



Beteiligungsbericht

für das Berichtsjahr

2019



STADT OLDENBURG ^{i.O.}

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	1
1. Stadt Oldenburg - die wirtschaftliche Betätigung nach § 151 NKomVG im Allgemeinen 5	5
1.1 Rechtsgrundlagen (für das Berichtsjahr 2019)	6
1.2 Organisationsformen für die kommunale wirtschaftliche Betätigung (für das Jahr 2019)....	6
1.2.1 <i>Eigenbetriebe</i>	7
1.2.2 <i>Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts (AöR)</i>	7
1.2.3 <i>Privatrechtliche Organisationsformen</i>	7
2. Stadt Oldenburg - die wirtschaftliche Betätigung nach § 151 NKomVG im Einzelnen 9	9
2.1 Beteiligungen im grafischen Überblick (Stand 31.12.2019)	11
2.2 Eigenbetriebe	15
2.2.1 <i>Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau</i>	17
Rechtliche Grundlagen	18
Wirtschaftliche Grundlagen	19
Lagebericht	21
2.2.2 <i>Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg</i>	45
Rechtliche Grundlagen	46
Wirtschaftliche Grundlagen	47
Lagebericht	49
2.2.3 <i>Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)</i>	55
Rechtliche Grundlagen	56
Wirtschaftliche Grundlagen	58
Lagebericht	60
2.2.4 <i>Hafenbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)</i>	69
Rechtliche Grundlagen	70
Wirtschaftliche Grundlagen	71
Lagebericht	73
2.3 Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts (AöR)	81
2.3.1 <i>Klinikum Oldenburg AöR</i>	83
Rechtliche Grundlagen	84
Wirtschaftliche Grundlagen	86
Lagebericht	90
2.3.2 <i>Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz im Oldenburger Land AöR</i>	99
Rechtliche Grundlagen	100
Wirtschaftliche Grundlagen und Lagebericht	102
2.4 Privatrechtliche Organisationsformen	103
2.4.1 <i>Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG</i>	105

Rechtliche Grundlagen	106
Wirtschaftliche Grundlagen	107
Lagebericht	109
<i>2.4.2 Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH.....</i>	<i>121</i>
Rechtliche Grundlagen	122
Wirtschaftliche Grundlagen	123
Lagebericht	125
<i>2.4.3 Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH.....</i>	<i>127</i>
Rechtliche Grundlagen	128
Wirtschaftliche Grundlagen	130
Lagebericht	132
<i>2.4.4 TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH.....</i>	<i>147</i>
Rechtliche Grundlagen	148
Wirtschaftliche Grundlagen	150
Lagebericht	152
<i>2.4.5 TGO Besitz GmbH & Co. KG.....</i>	<i>157</i>
Rechtliche Grundlagen	158
Wirtschaftliche Grundlagen	160
Lagebericht	162
<i>2.4.6 Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH.....</i>	<i>167</i>
Rechtliche Grundlagen	168
Wirtschaftliche Grundlagen	169
Lagebericht	171
<i>2.4.7 Verkehr und Wasser GmbH.....</i>	<i>177</i>
Rechtliche Grundlagen	178
Wirtschaftliche Grundlagen	180
Lagebericht	182
<i>2.4.8 GSG Oldenburg Bau- und Wohngesellschaft mbH.....</i>	<i>189</i>
Rechtliche Grundlagen	190
Wirtschaftliche Grundlagen	192
Lagebericht	194

Vorwort

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

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

Vor diesem Hintergrund und auch im Hinblick auf die Verlagerung der Ressourcenverantwortung kommt den kommunalen Beteiligungsunternehmen eine besondere Bedeutung zu. Zu den Beteiligungen zählen wir die Eigenbetriebe und die rechtlich verselbständigten Gesellschaften, insbesondere Gesellschaften mit beschränkter Haftung, an denen die Stadt unmittelbar oder mittelbar Anteile und Mitgliedschaften hält. Mit ihrem Bericht über die wirtschaftliche Betätigung 2019 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 2019. Die Wiedergabe der Lageberichte - als Bestandteil des Jahresabschlusses von Gesellschaften in kommunaler Hand - erfolgt grundsätzlich im originalen Wortlaut der Jahresabschlussberichte.

Die zunehmende Bedeutung der Beteiligungsgesellschaften für die Stadt Oldenburg spiegelt sich auch in dem Handbuch Beteiligungen wider, welches der Rat der Stadt Oldenburg am 26.09.2016 beschlossen hat. Das Handbuch mit den Inhalten

- Richtlinie guter Unternehmensführung
- Richtlinie Beteiligungscontrolling
- Richtlinie Korruptionsvorbeugung

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

Im Berichtsjahr 2019 haben sich keine Änderungen im Beteiligungsportfolio der Stadt Oldenburg ergeben.

Die Stadt Oldenburg hat diesen Bericht über ihre Unternehmen und Einrichtungen in der Rechtsform des privaten Rechts und die Beteiligung daran sowie über ihre kommunalen Anstalten gemäß §151 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) zu erstellen und jährlich fortzuschreiben. Der Bericht soll insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Grundzüge des Geschäftsverlaufes und die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft enthalten. Die Einsicht in den Bericht ist jedermann gestattet. 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 Dezember 2020

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

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

1.1 Rechtsgrundlagen (für das Berichtsjahr 2019)

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Organisationsformen für die kommunale wirtschaftliche Betätigung (für das Jahr 2019)

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

1.2.1 Eigenbetriebe

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

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

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

1.2.2 Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts (AöR)

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

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

1.2.3 Privatrechtliche Organisationsformen

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

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

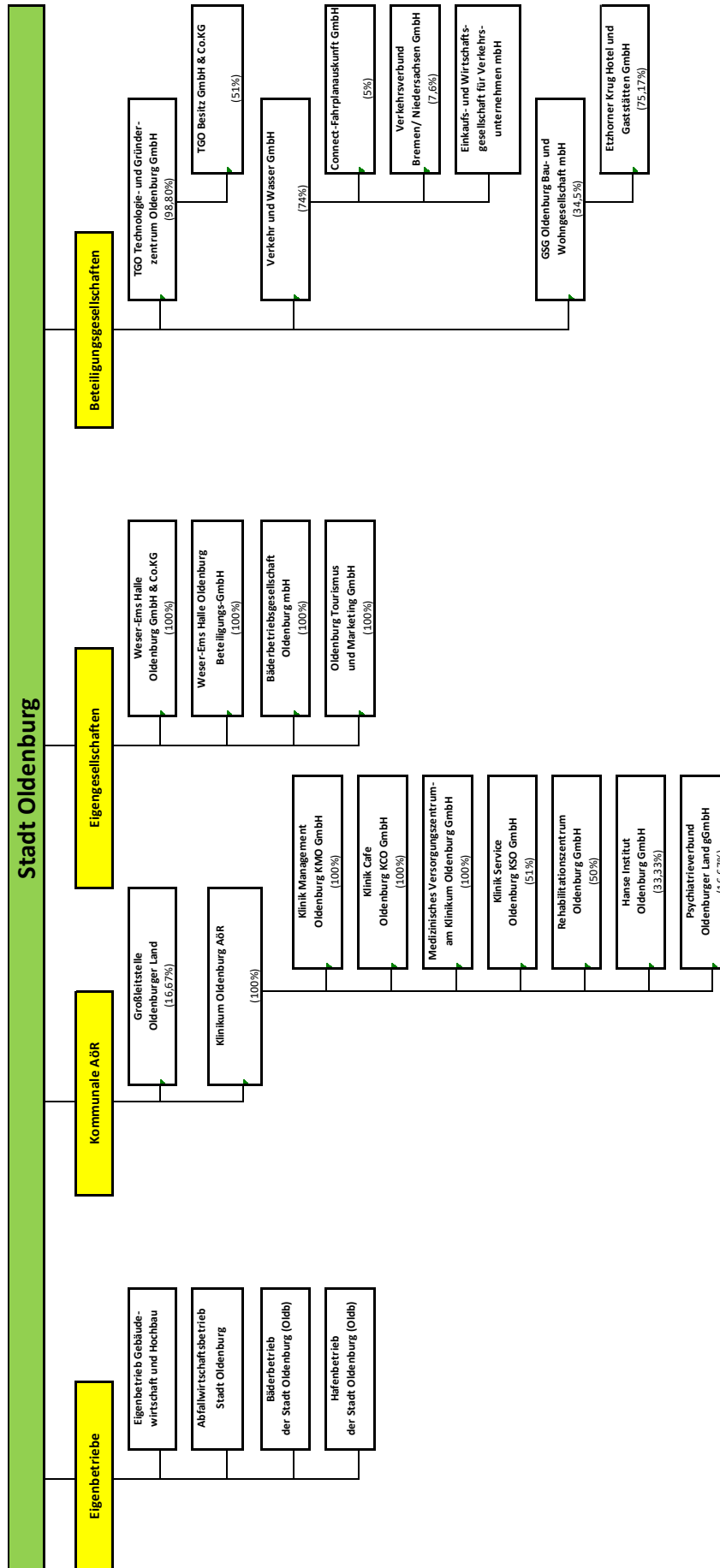
Die Kommunen dürfen Unternehmen im Sinne von § 136 NKomVG in einer Rechtsform des privaten Rechts nur führen oder sich daran beteiligen,

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

-
- eine Rechtsform gewählt wird, die die Haftung der Kommune auf einen bestimmten Betrag begrenzt,
 - die Einzahlungsverpflichtungen (Gründungskapital, laufende Nachschusspflicht) der Kommune in einem angemessenen Verhältnis zu ihrer Leistungsfähigkeit stehen,
 - die Kommune sich nicht zur Übernahme von Verlusten in unbestimmter oder unangemessener Höhe verpflichtet,
 - durch Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages oder der Satzung sichergestellt ist, dass der öffentliche Zweck des Unternehmens erfüllt wird,
 - die Kommune einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan, erhält und dieser durch Gesellschaftsvertrag, Satzung oder in anderer Weise gesichert wird,
 - die Kommune sich bei Einrichtungen nach § 136 Abs. 3, wenn sie über die Mehrheit der Anteile verfügt, ein Letztentscheidungsrecht in allen wichtigen Angelegenheiten dieser Einrichtungen sichert und
 - im Gesellschaftsvertrag oder der Satzung sichergestellt ist, dass der Kommune zur Konsolidierung des Jahresabschlusses des Unternehmens mit dem Jahresabschluss der Kommune zu einem konsolidierten Gesamtabchluss nach § 128 Abs. 4 bis 6 und § 129 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 31.12.2019)



