	<u>+5</u>
Jahresergebnis	<u>48</u>	<u>69</u>	<u>-21</u>

Der Rohertrag hat sich bei um 232.000 Euro geringeren Umsatzerlösen, bei gleichzeitiger Erhöhung des Materialaufwands um 196.000 Euro, per Saldo um 36.000 Euro erhöht und beläuft sich auf 777.000 Euro.

Bei um 9.000 Euro erhöhten Erträgen aus der Auflösung des Sonderpostens für Zuschüsse (222.000 Euro) sowie den insbesondere instandhaltungsbedingt um 74.000 Euro höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen hat sich das Betriebsergebnis – inklusive neutraler beziehungsweise periodenfremder Effekte – per Saldo um 29.000 Euro auf 128.000 Euro verringert.

Unter Berücksichtigung der gestiegenen Zinsaufwendungen sowie dem Steueraufwand von 1.000 Euro wird noch ein Jahresüberschuss von 48.000 Euro ausgewiesen (Vorjahr: 69.000 Euro).

## C. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

	2023
	Tausend
	Euro
<b>Periodenergebnis</b>	<u><b>+ 48</b></u>
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	+ 246
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 91
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	- 211
<b>Saldo der Cashflows</b>	<u><b>- 56</b></u>
<b>Finanzmittelbestand am Anfang der Periode</b>	<u><b>+ 709</b></u>
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<u><b>+ 653</b></u>

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichte nicht vollständig aus, um den negativen Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit abzudecken. Die Investitionen in Höhe von 91.000 Euro konnten in Höhe von 35.000 Euro aus dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit mitfinanziert werden. Insgesamt hat sich der Finanzmittelbestand um 56.000 Euro auf 653.000 Euro gemindert.

## D. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

	31. Dezember 2023		31. Dezember 2022		Veränderung
	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro
<b>VERMÖGEN</b>					
langfristig gebundenes Vermögen	7.537	90,6	7.858	90,7	-322
kurzfristig gebundenes Vermögen	784	9,4	804	9,3	-20
	<u>8.321</u>	<u>100,0</u>	<u>8.662</u>	<u>100,0</u>	<u>-341</u>
	31. Dezember 2023		31. Dezember 2022		Veränderung
	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro	Prozent	Tausend Euro
<b>KAPITAL</b>					
langfristige Finanzierung	6.288	75,6	6.720	77,6	-432
mittelfristige Finanzierung	1.131	13,6	1.118	12,9	13
kurzfristige Finanzierung	902	10,8	824	9,5	78
	<u>8.321</u>	<u>100,0</u>	<u>8.662</u>	<u>100,0</u>	<u>-341</u>

Wie aus der Vermögens- und Kapitalstruktur ersichtlich wird, ist das langfristig gebundene Vermögen annähernd vollständig (98,4 Prozent) durch mittel- bis langfristig zur Verfügung stehende Finanzierungsmittel gedeckt. Auch das kurzfristig gebundene Vermögen fast vollständig durch die kurzfristig fälligen Finanzierungsmittel gedeckt. Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr 2023 nicht verändert. Der Jahresüberschuss von 48.000 Euro wurde den Verrechnungskonten (Darlehenskonten) der Gesellschafterinnen und 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 -322.000 Euro ist im Wesentlichen abschreibungsbedingt. Die im kurzfristig gebundenen Vermögen enthaltenen liquiden Mittel haben sich um 56.000 Euro auf 653.000 Euro reduziert. Die Liquidität der Gesellschaft ist derzeit gesichert.

## E. Personal

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal. Die Komplementärgesellschaft (TGO GmbH) beschäftigt im Berichtsjahr neben dem Geschäftsführer noch fünfzehn weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, inklusive vier Beschäftigter des Start-up Zentrums „GO!“ zuzüglich zweier Auszubildender.

## F. Chancen- und Risikobericht

### Voraussichtliche Entwicklung

Die Auslastung und Nachfrage des TGO und seiner Leistungen ist auch in diesem Jahr erfreulicherweise auf einem hohen Niveau stabil geblieben. Zum Jahresende lag die Auslastung der Flächen bei rund 94

Prozent. Gleichwohl ist es im TGO vorgesehen, dass die Firmen nur für eine begrenzte Zeit bleiben sollen, um anschließend Platz für neue Gründungen zu machen. In den nächsten Jahren werden einige Firmen, die als kleines Start-up begonnen und sich im Laufe der vergangenen Jahre äußerst positiv entwickelt haben, das TGO verlassen und Flächen in einer Größenordnung von fast einem Drittel der vermietbaren Flächen freigeben. Dies führt zunächst zu Umsatzverlusten, bietet aber auch Chancen für das Wachstum im TGO bereits bestehender und neuer Firmen und Forschungseinrichtungen. Auch größere Firmen suchen vermehrt den Kontakt zu Start-ups, um sich im Innovationsgeschehen auszutauschen, Kooperationen zu schaffen und Mehrwerte zu generieren. Dies bietet neue Potentiale.

Gemäß dem Wirtschaftsplan wird für 2024 bei einer Gesamtleistung von 1.135.000 Euro von einem positiven Ergebnis in Höhe von 6.000 Euro ausgegangen. Dabei wird im Wirtschaftsjahr mit einer durchschnittlichen Belegungsquote von 88 Prozent geplant.

### **Chancen und Risiken**

Das TGO ist weiterhin ein Ort der Innovationen, in dem viele Wissensträger zusammenkommen, arbeiten, sich austauschen. Gerade im Bereich des Austauschs und des Technologietransfers ist der Aspekt des Zusammenarbeitens ein wichtiger und trägt dazu bei, die Nachfrage nach Räumen und Serviceleistungen des TGO hochzuhalten. Daher wird nach wie vor ein besonderer Wert auf die Schaffung von weiteren Netzwerkmöglichkeiten der Firmen im Hause und nach außen gelegt. Gleichwohl will sich das TGO noch weiter strategisch positionieren und im Jahr 2024 eine entsprechende Strategie beschließen, um den Fokus zu schärfen und auch in der Kommunikation zu den Zielgruppen noch sichtbarer zu sein.

Durch die nachhaltige Integration der Leistungen des GO! Start-up Zentrums und des Coworking-Space „GO! Work“ in das Angebot des TGO werden zusätzliche Zielgruppen adressiert und neue potentielle Mieterinnen und Mieter „geschaffen“. Auch auf die Zusammenarbeit mit größeren Firmen, sogenannte „Corporates“ wird Wert gelegt. Ein entsprechendes Programm ist im Jahr 2023 erarbeitet worden und soll in den kommenden Jahren über zusätzliche Umsätze einen weiteren Ertragszweig generieren, aber auch den Kontakt zwischen den im TGO arbeitenden Start-ups und Corporates ausbauen. Bereits jetzt ist das Interesse größerer Firmen zu erkennen, ihre Innovationseinheiten in das TGO zu verlagern oder zumindest sich inhaltlich mit den vorhandenen Start-ups auszutauschen.

#### Risiken:

Durch die erwähnten absehbaren Auszüge verschiedener Mieter, darunter auch einiger größerer, wird es zu zwischenzeitlichen partiellen Leerständen kommen, die von nicht allzu langer Dauer sein sollten. Bei der Wiederbelegung ist darauf zu achten, dass weiterhin Firmen und Forschungseinrichtungen, die dem Profil des TGO als Innovationsort entsprechen, aufgenommen werden, um keine Beliebigkeit zu erzielen.

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. Die Finanzierung der Leistungen erfolgt zu einem marktüblichen Serviceentgelt der Mieter. Die Stadt Oldenburg gewährt den TGO-Mietern auf Antrag einen zweckgebundenen Zuschuss zur Inanspruchnahme der Service-Leistungen aus Haushaltsmitteln. 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. Im Erweiterungsbau besteht die grundsätzliche Verpflichtung, die Mietflächen zu einer festgelegten Quote an kleine und mittlere Unternehmen, die einem innovativen Wirtschaftszweig angehören, zu vermieten. Diese Zweckbindung besteht bis zum 30. Juni 2025 und in Teilen bis zum 30. Juni 2032.

Bei einer anderweitigen Verwendung beziehungsweise bei einem Nichteinhalten 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 auf Ebene der TGO Besitz GmbH & Co. KG mögliche Rückzahlungsrisiken gegenüber der NBank für den zweiten TGO-Gebäudeteil aufgrund einer in den Fördergrundlagen enthaltenen Gewinnabschöpfungsklausel, die nach Ende des Zweckbindungszeitraumes 2025 beziehungsweise in Teilflächen 2032 greift. Die Fragestellung betrifft eine Mehrzahl von Technologie- und Gründerzentren in Niedersachsen, die mit verschiedenen Fragen zur Berechnungsmethodik an die NBank herangetreten sind. Erfahrungs- oder Vergleichswerte liegen in Niedersachsen bislang nicht vor. Nach einer ersten vorliegenden Stellungnahme der NBank zu konkreten Fragen aus dem Kreis der Technologie- und Gründerzentren kann Stand heute davon ausgegangen werden, dass voraussichtlich kein Überschuss im Sinne der Regelung über die Gewinnabschöpfung über die gesamte Förderperiode von 15 Jahren in dem der Betrachtung unterliegenden Flächenanteil des Erweiterungsbaus erzielt wird. Ein Rückzahlungsrisiko kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht angenommen und bilanziert werden.

Bei einem – unwahrscheinlichen – Eintritt oben genannten Risiken 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 des für Start-ups nicht einfachen Umfelds der letzten Jahre ist festzustellen, dass das Technologie- und Gründerzentrum von den Auswirkungen in Bezug auf die geschäftlichen Aktivitäten bislang weitgehend unberührt blieb. Es bleibt weiter zu beobachten, wie sich das Gründungsgeschehen insgesamt, insbesondere aber in Oldenburg und der Region in den nächsten Jahren entwickelt. Die weitere Schärfung des TGO-Profiles, der kontinuierliche Ausbau bedarfsgerechter Leistungen und die entsprechende Kommunikation derer sind aber probate Mittel, um positiv in die Zukunft zu schauen.

## 6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

### Bilanz:

#### AKTIVA

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5,00	4,00	10.114,00
II. Sachanlagen	7.537.055,25	7.858.121,76	8.136.915,70
III. Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
	<b>7.537.060,25</b>	<b>7.858.125,76</b>	<b>8.147.029,70</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	125.213,53	90.605,12	32.662,30
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	653.032,09	709.018,39	800.871,60
	<b>778.245,62</b>	<b>799.623,51</b>	<b>833.533,90</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	5.584,18	4.572,57	4.198,63
<b>BILANZSUMME</b>	<b>8.320.890,05</b>	<b>8.662.321,84</b>	<b>8.984.762,23</b>

#### PASSIVA

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Kapitalanteile	1.147.850,29	1.147.850,29	1.147.850,29
II. Rücklagen	162.488,56	162.488,56	162.488,56
	<b>1.310.338,85</b>	<b>1.310.338,85</b>	<b>1.310.338,85</b>
<b>B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUWENDUNGEN</b>	3.769.173,72	3.907.586,25	4.120.562,25
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>	25.680,00	36.834,29	46.070,23
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>	3.188.286,88	3.405.050,42	3.492.088,88
<b>E. RECHNUNGSABGREZUNGSPOSTEN</b>	27.410,60	2.512,03	15.702,02
<b>BILANZSUMME</b>	<b>8.320.890,05</b>	<b>8.662.321,84</b>	<b>8.984.762,23</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1. Umsatzerlöse	1.302.496,76	1.070.463,00	1.087.590,89
2. Sonstige betriebliche Erträge	226.987,34	218.576,75	218.591,31
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	525.281,88	329.798,61	396.008,05
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	412.157,50	418.062,49	412.610,24
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	463.747,96	384.761,79	280.927,74
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.927,00	0	0
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	85.625,76	82.250,76	80.290,60
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	835,80	5.571,47	13.003,00
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>47.762,20</b>	<b>68.594,63</b>	<b>123.342,57</b>
<b>10. Jahresüberschuss</b>	<b>47.762,20</b>	<b>68.594,63</b>	<b>123.342,57</b>
11. Gutschrift auf Verrechnungskonten/ Verlustsonderkonten	47.762,20	68.594,63	123.342,57
<b>12. Bilanzgewinn</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	2019	2020	2021	2022	2023
Jahresergebnis (in Euro)	113.709,76	125.524,58	123.342,57	68.594,63	47.762,20
Bilanzsumme (in Euro)	9.659.362,60	9.308.689,89	8.984.762,23	8.662.321,84	8.320.890,05
Eigenkapitalquote (in Prozent)	13,53	14,08	14,58	15,13	15,75

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

Siehe TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH.

**7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Wie unter dem Punkt 1 „Gegenstand des Unternehmens“ dargestellt, erfüllt die TGO durch ihre Maßnahmen einen öffentlichen Zweck. Die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sind erfüllt.

**8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg**

Aus der mittelbaren Beteiligung an der TGO Besitz GmbH & Co. KG ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg.

## **2.4.6**

# **Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH**

## Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH (OTM)

<b>Anschrift:</b>	Lange Straße 3 26122 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 36 16 13 - 0
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@OTM.de">info@OTM.de</a>
<b>Internet:</b>	<a href="http://www.OTM.de">www.OTM.de</a>
<b>Gesellschaftsvertrag:</b>	13. Dezember 2000 zuletzt geändert am 26. Juli 2016
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Oldenburg HRB 4787
<b>Geschäftsführung:</b>	Silke Fennemann



### 1) Gegenstand des Unternehmens

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.

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.

Die Stadt Oldenburg hat die Gesellschaft unter Beachtung der unionsrechtlichen Vorgaben des Beihilferechts mit der Durchführung dieser wirtschafts- und kulturpolitischen Aufgaben betraut. Die in diesem Zusammenhang von der Gesellschaft übernommenen gemeinwirtschaftlichen Aufgaben sind mit dem Betrauungsakt der Stadt Oldenburg durch Beschluss des Rates der Stadt Oldenburg vom 02. November 2015 in Bestätigung der bisherigen beihilferechtlichen Übung bestätigt und konkretisiert worden.

Die Gesellschaft verfolgt insbesondere folgende öffentliche Zwecke, die zu den gemeinwirtschaftlichen Aufgaben der Gesellschaft zählen:

- Tourismus- und Stadtmarketing für den Wirtschaftsraum Oldenburg im Inland und Ausland,
- Konzeption, Realisierung und Führung der Markenphilosophie,
- Maßnahmen zur Förderung des Tourismus,
- die Vertretung der Stadt Oldenburg in Interessenverbänden und Institutionen im Rahmen des Gesellschaftszweckes,
- das Einwerben von Sponsorengeldern für das Marketing Oldenburgs,
- die Konzeption, Koordinierung und Durchführung von Marketingprojekten.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadt Oldenburg	25.000,00	100,0
<b>Stammkapital</b>	<b>25.000,00</b>	<b>100,0</b>

### **3) Besetzung der Aufsichtsorgane**

<b>Mitglieder der Gesellschafterversammlung</b>	<b>Funktion/Legitimierung</b>
Jürgen Krogmann, Vorsitzender	Oberbürgermeister
Christine Wolff, stellvertretende Vorsitzende	Ratsmitglied
Bettina Unruh	Ratsmitglied
Hans-Georg Heß	Ratsmitglied

### **4) Beteiligungen**

Die Gesellschaft ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

### **5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick**

#### **a) Grundlagen des Unternehmens**

Die Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH (OTM) ist seit dem 1. Juli 2016 eine 100prozentige Tochtergesellschaft der Stadt Oldenburg. 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 27 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, davon drei Auszubildende im Lehrberuf Kaufmann/-frau für Tourismus und Freizeit.

Das Budget der GmbH betrug 2,212 Millionen Euro. Dem stehen Umsatzerlöse in Höhe von rund 686.000 Euro und sonstige Erträge in Höhe von circa 281.000 Euro gegenüber. Die OTM schließt mit einem Defizit in Höhe von rund 1,243 Millionen Euro ab, einem Ergebnis, das die Prognose unterschreitet.

#### **b) Wirtschaftsbericht**

##### **1. Rahmenbedingungen, Geschäftsentwicklung**

Die Lage in der Welt bleibt angespannt. Das wirkt sich auf die Zivilgesellschaft in Deutschland aus. Erschwerend kommen die zunehmenden Krisen im eigenen Land hinzu: Extremwetterlagen, Arbeitsniederlegungen, Preissteigerungen – um nur einige Faktoren zu nennen, die das öffentliche aber auch das private Leben beeinflussen. Gleichzeitig stellt sich die Lage im Tourismus ambivalent dar. Die Reiselust der Deutschen ist ungebrochen, wovon der internationale Reiseverkehr profitiert. Auch in Deutschland gibt es Reiseregionen die stetig mehr Gäste begrüßen und andere, die nicht vom Reiseboom profitieren.

In Oldenburg haben sich die Zahlen im abgelaufenen Geschäftsjahr was Ankünfte und Übernachtungen angeht verbessert. Die Übernachtungen sind 2023 um vier Prozent gestiegen, ein Ergebnis, welches vorsichtig optimistisch stimmt. Gleichzeitig gab es Absagen von Tagungen aufgrund des Ausfalls im Bahnverkehr, Stornierungen bedingt durch die Berichterstattung zur Hochwasserlage und auch Umsatzrückgänge im Einzelhandel. So bleibt die Situation im Städtetourismus zu beobachten.

Gerade jetzt bleibt es wichtig, konsequent weiterhin das definierte Themenmarketing der OTM fortzusetzen. Unter der Prämisse der behutsamen, nachhaltigen Tourismusedwicklung gilt es, Qualität, Erlebniswert und Authentizität in den Fokus der Aktivitäten zu rücken.

Die Personalsituation 2023 hat sich stabilisiert. Der Krankenstand befindet sich im Vergleich zu 2022 auf gleichem Niveau. Alle vakanten Stellen konnten besetzt werden und auch für den Ausbildungsplatz hat die Gesellschaft eine Auszubildende gefunden. Dabei steigen, wie bereits im letzten Lagebericht dargestellt, die Anforderungen an die OTM als Arbeitgeberin sowohl in Bezug auf Gehaltsforderungen als auch hinsichtlich der weiteren Arbeitsbedingungen.

Die geschäftliche Situation für die Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH (OTM) hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023 verbessert.

Die Gesellschaft konnte die Umsatzerlöse um 14 Prozent auf rund 686.000 Euro steigern (von 599.000 Euro in 2022). Bis auf die Einnahmen aus der Zimmervermittlung haben sich die Einnahmen aus den touristischen Kernbereichen Souvenirverkäufen, Gästeführungen/touristischen Leistungen, Werbung und Kartenvorverkauf erhöht (+13 Prozent).