2.2 Eigenbetriebe

2.2.1 Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau

**Industriestraße 1
26121 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau der Stadt Oldenburg (Oldb)

Betriebssatzung:

vom 30.11.2009, letztmalig geändert durch Satzung vom 26.09.2011

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

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

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 22.000.000 Euro

Eigentümer: Stadt Oldenburg

Organe:

Betriebsleitung: Carl Deters, Betriebsleiter
Bernhard Krause, stellv. Betriebsleiter

Betriebsausschuss:

Ratsmitglieder: Bernhard Ellberg (Vorsitzender)
Renke Meerbothe (Stellvertr. Vors.)
Petra Aeverbeck
Kurt Bernhardt
Hans-Georg Heß
Michael Höbrink
Angela Holz
Christel Homann
Ingrid Kruse
Franz Norrenbrock
Thomas Schnabel
Christoph Brederlow (Grundmandat; bis 30.09.2019)
Lidia Bernhardt (Grundmandat; ab 28.10.2019)
Prof. Dr. Dr. Roland Zielke (Grundmandat)

Beschäftigtenvertreter: Ulrich Helpertz
Silke Diekmann
Christian Busch

Beratende Mitglieder: keine

Wirtschaftliche Grundlagen**Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau
Bilanz zum 31. Dezember 2019**

Aktiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr EUR	Passiva	EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Stammkapital	22.000.000,00		22.000.000,00
1. Konzessionen, Lizenzen		51.466,00		93.562,00	II. Kapitalrücklage	233.175.802,43		233.175.802,43
II. Sachanlagen					III. Gewinnrücklagen	457.702,80		457.702,80
1. Grundstücke, grundstücksgl. Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	457.705.736,01			437.798.128,92	IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	6.024.952,58		8.391.994,91
2. Grundstücke, grundstücksgl. Rechte mit Wohnbauten	8.126.097,50			8.032.866,50	V. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	<u>3.285.079,01</u>		<u>-2.367.042,33</u>
3. Grundstücke, grundstücksgl. Rechte ohne Bauten	33.386,00			33.386,00			<u>264.943.536,82</u>	<u>261.658.457,81</u>
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.836.127,00			1.890.830,00				
5. Fahrzeuge für Personen- und Güterverkehr	286.604,00			301.007,00	B. Sonderposten			
6. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.957.078,00			2.451.129,00	1. Sonderposten aus Investitionszuwendungen und -zuschüssen	52.710.123,60		50.096.685,60
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.019.622,46			5.593.177,60	2. Erhaltene Anzahlungen auf Sonderposten	<u>2.295.656,48</u>		<u>891.500,00</u>
8. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	23.146.056,29			28.207.390,23			<u>55.005.780,08</u>	<u>50.988.185,60</u>
		<u>500.110.707,26</u>		<u>484.307.915,25</u>	C. Rückstellungen			
			<u>500.162.173,26</u>	<u>484.401.477,25</u>	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	74.237,23		10.262,77
B. Umlaufvermögen					2. Steuerrückstellungen	0,00		0,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					3. Sonstige Rückstellungen	<u>2.177.646,23</u>		<u>3.708.951,19</u>
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen davon keine mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	1.702.251,19			43.804,39			<u>2.251.883,46</u>	<u>3.719.213,96</u>
2. Ford. an Trägerkommune, verb. Unter- nehmen, andere Eigenbetriebe davon keine mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	373.020,03			268.255,64	D. Verbindlichkeiten			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.586.506,70</u>			<u>1.717.580,93</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon 125.580.139 EUR mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	133.751.871,31		144.516.298,26
		5.661.777,92		2.029.640,96	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen davon 113.339 EUR mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	4.093.897,46		3.008.929,17
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>0,00</u>		<u>0,00</u>	3. Verbindlichkeiten gegenüber Trägerkommune, verb. Unternehmen, andere Eigenbetriebe davon 43.002.987 EUR mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	44.739.314,24		21.861.889,58
			<u>5.661.777,92</u>	<u>2.029.640,96</u>	4. Sonstige Verbindlichkeiten davon a) 0,00 EUR mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr b) 76.247,80 EUR aus Steuern c) 0,00 EUR i. R. d. sozialen Sicherheit	1.400.133,36		1.123.258,73
C. Rechnungsabgrenzungsposten			<u>398.535,54</u>	<u>472.713,68</u>			<u>183.985.216,37</u>	<u>170.510.375,74</u>
			<u>506.222.486,72</u>	<u>486.903.831,89</u>	E. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>36.069,99</u>	<u>27.598,78</u>
							<u>506.222.486,72</u>	<u>486.903.831,89</u>

**Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019**

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	57.621.490,80		53.413.985,46
2. andere aktivierte Eigenleistungen	300.206,37		467.779,77
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>2.888.569,70</u>		2.117.373,91
		60.810.266,87	55.999.139,14
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	4.270.109,30		4.836.388,55
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>23.081.243,58</u>		23.977.349,04
		27.351.352,88	28.813.737,59
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	9.449.717,63		9.247.535,84
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersvorsorge 979.985,63 EUR	<u>3.043.253,69</u>		2.901.316,63
		12.492.971,32	12.148.852,47
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	12.639.257,15		12.162.530,35
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	<u>11.789,72</u>		27.570,55
		12.651.046,87	12.190.100,90
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>978.044,48</u>	1.010.522,53
		53.473.415,55	54.163.213,49
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen 0,00 EUR	104.710,52		142.780,38
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen 1.040.466,66 EUR	<u>4.155.466,51</u>		4.338.526,70
		4.050.755,99	4.195.746,32
10. Aufwendungen aus Gewinnabführung		0,00	0,00
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-3.160,26	4.059,08
12. Ergebnis nach Steuern		3.289.255,59	-2.363.879,75
13. Sonstige Steuern		<u>4.176,58</u>	3.162,58
14. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		<u>3.285.079,01</u>	<u>-2.367.042,33</u>

Nachrichtlich

Ausgleich des Jahresfehlbetrages

a) Tilgung aus dem Gewinnvortrag	0,00
b) Ausgleich aus dem Haushalt der Kommun	0,00
c) Vortrag auf neue Rechnung	3.285.079,01

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2019 des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau Stadt Oldenburg, Oldenburg

1. Geschäftslage und Rahmenbedingungen

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

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

2. Produkte und Dienstleistungen

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

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

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

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

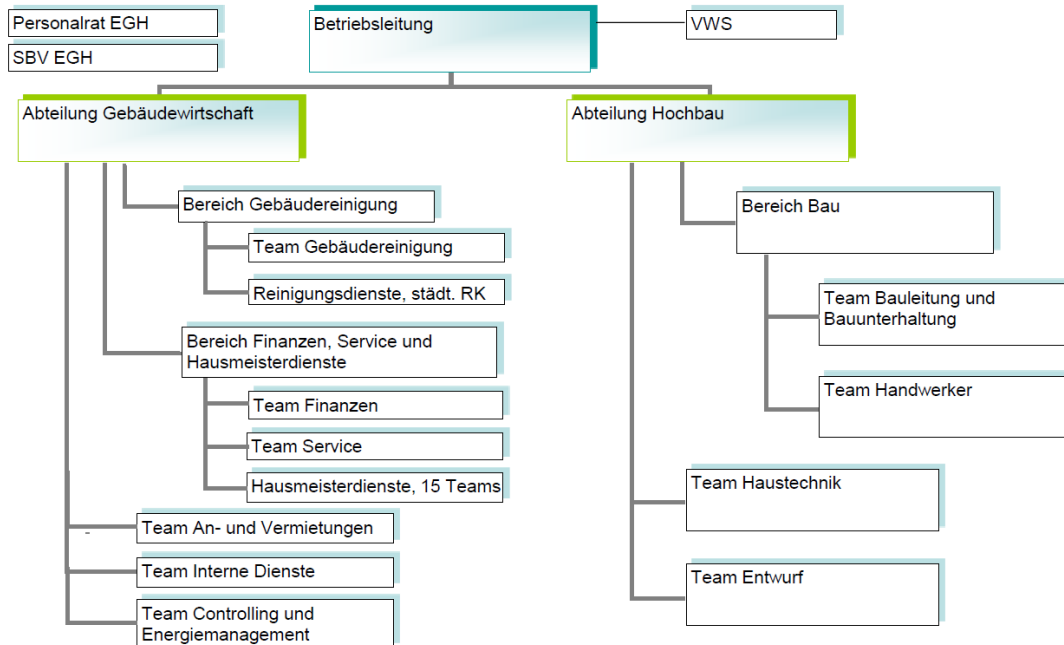
In geringem Umfang werden daneben Dienstleistungen im Auftrag der Kernverwaltung erbracht, z.B. Versicherungsdienstleistungen, Reinigung des ZOB-Parkhauses und Tischlerarbeiten.

3. Geschäftsjahr auf einen Blick

Geschäftsjahr 2019 auf einen Blick			
Objekte *	599	Bilanzsumme	506,22 Mio. EUR
Bruttogrundfläche Objekte	620.987 qm	Jahresüberschuss	3,29 Mio. EUR
Nutzfläche	388.304 qm	Kreditverbindlichkeiten	133,75 Mio. EUR
Grundstücksfläche	1.504.164 qm	Eigenkapitalquote	52 Prozent
Jahresreinigungsfläche	54.050.000 qm	Mitarbeiter	durchs. 332

4. Organisation

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

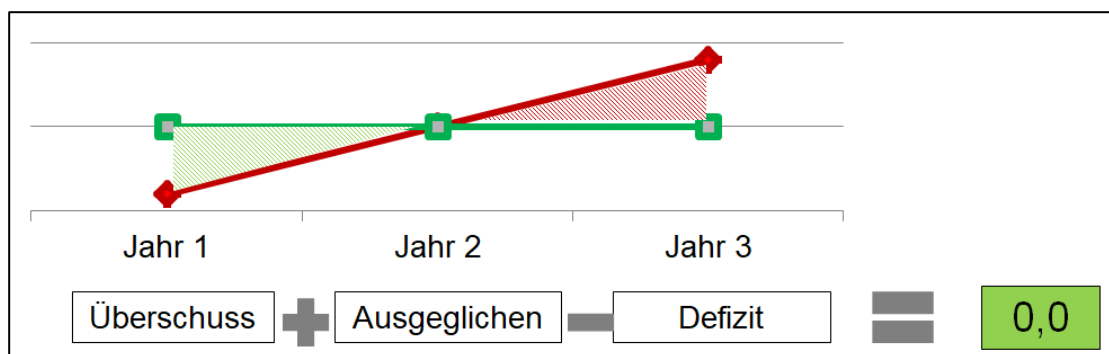


Organigramm Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft und Hochbau der Stadt Oldenburg

Stand 01.01.2019

5. Gewinn- und Verlustrechnung 2019

Der Wirtschaftsplan 2019 wurde auf Basis der kalkulierten Leistungsentgelte im Jahresergebnis mit einem Überschuss von rund 350 TEUR geplant. Grundlage für die Aufstellung des Erfolgsplans 2019 waren die neu kalkulierten Leistungsentgelte für den **3-Jahreszyklus** von 2019 bis 2021. Die Jahresergebnisse dieser drei Jahre müssen sich gegenseitig decken, damit nach Abschluss des Zyklus die Kalkulation ausgeglichen ist.