2023 begrüßte die Touristinfo im Lappan rund 69.000 Gäste und damit knapp 8.000 mehr Menschen als 2022. Im Schnitt begrüßte die OTM 250 Personen am Tag in der Oldenburg-Info. Damit bleibt sie in der Frequenz nach wie vor unter den Zahlen, die sie 2018 und 2019 erzielte, was sich erfreulicherweise nicht in gleicher Konsequenz auf die Umsätze auswirkt, wie oben dargestellt

Ebenso erfreulich, dass die Gesellschaft auch 2023 die Partner im Stadtmarketing halten und damit wie in den Vorjahren wichtige finanzielle Mittel für das Stadt- und Tourismusmarketing von Oldenburg akquirieren konnten. Diese Tatsache und die damit verbundene Unterstützung wie auch die Befürwortung des Themenmarketings der OTM stärken die GmbH nachhaltig.

Die Gesellschaft hat im abgelaufenen Geschäftsjahr die Ermittlung der nicht abzugsfähigen Vorsteuer überprüft. In der Konsequenz kommt sie zu einer Neu-Bewertung. Außerordentlich wirkt sich 2023 der Einsatz der Fördermittel aus dem Fördertopf „Perspektive Innenstadt“ aus. Diese wurden ausschließlich für Maßnahmen eingesetzt, die nicht der Umsatzgewinnung dienen. Ein Effekt, der voraussichtlich 2024 entfällt. So kommt es 2023 zu einer Kostenerhöhung in Bezug auf die nicht abzugsfähige Vorsteuer in Höhe von 45.000 Euro.

Bedingt durch den Zweck der Gesellschaft, welcher im Gesellschaftsvertrag definiert wurde, wird die OTM immer auf den Defizitausgleich der Muttergesellschaft Stadt Oldenburg angewiesen sein. Davon unbenommen bleiben die Möglichkeiten der GmbH, Eigenerlöse zu erzielen. Sie wird auch zukünftig daran arbeiten, die selbst erwirtschafteten Erlöse zu steigern.

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

## **2. Umsatz- und Auftragsentwicklung**

Die Gesellschaft verzeichnet Umsatzerlöse in Höhe von rund 686.000 Euro und liegt damit über dem Niveau des Vorjahres (rund 599.000 Euro).

## **3. Investitionen**

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

	<u>Investitionen in tausend Euro</u>
2022	59
2023	66

#### 4. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Das Geschäftsjahr 2023 prägten folgende Ereignisse:

- Gesellschaftliche Rahmenbedingungen

Wie bereits oben dargestellt, steht die Gesellschaft vor vielen verschiedenen Herausforderungen. Krisen in der Welt und in Deutschland beeinträchtigen die Stimmung der Menschen. Noch scheint die Reiselust ungebremst und Reisen im In- und Ausland boomen. Gleichwohl spürt die Reisebranche eine gestiegene Sensibilität bei den Kunden: Kürzere Reisen, kurzfristige Buchungen und preisbewusste Auswahl der Unterkunft gehören bereits jetzt zu den ersten spürbaren Auswirkungen. In Oldenburg steigen die Übernachtungszahlen. Bei der OTM haben sich die Buchungen und Gästezahlen positiv entwickelt. Wirtschaftlich spürt die Branche in Oldenburg, dass zwar die Umsätze gestiegen sind, nicht aber die Erlöse.

- Neues Reservierungssystem von feratel

Die OTM hat im abgelaufenen Geschäftsjahr ein neues, onlinebasiertes Reservierungssystem eingeführt: Deskline der Firma feratel. Die Einführung dauerte sehr viel länger als geplant und es haben sich weniger gewerbliche Betriebe bisher daran beteiligt, als die Gesellschaft erwartet hatte. Dabei wurde das Ziel, mit mindestens zehn Betrieben (sowohl gewerbliche Anbieter als auch Privatvermieter) zu starten, erreicht. Die Einführung dieses Systems verfolgt auch das Ziel, perspektivisch den Tagungsmarkt, konkreter die Vermittlung von Tagungskontingenten, zu professionalisieren.

- Fördermittel Perspektive Innenstadt

Wie bereits im Lagebericht 2022 berichtet, hat die Gesellschaft aus dem Fördertopf „Perspektive Innenstadt“ mit dem Projekt „Neukonzeption Oldenburg Stadtgärten 2023: Auf dem Weg zur Gartencity“ Fördermittel mit einem Volumen in Höhe von 200.000 Euro akquiriert. Das Förderprogramm wurde mit einem enormen Zeitdruck realisiert und der Projektabschluss war für März 2023 vorgesehen. Dieser Zeitdruck führte zu einem reduzierten Projektumfang. In der Umsetzung hat die Gesellschaft bei einem Teilprojekt vergaberechtliche Vorschriften nicht vollumfänglich eingehalten und eine fehlerhafte Ausschreibung und Auftragsvergabe vorgenommen. Dies wurde von der N-Bank bemängelt und der in der Mittelanforderung ausgewiesene Förderbetrag um 10.000 Euro gekürzt.

- Personal

Wenngleich sich die Personalsituation bei der OTM beruhigt hat, zeichnet sich auch im Team der GmbH eine zunehmende Erwartungshaltung in Bezug auf Gehalt und softe Arbeitsfaktoren ab. Außerdem nimmt der Aufwand, den Ausbildungsplatz für angehende Kauffrauen und -männer zu besetzen, deutlich zu. Es stellt sich mitunter die Frage, ob die Ausbildung auf lange Sicht fortgesetzt werden kann.

#### 5. Geschäftsentwicklung/Geschäftsverlauf

##### Touristische Produkte

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023 erzielte die OTM im Vergleich zu 2022 folgende Ergebnisse:

- Vermittlung von Gästeführungen und Erlebnisangeboten +31 Prozent
- Erlöse aus Souvenirverkäufen +7 Prozent
- Erlöse aus der Zimmervermittlung -50 Prozent
- Verkauf von Oldenburg Gutscheinen - 4 Prozent
- Besucher Touristinfo +13 Prozent

Der Tourismus in Oldenburg entwickelt sich weiter. Gleichzeitig spürt die Gesellschaft die Volatilität im Tourismus. So wurde zum Beispiel im Dezember eine Tagung aufgrund eines Streiks der GDL komplett abgesagt. Dies verdeutlicht die Abhängigkeit von äußeren, durch die OTM nicht beeinflussbaren Faktoren. Vor diesem Hintergrund stimmt das Ergebnis der Souvenirverkäufe und der Buchungen von Gästeführungen und Erlebnissen optimistisch. Auch konnte der Rückgang im Verkauf der Oldenburg Gutscheine fast gestoppt werden. Auf die veränderten Frequenzen in der Touristinfo aber auch in der Innenstadt wurde bereits hingewiesen. Eine attraktive und lebendige Innenstadt bleibt unabdingbare Voraussetzung für den Städtetourismus in Oldenburg.

### Marketing

Die Gesellschaft hat 2023 die Tourismusmarke weiterentwickelt und die Profilierung in den Kernthemen vorangetrieben. Alle Veranstaltungen konnten mit Erfolg durchgeführt werden. Insbesondere mit dem Thema Gemeinschaftserlebnisse („Kohltourhauptstadt“) erlangt die OTM eine deutschlandweite Wahrnehmung. Es gilt, im Tourismusmarketing den Spagat zwischen Vermarktung und gesellschaftlicher Verantwortung zu meistern. Mit dem weiteren verstärkten Einsatz von Modulen zum Beispiel des Anbieters feratel stärkt die GmbH ihren Vertrieb mit dem Ziel, die Einnahmen zu erhöhen.

### Kooperationen

Die Gesellschaft setzt ihr Engagement in Sachen Netzwerkarbeit fort. Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die OTM neben den bestehenden Kooperationen mit der Hotellerie und in den Themen Fahrrad und Grünkohl ihre Aktivitäten in Richtung Zusammenarbeit mit dem Einzelhandel und auf dem Oldenburger MICE-Markt ausgebaut. Ziel dieser Netzwerkarbeit ist es, mit den Akteuren in den touristischen Profithemen gemeinsam an einem Strang zu ziehen und somit gebündelten Kräften den Tourismus in Oldenburg zu stärken.

### Nachhaltigkeit

Die Gesellschaft hat sich auch im abgelaufenen Geschäftsjahr dem Thema Nachhaltigkeit gewidmet. Sie setzt ihr Engagement konsequent fort, was alle Arbeitsbereiche der GmbH berührt. Alle sechs Handlungsfelder des Nachhaltigkeitskonzepts befinden sich in der Umsetzung, wobei sich zum Beispiel bei der Umstellung auf nachhaltige Souvenirs größere Herausforderungen als erwartet aufzeigten. Dies hat sowohl teilweise eine zeitliche Verzögerung in der Realisierung, als auch eine Anpassung von Kriterienkatalogen zur Folge. Dabei agiert das Team der OTM inzwischen sehr bewusst nachhaltig. Im zweiten Jahr ihrer sozialen Aktivitäten hat die Gesellschaft die Oldenburger Tafel unterstützt.

### c) Ertragslage

	2023 Euro	2022 Euro	Veränderung in tausend Euro
Jahresergebnis	-1.243.450,00	-1.115.446,28	-128

Dieses Jahresergebnis/Defizit fällt um rund 128.000 Euro höher aus als im Vorjahr.

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

	2023 in tausend Euro	2022 in tausend Euro
Gesamtleistung	686	599
Jahresergebnis	-1.243	-1.115
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:

	31.12.2023 in tausend Euro	31.12.2022 in tausend Euro
Anlagevermögen	143	141
lang- und mittelfristiges Kapital	166	168
Überdeckung (+)/Unterdeckung (-):	23	27

Der nachstehend vereinfacht ermittelte Cash-Flow wird aus dem Jahresergebnis der Gesellschaft abgeleitet.

	2023 in tausend Euro	2022 in tausend Euro
Jahresergebnis	-1.243	-1.115
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	37	64
Auflösung von Sonderposten für Investitionszuschüsse	-27	-18
Veränderungen der Rückstellungen	-152	-170
Cash Flow	-1.385	-1.239

#### e) Vermögenslage

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

	31.12.2023 in tausend		31.12.2022 in tausend		Veränderung in tausend
	Euro	Prozent	Euro	Prozent	Euro
<b>VERMÖGEN</b>					
Anlagevermögen	143	14,7	141	14,7	2
Umlaufvermögen und sonst. Aktiva	698	85,3	820	85,3	-122
Gesamtsumme	841	100,0	961	100,0	-120

Das Umlaufvermögen entfällt mit rund 254.000 Euro (Vorjahr: 517.000 Euro) auf Forderungen gegen Gesellschafter und mit 193.000 Euro (Vorjahr: 112.000 Euro) auf liquide Mittel.

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

	31.12.2023 in tausend		31.12.2022 in tausend		Veränderung in tausend
	Euro	Prozent	Euro	Prozent	Euro
<b>KAPITAL</b>					
Eigenkapital	25	2,9	25	2,6	0
Fremdkapital inklusive Sonderposten	816	97,1	936	97,4	-120
	841	100,0	961	100,0	-120

Die Verringerung des Fremdkapitals resultiert insbesondere aus geringeren Rückstellungen (circa -166.000 Euro).

## f) Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens

2023 hat die Gesellschaft zu folgenden Erkenntnissen gebracht:

- der Städtetourismus in Oldenburg ist wieder erstarkt. Dabei haben sich die Parameter verändert. Der Buchungsaufwand steigt, ebenso wie die Beratungsintensität. Gleichzeitig buchen die Kunden sehr viel kurzfristiger.
- die aus dem Tourismusprogramm heraus postulierte Netzwerkarbeit wurde intensiviert, Aufwand und Einbindung der verschiedenen, zentralen touristischen Partner gestaltet sich schwieriger als erwartet.
- die einzelnen touristischen Leistungsbausteine entwickelten sich unterschiedlich, teilweise positiv, teilweise schwächer als erwartet.
- die konsequente Umsetzung des Nachhaltigkeitskonzepts bleibt im Fokus. Die Gesellschaft hält an ihrem Verständnis von Verantwortung für Klima und Gesellschaft fest.
- mit den im Tourismusprogramm definierten Stärken Oldenburgs (Einkaufen, Gemeinschaftserlebnisse und Fahrrad) ist die Gesellschaft auch weiterhin touristisch richtig gerüstet und setzt auf die richtigen Themen. Dies zeigt nicht zuletzt die positive Resonanz auf Veranstaltungen und Aktivitäten in den genannten Bereichen.
- die Touristinfo Oldenburg hat den Schritt in Richtung Erlebnisort der Marke vollzogen. Folgerichtig muss nun konsequent am Mehrwert für Gäste, die die „analoge“ Touristinfo aufsuchen, gearbeitet werden.
- den touristischen Vertrieb gilt es zu stärken.

Insgesamt betrachtet steht die OTM vor großen Herausforderungen. Auf der einen Seite hat sich die Marktlage in den meisten Bereichen für die Gesellschaft positiv entwickelt. Auf der anderen Seite gilt es, im laufenden Geschäftsjahr das Geschäftsfeld Zimmervermittlung genauer zu betrachten und zu analysieren, welchen Marktchancen sich hier ergeben und ob überhaupt eine weitere intensive Marktbearbeitung Sinn macht.

Für die OTM ist es eine Aufgabe, mit der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft und der digitalen Positionierung gerade auch vor dem Hintergrund der rasanten Entwicklung von künstlicher Intelligenz, umzugehen.

Für den Städtetourismus in Oldenburg bleibt die Positionierung im Wettbewerb von zentraler Bedeutung. Die Erhaltung der attraktiven und lebendigen Innenstadt, authentische Angebotsbausteine und das „An-einem-Strang-ziehen“ schaffen notwendige Voraussetzungen für den touristischen Erfolg. Wenn es Oldenburg gelingt, auf die eigenen Stärken setzend markenkonform den touristischen Weg sensibel weiterzugehen und Oldenburg spezifische Lösungen zu finden, dann könnte der Tourismus in und für Oldenburg seine wirtschaftliche Bedeutung behalten.

Für die Arbeit der nächsten Jahre gilt es:

- den eingeschlagenen strategischen Weg konsequent umzusetzen, wozu auch die Optimierung relevanter Netzwerke gehört;
- den touristischen Vertrieb zu stärken und damit die Einnahmen zu erhöhen;
- in der digitalen Entwicklung den für Oldenburg machbaren Weg einzuschlagen.

## **g) Prognose-, Risiko- und Chancenbericht**

### **1. Prognose/ Chancen**

Folgende Themen werden die OTM in 2024 beschäftigen:

#### Entwicklung des Städtetourismus

Der Städtetourismus deutschlandweit erstarkt und auch in Oldenburg stimmen die Ergebnisse vorsichtig positiv. Dabei steigt die Zahl der Übernachtungsgäste in Oldenburg, die allerdings kürzer in den gewerblichen Betrieben bleiben. Gleichwohl verfügt Oldenburg über ein attraktives Angebot und darauf setzt die OTM in der weiteren Entwicklung des Städtetourismus. Die Chance, die Wirtschaftskraft aus Tourismus zu steigern wird gesehen.

#### Hotelmarkt

Der Oldenburger Hotelmarkt muss sich weiter entwickeln und aktuelle Projekte weisen genau in die Richtung. Noch immer fehlen Kapazitäten für den Tagungssektor. Außerdem herrschen in vielen der privat betriebenen Familienhotels Investitionsstaus und Nachholbedarf in Profilierung und Vermarktung. Die Nachfrage stimmt positiv, die aktuell am Markt agierenden Betriebe zeigen sich zufrieden. Für den Hotelsektor in Oldenburg gilt, insbesondere für den geschäftlich motivierten Tourismus (und dieser prägt im Schwerpunkt den Übernachtungsmarkt in der Stadt), dass ein bis zwei weitere Hotels mit einer Kapazität von 200 Zimmern, gern auch von einer mindestens national betriebenen Hotelkooperation, wünschenswert sind.

#### Vertrieb

Im Ausbau des touristischen Vertriebs sieht die OTM eine Chance, ihre Marktpositionierung zu stärken und in der Konsequenz auch ihre wirtschaftliche Situation zu verbessern. Die Optimierung von Website und Onlineshop, die Erhöhte Einbindung von Partnern und die verstärkte Entwicklung und Nutzung von Cross-Selling-Möglichkeiten sollen den Ausbau voranbringen.

#### Digitaler Geschenkgutschein

Der Oldenburger Geschenkgutschein gehört zu den erfolgreich angebotenen Artikeln der OTM. Über 70 Betriebe beteiligen sich aus vielen verschiedenen Branchen an dem System. Bisher wurde er lediglich in analoger Form angeboten. Dies wird nun geändert. Die Einführung eines digitalen Gutscheins soll 2024 erfolgen. Dies stellt für die GmbH ein großes Projekt dar, da alle beteiligten Betriebe in die Realisierung mit einbezogen werden müssen. Gleichzeitig stellt die Einführung eine große Effizienzsteigerung in der Abwicklung und eine Chance auf erhöhte Verkäufe dar.

#### Netzwerke

Auch wenn die Gesellschaft bzgl. der Netzwerkarbeit im abgelaufenen Wirtschaftsjahr die Erfahrung gemacht hat, dass dieser Prozess deutlich mehr Zeit benötigt als ursprünglich angenommen, bleibt die Bedeutung und die Chance eines gemeinsamen Handelns gegeben. Ein gleichberechtigtes und vertrauensvolles Arbeiten auf Augenhöhe vereinfacht und beschleunigt Projekte und verbessert das Ergebnis. Das bedeutet: Check-up der Wünsche und Bedürfnisse der Partner, verstärkte Transparenz der OTM-Aktivitäten sowie Konkretisierung der zukünftigen Ziele und Inhalt. Die Netzwerkarbeit der GmbH kann die Ergebnisse ihrer Arbeit positiv verstärken, sowohl bzgl. der durch sie verantworteten Veranstaltungen als auch in Bezug auf Werbung und Verkauf.

#### MICE

Der Tourismus in Oldenburg ist vorrangig geprägt durch Geschäftsreisende. Geschätzt führen rund 70 Prozent der Übernachtungsgäste geschäftlich motivierte Reisen durch. Von diesen wiederum dominiert der MICE-Sektor (Messen, Incentives, Congresses, Events) den Markt. Die OTM vermittelt

in diesem Marktsegment im Schwerpunkt Hotel- beziehungsweise Zimmerkontingente. Im kleineren Rahmen vermittelt sie auch Erlebnisangebote. Dabei reagiert sie auf Anfragen und agiert (noch) nicht selber aktiv in diesem Bereich. Deshalb prüft die Gesellschaft das Marktpotenzial dieses Geschäftsfeldes, davon ausgehend, dass eine Positionierung am nationalen Markt möglich ist.