Tatsächlich schließt das Jahr 2019 nunmehr mit einem Jahresüberschuss von rund 3,29 Mio. EUR ab, so dass gegenüber der Planung ein um rund 2,94 Mio. EUR besseres Ergebnis erzielt wurde. Im Weiteren erfolgt eine detaillierte Ansicht der Gewinn- und Verlustrechnung 2019, auf deren Basis die wesentlichen Ursachen für diese Ergebnisabweichung dargelegt werden.

	Plan 2019 (EUR)	Ist 2019 (EUR)	Abweichung Plan -IST (EUR)	Abweichung Plan -IST (%)
1. Umsatzerlöse	58.382.300,00	57.621.490,80	-760.809,20	-1,30
Vermietung an Kernhaushalt	55.626.900,00	54.628.610,69	-998.289,31	-1,79
Vermietung von sonst. Gebäuden und Räumen	2.239.300,00	2.410.830,26	171.530,26	7,66
Vermietung von Fahrzeugen	184.600,00	179.084,29	-5.515,71	-2,99
sonstige Dienstleistungsentgelte	278.800,00	351.755,84	72.955,84	26,17
Verkaufserlöse	52.700,00	51.209,72	-1.490,28	-2,83
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	360.000,00	300.206,37	-59.793,63	-16,61
4. sonstige betriebliche Erträge	1.708.800,00	2.863.488,59	1.154.688,59	67,57
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	1.616.000,00	1.704.402,34	88.402,34	5,47
Andere sonstige ordentliche Erträge	22.500,00	957.745,51	935.245,51	4.156,65
Zuweisungen und Zuschüsse	700,00	11.816,39	11.116,39	1.588,06
Erstattungen	69.600,00	189.524,35	119.924,35	172,31
Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	312.400,00	104.710,52	-207.689,48	-66,48
Summe Erträge (= 1.+2.+3.+4.+11.)	60.763.500,00	60.889.896,28	126.396,28	0,21
5. Materialaufwand und Fremdleistungen	29.310.300,00	27.231.825,56	-2.078.474,44	-7,09
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	5.389.200,00	4.270.109,30	-1.119.090,70	-20,77
Strom	2.453.200,00	1.896.711,24	-556.488,76	-22,68
Heizenergie	2.062.500,00	1.582.781,69	-479.718,31	-23,26
Frischwasser	182.000,00	160.367,05	-21.632,95	-11,89
Abwasser	342.300,00	286.163,09	-56.136,91	-16,40
Reinigungs- u. Hygienemittel/ -artikel	314.200,00	327.417,17	13.217,17	4,21
Leuchtmittel	35.000,00	16.669,06	-18.330,94	-52,37
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	23.921.100,00	22.961.716,26	-959.383,74	-4,01
Unterhaltung der Gebäude	11.150.000,00	10.983.057,88	-166.942,12	-1,50
Unterhaltung Kinderspielplätze EGH	680.000,00	71.065,80	-608.934,20	-89,55
Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	5.088.000,00	5.138.651,34	50.651,34	1,00
Leasing BBS Wechloy	704.200,00	610.782,40	-93.417,60	-13,27
Leasing für Fahrzeuge	101.000,00	76.737,83	-24.262,17	-24,02
Grundabgaben	148.800,00	122.925,00	-25.875,00	-17,39
Gebäudeversicherungen	234.600,00	215.365,84	-19.234,16	-8,20
Fremdreinigung	4.457.000,00	4.400.689,97	-56.310,03	-1,26
Entsorgungskosten	349.200,00	274.368,55	-74.831,45	-21,43
Grünflächenpflege	640.000,00	656.911,99	16.911,99	2,64
Sonstige bezogene Leistungen	368.300,00	411.159,66	42.859,66	11,64
6. Personalaufwand	12.250.000,00	12.492.971,32	242.971,32	1,98
a) Löhne u. Gehälter	9.396.840,00	9.449.717,63	52.877,63	0,56
b) soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	2.853.160,00	3.043.253,69	190.093,69	6,66
7. Abschreibungen	12.750.000,00	12.796.598,91	46.598,91	0,37
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	12.720.000,00	12.793.551,19	73.551,19	0,58
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	30.000,00	3.047,72	-26.952,28	-89,84
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.114.100,00	926.938,65	-187.161,35	-16,80
Erstattungen an verbundene Unternehmen	505.000,00	531.705,25	26.705,25	5,29
Sonstige Verw.- und Betriebsaufwendungen	609.100,00	395.233,40	-213.866,60	-35,11
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.973.200,00	4.155.466,51	-817.733,49	-16,44
Summe Aufwendungen (= 5.+6.+7.+8.+13.)	60.397.600,00	57.603.800,95	-2.793.799,05	-4,63
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	13.200,00	-3.160,26	-16.360,26	-123,94
17. Ergebnis nach Steuern	352.700,00	3.289.255,59	2.936.555,59	832,59
18. sonstige Steuern	3.000,00	4.176,58	1.176,58	39,22
19. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	349.700,00	3.285.079,01	2.935.379,01	839,40

5.1. Erträge

Insgesamt sind gegenüber der Planung höhere Erträge von rund 126 TEUR entstanden. Dies ist im Wesentlichen wie folgt begründet:

zu 1. Umsatzerlöse:

Insgesamt sind Mindererlöse von rund 760 TEUR (-1,3 %) eingetreten. Dies ist auf den Flächenwegfall in verschiedenen Bereichen der Stadtverwaltung zurückzuführen, so dass geringere Leistungsentgelte als geplant vereinnahmt werden konnten (Mindereinnahme von rund 998 TEUR, -1,79 %). Dem gegenüber stehen u. a. Mehreinnahmen von rund 171 TEUR (7,66 %) bei der Vermietung von sonstigen Gebäuden und Räumen sowie von rund 73 TEUR (26,17 %) bei sonstigen Dienstleistungsentgelten.

Die sonstigen Dienstleistungen enthalten u. a. die Erträge für in Rechnung gestellte Dienstleistungen des EGH z. B. Handwerkerdienste sowie Kunst- und Denkmalpflege. Die erzielten Erträge basieren wesentlich auf den in Rechnung gestellten Personalkosten.

zu 3. Andere aktivierte Eigenleistungen:

2019 konnten nicht so viele Bauprojekte mit eigenem Personal geplant werden, wie ursprünglich angenommen wurde. Dementsprechend konnten weniger Leistungen ertragswirksam verrechnet werden, so dass eine Mindereinnahme von rund 60 TEUR (26,17 %) auszuweisen ist.

zu 4. Sonstige betriebliche Erträge:

Da die geplanten Baumaßnahmen im Schwimmbereich am PTZ Borchersweg im Jahr 2018 nicht vollständig durchgeführt werden konnten, konnten die geplanten Erstattungen durch die übrigen Träger in 2018 nicht vereinnahmt werden. Nach Abschluss der Maßnahme konnte diese in 2019 abgerechnet und vereinnahmt werden. Hinzu kommt die Auflösung nicht benötigter Rückstellungen, insbesondere der Rückstellung für ein anhängiges Gerichtsverfahren (über 700. TEUR). Insgesamt ergaben sich höhere Erträge von 1,15 Mio. EUR.

zu 11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die Mindererträge von rund 207 TEUR (-66,48 %) sind auf die veränderte Kreditaufnahme des EGH zurückzuführen. Aufgrund der guten Liquiditätssituation der Kernverwaltung wurden die Kredite nicht von externen Dritten aufgenommen, sondern konzernintern zwischen Kernverwaltung und EGH zinsfrei zur Verfügung gestellt. Daher sind keine neuen zinsabsichernden Derivatgeschäfte notwendig, mit der Folge, dass die daraus resultierenden Derivateträge wegfallen.

5.2. Aufwendungen

Gegenüber dem Planansatz haben sich die Aufwendungen um insgesamt rund 2,79 Mio. EUR aus folgenden Gründen reduziert:

zu 5. Materialaufwand und Fremdleistungen:

Insgesamt sind Minderaufwendungen von rund 2,08 Mio. EUR zu verzeichnen. Dies entspricht einer Planabweichung von rund 7,09 %.

Die Verringerungen betreffen mit 1,1 Mio. Aufwendungen für Strom, Heizenergie sowie Frisch- und Abwasser. Diese entstanden durch die niedrigen Bezugspreise für Heizenergie und Strom, den Abbau der bewirtschafteten Flächen im Rahmen der Flüchtlingsunterbringung und der klimatischen Entwicklung.

Die Minderaufwendungen für bezogene Leistungen von rund 959 TEUR (4,01 %) sind auf unterschiedliche Faktoren zurückzuführen.

Im Rahmen der Bauunterhaltung wurde der Planwert nahezu erreicht. Die Minderaufwendungen von rund 167 TEUR entsprechen einer Abweichung von 1,50 %, bei einem Planwert von 11,15 Mio. EUR.

Mit 89,55 % Minderaufwendungen (rund 609 TEUR) wird deutlich vom Planwert für die Unterhaltung von Kinderspielplätzen abgewichen. Dies ist durch die geänderte Vorgehensweise hinsichtlich neu angelegter Spielplätze zu begründen. Bei neu angelegten Spielplätzen kommt es zu einer Kapazitätserweiterung der Spielplätze. Die Spielgeräte der neu angelegten Spielplätze sind nunmehr investiv und daher nicht im Erfolgsplan zu buchen.