### Nachhaltigkeit

Auch 2024 übernimmt die GmbH Verantwortung für Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft, indem sie ihr Konzept für Nachhaltigkeit weiter umsetzt. Dabei sieht sie die Herausforderungen insbesondere in der Einbindung weiterer Partner in Oldenburg. Es geht darum, stärker zu kommunizieren, wo die OTM bereits nachhaltig agiert, gleichzeitig gegenüber den touristischen Partnern die Chancen auf Profilierung und Differenzierung und damit auch positive Prägung zu vermitteln und darüber insgesamt die Profilschärfung für Oldenburg weiter voranzutreiben.

## **2. Prognose/ Risiken**

### Krisenbewältigung

Die Lage in der Welt und in Deutschland bleibt weiterhin angespannt. Die kriegerischen Auseinandersetzungen in Europa und in Nahost, die angespannte politische und gesellschaftliche Lage, der Klimawandel – die Herausforderungen bleiben groß und unklar in der weiteren Entwicklung.

Zwar sind Reisewille und Reiselust ungebremst, gleichzeitig ändert sich das Reiseverhalten. Die Reisen werden kürzer, die Anzahl an Kurzreisen, zu denen in der Regel die Städtereisen gehören, nehmen ab, die Preissensibilität ist gestiegen.

Hinzu kommen zunehmende klimatische Veränderungen und extreme Wetterlagen, die Aufenthalte beeinflussen und negativ beeinträchtigen und sogar zu Stornierungen führen können. Das wirkt sich auf die touristische Wertschöpfung aus. Die Bewältigung dieser Krisen beziehungsweise der Umgang damit stellt eine Aufgabe nicht nur für die OTM dar – Ausgang offen.

### BestCase:

Die Krisenherde nehmen ab, Oldenburg bleibt beliebtes Städtereiseziel, die OTM festigt sich mit ihrem Service-Portfolio und steigert ihre Einnahmen, das Budget der Gesellschaft wurde erhöht und entspricht den Anforderungen der strategischen Ausrichtung. So gelingt es der OTM, ihre Strategie weiter umzusetzen und den Tourismus nachhaltig zu entwickeln. Die zunehmende Wahrnehmung Oldenburgs generiert steigende Besuchs- und Buchungszahlen und stärkt somit die Wirtschaftskraft der Stadt Oldenburg.

### WorstCase:

Bedingt durch die vielen Krisen verschlechtern sich die Stimmung in der Zivilgesellschaft und die wirtschaftliche Lage. Der Übernachtungstourismus stagniert, gleiches gilt für die Tagesreisen, bei reduziertem Ausgabeverhalten.

Das Budget der OTM wird weiter gekürzt. Daraus resultierend leidet die Attraktivität als Arbeitgeberin und Fachpersonal wandert ab. All das schwächt die Schlagkraft der GmbH.

Die Oldenburger Innenstadt verliert an Potenzial. Die negative Entwicklung von Mobilität, Angebots- und Aufenthaltsqualität führen zu einem Attraktivitätsverlust und einer Schwächung von Einzelhandel, Gastronomie/Hotellerie und Kultur. Dies wirkt sich negativ auf den Tourismus aus und kann zu einer Verschlechterung der Ergebnis- und Liquiditätssituation der OTM führen. Im Falle einer weiteren Budgetkürzung ist es notwendig, Aufgabe und Gesellschaftszweck der Gesellschaft gegebenenfalls zu überprüfen und langfristig anzupassen. Ein stetiges Monitoring des prognostizierten Jahresergebnisses 2024 (Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.230.000 Euro) erfolgt.

Personal

Für die OTM bleibt die Herausforderung bestehen, geeignete Arbeitskräfte und Auszubildende zu finden und das immer stärker vor dem Hintergrund abnehmender Arbeitskräftezahlen. Gleichzeitig steigt die Erwartungshaltung auf Seiten der Bewerbenden aber auch auf Seiten des bestehenden Teams. Die Lage ist angespannt. Das Personalmanagement der Gesellschaft und die Schaffung von Faktoren, die für die OTM als attraktive Arbeitgeberin sprechen, stellen sie vor zusätzliche Herausforderungen. Negativ auf die Stimmung im Team der OTM wirkte sich zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres die deutliche und unerwartete Budgetkürzung aus.

**6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen**

**Bilanz:**

**AKTIVA**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	37.267,00	63.658,00	83.367,00
II. Sachanlagen	105.811,00	76.835,00	62.004,00
	<b>143.078,00</b>	<b>140.493,00</b>	<b>145.371,00</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Vorräte	53.617,42	47.708,47	41.764,53
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	435.034,47	646.260,53	585.062,43
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	193.695,24	111.752,95	349.348,58
	<b>682.347,13</b>	<b>805.721,95</b>	<b>976.175,54</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	16.022,76	15.148,63	13.707,03
<b>BILANZSUMME</b>	<b>841.447,89</b>	<b>961.363,58</b>	<b>1.135.253,57</b>

**PASSIVA**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
<b>B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE</b>	71.393,73	59.764,53	60.563,00
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
Sonstige Rückstellungen	402.350,00	567.860,00	742.561,38
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>	243.486,35	203.695,28	216.901,71
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	99.217,81	105.043,77	90.227,48
<b>BILANZSUMME</b>	<b>841.447,89</b>	<b>961.363,58</b>	<b>1.135.253,57</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
1. Umsatzerlöse	685.755,67	599.240,53	622.738,95
2. Sonstige betriebliche Erträge	281.439,38	208.388,90	160.042,37
3. Materialaufwand	-155.536,02	-139.277,09	-106.899,25
4. Personalaufwand	-1.139.627,39	-959.474,83	-887.118,38
5. Abschreibungen	-64.949,24	-65.329,47	-79.384,47
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-852.112,07	-759.996,19	-723.311,32
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.619,67	1.067,21	2.294,47
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-1.243.410,00</b>	<b>-1.115.380,94</b>	<b>-1.011.637,63</b>
10. Sonstige Steuern	-40,00	-65,34	11,89
<b>11. Jahresergebnis</b>	<b>-1.243.450,00</b>	<b>-1.115.446,28</b>	<b>-1.011.625,74</b>
12. Entnahme aus der Kapitalrücklage	1.243.450,00	1.115.446,28	1.011.625,74
13. Bilanzgewinn	0	0	0

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Jahresergebnis in Euro	-907.203,67	-946.815,81	-1.011.625,74	-1.115.446,28	-1.243.450,00
Bilanzsumme In Euro	652.170,56	871.267,18	1.135.253,57	961.363,58	841.447,89
Eigenkapital-Quote (in Prozent)	3,8	2,9	2,2	2,6	2,9

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

<b>OTM</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Ankünfte*)	175.116	87.961	88.993	141.526	157.109
Übernachtungen*)	397.010	267.438	284.009	366.145	380.880
Besucher in der Oldenburg Info	94.442	50.790	43.051	61.451	69.201
Zugriffszahlen Internet: Besuche	654.384	426.283	449.494	480.034	394.802
Zugriffszahlen Internet: Seitenaufrufe	1.318.917	956.338	856.226	955.383	1.052.303

\* nach Landesamt für Statistik Niedersachsen

**7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Wie unter dem Punkt 1 „Gegenstand des Unternehmens“ dargestellt, erfüllt die Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH (OTM) durch ihre Maßnahmen einen öffentlichen Zweck. Die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG sind erfüllt.

**8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg**

Die Stadt Oldenburg ist alleinige Gesellschafterin der Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH (OTM) und zahlte für das Jahr 2023 im Rahmen des Defizitausgleichs einen Betrag in Höhe von insgesamt 1.243.450,00 Euro in die Kapitalrücklage ein.

## **2.4.7**

### **Volkshochschule Oldenburg gGmbH (VHS)**

## Volkshochschule Oldenburg gGmbH (VHS)

<b>Anschrift:</b>	Karlstraße 25 26123 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 92391-50
<b>E-Mail:</b>	info@vhs-ol.de
<b>Internet:</b>	<a href="http://www.vhs-ol.de">www.vhs-ol.de</a>
<b>Gesellschaftsvertrag vom:</b>	25. November 2020 (zuletzt geändert am 31. Mai 2022)
<b>Geschäftsführung:</b>	Andreas Gögel (Geschäftsführer)
<b>Handelsregister</b>	Registergericht: Amtsgericht Oldenburg Registernummer: HRB 216156



### 1) Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist die Förderung der Volks- und Berufsbildung. Dieser Zweck dient der allgemeinen Daseinsvorsorge nach § 136 Absatz 3 NKomVG und dem Niedersächsischen Erwachsenenbildungsgesetz (NEBG). Die Gesellschaft verwirklicht diesen Zweck insbesondere durch den Betrieb der Volkshochschule Oldenburg. Gegenstand des Unternehmens ist damit der Betrieb der Volkshochschule Oldenburg, in dessen Rahmen Kurse, Vorträge und sonstige Veranstaltungen im Bereich der Volks- und Berufsbildung durchgeführt werden. Somit ist die VHS gGmbH als Einrichtung im Sinne des § 136 Absatz 3 NKomVG zu betrachten.

Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des § 52 Abgabenordnung "Gemeinnützige Zwecke" in der jeweils gültigen Fassung.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadt Oldenburg	25.000,00	100,0
<b>Stammkapital</b>	<b>25.000,00</b>	<b>100,0</b>

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder der Gesellschafterversammlung	Funktion/Legitimation
Jürgen Krogmann, Vorsitzender	Oberbürgermeister
Dr. Julia Figura, Stadtkämmerin	Vertreterin für den Vorsitzenden
Nicolai Beerheide	Ratsmitglied
Dr. Rima Chahine	Ratsmitglied
Germaid Eilers-Dörfler	Ratsmitglied
Bernhard Ellberg	Ratsmitglied
Olaf Klaukien	Ratsmitglied
Bettina Unruh	Ratsmitglied
Christine Wolff	Ratsmitglied
Dagmar Sachse	Stadträtin
Antje Schmidt-Kunert	Betriebsratsvorsitzende der VHS Oldenburg
Matthias Welp	Vertreter der Beirats (nicht stimmberechtigt)

#### **4) Beteiligungen**

Die Gesellschaft ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

#### **5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick**

##### Unternehmen – Rechtsrahmen und Zweck

Die Volkshochschule (VHS) Oldenburg gGmbH ist eine anerkannte Einrichtung der Erwachsenenbildung nach dem Niedersächsischen Erwachsenenbildungsgesetz (NEBG), die in den Kommunen Stadt Oldenburg, Gemeinde Hatten und Gemeinde Wardenburg Aufgaben der Erwachsenenbildung im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge wahrnimmt. Dazu werden von der VHS Oldenburg zusammen mit Ihren Außenstellen Kurse, Vorträge und sonstige Veranstaltungen organisiert und durchgeführt, die überwiegend entgeltpflichtig sind. Aufgrund des gesellschaftspolitischen Auftrages werden ausgewählte Veranstaltungen kostenfrei angeboten, um möglichst alle Bevölkerungsschichten zu erreichen. Darüber hinaus werden für die Stadt und den Landkreis Oldenburg Projekte durchgeführt, die junge Menschen in den Regelschulbetrieb integrieren oder für junge Erwachsene Übergänge in Ausbildung oder Beruf schaffen.

Im Jahr 2022 wurde die VHS Oldenburg in die Trägerschaft der Stadt Oldenburg überführt. Der ehemalige Trägerverein hat sich dadurch zum Förderverein gewandelt, der mit dem aus dieser Transaktion erzielten Erlös Bildungskonzepte und Projekte der VHS Oldenburg langfristig fördern will. Seit dem Wechsel der Trägerschaft gehört die VHS Oldenburg zu den Eigengesellschaften der Stadt Oldenburg. Entsprechend wurde der Gesellschaftsvertrag auf die Anforderungen einer Eigengesellschaft der Stadt Oldenburg angepasst und die Gesellschafterversammlung nach den Vorgaben des Rates der Stadt Oldenburg besetzt, die pro Jahr zu vier Sitzungen eingeladen wird. Die Grundlagen der Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsführung sowie der Stadt Oldenburg und der Gesellschafterversammlung werden im Beteiligungshandbuch der Stadt Oldenburg geregelt, das im November 2023 durch den Rat der Stadt Oldenburg in einer zweiten und überarbeiteten Auflage beschlossen wurde. Für die Ausübung der Geschäftsführung gibt es darüber hinaus eine Geschäftsordnung und der Geschäftsführer hat einen Katalog zustimmungspflichtiger Geschäfte zu beachten. Als beratende Gremien ist für die Stadt Oldenburg und das Einzugsgebiet der Außenstellen jeweils ein Beirat berufen, deren Arbeit jeweils durch eine Geschäftsordnung geregelt ist.

Zur Wahrung der Beteiligungsrechte der Teilnehmenden und Dozierenden sind jeweils ein Teilnehmer- und ein Dozentenrat eingerichtet, die autonom auf der Basis einer Geschäftsordnung tagen und im Jahr 2023 jeweils neu gewählt wurden. Die festangestellten Beschäftigten der VHS Oldenburg werden durch einen Betriebsrat vertreten.

##### Markt – Aufgaben und Ziele

Die VHS Oldenburg ist nach wie vor die größte Weiterbildungseinrichtung in ihrem Einzugsgebiet und steht für Bildung in öffentlicher Verantwortung. Für die Umsetzung ihrer Angebote und Bildungsdienstleistungen ist sie an acht Standorten in der Stadt und dem Landkreis Oldenburg tätig. In der Stadt Oldenburg ist das VHS-Haus ein identitätsstiftender Ort, der aufgrund der modernen Lernumgebung bei Besucher\*innen und Kunden\*innen eine gute Resonanz bewirkt. Um diese Identifikation auch im Einzugsgebiet der Außenstellen herzustellen, werden in den zentralen Orten der Gemeinden insgesamt vier Standorte unterhalten. Eine Kundenumfrage, die im Herbst 2023 durchgeführt wurde, hat dies mit hohen Zustimmungswerten bestätigt.

Die Umsetzung der Angebote und Bildungsdienstleistungen erfolgt mit einer nach wie vor unveränderten Aufbauorganisation. Die vier operativen Bereiche haben unterschiedliche inhaltliche Ausrichtungen. Jeder Bereich hat eine Leitung, die das Angebotsportfolio des Bereiches koordinierend entwickelt und umsetzt. Über die Ergebnisse wird der Geschäftsführung regelmäßig berichtet.



Der Bereich Service und Controlling, das Team Marketing und Vertrieb sowie die Stabsstellen haben Querschnittsaufgaben, die von allen Bereichen in Anspruch genommen werden. Die Ziele der Bereiche leiten sich aus dem Wirtschaftsplan ab, dessen Planzahlen quartalsweise mit den IST-Zahlen ausgewertet und Abweichungen analysiert werden. Der Wirtschaftsplan wird im Herbst des Vorjahres aufgestellt und durch die Gesellschafterversammlung in der letzten Sitzung des Vorjahres genehmigt. Unterjährig kann die Planung mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung aufgrund außergewöhnlicher Ereignisse angepasst werden, was im Jahr 2023 nicht erforderlich war. Die Projekte, zum Beispiel die Jugendwerkstätten, werden durch die Kostenträger refinanziert. Bei den Kursangeboten wird zwischen Angeboten unterschieden, deren Kursgebühr von der teilnehmenden Person bezahlt wird oder als öffentlich gefördertes Bildungsangebot vom einem Kostenträger, zum Beispiel BAMF. Das Teilnehmerentgelt alleine ist jedoch nicht kostendeckend. Für das offene Kursprogramm erhält die VHS Oldenburg Zuschüsse der Kommunen und eine Finanzhilfe des Landes Niedersachsen, die sich nach der Höhe der Unterrichtsleistung bemisst.



Die VHS Oldenburg ist mit ihrem Themenspektrum im offenen Kursprogramm mit jeder anderen Volkshochschule vergleichbar, wobei die Bedarfe und die Struktur der lokalen Bildungslandschaft regional

unterschiedliche Ausprägungen des Bildungsangebotes bewirken. Bei der Durchführung von Projekten gibt es keine einheitlichen Maßstäbe, ob und was an Projekten umgesetzt wird. Hier kommen Anforderungen der Heimatkommune, Möglichkeiten der verfügbaren Infrastruktur und der Handlungsspielraum einer Volkshochschule zum Tragen.

Die VHS Oldenburg hat als eine Einrichtung der Erwachsenenbildung neben ihrer Größe einige Alleinstellungsmerkmale. Sie arbeitet im Bereich der Grundbildung als Regionales Grundbildungszentrum mit einer bundesweit anerkannten Kompetenz für die Entwicklung von Lernkonzepten und -materialien. Sie ist in der Region der letzte verbliebene Anbieter von Kursen des zweiten Bildungsweges zum Erreichen des Realschulabschlusses. Für Deutsch-Kurse jeglicher Art ist die VHS Oldenburg der größte Integrationsdienstleister in der Region. Das Fremdsprachenangebot ist mit regelmäßig über 20 Sprachen das größte in der Region und wird in den gängigsten Sprachen bis zum verhandlungssicheren Niveau durchgeführt. Die Bildungsurlaube gehören landesweit zu den größten Angeboten. Als neuer Lernort mit den Möglichkeiten der Digitalisierung wurde im Herbst 2023 das sogenannte DigiLab „DREI.13“ eröffnet, das unter anderem Lernkonzepte mit Unterstützung durch Virtual Reality ermöglicht.

Die Oldenburger Jugendwerkstatt gehört zu den größten Einrichtungen dieser Art in Niedersachsen. Einmalig in Niedersachsen ist, dass am Standort Kirchhatten alle Jugendhilfeprojekte einer Kommune (Landkreis Oldenburg) zusammen ihren Sitz haben. Darüber hinaus ist die VHS Oldenburg Teil einer Bietergemeinschaft, die mit insgesamt vier Kooperationspartnern im Auftrag des Jobcenters Oldenburg das Oldenburger Zentrum für Integration und Kompetenzerweiterung betreibt, das Menschen mit Migrationshintergrund in den Arbeitsmarkt integrieren soll. Dieses Projekt ist 2023 nach sechs Jahren erfolgreicher Arbeit in die dritte Förderphase gestartet und gehört deutschlandweit zu den Jobcenter-Projekten mit der besten Vermittlungsquote.

#### Umfeld – Gesellschaft und Wirtschaft

Die Teilnahme am offenen Kursprogramm einer Volkshochschule beruht auf einer freiwilligen Entscheidung der teilnehmenden Person, die auf unterschiedliche Motivlagen zurückzuführen ist. Dieses lebensbegleitende Lernen kann aus beruflichen oder privaten Gründen verfolgt werden. In jedem Fall ist Lernen der Schlüssel zu einem selbstbestimmten Leben und öffnet Wege und Entwicklungsperspektiven in Ausbildung oder Beruf. Darüber hinaus fördert Lernen über den sozialen Austausch den gesellschaftlichen Zusammenhalt und das Verständnis für eine offene und demokratische Gesellschaft. Das gesellschaftliche Umfeld der VHS Oldenburg ist in und um Oldenburg von einer hohen Bildungsaffinität geprägt, daraus resultiert eine gute eigenmotivierte Nachfrage nach Bildungsangeboten. Die öffentlich geförderten Kursangebote erfüllen auch diese Kriterien. Allerdings erfolgt die Teilnahme in der Regel auf Zuweisung durch den Kostenträger beziehungsweise durch Ausstellung einer Teilnahmeberechtigung, die bei einem Kursanbieter der eigenen Wahl eingelöst werden muss.