Die Aufwendungen für Leuchtmittel sind 2019 deutlich niedriger als kalkuliert. Hier sind Minderaufwendungen von rund 18 TEUR (52,37 %) entstanden. Dies kann unter anderem auf die längere Nutzungsdauer der Leuchtmittel zurückgeführt werden.

zu 6. Personalaufwand

Der Mehraufwand beträgt rund 243 TEUR. Dieser Mehraufwand entspricht einem Anteil von rund 1,98 % des gesamten Personalbudgets, so dass insgesamt von einem fast planmäßigen Vollzug gesprochen werden kann.

zu 7. Abschreibungen

Der Planwert von 12,75 Mio. EUR wurde bei einem Mehraufwand von 0,37 % (47 TEUR) eingehalten.

zu 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Minderaufwendungen von rund 187 TEUR (16,80 %) sind auf eine Vielzahl an kleineren Planabweichungen zurückzuführen. Zur Position der sonstigen betrieblichen Aufwendungen zählen u.a. Aufwendungen für Bürobedarf, Fortbildung, Versicherungen, Fahrtkostenentschädigungen, Fernmeldekosten und Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses.

zu 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Minderaufwendungen von rund 818 TEUR (16,44 %) basieren im Wesentlichen auf dem Umstand, dass ursprünglich mit Kreditaufnahmen am Kapitalmarkt mit entsprechenden Zinsaufwendungen geplant wurde, diese Kreditaufnahmen letztlich aber durch zinslos gewährte Ausleihungen der Kernverwaltung ersetzt wurden.

6. Geschäftstätigkeiten 2019

Im Folgenden werden die wesentlichen Tätigkeitsfelder des Eigenbetriebes Gebäudewirtschaft und Hochbau im Jahr 2019 dargestellt.

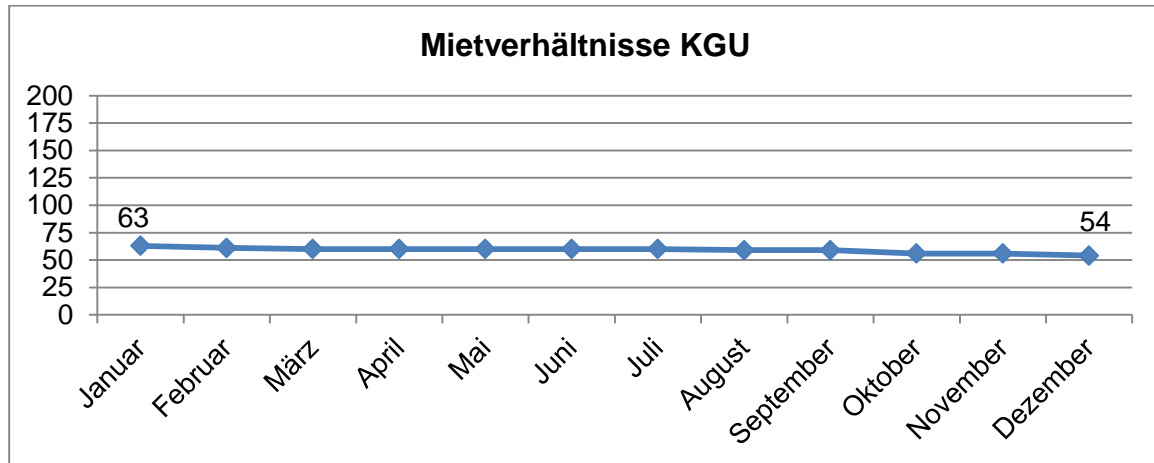
6.1. Deckung von städtischen Raumbedarfen

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

6.1.1. Kommunale Gemeinschaftsunterkünfte

Die Flüchtlingszuweisungen sind 2019 weiterhin konstant auf Minimalniveau. Weitere Anmietungen zum Zwecke der Flüchtlingsunterbringungen wurden daher nicht mehr vorgenommen, vielmehr wurde der sukzessive Abbau des Objektbestandes fortgeführt.

Zu Beginn des Jahres 2019 hatte der EGH noch 63 aktive Mietverträge. Dabei handelt es sich überwiegend um Wohnungen und kleine Häuser mit ein bis zwei Wohneinheiten, die im gesamten Stadtgebiet verteilt sind. Dieser Bestand konnte im Laufe des Geschäftsjahres auf 54 Mietverträge reduziert werden.



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

Neben dem Wohnungsbestand ist auch der weitere Abbau der größeren Unterkünfte zu nennen. Nachdem in 2018 die vorzeitige Auflösung der KGU Georg-Bölts-Straße 2-8 vollzogen werden konnte, wurden in 2019 die Objekte „Alte Färberei 1“ und „Milchstraße 6“ vorzeitig aufgelöst. Somit reduzierte sich die Fläche der Gemeinschaftsunterkünfte um rund 3.000 qm. Aktuell betreibt die Stadt Oldenburg nur noch eine eigene Großunterkunft in der „Gaußstraße 5“.

Perspektivisch ist im Bereich der Flüchtlingsunterbringung von weiterhin sinkenden Aufwendungen und Raumbedarfen auszugehen, da die Zuweisungen auf einem niedrigen Niveau stagnieren. Der Wohnungsbestand wird sich voraussichtlich auf einem minimalen Niveau einpendeln. Ein Abbau des kompletten Bestandes und infolgedessen wegfallende Aufwendungen sind nicht zu erwarten. Im Hinblick auf die aktuelle Situation an den europäischen Außengrenzen sind steigende Bedarfe jedoch nicht komplett auszuschließen. Dies verdeutlicht die Abhängigkeit des EGH von globalen Geschehnissen, die außerhalb des Einflusses des Eigenbetriebes liegen. Die dadurch bedingten potentiellen, zusätzlichen Aufwendungen sind weder absehbar noch planbar.

6.1.2. Verwaltung

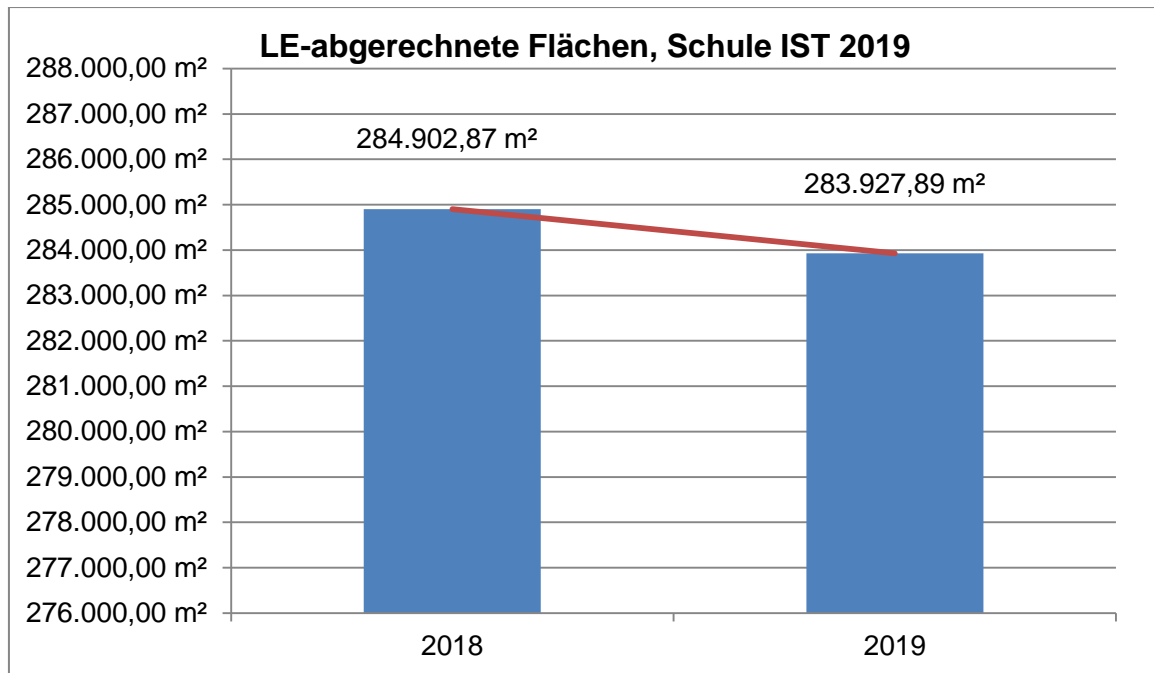
In 2019 wurde das für die Gemeinwesenarbeit Kreyenbrück, die dortige Bücherei und die Sozialen Dienste Süd gefundene Gebäude annähernd fertiggestellt, so dass das Gebäude im März 2020 bezogen werden konnte.

Für die Dezentralisierung der Sozialen Dienste Nord konnte noch kein geeignetes Objekt gefunden werden. Das Amt für Finanzen und Controlling ist in den Neubau Industriestraße 1 d gezogen.

6.1.3. Schule

Im Bereich der Leistung Schulen wird der Raumbedarf vorrangig mit eigenen Gebäuden bzw. durch investive Baumaßnahmen gedeckt. 2019 wurde der Erweiterungsbau der GS Harlingerstraße in Betrieb genommen. Weitere Maßnahmen erfolgten ansonsten im Bestand oder z.B. im Rahmen einer energetischen Sanierung der Schulen. Durch die abgeschlossenen Umbauten konnte die Zahl der Container reduziert werden, was die rund 1.000 qm weniger abgerechnete Fläche erklärt.

Nachfolgende Grafik verdeutlicht die Entwicklung der per Leistungsentgelte abgerechneten Flächen im Schulbereich.



Als Dienstleister für die Kernverwaltung gilt es für den EGH in erster Linie, alle Aufträge kundenorientiert und wirtschaftlich zu erledigen. Insbesondere der Bereich Bildung mit dem Ausbau des Ganztagsangebotes und der Umsetzung der Inklusion war und ist eine Herausforderung, die auch in den Folgejahren vom EGH zu bewältigen ist. Dies zeigen die diversen geplanten Maßnahmen im Vermögensplan 2020 inkl. der mittelfristigen Planung.

6.1.4. Kindertagesstätten

Durch die umfangreichen Neu- und Erweiterungsbauvorhaben wurden zusätzliche Flächen im Bereich der Kindertagesstätten zur Verfügung gestellt. Die Kita Sachsenstraße wurde 2019 fertiggestellt und in städtischer Trägerschaft in Betrieb genommen. Hinzu kommen die Kindertagesstätten in Kreyenbrück (Klingenbergstraße) und in der Adenauer Allee, die ihren jeweiligen Trägern übergeben wurden.

Auch zukünftig bleibt der Ausbau des Angebotes an Kindertagesstätten zentrales Thema im Eigenbetrieb, um den Rechtsanspruch auf Krippenplätze zu realisieren. Weiterhin ist es eine Herausforderung geeignete Grundstücksflächen im Stadtgebiet zu finden.