Aufgrund der Breite und dem qualitätsorientierten Niveau ihrer Bildungsangebote erfreut sich die VHS Oldenburg im offenen Bereich einer guten und im öffentlichen geförderten Kursbereich einer hohen Nachfrage. Bei den öffentlich geförderten Kursen hat diese Nachfrage 2023 zu einer Vollauslastung geführt. Die Nachfrage nach Kursangeboten, die die Teilnehmenden selbst bezahlen, entwickelte sich von den gesellschaftlichen und gesamtwirtschaftlichen Einflüssen weitgehend unbeeinflusst und war deutlich besser als erwartet. Dadurch war die Entwicklung der Teilnehmendenzahlen so positiv, dass dies eine Verbesserung der durchschnittlichen Kursbelegung zur Folge hatte, was wiederum eine Verbesserung des Kosten-Ertrag-Verhältnisses bewirkt hat. Eine Kundenumfrage, die im Herbst 2023 in der Stadt Oldenburg und in den Außenstellen getrennt durchgeführt wurde, hat bestätigt, dass die VHS Oldenburg als qualitätsorientierter Bildungspartner gesehen und dadurch eine hohe Bindungskraft entwickelt. Die Belegung der Projekte erfolgt in enger Abstimmung mit den Kostenträgern. Durch die Einführung des Bürgergeldes und dessen Rahmenbedingungen für den Bezug konnten in der Stadt Oldenburg nicht mehr alle Plätze belegt werden. Dieser Effekt war bei den Projekten im Landkreis Oldenburg nicht zu verzeichnen.

### Geschäftsjahr 2023

Die Planungen für das Geschäftsjahr 2023 waren von den Annahmen geprägt, dass sich der positive Trend des Jahres 2022 fortsetzt. Allerdings haben die Belegungszahlen des zweiten Semesters alle Erwartungen deutlich übertroffen, wobei der Bereich Integration daran den größten Anteil hatte. Die Teilnehmendenzahlen im offenen Kursbereich entwickelten sich in den Außenstellen verhältnismäßig besser als in der Stadt Oldenburg. Die Projekte konnten entsprechend den Anforderungen und Vereinbarungen mit den Kostenträgern erfolgreich durchgeführt werden. Der erwirtschaftete Überschuss wurde wesentlich durch eine einmalige Finanzhilfe des Landes Niedersachsen bewirkt. Allerdings hätte die deutlich positive Entwicklung der Teilnehmendenzahlen für sich betrachtet schon ein ausgeglichenes Ergebnis zur Folge gehabt. Insgesamt hat die VHS Oldenburg ihre Planziele positiv übertroffen.

### Ergebnisse – Finanzen und Leistungen

Die Geschäftsentwicklung im Jahr 2023 verlief insgesamt besser als mit dem genehmigten Wirtschaftsplan angenommen. Die Belegungszahlen stiegen im zweiten Semester im Vergleich zum Vorjahr um zehn Prozent auf 9.100. Trotz dieser positiven Entwicklung liegen die Belegungszahlen noch um zwölf Prozent unter dem Stand von 2019.

Die im dritten Quartalsbericht prognostizierte Ergebnisverbesserung zum Jahresende konnte durch zusätzliche Erlöse im zweiten Semester in allen Bereichen gesteigert werden. Das Geschäftsjahr 2023 schließt deshalb mit einem operativen Ergebnis von -24.000 Euro ab, das damit um 145.000 Euro von der Ausgangsplanung positiv abweicht. Insgesamt kann die VHS für 2023 einen Jahresüberschuss von rund 99.000 Euro ausweisen, der mit den neutralen Erträgen um 198.000 Euro über Plan liegt.

### Auswertung des Programm- und Integrationsbereichs Oldenburg und HaWa

<u>Jahr</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anzahl Kurse	1.856	1.828
Unterrichtsstunden	65.543	66.753
Teilnehmende	21.380	18.642
Durchschnittsbelegung	11,5	10,2

### Entwicklung Umsatz

Die Gesamtleistung von rund 10,077 Millionen Euro liegt um 610.000 Euro (6,4 Prozent) über Plan. Dabei zeigen sich nennenswerte Abweichungen in den Bereichen Teilnehmergebühren, Landes- und kommunaler Zuschüsse und Zweckgebundene Zuschüsse.

Die Teilnehmergebühren liegen mit 570.000 Euro (13,4 Prozent) über den Erwartungen. In den Bereichen Integration und Programm Oldenburg sowie Außenstellen wurden Teilnehmergebühren in Höhe von insgesamt 3.878.000 Euro erzielt, die damit gegenüber der Planung um 456.000 Euro höher ausfallen. Bei den langfristigen Lehrgängen zur Beruflichen Bildung und der Lernförderung wurden Einnahmen von insgesamt 780.000 Euro erzielt mit einer positiven Abweichung von 95.000 Euro. Der Bereich Bildung auf Bestellung hat seine Zielvorgaben um 19.000 Euro übertroffen.

Bei den Landes- und kommunalen Zuschüsse wird ein um 171.000 Euro höherer Wert gegenüber der Planung ausgewiesen. Das Niedersächsische Ministerium für Wissenschaft und Kultur (MWK) hat die Agentur für Erwachsenen- und Weiterbildung kurzfristig mit der Umsetzung einer einmaligen Soforthilfe für die Einrichtungen der niedersächsischen Erwachsenenbildung beauftragt und dafür fünf Millionen Euro aus dem ersten Nachtragshaushalt 2022/2023 zur Verfügung gestellt. Die VHS Oldenburg hat aus diesem Fördertopf 91.000 Euro erhalten. Grundlage für die Berechnung dieser Förderung ist die Höhe der jährlichen Finanzhilfe nach § 6 NEBG. Des Weiteren steigt die Finanzhilfe für

die VHS Oldenburg als anerkannte Bildungseinrichtung nach § 6 NEBG ab 2023 monatlich um 5.000 Euro. Der Bescheid der NEBG ist erst am 12. Dezember 2022 eingegangen und konnte deshalb im Wirtschaftsplan nicht berücksichtigt werden. Die Gemeinde Wardenburg hat den erhöhten Zuschuss für die Außenstelle Wardenburg über 19.375 Euro entgegen der Planung im laufenden Geschäftsjahr 2023 ausbezahlt. Im Wirtschaftsplan wurde dieser Betrag unter neutrale Erträge als Defizitausgleich berücksichtigt.

Die zweckgebundenen Zuschüsse liegen mit 161.000 Euro unter der Planung. Bei dieser negativen Abweichung handelt es sich unter anderem um Kürzungen vom Jobcenter Oldenburg für das Projekt Oldenburger Jugendwerkstatt (OJW) in Höhe von 31.000 Euro und Einsparungen von Fahrkosten für Teilnehmende in der OJW in Höhe von 9.000 Euro. Die NBank-Zuweisung für die OJW wurde um 6.000 Euro erhöht. Mit dem Landkreis Oldenburg und dem Jobcenter wurde die Finanzierung der Landkreisprojekte BOJE (Beratung und Orientierung für Kinder, Jugendliche und Erwachsene), Siju und Lupo nachverhandelt, mit dem Ergebnis einer Zuschusserhöhung von insgesamt 18.000 Euro. Die Lohnkostenzuschüsse des Jobcenters aus dem Landkreis Oldenburg sinken in Höhe von 7.000 Euro, die aber in gleicher Höhe bei den Personalkosten eingespart wurden. Entgegen der Planung wurden über die Landesförderung bisher keine zusätzlichen Landesmittel für Sprach- und Qualifizierungskurse (Angebote für Geflüchtete, die noch keinen Anspruch auf BAMF-Sprachkurse haben, sowie weiterführende Qualifizierungsangebote) freigegeben, was zu Mindereinnahmen von 138.000 Euro führte.

#### Entwicklung der wesentlichen Kostenpositionen

Der Gesamtaufwand beträgt 10.101.000 Euro und liegt damit um 464.000 Euro (4,8 Prozent) über Plan. Dabei zeigen sich nennenswerte Abweichungen in den Bereichen Honorare, Personal, Abschreibungen und sonstige Aufwendungen.

Die Aufwendungen für Honorare in Höhe von 2.756.000 Euro weisen einen um 156.000 Euro höheren Wert gegenüber der Planung aus. Die weiterhin positive Entwicklung der Teilnehmergebühren führt gleichermaßen zu höheren Honoraraufwendungen, die aber nur moderat gestiegen sind. Das entspricht einer Gesamt-Honorarquote von 57 Prozent, die gegenüber dem Planansatz um 4 Prozent niedriger ausfällt. Das ist dadurch begünstigt, dass im Verhältnis die Belegungszahlen stärker gestiegen sind als die Unterrichtsstunden beziehungsweise Kursdurchführungen.

Die Personalkosten liegen mit 4.730.000 Euro um 49.000 Euro (1,1 Prozent) über der Planung. Wesentliche Gründe dafür sind die genehmigte Auszahlung der Inflationsausgleichsprämie in Höhe von 49.000 Euro und die Erhöhung der Rückstellung für Resturlaub/Überstunden um 25.000 Euro. Dagegen sinken die Personalkosten in allen Bereichen gegenüber der Planung um insgesamt 20.000 Euro, was zum einen projektbezogene Ursachen hat und zum anderen später besetzte Neueinstellungen und krankheitsbedingte Gehaltseinsparungen dazu beitragen. Der Jahresbeitrag beim Gemeinde-Unfallversicherungsverband (GUV) fällt gegenüber der Planung um 5.000 Euro geringer aus. Die geplanten Abschreibungen in Höhe von 108.000 Euro wurden aufgrund der hohen Investitionen im neuen Haus der Jugend (Eßkamp 126) sowie weitere zusätzliche Investitionen um 39.000 Euro auf 147.000 Euro angepasst.

Bei den sonstigen Aufwendungen wird eine Abweichung von 110.000 Euro gegenüber der Planung ausgewiesen. Unter der Position periodenfremde Aufwendungen wurde der Beitrag 2022 für den Gemeinde-Unfallversicherungsverband OL in Höhe von 19.000 Euro gebucht. Der Wechsel von der VBG zum GUV OL wurde mit dem Bescheid vom 12.12.2022 über die Feststellung der Zuständigkeiten rückwirkend zum 01.01.2022 entschieden. Weitere periodenfremde Aufwendungen nach Schlussrechnungen von Projekten und Maßnahmen an die NBank, an das BAMF und an die AEWB mit insgesamt 10.000 Euro sowie die Endabrechnung der Stadt Oldenburg mit Nebenkosten Pophankenweg 36 über 3.000 Euro tragen zur Abweichung bei. Mehrausgaben gegenüber der Planung sind bei den Positionen Instandhaltung EDV und GWG mit Software (55.000 Euro), Fortbildung

Mitarbeiter/innen (9.000 Euro), Rechts- und Beratungskosten (10.000 Euro) und sonstige Betriebsausgaben (4.000 Euro) ausgewiesen.

#### Ausblick – Chancen und Risiken Entwicklung der Liquidität

Die Liquidität war in 2023 durchgehend ausreichend. Die liquiden Mittel betragen zum 31.12.2023 500.000 Euro. Die bilanzierten Forderungen liegen bei 1.547.000 Euro und die bilanzierten Verbindlichkeiten bei 566.000 Euro. Demgegenüber stehen unter der Position Rückstellungen überzahlte SodEG-Leistungen aus 2020 und 2021 in Höhe von 555.000 Euro, die voraussichtlich in 2024 zurückgezahlt werden müssen. Danach wird die Liquidität nicht mehr durchgehend ausreichend sein. Die punktuelle Unterdeckung kann dann nur mit einer entsprechenden Kreditlinie abgedeckt werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, den städtischen Zuschuss ratierlich auch in unterschiedlicher Höhe abzurufen – aber nicht vollständig.

Es ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach VHS-Kursen trotz der seit zwei Jahren anhaltenden positiven Entwicklung von den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen beeinflusst wird. Im Bereich der Selbstzahler kann die Rückkehr zum Niveau vor Corona 2024 erreicht werden. Positive Auswirkungen auf das Gesamtergebnis der VHS Oldenburg werden weiterhin die öffentlich geförderten Deutschkurse haben, weil die Nachfrage aktuell und auf mittlere Sicht weiterhin hoch sein wird. Das Angebot in diesem Bereich wird aktuell durch die Anzahl der verfügbaren Dozentinnen und Dozenten sowie Räume begrenzt.

Obwohl die Inflation sich abmildert, bleiben die Entwicklung der Energiekosten und der Kosten für bezogene Waren und Dienstleistungen wesentlich ertragsmindernde Einflussfaktoren. Die Möglichkeiten der Weitergabe von Preissteigerungen an die Teilnehmenden sind begrenzt, weil die Höhe der Kursentgelte im Bereich der Selbstzahler keinen ausgrenzenden Effekt haben soll. Bei den öffentlich geförderten Kursen werden solche Kostensteigerungen nur mit großer Zeitverzögerung durch die Kostenträger nachvollzogen.

#### Fazit

Die VHS Oldenburg hat das Geschäftsjahr 2023 im zweiten Jahr in Folge mit einem besseren Ergebnis als erwartet abgeschlossen. Aufgrund der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen kann dies jedoch nicht als gefestigter Trend für das Jahr 2024 angenommen werden.

## 6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

### Bilanz:

#### AKTIVA

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	92.463,00	109.080,00	98.440,00
II. Sachanlagen	506.184,00	477.748,00	423.487,00
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.548.319,96	1.147.126,42	936.620,82
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	500.333,56	630.059,40	661.687,04
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	900,00	0	0
<b>BILANZSUMME</b>	<b>2.648.200,52</b>	<b>2.364.013,82</b>	<b>2.120.234,86</b>

#### PASSIVA

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	972.041,81	972.041,81	972.041,61
III. Verlustvortrag	-117.466,70	-186.619,70	-8,48
IV. Jahresüberschuss	98.766,40	69.153,00	-186.611,22
<b>B. SONDERPOSTEN AUS ZUWENDUNGEN DRITTER</b>	262.907,00	218.992,00	186.021,00
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>	801.056,33	714.997,00	663.286,50
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>	566.044,43	514.259,01	412.979,75
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	39.851,25	36.190,70	47.525,50
<b>BILANZSUMME</b>	<b>2.648.200,52</b>	<b>2.364.013,82</b>	<b>2.120.234,86</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1. Umsatzerlöse	9.964.537,50	8.897.291,90	7.743.718,84
2. Sonstige betriebliche Erträge	234.918,79	167.836,54	388.630,47
<b>Gesamtleistung</b>	<b>10.199.456,29</b>	<b>9.065.128,44</b>	<b>8.132.349,31</b>
3. Materialaufwand	-155.818,27	-151.482,51	-104.422,46
4. Personalaufwand	-4.730.778,14	-4.283.470,03	-4.064.147,56
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-240.575,00	-192.960,95	-215.253,39
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.973.518,48	-4.368.061,95	-3.935.137,12
<b>7. Jahresergebnis</b>	<b>98.766,40</b>	<b>69.153,00</b>	<b>-186.611,22</b>

### Kennzahlen im Zeitverlauf:

	2020	2021	2022	2023
Jahresergebnis (in Euro)	0	-186.611,22	69.153,00	98.766,40
Bilanzsumme (in Euro)	25.000,00	2.120.234,86	2.364.013,82	2.648.200,52
Eigenkapitalquote (in Prozent)	100,00	38,2	37,2	36,9

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

VHS	2019	2020	2021	2022	2023
Weiterbildungsdichte*	644	500	498	505	514
Gesamtunterrichtsstunden	109.550	94.873	84.656	87.363	90.000**
festangestellte Mitarbeiter/-innen	119	114	109	110	116
Dozenten/-innen	740	650	675	616	686

\* Unterrichtsstunden pro 1.000 Einwohner

\*\* geschätzt

**7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Wie unter dem Punkt 1 „Gegenstand des Unternehmens“ dargestellt, erfüllt die VHS gGmbH durch ihre Maßnahmen einen öffentlichen Zweck. Die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG sind erfüllt.

**8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg**

In der GV der VHS am 21.11.2022 wurde ein Zuschussbedarf in Höhe von 837.432,00 Euro beschlossen, der durch die Gesellschafterin Stadt Oldenburg unterjährig durch Zahlungen in die Kapitalrücklage ausgeglichen wird. Entsprechend erwirtschaftete Überschüsse im Geschäftsjahr werden verrechnet.

## **2.4.8**

# **Verkehr und Wasser GmbH**

## Verkehr und Wasser GmbH (VWG)

<b>Anschrift:</b>	Felix-Wankel-Straße 9 26125 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 9366
<b>E-Mail:</b>	mobilitaetszentrale@vwg.de
<b>Internet:</b>	www.vwg.de
<b>Gesellschaftsvertrag:</b>	25. Juni 1985 zuletzt geändert am 27. Oktober 2023
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Oldenburg HRB 1843
<b>Geschäftsführung:</b>	Michael Emschermann



### 1) 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.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadt Oldenburg	13.024.000,00	74,0
EWE VERTRIEB GmbH	4.576.000,00	26,0
<b>Stammkapital</b>	<b>17.600.000,00</b>	<b>100,0</b>

### 3) Besetzung der Aufsichtsorgane

Mitglieder des Aufsichtsrats	Funktion/Legitimierung
Susanne Menge, Vorsitzende	Bundestagsmitglied
Renke Meerbothe, stellvertretender Vorsitzender	Ratsmitglied
Jürgen Krogmann	Oberbürgermeister
Christine-Petra Schacht (ab 01. Februar 2023)	Stadtbaurätin
Dr. Julia Figura (bis 31. Januar 2023)	Stadtkämmerin
Ruth Drügemöller	Ratsmitglied
Germaid Eilers-Dörfler	Ratsmitglied
Dr. Esther Niewerth-Baumann	Ratsmitglied
Michael Wenzel	Ratsmitglied
Heiko Fastje (bis 10. April 2023)	Vertreter Mitgesellschafter
Börge Wenholz (ab 11. April 2023)	Vertreter Mitgesellschafter
Ludwig Kohnen (bis 31. Juli 2023)	Vertreter Mitgesellschafter
Sebastian Siewers (ab 01. August 2023)	Vertreter Mitgesellschafter
Peter Schmidt	Vertreter Mitgesellschafter

Mitglieder der Gesellschafterversammlung	Funktion/Legitimierung
Jürgen Krogmann, Vorsitzender	Oberbürgermeister
Renke Meerbothe	Ratsmitglied
Michael Wenzel	Ratsmitglied
Heiko Fastje (bis 10. April 2023)	Vertreter Mitgesellschafter
Börge Wenholz (ab 11. April 2023)	Vertreter Mitgesellschafter

#### 4) Beteiligungen

Beteiligungen	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)	9.458,90	7,6
Connect-Fahrplanauskunft GmbH	2.500,00	5,0

#### 5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick

##### Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung

Auch das Geschäftsjahr 2023 war unverändert von mehreren Krisen geprägt und stand daher unter besonders schwierigen wirtschaftlichen und geopolitischen Randbedingungen. Zwar blieb die befürchtete neue Welle der Corona-Pandemie im Winter 2022/2023 aus, dennoch gab es weiterhin deutliche Auswirkungen. Insbesondere durch die geschwächten Immunsysteme der Bevölkerung lagen die Krankquoten in den Unternehmen deutlich oberhalb der Werte vor der Corona-Krise. Durch den Überfall Russlands auf die Ukraine im Februar 2022 gibt es in Mitteleuropa seit vielen Jahrzehnten wieder Krieg, mittlerweile im zweiten Jahr. Die Auswirkungen auf die weltweiten wirtschaftlichen Entwicklungen waren unverändert deutlich spürbar. Da Russland bisher einer der größten Lieferanten von Primärenergieträgern war, führten die von der westlichen Welt umgesetzten Sanktionen zu großen Sorgen im Hinblick auf eine gesicherte Energieversorgung. Die Liefer- und Materialengpässe des Jahres 2022 setzten sich – wengleich abgemildert – auch in 2023 fort.

Insbesondere die Energiepreise waren zu Jahresbeginn 2023 außerordentlich hoch. Im Laufe des Geschäftsjahres 2023 – vor allem in Hinblick auf das Jahresende – gab es deutliche Entspannungen mit spürbar sinkenden Preisen an den Rohenergiemärkten. Dies wirkte sich auch positiv auf die Inflationsrate des Jahres 2023 aus, wo nach relativ hohen Steigerungsraten zu Jahresbeginn eine spürbare Minderung zum Jahresende eintrat. Im Jahresmittel lag die Inflation dennoch außerordentlich hoch bei 5,9 Prozent.

Die Auswirkungen der Krisen zeigten sich auch bei der wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland. Nach dem dramatischen Rückgang des Bruttoinlandsproduktes in 2020 und leichten Erhöhungen in 2021 und 2022 ist das Bruttoinlandsprodukt in 2023 um 0,3 Prozent niedriger als im Vorjahr und liegt damit deutlich unterhalb der Erwartungen. Die wirtschaftlichen Sorgen in vielen Unternehmen und insbesondere auch bei nahezu allen Teilen der Bevölkerung durch die gestiegenen Preise waren ganzjährig spürbar. Die Notwendigkeit umfangreicher Hilfspakete für die Wirtschaft und für die Bevölkerung wurde auf allen staatlichen Ebenen erkannt. Nach den Hilfen in den letzten Jahren hat insbesondere der Bund auch weiterhin Unterstützungsleistungen erbracht. Ein Schwerpunkt lag dabei auf der sogenannten „Energiepreispbremse“. Teilweise politisch beschlossene zusätzliche Investitionen sollten darüber hinaus über Sondervermögen finanziert werden.

Drastische Auswirkungen hatte das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 15.11.2023, wonach das Gesetz über den zweiten Nachtragshaushalt 2021 verfassungswidrig ist. Damit hat sich das Oberste Gericht in Deutschland erstmals umfassend zu den Ausnahmen von der Schuldenbremse

und zum Umgang mit Sondervermögen geäußert. Damit konnte die Bundesregierung nicht wie vorgesehen bestimmte Investitionen - insbesondere für Maßnahmen der Umstellung der Wirtschaft auf Klimaneutralität und Energiegewinnung - umsetzen. Auch auf die Nahverkehrsbranche hatte das Urteil massive Auswirkungen. So hat der Bund Anfang 2024 mitgeteilt, dass die E-Busförderung weitestgehend eingestellt ist und Förderanträge zu ÖPNV-Modellprojekten wurden abgelehnt.

Die Nahverkehrsbranche war durch die allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklungen und die stark steigenden Preise insbesondere auf der Kostenseite betroffen. Zwar haben sich die Fahrgastzahlen spürbar erholt, dennoch blieben die Umsatzzahlen unverändert deutlich unter dem Niveau der Vorkrisenzeit. Auch war das gesamte Geschäftsjahr 2023 in allen Bereichen der Wirtschaft von außerordentlich hohen Krankenquoten geprägt. Hiervon war die Nahverkehrsbranche, die mit vielen Kundenkontakten verbunden ist, besonders stark betroffen. Deutschlandweit waren große Probleme bei der Betriebserstellung festzustellen, und es musste vielfach mit Sonderfahrplänen auf Engpässe im Fahrpersonalbereich reagiert werden. Zudem wurde der demographische Wandel mit einem spürbaren Arbeitskräftemangel in allen Bereichen auch in 2023 besonders deutlich.

Um die Bürgerinnen und Bürger sowie die Unternehmen von den hohen Kostensteigerungen, die insbesondere durch die stark gestiegenen Energiepreise entstanden sind, zu entlasten, hat die Bundesregierung mehrere Entlastungspakete zum Teil gemeinsam mit den Ländern beschlossen. Für die Nahverkehrsbranche von besonderer Relevanz war die Einführung des Deutschlandtickets zum 01. Mai 2023. Nach der Umsetzung des sogenannten „9-Euro-Ticket“ in den Monaten Juni, Juli und August 2022 hatte deutschlandweit eine intensive Diskussion über mögliche Nachfolgetickets stattgefunden. Die Einführung des Deutschlandtickets war mit einer Bereitstellung von insgesamt drei Milliarden Euro für die Nahverkehrsbranche verbunden, die der Bund und die Bundesländer jeweils zur Hälfte übernehmen. Analog sollten Mittel in gleicher Höhe auch in den Folgejahren 2024 und 2025 bereitgestellt werden. Die rechtlichen Umsetzungsmaßnahmen enthielten auch eine sogenannte Nachschusspflicht, so dass die Einführung des Deutschlandtickets für die Branche für das Geschäftsjahr 2023 ohne finanzielle Risiken verbunden war. Allerdings wurde der allgemeine ÖPNV-Rettungsschirm der Vorjahre im Jahr 2023 nicht fortgeführt, so dass für die Mindereinnahmen der Monate Januar bis April keine Ausgleichs- und Entlastungszahlungen erfolgten. Die unverändert vorhandenen Mindereinnahmen mussten durch die Verkehrsunternehmen und die Aufgabenträger aufgefangen und getragen werden.

Ziel des Deutschlandtickets war einerseits, die Bürgerinnen und Bürger zu entlasten, andererseits die Nahverkehrsbranche zu unterstützen, um wieder mehr Fahrgäste für den Nahverkehr zu gewinnen. Die Branche hat mit großem Engagement diese Vorgaben umgesetzt.

Im Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen (VBN) konnte in den ersten Monaten Januar bis April eine weitere Erholung der Umsatzrückgänge während der Corona-Krise festgestellt werden, wenngleich die Umsätze unverändert unterhalb des Vorkrisenniveaus blieben. Ab dem Monat Mai war durch die Einführung des Deutschlandtickets ein deutlicher Rückgang der Umsatzentwicklung festzustellen. Insbesondere in den höheren Preisstufen - aber auch bei vielen Abonnements aus den Städten - zeigten sich Verlagerungen von bisher hochpreisigen Tickets zu dem wesentlich günstigeren Deutschlandticket. Die Fahrgastzahlen sind mit der Einführung des Deutschlandtickets ab Mai 2023 kontinuierlich gestiegen. Insgesamt konnte somit der VBN nach vorläufigen Zahlen Fahrgastzahlen in der Größenordnung von gut 172 Millionen Fahrgästen erreichen. Nach wie vor liegt dies jedoch unterhalb der Vor-Corona-Zeiten. Die Umsatzzahlen liegen unverändert gut 20 Prozent unterhalb des letzten Bestjahres vor der Corona-Krise aus 2019.

Im Bereich der Trinkwasserversorgung bereiten sich die Unternehmen unverändert auf die Auswirkungen der Klimaänderungen vor und prüfen insbesondere, wie auf Dauer ausreichende

Wassermengen für die Unternehmen und die Bevölkerung bereitgestellt werden können. Im Geschäftsjahr 2023 war deutschlandweit erneut ein leichter Rückgang der Abnahmemengen zu verzeichnen, was vermutlich einerseits auf einen sparsameren Umgang durch die Bevölkerung, andererseits aber auch durch einen gemäßigten Temperaturverlauf im Gesamtjahr ohne längere Trockenperioden zurückzuführen ist. Dies wird sich in den Folgejahren sicherlich in einzelnen Jahren spürbar ändern.

### **Geschäftsverlauf**

Auch bei der VWG hat es in 2023 eine weitere Erholung bei den Fahrgast- und Umsatzzahlen gegeben. Nach den spürbaren Rückgängen in den beiden Pandemie Jahren 2020 und 2021 und der ersten Erholung des Geschäftsjahres 2022 (18,2 Millionen Fahrgäste) war eine spürbare Steigerung auf gut 19,7 Millionen Fahrgäste feststellbar. Damit konnten zwar die Fahrgastzahlen des bisherigen Rekordjahres 2019 mit 20,6 Millionen Fahrgästen noch nicht erreicht werden, aber die Tendenz zeigt in die eindeutig richtige Richtung. Einen spürbaren Beitrag hat hier sicherlich auch die Einführung des Deutschlandtickets geleistet. Ein Schwerpunkt bei den Fahrgastzuwächsen konnte auch mit dem günstigen TIM-Ticket erzielt werden, das sich bei den Kunden großer Beliebtheit erfreut. Eine Erholung gab es auch bei vielen anderen Ticketarten in den Monaten Januar bis April. Danach fanden vielfach Rückgänge statt, insbesondere durch Verlagerungen zum Deutschlandticket. Positiv wurde auch die Entscheidung der Stadt Oldenburg angenommen, für die eigenen Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen und die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in den mehrheitlichen Beteiligungsgesellschaften, ein rabattiertes JobTicket als Deutschlandticket einzuführen.

Die Einnahmeverluste der Verkehrsunternehmen beim TIM-Ticket werden durch Bereitstellung zusätzlicher Finanzmittel des Landes Niedersachsen und der kommunalen Gebietskörperschaften im VBN für die Verkehrsunternehmen ausgeglichen. Die verkehrspolitischen Ziele – insbesondere für Schüler und Auszubildende ein günstiges Ticket zu einer verbesserten ÖPNV-Nachfrage umzusetzen – wurden deutlich erreicht.

Überschattet wurden die insgesamt positiven Entwicklungen durch die Diskussionen für eine dauerhafte Finanzierung des Deutschlandtickets. Während die bereitgestellten 3 Milliarden Euro durch Bund und Länder im Geschäftsjahr 2023 mit sehr großer Wahrscheinlichkeit ausreichend sein werden, was insbesondere durch die spätere Einführung zum 1. Mai bedingt ist, wurde sehr schnell deutlich, dass für das Geschäftsjahr 2024 deutlich höhere Ausgleichszahlungen erforderlich werden. Unverändert besteht auch zu Jahresbeginn 2024 keine gesetzliche Grundlage, um die Einnahmerisiken den Verkehrsunternehmen und der kommunalen Ebene zu nehmen. Der Finanzbedarf im Geschäftsjahr 2024 steigt nach Berechnungen des VDV deutschlandweit auf etwa 4 Milliarden Euro an. Ende des Jahres 2023 hat zwar eine Ministerpräsidentenkonferenz der Länder im Beisein des Bundeskanzlers beschlossen, dass die nicht benötigten Mittel des Jahres 2023 in das Geschäftsjahr 2024 übertragen werden sollen, eine entsprechende rechtlich verbindliche Grundlage besteht jedoch unverändert nicht. Dennoch haben Anfang 2024 die Verkehrsminister der Länder in ihrer Konferenz festgelegt, dass der Preis des Deutschlandtickets für das Geschäftsjahr 2024 unverändert bei 49 Euro bleiben soll. Eine Nachschusspflicht wie im Geschäftsjahr 2023 wird es jedoch nicht geben, so dass die Risiken letztendlich zu den Verkehrsunternehmen und der kommunalen Ebene verlagert werden. Auch die vorgesehene Übertragung der Mittel in 2024, die in 2023 nicht benötigt wurden, ist bisher nicht gesetzlich geregelt.

Vor diesem Hintergrund haben viele Verkehrsverbünde – so auch der VBN – zunächst nur zeitlich befristete Beschlüsse gefasst, das Deutschlandticket weiterhin anzuerkennen und auch zu verkaufen. Weitere Beschlüsse sind im Laufe des Geschäftsjahres 2024 erforderlich und können aus Unternehmenssicht nur gefasst werden, wenn eine ausreichende Finanzierung gesichert ist.

Die Vorbereitungen auf eine künftig nur noch digitale Ausgabe des Deutschlandtickets auf Handys und Smartphones sowie als Chipkarte laufen bei den Verkehrsunternehmen unverändert auf Hochtouren, wobei zusätzlich bei den Abo ausgebenden Verkehrsunternehmen im VBN die Umrüstung auf den deutschlandweit gültigen Kernapplikationsstandard ansteht. Dies erfordert zusätzliche erhebliche Investitionen und ist zudem mit spürbaren Problemen verbunden, da auch die Software-Lieferanten unter massivem Personalmangel bei gleichzeitig sehr großem Auftragsbestand leiden.

Die außerordentlich hohe deutschlandweite Krankenquote in der Nahverkehrsbranche hat auch bei der VWG Auswirkungen gezeigt. So wurde im Zeitraum vom 23. August bis zum 22. Dezember ein sogenannter Notfahrplan gefahren, der eine leichte Angebotsreduzierung auf den Linien 301, 302, 304, 311/321 und 323 auch zu Schultagen wie in den Ferienzeiten vorsah. Dennoch ist es ganzjährig in einzelnen Phasen zu Leistungsausfällen gekommen. Belastet wurde der Fahrpersonalbedarf der VWG auch durch den Fahrplanwechsel um den Jahreswechsel 2022/2023, wonach mit Schulbeginn ab Anfang Januar mit den Angebotserweiterungen auf den Linien 302, 313 und 323 ein weiterer Bedarf entstand. Von den hohen Krankenquoten waren zum Teil auch Partnerunternehmen betroffen; zudem gibt es auch dort gewisse Personalengpässe, so dass zum Teil Leistungen durch die VWG zurückgenommen wurden. Reagiert wurde unter anderem auch mit einzelnen Notvergaben an einzelne Partnerunternehmen, die zeitlich befristet auf ein Jahr erfolgten. Auch vor diesem Hintergrund wurde der ursprünglich vorgesehene zweite Teil der Angebotserweiterungen – aber auch vor dem Hintergrund der späteren Fertigstellung von Baumaßnahmen auf dem neuen Fliegerhorstgelände – in das Geschäftsjahr 2024 verschoben.

Im Verkehrsbetrieb wurden in 2023 insgesamt rund 6,127 Millionen Euro investiert. Der Schwerpunkt lag dabei wiederum auf der Fuhrparkerneuerung, so dass im Laufe des Geschäftsjahres 2023 insgesamt sieben neue Erdgasfahrzeuge in Betrieb genommen wurden. Die älteren Fahrzeuge werden zu Beginn der Osterferien im Folgejahr veräußert. Die Fahrzeuganschaffungen wurden zu 40 Prozent mit Mitteln des Landes Niedersachsen gefördert.

Sukzessive konnten im Laufe des Geschäftsjahres die Wasserstofffahrzeuge der VWG zunehmend mehr eingesetzt werden. Die Betankung dieser Fahrzeuge mit Wasserstoff erfolgt an einer öffentlichen Tankstelle im Stadtgebiet Oldenburg. Die nicht nahverkehrsfreundlichen Öffnungszeiten und die geringe Leistungsfähigkeit der Tankstelle in Verbindung mit einer nicht zufriedenstellenden Verfügbarkeit müssen perspektivisch verbessert werden, damit die Fahrzeuge sich üblichen Laufleistungen annähern können. Zudem wurde in 2023 begonnen, erste E-Busse zu testen; die Tests werden im Geschäftsjahr 2024 fortgesetzt. Unverändert ist es erforderlich, eine Machbarkeitsstudie im Geschäftsjahr 2024 zu erstellen, um Ende 2024 die Grundlagen für eine Entscheidung zu künftigen Antriebsarten in Oldenburg zu schaffen. Danach müssen weitere Infrastrukturmaßnahmen umgesetzt werden, bevor die VWG weitere alternative Antriebe anschaffen kann. Für die Wartung von alternativen Antrieben wurde auf dem Betriebshof der VWG ein zusätzlicher Werkstattstrang gebaut, um dort auch die Themenfelder Hochvolttechnik und Wasserstoff mit den entsprechenden Sicherheitsanforderungen bearbeiten zu können. Die Fertigstellung dieses zusätzlichen Werkstattstrangs hat sich erheblich verschoben und konnte erst Ende 2023 fertiggestellt werden. Werkstattseitig ist die VWG damit vorbereitet, um auch eine spürbar größere Anzahl von alternativen Antrieben mit allen Belangen warten zu können.

Die Fluktuation im Fahrdienst ist erfreulicherweise im Laufe des Geschäftsjahres 2023 deutlich zurückgegangen. Aktive Mitarbeiterkündigungen hat es nur wenige gegeben; gleichzeitig konnten jedoch auf klassischem Wege nur wenige Mitarbeiter für den Fahrdienst neu gewonnen werden – insbesondere, wenn sie aus anderen Regionen neu nach Oldenburg zugezogen sind. Ein Schwerpunkt bei der Fahrergewinnung lag daher auch im Geschäftsjahr 2023 wieder in der eigenen Ausbildung in der Fahrschule der VWG. Zwei Lehrgänge mit insgesamt 35 erfolgreich bestandenen

Führerscheinprüfungen konnten im Geschäftsjahr 2023 durchgeführt werden.

Am 2. Juni 2018 ist der Ende 2017 mit dem Aufgabenträger abgeschlossene Öffentliche Dienstleistungsauftrag (ÖDA) zur Erbringung von gemeinwirtschaftlichen öffentlichen Personennahverkehrsdiensten im Linienbündel der Stadt Oldenburg in Kraft getreten. Dieser hat eine Laufzeit bis zum 1. Juni 2028. Die Randbedingungen wurden in 2023 beachtet.