6.1.5. Museen

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

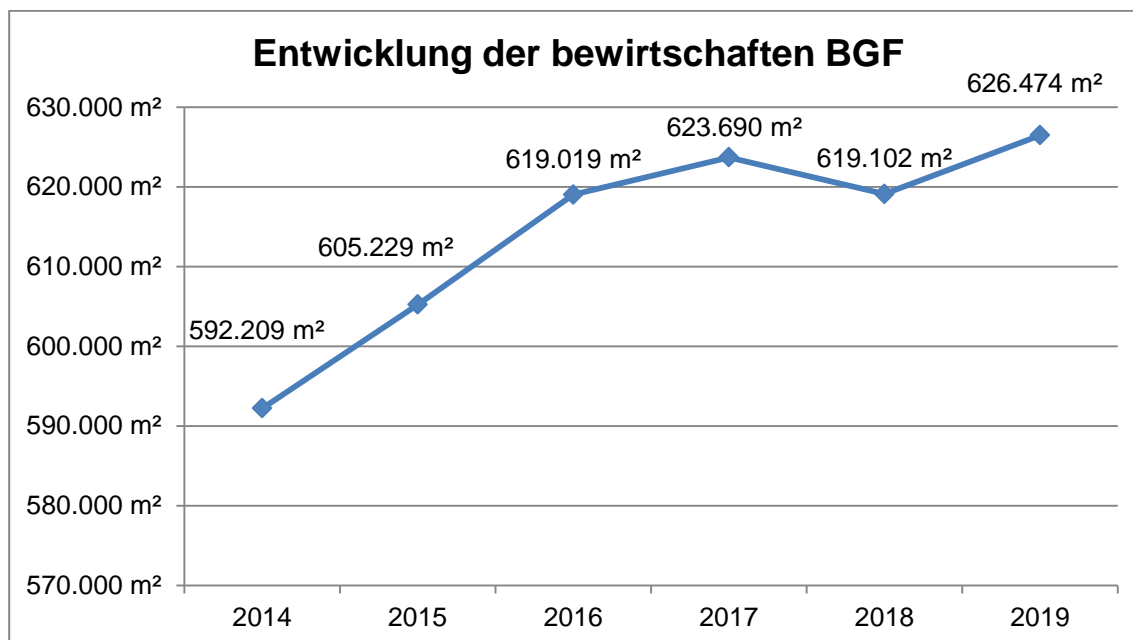
2018 ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die Planungen der Maßnahmen wurden in 2019 konkretisiert, da sich 2019 auch der Umfang der Förderung durch Bundesmittel konkret darstellen ließ.

6.1.6. Weitere Leistungen

Die neuen Räumlichkeiten der städtischen Musikschule wurden 2019 hergerichtet und von der Musikschule bezogen.

6.2. Bewirtschaftung der städtischen Gebäude

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



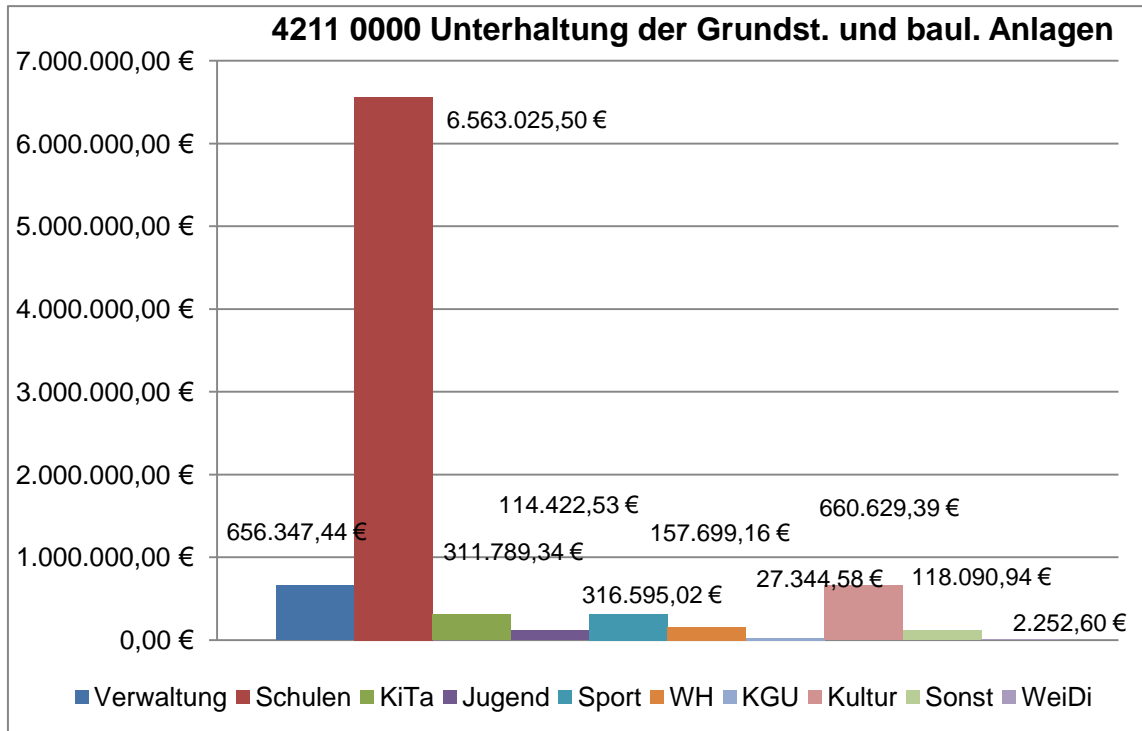
Der Flächenzuwachs um rund 7.300 qm beruht im Wesentlichen auf den fertiggestellten Neubauten Verwaltungsbau Industriestraße 1 d sowie den Kitas Kreyenbrück, Adenauer Allee und Sachsenstraße. Im Hinblick auf die geplanten Maßnahmen lt. Vermögensplan des EGH ist weiterhin mit einem Anstieg der zu bewirtschafteten Fläche zu rechnen.

6.2.1. Instandhaltung der Gebäude

Dem Erhalt der bestehenden Gebäudesubstanz gilt im Eigenbetrieb höchste Priorität. Neben der Gebäudesubstanz, gilt es auch die haustechnischen Anlagen auf dem aktuellen Stand der Technik zu halten. Als Richtwert für eine sachgerechte Bauunterhaltung gelten mindestens 1,2 %¹ der aktuellen Gebäudeneubauwerte. Für die Instandhaltung der Gebäude wurden im Jahr 2019 insgesamt rund 10,98 Mio. EUR aufgewendet.

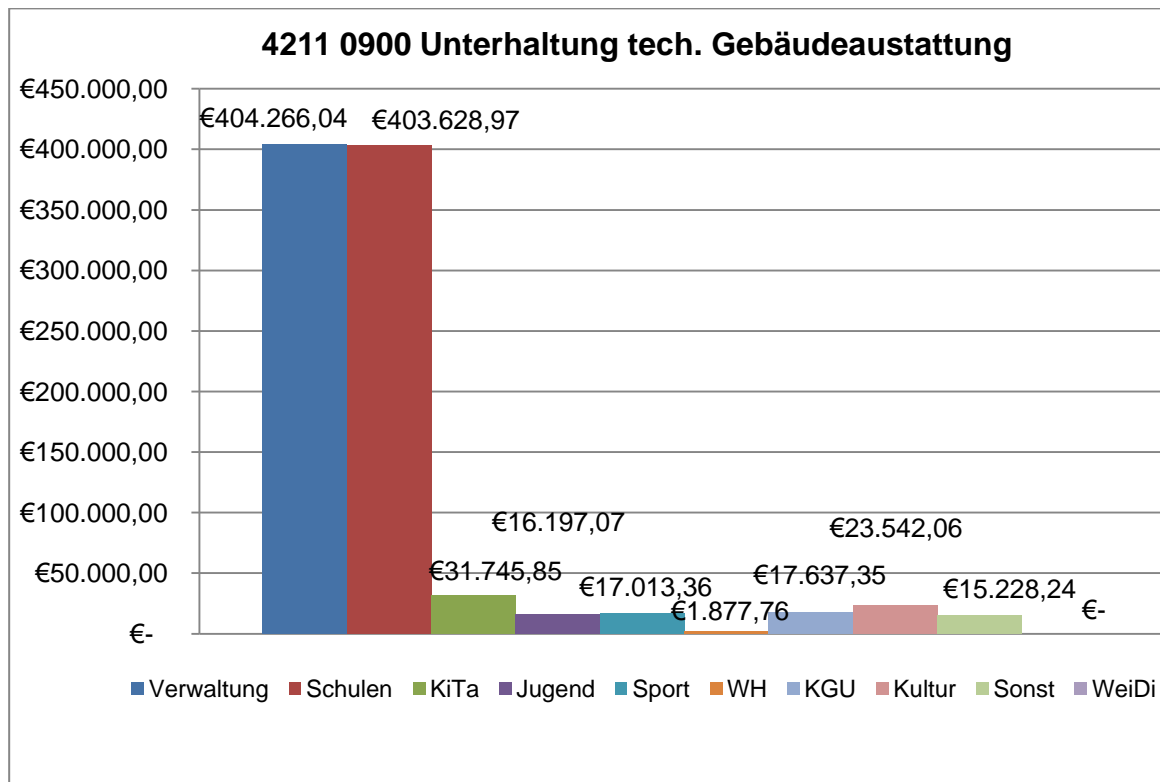
¹ Der Bauunterhaltungsrichtwert von 1,2 % des Gebäudewiederbeschaffungszeitwertes wurde durch die Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) ermittelt. Er gilt als Richtwert für einen durchschnittlichen Gebäudebestand und lässt keinerlei Rückschluss auf den Unterhaltungsbedarf eines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

Auf die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen entfielen rund 8,92 Mio. EUR, die sich wie nachfolgend dargestellt auf die Leistungen verteilen:



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

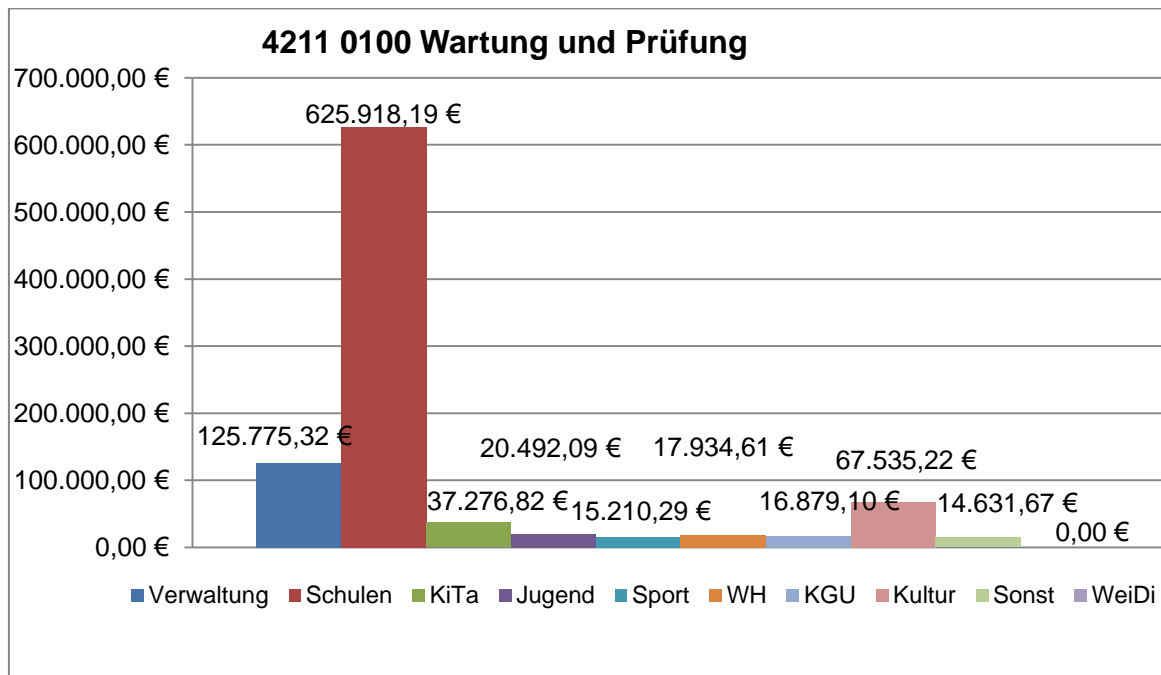
Für die Unterhaltung der technischen Gebäudeausstattung wurden rund 950 TEUR aufgewendet, auf die einzelnen Leistungen entfallen davon:



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

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

Zur Wartung und Prüfung der technischen Gebäudeausstattung (Wartungsverträge) wurden rund 984 TEUR aufgewendet:



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

6.2.2. Energie

Die Energie- und Wasserkosten liegen insgesamt 22% unter den Planzahlen. Die Minderausgaben von rd. 1,1 Mio. Euro sind insbesondere durch reduzierte Ausgaben im Bereich Strom und Heizenergie von jeweils 23% entstanden.

Die Gründe dafür sind vielfältig. Zum Zeitpunkt der Haushaltsplanungen sind z.B. die Kosten für Netzentgelte, Abgaben und Umlagen noch nicht bekannt, die im Strombereich 2/3 und im Erdgasbereich 1/3 der Kosten ausmachten. Bei den Netzkosten einschließlich Abgaben und Umlagen hatten sich 2019 Einsparungen ergeben. Während zum Beispiel die EEG-Umlage in den Vorjahren teilweise deutlich gestiegen war, ist sie 2019 gegenüber 2018 um 6% gesunken. Hinzu kommt, dass 2019 aufgrund periodenfremder Zahlungen nicht wie im Vorjahr eine Nachzahlung (2018: 130 TEUR), sondern eine Gutschrift von 177 TEUR für überhöhte Abschläge im Vorjahr erfolgte.

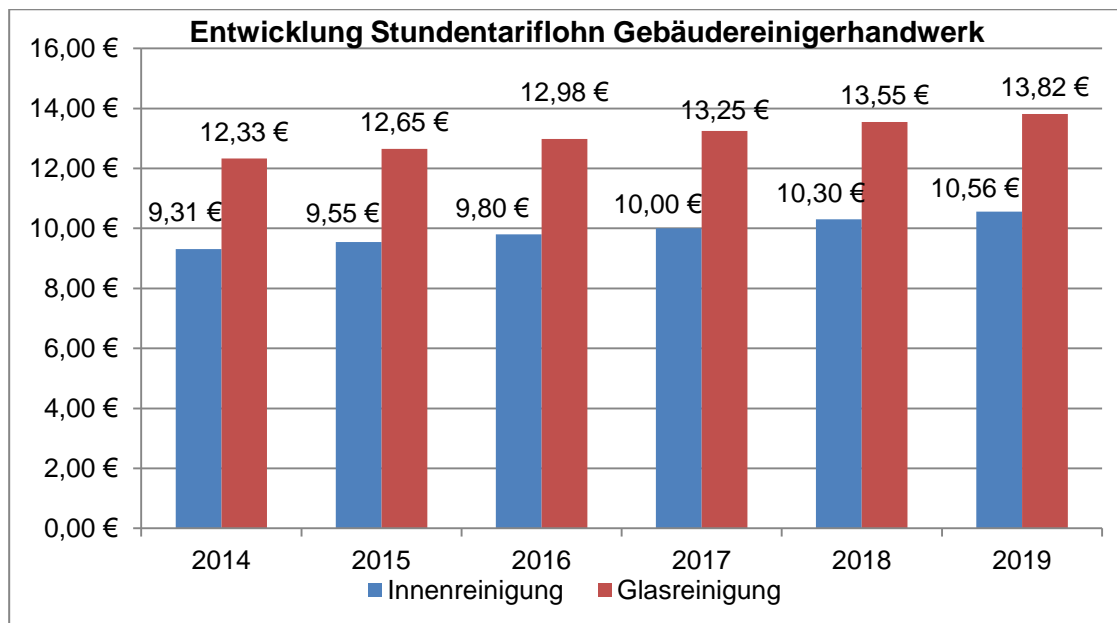
Während die klimatischen Verhältnisse in beiden Jahren vergleichbar waren, haben sich Verbrauchseinsparungen z.B. durch energetische Sanierungen oder durch die Aufgabe weiterer Unterbringungen für die Flüchtlinge ergeben.

Die Abweichung bei den prozentualen Minderausgaben im Bereich Frischwasser bzw. Abwasser von -12% bzw. -16% erklärt sich dadurch, dass Verbrauchseinsparungen im Wasserbereich teilweise durch Mehrverbräuche bei der Sportplatzbewässerung aufgrund trockener Sommermonate kompensiert wurden, für die keine Abwasserkosten entstehen.

6.2.3. Gebäudereinigung

Die Gebäudereinigung hat auch im Jahr 2019 wieder rund 390.000 m² Reinigungsfläche in Schulen, Sporthallen, Kindergärten, Verwaltungsgebäuden, Jugendfreizeitanlagen, Feuerwehren und den öffentlichen WC-Anlagen bewirtschaftet. Aufgrund eines fortwirkenden Verwaltungsausschussbeschlusses liegt der Anteil der Eigenreinigung bei mindestens 50 %. Die übrigen 50 % der Reinigungsflächen werden regelmäßig europaweit ausgeschrieben und an Fremdreinigungsunternehmen vergeben.

Der Anteil der Lohn- und Lohnnebenkosten an den Gesamtkosten für die Gebäudereinigung liegt bei ca. 90 %. Ab dem 1. Januar 2019 erhöhte sich der Tariflohn für die Lohngruppe 1 (Innen- und Unterhaltsreinigung) auf 10,56 EUR. Dies entspricht den üblichen Steigerungen der Vorjahre. In der Vergangenheit stellt sich die Tarifentwicklung wie folgt dar.



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

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

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

beitsbedingungen, z.B. in Form von veränderten Reinigungsintervallen, zu schaffen. Auch hier zeichnen sich die Auswirkungen des demographischen Wandels ab.

6.2.4. Hausmeisterdienste

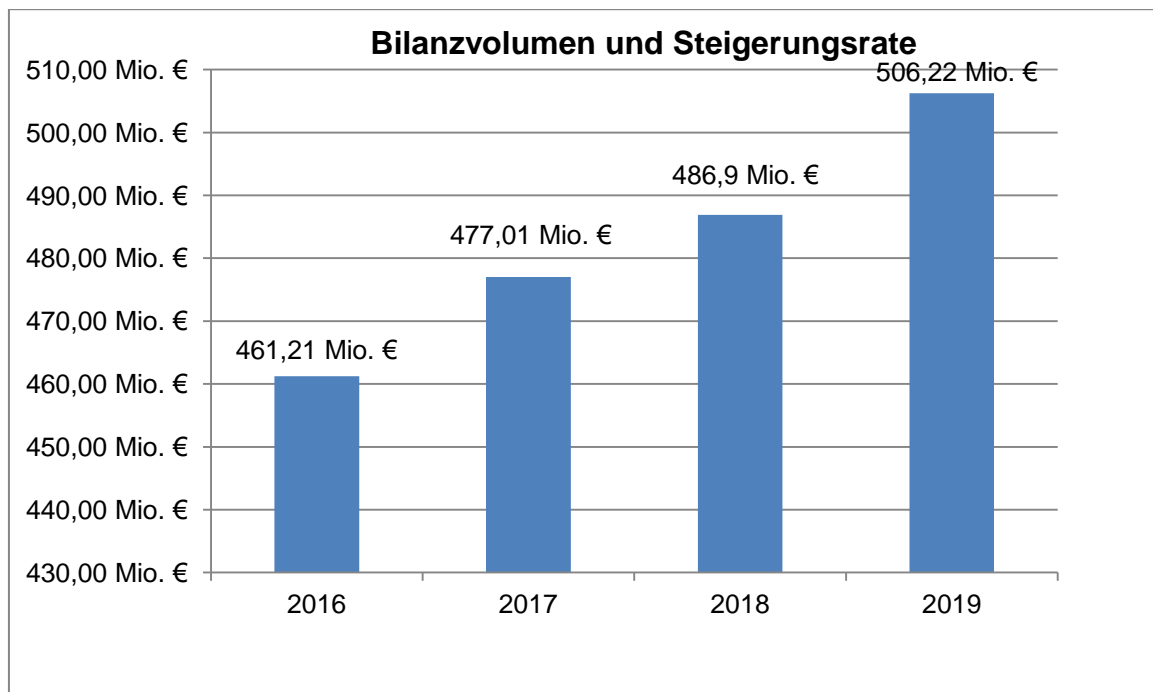
Die Hausmeisterdienste leisten einen wesentlichen Beitrag zur Aufrechterhaltung der Betriebsfähigkeit der Gebäude. Als erster Ansprechpartner für den Nutzer vor Ort, regeln sie eine Vielzahl von Anliegen schnell und pragmatisch. Zusätzlich werden die Hausmeisterdienste mit der Betreuung der Außenflächen, insbesondere in den Wintermonaten beansprucht. Die witterungsgerechte Durchführung der Streu- und Räumpflichten über den gesamten Tag erfordert erhebliche personelle Anstrengungen, die zusätzlich zum Alltagsgeschäft in den Objekten notwendig sind. Aufgrund dieser vielfältigen Aufgaben sind die Hausmeisterdienste in Teamstrukturen organisiert. Im Geschäftsjahr 2019 verfügten die Hausmeisterdienste über 2 Teams für Verwaltungsgebäude, 12 regionale Schul- und Kindertagesstätten-Teams und ein Team „Sportstätten“. Für die Hausmeisterdienste wurde eine Springerstelle eingerichtet, die in 2020 besetzt werden wird. Damit sollen Arbeitsspitzen in einzelnen Teams, aber auch Krankheitsvertretungen abgepuffert werden.