Am 1. Januar 2018 ist der im Wege einer Inhouse-Vergabe zwischen der Stadt Oldenburg und der VWG abgeschlossene Wasserkonzessionsvertrag in Kraft getreten. Damit wird die VWG bis Ende 2047 die leitungsgebundene öffentliche Trinkwasserversorgung in der Stadt Oldenburg weiterhin durchführen.

Im Wasserbereich wurde insbesondere das Programm zur Rohrnetzsanierung weiter fortgeführt. Die Investitionssumme belief sich insgesamt auf 2.690.000 Euro (Vorjahr: 2.250.000 Euro), wovon ein Großteil auf Wasserverteilungsanlagen mit 1.810.000 Euro (Vorjahr: 1.468.000 Euro) entfallen ist. Hierin enthalten sind Investitionen für Hausanschlüsse und Wasserzähler in Höhe von 1.148.000 Euro (Vorjahr: 1.113.000 Euro). Bei den Investitionen für die Wasserverteilungsanlagen wurden 478.000 Euro (Vorjahr: 713.000 Euro) Baukostenzuschüsse aktivisch abgesetzt. Der Zugang im Anlagevermögen betrug insgesamt 2.212.000 Euro (Vorjahr: 1.536.000 Euro).

Angesichts der in den letzten Jahren stetig gestiegenen Fördermengen in den Wasserwerken und der zunehmenden Auslastung der bewilligten Wasserfördermengen hat die VWG im Geschäftsjahr 2023 die Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Reduzierung des Wasserbedarfs umgesetzt, aber auch die Entwicklungen im Hinblick auf die Erschließung weiterer Wassergewinnungsgebiete vorangetrieben. Die Verfahren werden in den nächsten Jahren weiterverfolgt mit dem Ziel, die steigenden Nachfragemengen auch in den nächsten Jahren entsprechend bereitstellen zu können.

Im Wasserbereich wurde ein neues Darlehen zur Finanzierung von Investitionsmaßnahmen in Höhe von 2,4 Millionen Euro aufgenommen. Entsprechend der Entwicklung an den Finanzmärkten sind die Zinsen deutlich gestiegen. Die Bankverbindlichkeiten im Wasserbereich sind um rund eine halbe Millionen Euro zurückgegangen. Im Verkehrsbereich wurde kein neues Darlehen aufgenommen.

In der Wasserversorgung ist kein eigenes Personal eingestellt, da die Betriebsführung durch die EWE VERTRIEB GmbH, Oldenburg, erfolgt. Im Laufe des Geschäftsjahres wurde die Betriebsführung auf die EWE NETZ GmbH übertragen.

Im Verkehrsbereich waren im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich folgende Mitarbeiter beschäftigt:

Mitarbeitende	2023	2022
Verwaltung	13	12
Vertrieb	23	20
Werkstatt	18	17
Betrieb	284	268
Auszubildende	5	4
Gesamtunternehmen	343	321

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. In 2023 gab es bei den Fahrgastzahlen eine weitere spürbare Erholung. Durch das „Deutschlandticket“ und die Angebotsverbesserungen ist in den nächsten Jahren von weiteren Fahrgastzuwächsen auszugehen. Unterstützende Maßnahmen werden durch einzelne Strategiebausteine des in Bearbeitung befindlichen Rahmenplans Mobilität und Verkehr durch die Stadt erwartet.

In einer Klausurtagung des Aufsichtsrates wurden außerhalb der sonst üblichen Regularien die Themenblöcke Personalkonzept, verkehrliche und wirtschaftliche Entwicklung, Finanzierungskonzepte und Marketingkonzept ausführlich diskutiert. Als wesentliche Ergebnisse sind festzuhalten, dass neue Wege der Personalgewinnung zu gehen sind und auch verbesserte Rahmenbedingungen für die Arbeitsplätze zu schaffen sind. Unverändert wird daran festgehalten, dass weitere spürbare Fahrgastgewinne anzustreben und die infrastrukturellen und angebotsseitigen Maßnahmen hierfür zu entwickeln und durch geeignete Marketingstrategien zu unterstützen sind. Bei den wirtschaftlichen Entwicklungen zeigen sich die schwierigen finanztechnischen Randbedingungen ähnlich wie bei allen anderen Verkehrsunternehmen in Deutschland. Durch weitere Angebotserweiterungen und möglichst niedrige Fahrpreise in Verbindung mit der Umstellung auf alternative Antriebe werden die Betriebsergebnisse in den nächsten Jahren spürbar belastet. Ohne deutliche Unterstützung von Bund und Ländern für die kommunale Betriebsebene wird der Nahverkehr nur schwer seinen Beitrag für Klima- und Verkehrswende leisten können.

### Finanzieller Leistungsindikator

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

### Darstellung der Lage

#### Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

Ertragslage	2023		2022		Ergebnis- verände- rung Wert
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
In tausend Euro					
Umsatzerlöse	37.201	100,0	33.092	100,0	4.109
Betriebsergebnis	310	0,8	366	1,0	-57
Finanzergebnis	-310	-0,8	-366	-1,1	56
Jahresergebnis	0	0,0	0	0,0	0

Die Ertragslage ist gegenüber dem Vorjahr gekennzeichnet durch eine Steigerung der Umsatzerlöse aus dem Ticketverkauf, im Wesentlichen durch den Wegfall der 9-Euro-Tickets, und leichtem Rückgang aus dem Wasserabsatz, der Auflösung von Sonderposten sowie Erstattungen im Rahmen der Energiepreisbremse. Mit Inkrafttreten des ÖDA am 2. Juni 2018 erhält die VWG keine Ausgleichszahlungen mehr für vergünstigte Schülerkarten nach § 7a NNVG (früher § 45a PBefG). Gegenüber 2019 zeigt das Jahresergebnis 2023 (vor ÖDA-Ausgleichszahlung) eine deutliche Verschlechterung von rund 6,6 Millionen Euro auf. Für die Stadt Oldenburg als Gesellschafterin der VWG, die gemäß ÖDA entsprechende Ausgleichszahlungen an die VWG leistet, tritt eine teilweise Minderung über Ausgleichsleistungen durch Mittel des Bundes und des Landes Niedersachsen ein.

Im Laufe des Geschäftsjahres 2023 hat die VWG einen überarbeiteten Wirtschaftsplan 2023 erstellt, der für die VWG Zahlungen von knapp 11 Millionen Euro auswies. Dieser überarbeitete Wirtschaftsplan konnte um rund 58.000 Euro unterschritten werden.

In der Gesellschafterversammlung vom 27.10.2023 wurde der Gesellschaftsvertrag der VWG geändert. Ein Schwerpunkt lag dabei auf der Verlagerung der Zuständigkeiten für Geschäftsführerangelegenheiten einschließlich der Bestellung und Abberufung in die Gesellschafterversammlung. Damit wurden Vorgaben aus dem Handbuch Beteiligungen der Stadt Oldenburg umgesetzt. Daneben gab es einige weitere kleinere redaktionelle Änderungen.

Der Öffentliche Dienstleistungsauftrag zwischen dem Aufgabenträger ZVBN und der Verkehr und Wasser GmbH wurde Ende 2023 geändert. Das erforderliche wirtschaftliche Anreizsystem, das im Wesentlichen auf Basis der wirtschaftlichen Entwicklungen beruhte, hatte sich angesichts der nicht mehr gesichert zu erstellenden Wirtschaftspläne überholt. Daher wurde es an die Entwicklungen der Fahrgastzahlen neu ausgerichtet, so dass sich mögliche Bonuszahlungen an die Mitarbeiter bei Überschreitung eines in der Gesellschafterversammlung festzulegenden Zielwertes für die Fahrgastzahlen des Folgejahres spiegeln. Die Qualitätsziele, die sich insbesondere durch die Einhaltung des ÖPNV-Kundenbarometer-Wertes und der Anzahl der Beschwerden ergibt, wurden beibehalten. Die Umsetzung wurde rückwirkend zum Jahresbeginn 2023 beschlossen. Der Zielwert von 19,3 Millionen Fahrgästen konnte im Geschäftsjahr 2023 mit 19,7 Millionen Fahrgästen überschritten werden, so dass sich eine Bonuszahlung für die Mitarbeiter im Folgejahr ergibt. Diese Bonuszahlung wurde jedoch durch Maluszahlungen durch die erhöhte Beschwerdeanzahl gemindert.

### Vermögenslage

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

In tausend Euro	31.12.2023		31.12.2022		Veränderung Wert
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
<b>Vermögen</b>					
langfristig gebundenes Vermögen	60.555	83,9	59.410	83,9	1.145
kurz- bis mittelfristig gebundenes Vermögen	8.038	16,1	11.381	16,1	-3.343
	<u>68.593</u>	<u>100,0</u>	<u>70.791</u>	<u>100,0</u>	<u>-2.198</u>
In tausend Euro	31.12.2023		31.12.2022		Veränderung Wert
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
<b>Kapital</b>					
langfristige Finanzierung	46.582	64,3	45.498	64,3	1085
mittelfristige Finanzierung	8.962	13,2	9.326	13,2	-364
kurzfristige Finanzierung	13.049	22,5	15.967	22,5	-2.917
	<u>68.593</u>	<u>100,0</u>	<u>70.791</u>	<u>100,0</u>	<u>-2.198</u>

## Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

In tausend Euro	2023 Wert	2022 Wert
<b>Kapitalflussrechnung</b>		
Jahresergebnis	0	0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-501	11.045
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-8.249	-5.543
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	3.218	660
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.143	7.675

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 (ÖDA) zwischen dem ZVBN und der Verkehr und Wasser GmbH abgeschlossen. Auf dieser Grundlage hatte die Verkehr und Wasser GmbH neue Linienkonzessionen für das Stadtlinienbündel Oldenburg für den Zeitraum vom 2. Juni 2018 bis zum 1. Juni 2028 beantragt, diese wurden genehmigt - zunächst mit Ausnahme der abschließenden Genehmigungsurkunde.

Nach Abschluss der Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit einem eigenwirtschaftlichen Antrag in 2020 besteht nun Rechtssicherheit. 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. Im Geschäftsjahr 2023 wurde ein neues Risikomanagementsystem eingeführt. Danach werden die möglichen Risiken festgelegt, bewertet und kontinuierlich überprüft.

Mit Einsetzen der Corona-Pandemie hat es in der Nahverkehrsbranche einen spürbaren Rückschlag in der Erfolgsgeschichte der letzten Jahre bis 2019 gegeben. Ähnlich stellt es sich auch bei der VWG dar. Mittlerweile haben sich die Fahrgastzahlen in 2023 wieder spürbar erholt. An der Notwendigkeit des weiteren Ausbaus des Öffentlichen Nahverkehrs und deutlichen Verkehrsverlagerung zu Gunsten der Öffentlichen Verkehrsmittel besteht kein Zweifel. Die Klimakrise und die zwingende Notwendigkeit, insbesondere im Verkehrssektor CO<sub>2</sub>-Minderungen zu erreichen, werden nur mit spürbaren Zuwächsen beim Nahverkehr zu bewältigen sein. Hierauf sind die Aktivitäten in den nächsten Jahren auszurichten. Dies betrifft insbesondere auch die Gewinnung von ausreichend verfügbaren Fahrpersonalen.

Verkehrspolitisch hat das Deutschlandticket mit der Einführung zum 01. Mai 2023 dem Nahverkehr weitere Fahrgäste zugeführt. Für das Geschäftsjahr 2024 haben Bund und Länder jeweils 1,5 Milliarden Euro zugesichert. Ab dem Jahr 2025 besteht zwar die Zusicherung, weiterhin jeweils 1,5 Milliarden Euro bereitzustellen, der Bedarf wird jedoch weiter steigen, so dass für die Länder und die kommunalen Gebietskörperschaften hohe Finanzierungsrisiken verbleiben. Preisanpassungen für das Deutschlandticket werden in den nächsten Jahren unvermeidbar sein.

Mit dem Einmarsch der russischen Streitkräfte in die Ukraine am 24. Februar 2022 sind weltweit hohe politische und wirtschaftliche Risiken entstanden, deren Auswirkungen auch die Geschäftsentwicklung der Verkehr und Wasser GmbH erheblich belastet haben und werden; dies

betrifft insbesondere auch die Beschaffung von Energie, deren Preise unkalkulierbar geworden sind. Der Einkauf von Strom und Erdgas für Heizzwecke für die Jahre 2024 und 2025 erfolgte Ende 2023 zu deutlich entspannten Preisen gegenüber dem Vorjahr. 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. Gemeinsam mit der Stadt Oldenburg werden weitere Planungen vorbereitet, um Verbesserungen im Verkehrssystem zu erreichen. Hierbei sind auch zahlreiche Maßnahmen für den ÖPNV vorgesehen. Grundlage bildet der Rahmenplan Mobilität und Verkehr der Stadt Oldenburg, der im Jahr 2023 mit ersten wichtigen Beschlüssen abgeschlossen werden konnte. 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.

Für das Geschäftsjahr 2024 wurde gemäß Beschluss des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung aus November 2023 mit Umsatzerlösen in Höhe von 36,9 Millionen Euro und einer Ausgleichsleistung gemäß ÖDA von circa 12,5 Millionen Euro geplant. Für die Einnahmerückgänge insbesondere durch das Deutschlandticket wird es in 2024 wieder einen Ausgleich für die Stadt Oldenburg geben, der gegenüber 2023 deutlich steigen wird.

Die Auswirkungen des Deutschlandtickets sind hinsichtlich der Ausgleichsleistungen von Bund und Ländern, der Absatzmengen und der Verschiebungen aus anderen Ticketsegmenten sowie der deutschlandweit noch ausstehenden Festlegungen zur Einnahmeaufteilung für die nächsten Jahre nicht seriös prognostizierbar. In Verbindung mit stark steigenden Kosten und vielen neuen Aufgaben (Klimaneutralität, Verkehrs- und Antriebswende) dürften die Ausgleichszahlungen in der zweiten Hälfte dieses Jahrzehnts spürbar steigen.

## 6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

### Bilanz:

#### AKTIVA

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	968.348,64	979.951,28	1.081.181,50
II. Sachanlagen	59.571.712,70	58.414.942,98	59.292.962,99
III. Finanzanlagen	14.196,15	14.196,15	14.196,15
	<b>60.554.257,49</b>	<b>59.409.090,41</b>	<b>60.388.340,64</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Vorräte	568.472,90	503.234,40	469.814,46
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.262.563,07	3.115.248,39	3.155.304,27
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.143.097,16	7.674.600,01	1.512.697,87
	<b>7.974.133,13</b>	<b>11.293.082,80</b>	<b>5.137.816,60</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	64.281,09	88.404,29	45.978,63
<b>BILANZSUMME</b>	<b>68.592.671,71</b>	<b>70.790.577,50</b>	<b>65.572.135,87</b>

**PASSIVA**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	17.600.000,00	17.600.000,00	14.100.000,00
	<b>17.600.000,00</b>	<b>17.600.000,00</b>	<b>14.100.000,00</b>
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	16.566.793,62	14.276.982,46	15.822.238,33
<b>C. Baukostenzuschüsse</b>	0,00	0,00	0,00
<b>D. RÜCKSTELLUNGEN</b>	6.181.415,61	6.466.311,40	4.442.095,81
<b>E. VERBINDLICHKEITEN</b>	28.168.806,18	32.385.296,40	31.167.939,74
<b>F. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	75.656,30	61.987,24	39.861,99
<b>BILANZSUMME</b>	<b>68.592.671,71</b>	<b>70.790.577,50</b>	<b>65.572.135,87</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
1. Umsatzerlöse	37.201.213,62	33.092.372,75	36.672.845,94
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	5.732,19	-3.404,42	-2.660,47
3. Sonstige betriebliche Erträge	16.426.712,69	14.749.176,76	10.378.673,25
4. Materialaufwand	15.619.391,12	13.264.287,24	12.312.033,39
5. Personalaufwand	17.073.620,72	15.299.940,50	14.867.614,60
6. Abschreibungen	7.126.231,33	6.675.916,30	6.963.956,90
7. Konzessionsabgabe	2.551.765,27	2.567.664,43	2.637.705,76
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	10.923.891,77	9.636.611,50	9.845.825,01
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19.177,76	804,67	252,52
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	328.953,31	366.877,14	393.891,39
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	-565,65
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>28.982,74</b>	<b>27.652,65</b>	<b>28.649,84</b>
13. Sonstige Steuern	28.982,74	27.652,65	28.649,84
<b>14. Jahresergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
15. Einstellung in die Kapitalrücklage	183.040,00	155.316,16	146.640,00
16. Auszahlungsverpflichtung aufgrund der Verzinsung des Geschäftsanteils der EWE VERTRIEB GmbH	-183.040,00	-155.316,16	-146.640,00
<b>17. Bilanzgewinn/-verlust</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Jahresergebnis (in Euro)	-1.341,16	0,00	0,00	0,00	0,00
Bilanzsumme (in Euro)	65.791.343,78	69.352.279,12	65.572.135,87	70.790.577,50	68.592.671,71
Eigenkapital-Quote (in Prozent)	21,4	20,3	21,5	24,9	25,7

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

<b>VWG</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Anzahl Fahrgäste ÖPNV (in tausend)	20.586	14.633	14.127	18.180	19.726
Gesamtstreckennetz ÖPNV in km	500	505	511	507	507
Nutzwagenkilometer ÖPNV in tausend km	7.859	8.424	8.553	8.731	8.921
Anzahl der Wasserzähler	49.365	49.534	49.768	50.084	50.249
Nutzbare Wasserabgabemenge in tausend cbm	9.434	9.640	9.489	9.329	9.060

**7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Wie unter dem Punkt 1 „Gegenstand des Unternehmens“ dargestellt, erfüllt die VWG durch ihre Maßnahmen einen öffentlichen Zweck. Die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sind erfüllt.

**8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg**

Die Stadt Oldenburg zahlt im Rahmen des Öffentlichen Dienstleistungsauftrages über Verkehrsleistungen im straßengebundenen ÖPNV im Linienbündel Stadt Oldenburg (ÖDLA) eine Ausgleichsleistung zur Deckung der sich aus den gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen ergebenden Kosten an die VWG. Für 2023 betrug die Gesellschaftereinlage 11.094.408,61 Euro (Vorjahr: 11.168.320,95 Euro).

**2.4.9**  
**GSG Oldenburg**  
**Bau- und Wohngesellschaft mbH**

## GSG OLDENBURG Bau- und Wohngesellschaft mbH (GSG)

<b>Anschrift:</b>	Straßburger Straße 8 26123 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 97080
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:gsg-info@gsg-oldenburg.de">gsg-info@gsg-oldenburg.de</a>
<b>Internet:</b>	<a href="http://www.gsg-oldenburg.de">www.gsg-oldenburg.de</a>
<b>Gesellschaftsvertrag:</b>	28. Mai 1933 zuletzt geändert am 10. September 2001
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Oldenburg HRB 28
<b>Geschäftsführung:</b>	Stefan Könner



### 1) 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.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadt Oldenburg	3.770.266,33	34,50
Norddeutsche Landesbank Girozentrale	2.428.636,44	22,22
Deutsche Rentenversicherung	1.278.229,70	11,70
Landessparkasse zu Oldenburg	2.428.636,44	22,22
Landkreis Oldenburg	1.022.583,76	9,36
<b>Stammkapital</b>	<b>10.928.352,67</b>	<b>100,0</b>

### **3) Besetzung der Aufsichtsorgane**

<b>Mitglieder des Aufsichtsrats</b>	<b>Funktion/Legitimierung</b>
Jürgen Krogmann, Vorsitzender	Oberbürgermeister
Nicolai Beerheide	Ratsmitglied
Paul Behrens	Ratsmitglied
Christina Bernhardt	Ratsmitglied
Ruth Drügemöller	Ratsmitglied
Olaf Klaukien	Ratsmitglied
Michael Thanheiser, stellvertretender Vorsitzender	Vertreter Mitgesellschafter
Marc Schwammbach, stellvertretender Vorsitzender	Vertreter Mitgesellschafter
Udo Buskamp	Vertreter Mitgesellschafter
Annette Düring (ab 01. Oktober 2023)	Vertreterin Mitgesellschafter
Marita Rosenow (bis 30. September 2023)	Vertreterin Mitgesellschafter
Georg Greive	Vertreter Mitgesellschafter
Dr. Norbert Hemken	Vertreter Mitgesellschafter
Jens Müller	Vertreter Mitgesellschafter
Dr. Christian Pundt	Vertreter Mitgesellschafter
Jürgen Rauber	Vertreter Mitgesellschafter
Wolfgang Sasse	Vertreter Mitgesellschafter
Hans-Günther Speckmann	Vertreter Mitgesellschafter
Peter-Oliver Weber	Vertreter Mitgesellschafter
Ingo Wünsche	Vertreter Mitgesellschafter

<b>Mitglieder der Gesellschafterversammlung</b>	<b>Funktion/Legitimierung</b>
Ruth Drügemöller (Vorsitzende)	Ratsmitglied
Jürgen Krogmann	Oberbürgermeister
Dr. Christian Pundt	Vertreter Mitgesellschafter
Bernd Schröder	Vertreter Mitgesellschafter
Marc Schwammbach	Vertreter Mitgesellschafter
Michael Thanheiser	Vertreter Mitgesellschafter

### **4) Beteiligungen**

<b>Beteiligungen</b>	<b>Anteil</b>	
	<b>in Euro</b>	<b>in Prozent</b>
Erschließung Beverbäker Wiesen GbR (ARGE)	520.085,00	34,47
Oldenburger Objektbetreuung OL-O gGmbH	5.000,00	20,00
GSG ENERGIE GmbH	500.000,00	100,00

### **5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick**

#### **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:

	<b>Eigene Objekte</b>	<b>Verwaltung für Dritte</b>	<b>Gesamt</b>
Wohnungen	7.995	1.494	9.489
Gewerbeobjekte	95	67	162
Garagen	917	347	1.264
Gesamt	9.007	1.908	10.915

Der Wohnungsmarkt im Raum Oldenburg ist weiterhin durch Nachfrage geprägt, wenngleich diese einen abnehmenden Trend der Haushalte gegenüber der Wohnungsbedarfsprognose aus dem Jahr 2018 darstellt. So werden gegenüber der Prognose 2018 der Stadt Oldenburg wesentlich weniger Wohnungen bis 2030 benötigt. Dennoch wird der Wohnungsbau besonders für junge Menschen weiterhin vorangetrieben.

Entlastungen am Wohnungsmarkt sind für Mieten ab etwa 10,00 Euro pro Quadratmeter zu erkennen. In diesem Segment wird in allen Stadtteilen gebaut und es sind hier und da auch Leerstände zu verzeichnen. Unser Schwerpunkt bleibt weiterhin die Schaffung von preiswertem und bezahlbarem Wohnraum mit deutlich geringeren Mieten.

Insbesondere durch die Fertigstellung einiger Neubauvorhaben erhöhten sich die Wohnungsmieten jedoch moderat im Berichtsjahr für den eigenen Bestand auf durchschnittlich 6,01 Euro pro Quadratmeter nach 5,93 Euro pro Quadratmeter im Vorjahr. Nennenswerte Leerstände waren nicht zu verzeichnen und sind für Wohnimmobilien auch nicht zu erwarten. Die Fluktuationsquote ist mit 9,0 Prozent angestiegen (Vorjahr: 8,3 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), Wohnungs- und Badmodernisierungen sowie umfangreiche Erneuerungen der Elektroinstallation. Die Instandhaltungsaufwendungen betragen durchschnittlich 21,05 Euro pro Quadratmeter (Vorjahr: 21,00 Euro pro Quadratmeter).

Unser Angebot an preisgünstigem Wohnraum konnten wir sowohl in der Stadt Oldenburg als auch im Landkreis Oldenburg weiter ausbauen. Hierzu wurden im Berichtsjahr zinsgünstige Darlehen der Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank) in Höhe von insgesamt 751.000 Euro bewilligt. Weitere Förderdarlehen über insgesamt 5,15 Millionen Euro sowie Zuschüsse über 35.000 Euro wurden im Geschäftsjahr beantragt. Die so geförderten Wohnungen unterliegen einer langfristigen Mietpreis- und Belegungsbindung (Wohnberechtigungsschein beziehungsweise erweiterter Wohnberechtigungsschein).

Die GSG hat im Jahr 2020 mit dem Bau mehrerer Projekte 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 nahezu vollständig für den geförderten Wohnungsbau (einfacher und erweiterter Wohnberechtigungsschein) vorgesehen. Zwei Häuser für das Bauträgergeschäft runden das erste Projekt an dieser Stelle ab. Die Fertigstellung der sechs Objekte erfolgte im Geschäftsjahr 2023. Im Jahr 2021 wurde zudem mit der Bautätigkeit im Projekt „Energetisches Nachbarschaftsquartier Fliegerhorst“ im Quartier Helleheide begonnen. In einem ersten Bauabschnitt wurden im Geschäftsjahr 2023 in zwei Gebäuden 24 Eigentumswohnungen fertiggestellt. Neun dieser Wohnungen konnten vor Fertigstellung am Markt platziert werden. Zur Förderung der Verkaufstätigkeit wurde ein Modell entwickelt, in dem Interessentinnen und Interessenten die

Wohnung anmieten und dann vier Jahre lang die Möglichkeit erhalten, in Abhängigkeit von der Anmietungsdauer mit einem reduzierten Kaufpreis die Wohnung zu erwerben. Schon zum Ende des Geschäftsjahres konnte der erste entsprechende Mietvertrag abgeschlossen werden. Ein Ankauf wurde für Mitte 2024 angekündigt. Darüber hinaus wurden eine vierzügige Kindertagesstätte und eine Quartiersgarage fertiggestellt. Zwei weitere Objekte, ein Mehrfamilienhaus im Neubau und ein in der Sanierung befindliches Objekt werden Ende 2024 mit insgesamt 66 Wohneinheiten fertiggestellt. Hierbei handelt es sich um geförderten Wohnungsbau. In weiteren Bauabschnitten entstehen weitere Wohn- und Gewerbeeinheiten. Die Fertigstellung wird sich allerdings aufgrund der aktuellen Situation in der Baubranche in Kombination mit hohen Zinsen bis 2031 hinziehen.

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 2023	Ist 2023	Ist 2022
	Wert	Wert	Wert
Sollmieten nach Erlösschmälerungen	39.384	39.359	38.613
Instandhaltungsaufwendungen	11.291	11.127	11.079
Zinsaufwendungen	3.079	2.966	2.599
Jahresüberschuss	6.250	6.264	6.162

Die Planzahlen für das Jahr 2023 beziehen sich, mit Ausnahme der Instandhaltungsaufwendungen, auf den Lagebericht des Vorjahres. Bei den Instandhaltungsaufwendungen betrug die Prognose 10,64 Millionen Euro, welche jedoch im Jahresverlauf auf 11,291 Millionen Euro angepasst wurde. Der geplante Jahresüberschuss wurde übertroffen, da sich unser Geschäftsmodell als robust und widerstandsfähig erwiesen hat.

## 2. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

### 2.1. Vermögenslage

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

Aktiva	31.12.2023		31.12.2022		Veränderung
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
In tausend Euro					Wert
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	301.115	87,0	288.513	90,1	12.602
Finanzanlagen	3.946	1,1	1.658	0,5	2.288
Langfristig gebundenes Vermögen	305.061	88,1	290.171	90,9	14.890
Umlaufvermögen mittelfristig	10.711	3,1	10.885	3,4	-174
Lang- und mittelfristig gebundenes Vermögen	315.772	91,2	301.056	94,0	14.716
Kurzfristige Deckungsmittel	30.542	8,8	19.360	6,0	11.182
Bilanzsumme	346.314	100,0	320.416	100,0	25.898

Passiva	31.12.2023		31.12.2022		Veränderung
	Wert	Prozent	Wert	Prozent	
In tausend Euro					Wert
Eigenkapital	126.952	36,7	122.000	38,1	4.952
Lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	192.225	55,5	179.703	56,1	12.522
Lang- und mittelfristig verfügbare Mittel	319.177	92,2	301.703	94,2	17.474
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	27.137	7,8	18.713	5,8	8.424
<b>Bilanzsumme</b>	<b>346.314</b>	<b>100,0</b>	<b>320.416</b>	<b>100,0</b>	<b>25.898</b>

Das Anlagevermögen erhöhte sich im Geschäftsjahr um 14,9 Millionen Euro. Dies ist im Wesentlichen auf den Neubau von Wohn- und Geschäftsbauten sowie Modernisierungen im Bestand zurückzuführen. Mindernd wirkten sich die planmäßigen Abschreibungen aus.

Das Anlagevermögen beträgt 88,1 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 126.952.000 Euro gegenüber 122.000.000 Euro im Vorjahr. Die Eigenkapitalquote reduzierte sich bei einer um 25.898.000 Euro höheren Bilanzsumme von 38,1 Prozent auf 36,7 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 1,6 Prozent gegenüber 1,4 Prozent im Vorjahr.

Unser Unternehmen verfügt über verbindliche Kreditlinien in Höhe von 5,65 Millionen Euro, die in Höhe von 1,9 Millionen Euro in Anspruch genommen wurden.

Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen Fremdmitteln handelt es sich um langfristige Annuitätendarlehen mit Zinsbindungsfristen bis zu 20 Jahren. 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:

<b>Kapitalflussrechnung</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
In tausend Euro		
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>6.263,9</b>	<b>6.161,5</b>
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	9.164,7	8.772,3
Zunahme langfristiger Rückstellungen	110,0	354,2
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen	0	250,0
Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-388,5	-137,4
<b>= Cashflow nach DVFA/SG</b>	<b>15.150,1</b>	<b>15.400,6</b>
Zunahme sonstiger Aktiva	-9.628,9	-2.838,2
Veränderung der Grundstücke des Umlaufvermögens	2.369,6	-4.606,4
Zunahme sonstiger Passiva	7.849,0	1.718,1
Abnahme (Vorjahr: Zunahme) der kurzfristigen Rückstellungen	-18,4	70,6
Zinsaufwendungen (+)	2.858,7	2.486,1
Zinserträge (-)	-83,1	-1,6
Erträge aus Ergebnisabführung	-127,2	0,0
Ertragsteueraufwand (+) /Ertragsteuerertrag (-)	577,7	770,8
Ertragsteuerzahlungen	-689,8	-589,3
<b>= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>18.257,7</b>	<b>12.410,7</b>
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	-26,9
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	676,8	214,0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-22.275,1	-14.914,9
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	38,5	22,4
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-2.326,8	-1.624,0
Erhaltene Zinsen	83,1	1,6
<b>= Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-23.803,5</b>	<b>-16.327,8</b>
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	22.333,5	29.274,5
Planmäßige Tilgungen	-8.092,7	-9.020,7
Außerplanmäßige Tilgungen	-2.323,2	-12.606,9
Gezahlte Zinsen	-2.858,7	-2.486,1
Gezahlte Dividenden	-1.311,4	-1.311,4
<b>= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>7.747,5</b>	<b>3.849,4</b>
<b>= Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands</b>	<b>2.201,7</b>	<b>-67,7</b>
+ Finanzmittelbestand zum 01.01.	2.020,4	2.088,1
<b>= Finanzmittelbestand zum 31.12.</b>	<b>4.222,1</b>	<b>2.020,4</b>

Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr jederzeit gegeben. Nach dem für das Jahr 2024 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 2023 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

Ertragslage	2023	2022	Veränderung	
	Wert	Wert	Wert	Prozent
in tausend Euro				
Hausbewirtschaftung	6.777,5	7.573,8	-796,3	-10,5
Vertrieb von Verkaufsgrundstücken und Bautätigkeit	428,9	449,6	-20,7	- 4,6
sonstige ordentliche Geschäftsvorfälle	-24,0	69,5	-93,5	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>7.182,4</b>	<b>8.092,9</b>	<b>-910,5</b>	<b>-11,3</b>
Finanzergebnis	37,1	-507,7	544,8	
Neutrales Ergebnis	-377,9	-653,0	275,1	42,1
Ergebnis vor Ertragsteuern	6.841,6	6.932,2	-90,6	-1,3
Ertragsteuern	-577,7	-770,7	193,0	25,0
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>6.263,9</b>	<b>6.161,5</b>	<b>102,4</b>	<b>1,7</b>

Der prognostizierte Jahresüberschuss von 6,25 Millionen Euro wurde leicht übertroffen.

Das rückläufige Ergebnis der Hausbewirtschaftung ist insbesondere die Folge gestiegener Zinsaufwendungen, interner Kosten, nicht umlagefähiger Nebenkosten sowie Abschreibungen und Wertberichtigungen. Gegenläufig wirkten höhere Mieteinnahmen.

Der Vertrieb von Verkaufsgrundstücken und die Bautätigkeit konnten mit der Abrechnung von Eigentumswohnungen in der „Guntrud-Heise-Straße“ sowie „Zum Offizierskasino“ erneut einen deutlichen Überschuss erzielen.

Der Zuwachs beim Finanzergebnis ist insbesondere die Folge der Gewinnabführung der GSG ENERGIE GmbH in Höhe von 127.200 Euro. Im Vorjahr war das Finanzergebnis durch einen Zuschuss an die GSG ENERGIE GmbH in Höhe von 254.800 Euro belastet.

Das verbesserte neutrale Ergebnis ist maßgeblich durch gesteigerte Erträge aus Anlageverkäufen, erhöhte Auflösungen von Rückstellungen sowie geringere interne Kosten bestimmt. Gegenläufig wirkte eine außerplanmäßige Abschreibung.

## 3. 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 wirtschaftlichen Folgen des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine belasten die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland nach wie vor merklich. Deutlich gestiegene Bau- und Finanzierungskosten dämpfen die Investitionen im Wohnungsbau und führen zu einer hohen Unsicherheit. Hinsichtlich der Entwicklung der Energiekosten bestehen auch durch den Krieg zwischen Israel und der Hamas erhebliche Unsicherheiten. Daher können die weiteren Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft, aber auch auf die Immobilienbranche nicht verlässlich abgeschätzt werden.

Die potenziellen finanzwirtschaftlichen Risiken werden von der Gesellschaft regelmäßig überwacht und gesteuert. Die EZB hat die Leitzinsen nach mehr als sechs Jahren bereits im Jahr 2022 in vier Schritten von 0,0 Prozent auf 2,5 Prozent angehoben. In weiteren Schritten im Februar, März, Mai, Juni, Juli und September 2023 hat die EZB dann den Leitzins auf 4,50 Prozent (mit Gültigkeit seit 20. September 2023) angehoben. Hierdurch hat sich die Aufnahme neuer Darlehen beziehungsweise Prolongationen bestehender Darlehen deutlich verteuert. Ein signifikantes Zinsänderungsrisiko hat sich bereits im Geschäftsjahr deutlich gezeigt. Im Jahr 2023 lagen unsere Bauzinsen zwischen 3,76 Prozent und 4,20 Prozent, durchschnittlich bei circa 4,00 Prozent bei einer Zinsbindung von 10 Jahren. Im Vergleich zu 2022 hat sich die Inflationsrate im Jahr 2023 wieder auf 5,9 Prozent gesenkt (2022 6,9 Prozent). Da die Finanzierung bei der Immobilienbewertung außer Betracht bleibt, haben höhere Darlehenszinsen keine unmittelbare Auswirkung auf die zu berücksichtigenden Einnahmen und Ausgaben. Weil sich das Zins- und Inflationsniveau jedoch gegenseitig beeinflussen, ergibt sich dennoch ein mittelbarer Einfluss des Zinsniveaus auf die Einnahmen- und Ausgabensteigerungen, welches die GSG für die Ermittlung der beizulegenden Werte bei bebauten Grundstücken weiterhin im Rahmen des ertragswertorientierten Verfahrens beobachten wird.

Die seit 2022 gestiegenen Baukosten und Zinsen können dazu führen, dass Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen, die sich in der zurückliegenden Planungsphase noch als wirtschaftlich dargestellt haben, mittlerweile unrentabler oder gänzlich unrentabel geworden sind. Um diesem Effekt entgegenzuwirken, werden noch nicht begonnene Maßnahmen hinsichtlich der Rentabilität neu bewertet.

Bei laufenden Bauträgergeschäften besteht neben dem Risiko steigender Baukosten zunehmend auch ein Absatzrisiko zu den gegebenen Marktpreisen, beispielsweise aufgrund der für potenzielle Käufer deutlich gestiegenen Finanzierungskosten. Um diesem Risiko entgegenzusteuern, bietet die GSG den potenziellen Käufern ein sogenanntes „Probewohnen“ an. Bei diesem Produkt kann die Wohnung zunächst gemietet und anschließend zu einem angepassten Kaufpreis erworben werden.

Ferner besteht ein Risiko in der Unterbrechung von Lieferketten (Lieferengpässe bei verschiedenen Baumaterialien) mit Auswirkungen auf bestehende und geplante Bauprojekte. Dies betrifft den Bereich Neubau ebenso wie die Modernisierung und die Instandhaltung von Wohnobjekten. Hier kann es zu Verzögerungen und damit insbesondere zu einem Instandhaltungsstau kommen.