In den Jahren 2020 bis 2024 werden voraussichtlich 21 Hausmeister verrentet. Von diesen 21 Personen sind 7 Teamleiter. Allein im Zeitraum Juni 2020 bis April 2021 müssen fünf Teamleiterstellen neu besetzt werden. In den letzten Besetzungsverfahren konnten stets geeignete Bewerberinnen und Bewerber gefunden werden.

7. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

7.1. Vermögenslage und Finanzlage im Jahr 2019

Das Bilanzvolumen beträgt zum 31.12.2019 rund 506,22 Mio. EUR. Gegenüber 2018 ist die Bilanzsumme um rund 19,32 Mio. EUR gestiegen. Diese Steigerung liegt über der Steigerungsrate aus dem Vorjahr.



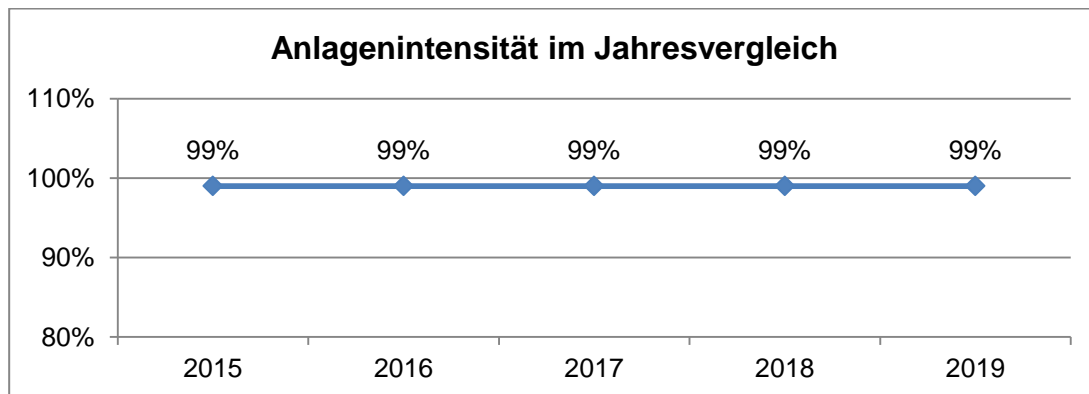
Aufgrund der vielen eigenen Baumaßnahmen im Bereich der Schulen und Kindertagesstätten ist mit einer ähnlichen Entwicklung in der Zukunft zu rechnen.

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

7.1.1 Aktiva

Aktiva stehen auf der linken Seite der Bilanz und bilden sämtliche in ihrem Geldwert dargestellten Vermögenswerte wie Gebäude, Maschinen und Forderungen des EGH ab. Die Aktivseite der Bilanz zeigt mithin die Verwendung der finanziellen Mittel bzw. das Vermögen des Eigenbetriebs.

Das Anlagevermögen bildet mit rund 500,11 Mio. EUR die wesentliche Grundlage der Aktivseite des EGH. Im Vorjahresvergleich hat sich das Anlagevermögen um rund 15,76 Mio. EUR erhöht. Als Kennzahl drückt die Anlagenintensität das prozentuale Verhältnis von Anlagevermögen und Bilanzsumme aus.



Die hohe Anlagenintensität von 99 % verdeutlicht die Bedeutung des Anlagevermögens für die Bilanz des EGH. Strategisches Ziel des EGH ist deshalb, die Anlagenintensität stabil zu halten.

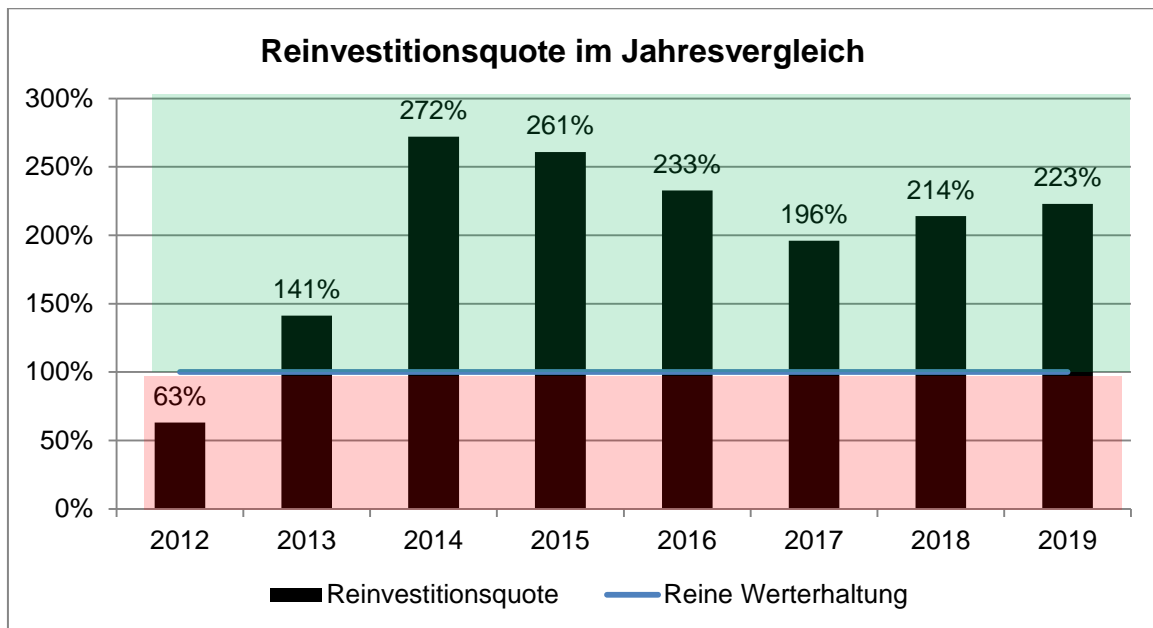
Veräußerungen von Vermögensgegenständen sowie Abschreibungen schmälern das Anlagevermögen und wirken sich gewinnmindernd auf die Erfolgsrechnung des EGH aus. Der Erwerb von Vermögensgegenständen sowie Zuschreibungen stellen dagegen positive Wertveränderungen dar.

Der in 2019 nicht mehr realisierte Verkauf des Objektes Gottorpstraße 8 und des ehemaligen Parkhotels (Cloppenburger Str. 418) kann die Anlagenintensität insoweit erst 2020 beeinflussen. Allerdings stehen dem Verkauf der beiden Objekte umfangreiche Neuzugänge des Anlagevermögens in Folge von Baumaßnahmen gegenüber. Insbesondere der 2019 fertiggestellte Neubau des Verwaltungsgebäudes am Standort Industriestraße 1 d sowie die fortwährenden Baumaßnahmen im Kita- und Schulbereich halten die Anlagenintensität auch für die Zukunft stabil.

Abschreibungen stellen den Werteverzehr von Vermögensgegenständen dar. Dieser entsteht durch Abnutzung und technische Alterung. Die Abschreibungsquote ist eine Kennzahl, die das Verhältnis der Abschreibungen zum Buchwert des Anlagevermögens beschreibt. Mittels dieser Bilanzkennzahl können Erkenntnisse über die durchschnittliche Nutzungsdauern bzw. den Erneuerungszyklus der Anlagegüter und den damit verbundenen Kapitalbedarf gewonnen werden.

Jahr	2018	2019
Abschreibung	12.189.522,50 €	12.796.598,90 €
Anlagevermögen ohne Grundst.	372.097.756,83 €	387.645.194,70 €
Abschreibungsquote	3,28 %	3,30 %
durchschnittl. Nutzungsdauer	30,5 Jahre	30,3 Jahre

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



Die Reinvestitionsquote liegt in der jüngeren Vergangenheit deutlich im grünen Bereich. Dies belegt das Bestreben des EGH, das vorhandene Anlagevermögen in seinem Wert zu erhalten und sogar weiter zu steigern. Die Reinvestitionsquote des Jahres 2019 steigt im Vergleich zum Vorjahr. Ursächlich dafür ist, dass Investitionsvorhaben, die in den Vorjahren begonnen wurden, in 2019 fertiggestellt und aktiviert wurden.

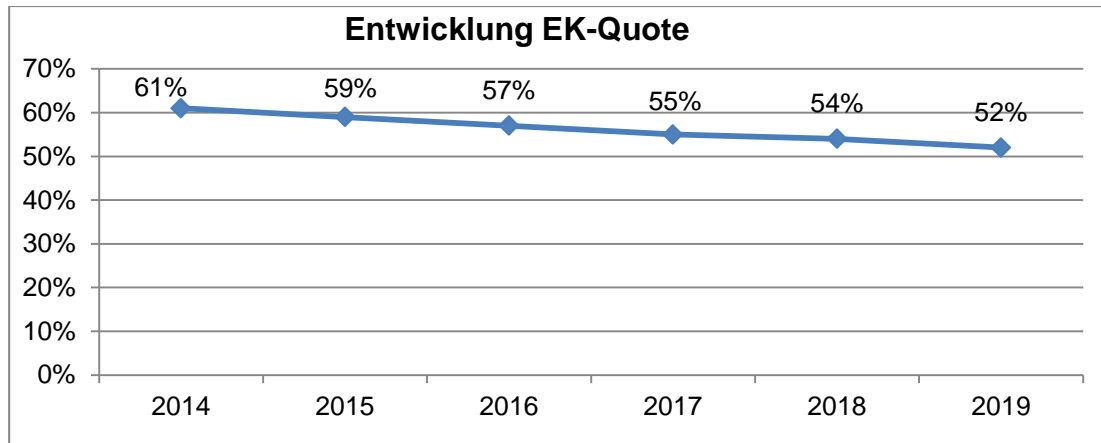
Das Umlaufvermögen, also das kurzfristig zur Verfügung stehende Vermögen, ist um rund 2,03 Mio. EUR auf 5,66 Mio. EUR gestiegen. Dies begründet sich im Wesentlichen mit einer Erhöhung der Cash-Pooling-Forderungen gegenüber der Stadt Oldenburg. Im Verhältnis zum Anlagevermögen spielt das Umlaufvermögen eine untergeordnete Rolle in der Bilanz. Zukünftig sind weiterhin Schwankungen des Umlaufvermögens zu erwarten, da die Auswirkungen des Cash-Pooling zum jeweiligen Stichtag nicht prognostiziert werden können. Da es sich hierbei jedoch um stadtinterne Forderungen handelt, besteht kein Zahlungsausfallrisiko.