Aufgrund der aktuellen Marktlage ist bei Wohnimmobilien nicht mit nennenswertem Leerstand zu rechnen. Mögliche Mietausfälle beziehungsweise Stundungen mit Fälligkeiten in der Zukunft betreffen vor allem den Bereich der Gewerbemietflächen. Wegen der Struktur und der überschaubaren Anzahl der Gewerbeimmobilien erwarten wir insgesamt keinen massiven Einbruch der Mieteinnahmen in diesem Segment. Aufgrund des derzeitigen Anstiegs der Inflation sowie der Energiepreissteigerungen könnte die Gefahr von Mietausfällen auch im Bereich der Wohnmietflächen bestehen.

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

Die Klimaschutzgesetzgebung und die damit einhergehenden Anforderungen und Verpflichtungen für den Gebäudesektor beziehungsweise die Wohnungswirtschaft stellen ganz erhebliche Herausforderungen auch für unser Unternehmen auf dem Weg zur Klimaneutralität dar. Es wurde bereits in 2022 mit einer Bestandsaufnahme der Objekte zur Ermittlung der derzeitigen Kohlenstoffdioxid-Emissionen (CO<sub>2</sub>-Emissionen) begonnen und gemäß aufgestelltem Klimapfad umgesetzt. Im Weiteren ist eine sukzessive Erarbeitung einer unternehmenseigenen Klimaschutzstrategie, ausgerichtet an den technisch-

wirtschaftlichen und finanziellen Gegebenheiten sowie den gesetzlichen und baurechtlichen Vorgaben, vorgesehen. Etwaigen Kosten- und Vermietungsrisiken gilt es dabei zu begegnen.

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

#### **4. Prognosebericht**

Nach dem positiv verlaufenden Geschäftsjahr 2023 wird die GSG ihr Kerngeschäft und die immobilienwirtschaftliche Kompetenz weiter ausbauen. Mittels der Portfolioanalyse wird die Optimierung des Immobilienbestandes planmäßig fortgesetzt. Mit Beschluss vom 08.12.2022 ist unternehmenspolitisch eine Klimastrategie zum Erreichen von Klimaneutralität durch die Gesellschafter verankert worden. Ein Umstieg von fossilen Brennstoffen auf erneuerbare Ressourcen ist nicht nur aus Gründen des Klimaschutzes zwingend nötig. Die Verankerung von Klimaschutz und Nachhaltigkeit auf unternehmerischer Ebene ist also notwendig. Hierbei ist wichtig, dass das Ganze auf eine wirtschaftlich tragbare Art und Weise gelingen kann. Die GSG verfolgt das Ziel, 2045 annähernd klimaneutral zu sein und damit ihre Treibhausgasemissionen gen „0“ zu reduzieren. In diesem Zusammenhang spielt auch die im Geschäftsjahr 2022 neu gegründete Energietochter bei der zukünftigen Anlagentechnik sowie weiterer Projekte hinsichtlich Klimaschutz eine große und entscheidende Rolle.

Im Jahr 2023 wurden Investitionen in Maßnahmen zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen wie zum Beispiel in die Wärmedämmung in Höhe von 2.400.000 Euro getätigt. Für das Geschäftsjahr 2024 sind weitere Investitionen hierfür in Höhe von 8.860.000 Euro vorgesehen. Investitionen in Heizungsoptimierungen sind durch die GSGE getätigt worden. Diese hat insgesamt 67 Heizanlagen mit einem Investitionsvolumen von 1.154.200 Euro im Geschäftsjahr erneuert. Für das Jahr 2024 sind Erneuerungen von Heizanlagen von rund 1.000.000 Euro geplant.

Durch das Mietspiegelreformgesetz sind Städte mit mehr als 50.000 Einwohner verpflichtet Mietspiegel zu erstellen. Ein Mietspiegel ist gemäß BGB eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete. Er liefert Informationen über die Miete verschiedener Wohnungskategorien und trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand transparent zu machen. Die Stadt Oldenburg hat erstmals einen qualifizierten Mietspiegel erstellt und im Oktober 2023 veröffentlicht. Dieser ist im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Der Mietspiegel dient ferner der Begründung eines Erhöhungsverlangens zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete und der Überprüfung der Angemessenheit gezahlter Mieten. Wir wenden den Mietspiegel als vorrangiges Begründungsmittel bei unseren Mieterhöhungsverfahren an. Dieses ermöglicht uns, weitere Mietsteigerungspotenziale zu erschließen.

Für das Geschäftsjahr 2024 ist ein Jahresüberschuss von 6,3 Millionen Euro geplant. Im Einzelnen erwarten wir Sollmieten von 39,8 Millionen Euro, Aufwendungen für Instandhaltung von 10,9 Millionen Euro und einen Zinsaufwand von 3,4 Millionen Euro.

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

**6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen**

Bilanz:

**AKTIVA**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	89.614,00	216.899,00	318.586,00
II. Sachanlagen	301.024.348,00	288.296.508,13	283.257.563,58
III. Finanzanlagen	3.945.874,70	1.657.508,37	55.852,00
	<b>305.059.836,70</b>	<b>290.170.915,50</b>	<b>283.632.001,58</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte	25.668.112,83	21.408.491,26	15.980.840,54
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	8.385.608,37	6.004.682,46	3.314.674,59
III. Flüssige Mittel	4.222.129,34	2.020.432,64	2.088.140,33
	<b>38.275.850,54</b>	<b>29.433.606,36</b>	<b>21.383.655,46</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	2.977.809,03	811.218,53	215.956,32
<b>BILANZSUMME</b>	<b>346.313.496,27</b>	<b>320.415.740,39</b>	<b>305.231.613,36</b>

**PASSIVA**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	10.928.352,67	10.928.352,67	10.928.352,67
II. Gewinnrücklagen	109.759.960,45	104.909.848,38	100.463.595,75
III. Jahresüberschuss	6.263.874,85	6.161.514,39	5.757.654,95
	<b>126.952.187,97</b>	<b>121.999.715,44</b>	<b>117.149.603,37</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>	10.331.617,22	10.352.162,21	9.495.736,25
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>	208.716.645,86	187.728.693,89	178.155.794,90
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	313.045,22	335.168,85	430.478,84
<b>BILANZSUMME</b>	<b>346.313.496,27</b>	<b>320.415.740,39</b>	<b>305.231.613,36</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung:**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
1. Umsatzerlöse	58.633.366,73	51.519.059,76	47.407.701,73
2. Erhöhung (+) Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	4.319.051,57	6.602.685,38	3.358.175,52
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	234.100,00	180.736,00	164.500,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.090.749,99	939.025,53	871.666,95
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	32.848.573,67	28.270.227,55	22.633.054,18
6. Personalaufwand	7.927.060,30	7.340.904,07	6.867.353,14
7. Abschreibungen	9.224.807,09	9.072.277,79	8.938.802,54
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.299.164,30	3.640.442,91	2.733.984,82
9. Erträge aus Gewinnabführung	127.195,01	0,00	0,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen	75.486,31	1.635,83	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11.105,21	1.421,65	0,00
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.966.329,02	2.599.209,06	2.868.440,59
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	577.650,37	770.774,03	618.552,82
<b>14. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>7.647.470,07</b>	<b>7.550.728,74</b>	<b>7.141.856,11</b>
15. Sonstige Steuern	1.383.595,22	1.389.214,35	1.384.201,16
<b>16. Jahresergebnis</b>	<b>6.263.874,85</b>	<b>6.161.514,39</b>	<b>5.757.654,95</b>

**Kennzahlen im Zeitverlauf:**

	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Jahresergebnis (in Euro)	5.698.082,44	5.414.549,65	5.757.654,95	6.161.514,39	6.263.874,85
Bilanzsumme (in Euro)	298.128.169,01	300.906.698,53	305.231.613,36	320.415.740,39	346.313.496,27
Eigenkapitalquote (in Euro)	36,4	37,5	38,4	38,1	36,7

**Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:**

<b>GSG</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Anzahl der Wohneinheiten	7.885	7.916	7.941	7.963	7.995
Anzahl der verwalteten Einheiten	8.103	8.137	8.161	8.183	8.221
Wohn- und Nutzfläche (stichtagsbezogen) in m <sup>2</sup>	517.312	523.148	524.430	526.196	528.412
Durchschnittliche monatliche Wohnungsmiete Euro pro Quadratmeter	5,72	5,81	5,87	5,93	6,01
Leerstandsquote in Prozent	0,5	1,5	1,1	1,2	1,1

**7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Wie unter dem Punkt 1 „Gegenstand des Unternehmens“ dargestellt, erfüllt die GSG durch ihre Maßnahmen einen öffentlichen Zweck. Die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sind erfüllt.

**8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg**

Die GSG zahlt jährlich eine Dividende bezogen auf das Stammkapital an die Stadt Oldenburg aus - für das Jahr 2023 waren es 380.834,61 Euro.

## **2.4.10**

### **Stadionplanungsgesellschaft mbH**

## Stadionplanungsgesellschaft mbH (SPG)

<b>Anschrift:</b>	Industriestraße 1d 26121 Oldenburg
<b>Telefon:</b>	(0441) 235 – 4750
<b>E-Mail:</b>	stadion@stadt-oldenburg.de
<b>Gesellschaftsvertrag vom:</b>	02. Mai 2023
<b>Handelsregister:</b>	Amtsgericht Oldenburg HRB 219530
<b>Geschäftsführung:</b>	Joachim Guttek

### 1) Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Umsetzung sämtlicher planerischer und kaufmännischer Maßnahmen, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung einer endgültigen Entscheidung über einen Stadionneubau in Oldenburg entstehen.

Diese vorbereitenden Maßnahmen stellen notwendige Vorarbeiten für den Neubau eines Stadions dar, das einen öffentlichen Zweck im Sinne des § 136 NKomVG erfüllt. Insofern besteht bereits auch der öffentliche Zweck der Planungsgesellschaft in der Erfüllung von sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohnerinnen und Einwohner Oldenburgs, der Förderung und Entwicklung des Sports, der Förderung der Urbanität, der Verbesserung von Image und Bekanntheitsgrad der Stadt Oldenburg, der Wirtschaftsförderung und damit einhergehenden arbeitsplatzsichernden Aktivitäten sowie der Ermöglichung des Profi-Fußballsports.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar gefördert werden kann.

### 2) Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Anteil	
	in Euro	in Prozent
Stadt Oldenburg	25.000,00	100,0
<b>Stammkapital</b>	<b>25.000,00</b>	<b>100,0</b>

### **3) Besetzung der Aufsichtsorgane**

<b>Mitglieder der Gesellschafterversammlung</b>	<b>Funktion/Legitimierung</b>
Jürgen Krogmann, Vorsitzender	Oberbürgermeister
Bernhard Ellberg, stellvertretender Vorsitzender	Ratsmitglied
Tim Harms	Ratsmitglied
Oliver Rohde	Ratsmitglied
Ingrid Kruse	Ratsmitglied
Ruth Regina Drügemöller	Ratsmitglied
Nicole Piechotta	Ratsmitglied
Christina Bernhardt (bis 18. Dezember 2023)	Ratsmitglied
Claudia Oeljeschläger (ab 18. Dezember 2023)	Ratsmitglied
Christoph Baak	Ratsmitglied
Hans-Georg Heß	Ratsmitglied
Hans-Henning Adler	Ratsmitglied
Jens Lükerman	Ratsmitglied

### **4) Beteiligungen**

Die Gesellschaft ist an keinen anderen Unternehmen oder Einrichtungen beteiligt.

### **5) Grundzüge des Geschäftsverlaufs/Lage des Unternehmens und Ausblick**

#### **A. Geschäft und Rahmenbedingungen**

Auf Basis des Ratsbeschlusses gemäß Beschlussvorlage 22/1006/1 wurde die Gründung der Stadionplanungsgesellschaft mbH am 20. März 2023 vom Rat der Stadt Oldenburg beschlossen, die mit der Vorbereitung eines Umsetzungsbeschlusses des Rates für einen Stadionneubau an der Maastrichter Straße beauftragt wurde. Die Gesellschaft wurde daraufhin Anfang Mai 2023 gegründet.

Neben der Weiterentwicklung der bisherigen Funktionalplanung sollten Maßnahmen zur Klimaneutralität untersucht und ein zeitgemäßes und kreatives Nutzungs- und Betriebskonzept erstellt werden, das aufzeigt, welche weiteren sportlichen Nutzungen, Veranstaltungen und Events neben der Nutzung für den Profi-Fußballsport möglich sind, um das Stadion auszulasten und damit weitere wirtschaftliche Potentiale zu heben sowie einen besonderen und multifunktionalen Ort für die ganze Stadt Oldenburg zu schaffen. Auf Basis dieser vertieften Grundlagen sollten die bisherige Investitionskalkulation sowie die darauf basierenden Wirtschaftlichkeitsberechnungen überarbeitet werden.

Diesem Auftrag ist die Gesellschaft im Berichtsjahr nachgekommen, indem diverse Gutachten und Konzeptionen verschiedener Fachdisziplinen von ihr beauftragt wurden, die Grundlage für den Ratsbeschluss zum Stadionneubau sind.

## B. Ertragslage

Werte in Euro	Wirtschaftsplan 2023	Ergebnis 2023	Abweichung
Umsatzerlöse	604.000	98.000	-506.000
Sachverständigen- und Gerichtskosten	579.000	37.000	-542.000
Übrige Aufwendungen	25.000	61.000	36.000
<b>Jahresergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sowohl die Erträge als auch die Aufwendungen fallen in Summe deutlich geringer als geplant aus. Dies liegt vor allem darin begründet, dass der überwiegende Teil der in 2023 beauftragten Gutachten und Konzeptionen im Berichtsjahr nicht final fertiggestellt werden konnte. Entsprechend fallen auch die der Stadt Oldenburg hierfür in Rechnung gestellten Beträge, die seitens der Gesellschaft als Umsatzerlöse zu verbuchen sind, deutlich geringer als geplant aus. Es ergibt sich ein Jahresüberschuss von 138,00 Euro. Das geplante Ergebnis wurde somit leicht übertroffen.

## C. Finanzlage

Die Gesellschaft verzeichnet im Berichtsjahr lediglich Auszahlungen aus laufender Geschäftstätigkeit. Auf eine Kapitalflussrechnung wird verzichtet.

## D. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

VERMÖGEN	31. Dezember 2023	
	Tausend Euro	Prozent
kurzfristig gebundenes Vermögen	339	100,0
	<b>339</b>	<b>100,0</b>

KAPITAL	31. Dezember 2023	
	Tausend Euro	Prozent
Eigenkapital = langfristige Finanzierung	25	7,4
kurzfristige Finanzierung	314	92,6
<b>Gesamtkapital</b>	<b>339</b>	<b>100,0</b>

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr keine Investitionen getätigt.

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

Zum 31. Dezember 2023 bestehen liquide Mittel in Höhe von rund 334.000 Euro.

#### **E. Personal**

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr kein eigenes Personal.

#### **F. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht Voraussichtliche Entwicklung**

Die Stadionplanungsgesellschaft mbH wurde explizit gegründet, um den Ratsbeschluss zum Stadionneubau in Oldenburg vorzubereiten. Dieser Ratsbeschluss konnte nunmehr am 15. April 2024 gefasst werden.

Für die Realisierung des Projektes soll eine neue Gesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG gegründet werden, die mit dem Bau und dem anschließenden Betrieb des Stadions beauftragt wird. Die bestehende Stadionplanungsgesellschaft mbH soll in diesem Zusammenhang in eine Beteiligungs-GmbH (Komplementärin) umgewandelt werden. Der hierfür erforderliche Ratsbeschluss soll am 17. Juni 2024 gefasst werden.

Bei positivem Ratsbeschluss würden sich die Firma und der Zweck der jetzigen Stadionplanungsgesellschaft ändern. Gegenstand der Gesellschaft wäre dann ausschließlich die Beteiligung an sowie die Geschäftsführung bei und Vertretung der Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG.

Die Wirtschaftsplanung der Beteiligungs-GmbH würde zukünftig über den Wirtschaftsplan der neu zu gründenden GmbH & Co. KG erfolgen. Dieser ist neu aufzustellen und zu beschließen. Die neue Gesellschaft wird aufgrund ihrer Finanzierungsstruktur auf Zuschüsse der Stadt Oldenburg angewiesen sein. Die diesbezügliche Vereinbarkeit mit dem EU-Beihilfenrecht wird im Rahmen des angestrebten Notifizierungsverfahrens bei der EU-Kommission geprüft.

#### **Chancen und Risiken**

Als voraussichtlich zukünftige Komplementärin der Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG besteht das Risiko der Vollhaftung für Risiken der genannten Gesellschaft. Ein bestandsgefährdendes Risiko aus der Inanspruchnahme als zukünftige Komplementärin wird aufgrund des erwarteten Verlustausgleichs bei der GmbH & Co. KG durch die Kommanditistin Stadt Oldenburg als äußerst gering eingeschätzt.

Liquiditätsengpässe bestanden bei der Gesellschaft zu keiner Zeit.

Als zukünftige Komplementärgesellschaft sind keine wesentlichen Chancen erkennbar.

## 6) Bilanzdaten, Gewinn- und Verlustrechnung und Kennzahlen

### Bilanz:

#### AKTIVA

	31.12.2023	02.05.2023
<b>UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.852,41	0
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	334.344,65	25.000,00
<b>BILANZSUMME</b>	<b>339.197,06</b>	<b>25.000,00</b>

#### PASSIVA

	31.12.2023	02.05.2023
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Jahresüberschuss	138,00	0
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Steuerrückstellungen	62,00	0
2. Sonstige Rückstellungen	36.252,00	0
	<b>36.314,00</b>	<b>0</b>
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.425,24	0
2. Sonstige Verbindlichkeiten	1.642,41	0
	<b>5.067,65</b>	<b>0</b>
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	272.677,41	0
<b>BILANZSUMME</b>	<b>339.197,06</b>	<b>25.000,00</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung:

	31.12.2023	02.05.2023
1. Umsatzerlöse	98.280,28	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	200,00	0
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	98.280,28	0
4. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	62,00	0
<b>5. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>138,00</b>	<b>0</b>
<b>6. Jahresergebnis</b>	<b>138,00</b>	<b>0</b>

### Kennzahlen im Zeitverlauf:

Historische Daten liegen noch nicht vor.

### Beteiligungsspezifische Kennzahlen im Zeitverlauf:

Historische Daten liegen noch nicht vor.

**7) Vorliegen der Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG/Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Wie unter dem Punkt 1 „Gegenstand des Unternehmens“ dargestellt, erfüllt die Stadionplanungsgesellschaft mbH (SPG) durch ihre Maßnahmen einen öffentlichen Zweck. Die Voraussetzungen des § 136 Absatz 1 NKomVG sind erfüllt.

**8) Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Oldenburg**

Die Stadt Oldenburg ist alleinige Gesellschafterin der Stadionplanungsgesellschaft mbH (SPG) und leistete in 2023 rund 371.000 Euro an die Gesellschaft zur Aufrechterhaltung des operativen Geschäfts.