7.1.2 Passiva

Passiva stehen auf der Passivseite der Bilanz und stellen die Kapitalquellen eines Unternehmens dar. Bilanz- und gesellschaftsrechtlich ist also Kapital die Summe aller Passiva eines Unternehmens. Die Passivseite lässt erkennen aus welchen Kapitalquellen die auf der

Aktivseite der Bilanz stehenden Vermögenswerte finanziert wurden. Von Passivierung spricht man, wenn ein Bilanzposten auf der Passivseite verbucht wird.

Das Eigenkapital beträgt zum Ende des Geschäftsjahres 2019 rund 264,94 Mio. EUR. Aufgrund des positiven Jahresergebnisses von rund 3,29 Mio. EUR hat sich das Eigenkapital im Vergleich zum Vorjahr um diese Summe erhöht. Die Eigenkapitalquote als Kennzahl gibt Auskunft über die Kapitalstruktur des EGH.

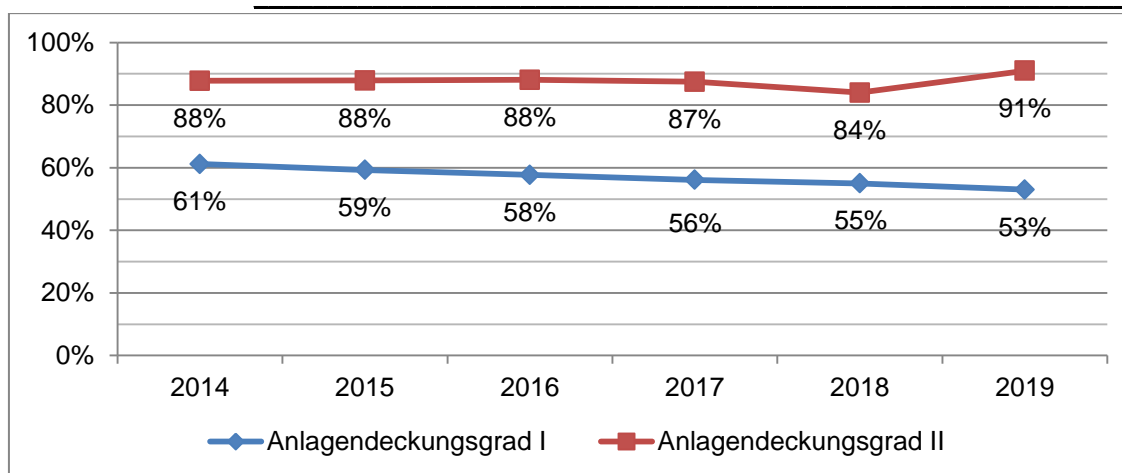


Die Eigenkapitalquote sollte stets über 20 % liegen. Für anlagenintensive Branchen, so auch für den EGH (vgl. Seite 20) ist eine höhere Eigenkapitalquote von mehr als 50 % als sehr positiv zu bewerten. Die Eigenkapitalquote ist zwar bedingt durch die Zunahme der Verbindlichkeiten in Höhe von 13,47 Mio. EUR um rund 2 % auf 52 % gesunken, aber immer noch im positiven Bereich.

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 55 Mio. EUR. Aufgrund des Niedersächsischen Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes I und II (kurz: KIP) sind in näherer Zukunft weitere Investitionszuschüsse zu erwarten. Ebenso können weiterhin Landeszuschüsse für Inklusionsbaumaßnahmen an Schulen eingeplant werden.

Die Kreditverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Berichtszeitraum von rd. 144,5 Mio. EUR am 01.01.2019 um rd. 10,76 Mio. EUR auf rd. 133,75 Mio. EUR zum 31.12.2019 gesunken. Wie in den Vorjahren wurden 2019 aufgrund der zahlreichen Investitionsmaßnahmen zusätzliche Kredite aufgenommen. Diese werden normalerweise am Kapitalmarkt mit entsprechenden Zinsaufwendungen aufgenommen. Aufgrund der guten Finanzsituation der Kernverwaltung konnten diese dort zinslos aufgenommen werden. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Trägerkommune stiegen um 22,88 Mio. EUR. Dies entspricht einer Steigerung um 104,65 %, die sich aus Neuaufnahmen und Umschuldung alter Kredite ergibt.

Bei den aufgenommenen Kreditverbindlichkeiten handelt es sich um langfristige Kreditverbindlichkeiten, die in der Regel eine 30jährige Tilgung vorsehen. Dies entspricht dem kaufmännischen Grundsatz, dass langfristiges Vermögen (=Anlagevermögen) auch langfristig finanziert sein sollte. Dies gilt sowohl für Kreditaufnahmen am Kapitalmarkt, als auch intern von der Kernverwaltung.



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

Dieser Wert war bis vor drei Jahren stabil. Die Finanzierung der Investitionsvorhaben hat sich seit dem Geschäftsjahr 2017 verändert. Innerhalb des Fremdkapitals ist eine deutliche Verschiebung von Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten hinzu Verbindlichkeiten ggü. der Trägerkommune festzustellen. Aufgrund der guten Liquiditätssituation der Kernverwaltung konnten die Kredite des EGH Konzernintern aufgenommen werden. Eine Aufnahme von Krediten bei Kreditinstituten war daher nicht notwendig.

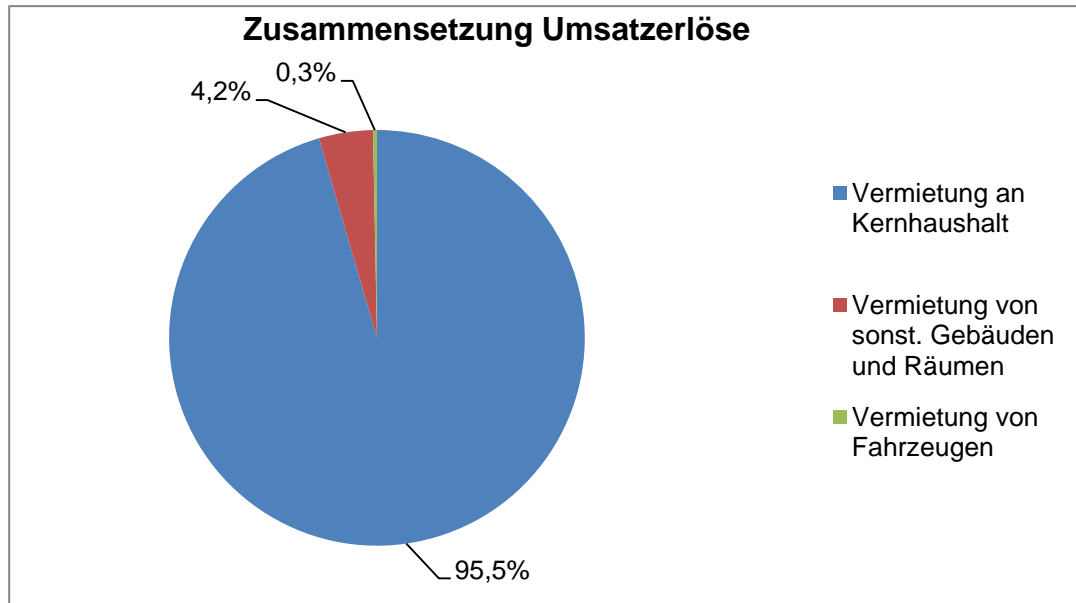
Die nachfolgende Tabelle bildet die Entwicklung seit 2017 ab:

Jahr	2017	2018	2019
Verb. ggü. Trägerkom.	3.552.406,06 €	21.861.889,58 €	44.739.314,24 €

Die Rückstellungen sind um rund 43 % gegenüber dem Vorjahr (3,72 Mio. EUR 2018 zu 2,25 Mio. EUR 2019) gesunken. Die Auswirkungen der Rückstellungsbildung auf die Passiva sind gering, so dass hieraus keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Die Folgen für die laufende Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres wurden bereits dargestellt.

7.2 Ertragslage im Jahr 2019

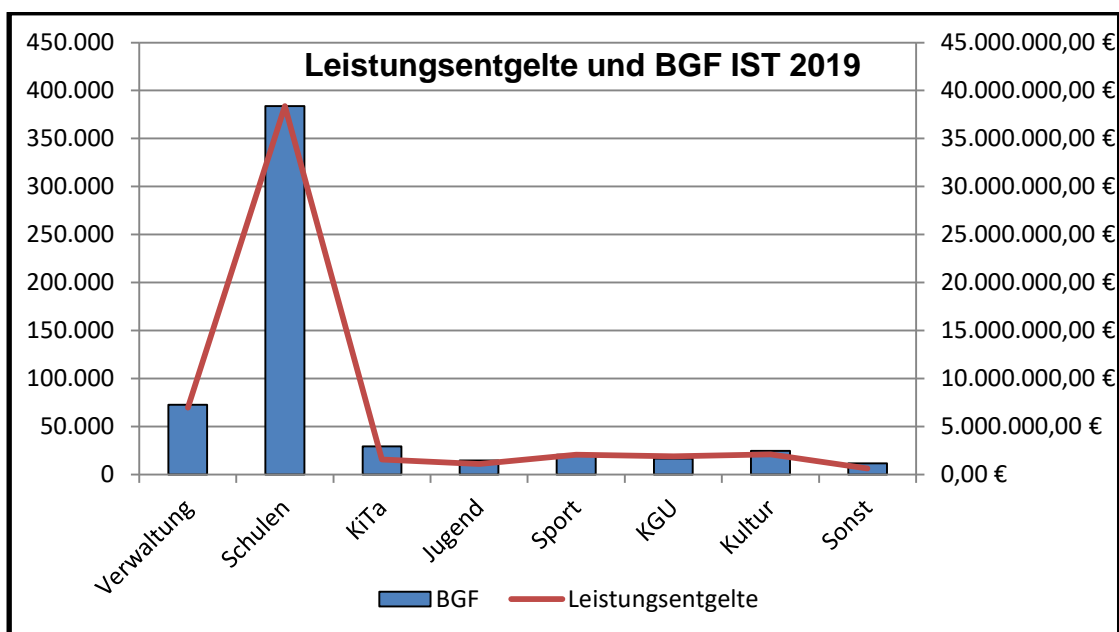
Die Umsatzerlöse des Jahres 2019 setzen sich prozentual wie folgt zusammen:



Nachfolgend werden die einzelnen Ertragspositionen näher betrachtet.

7.2.1 Vermietungen an Kernverwaltung / Leistungsentgelte

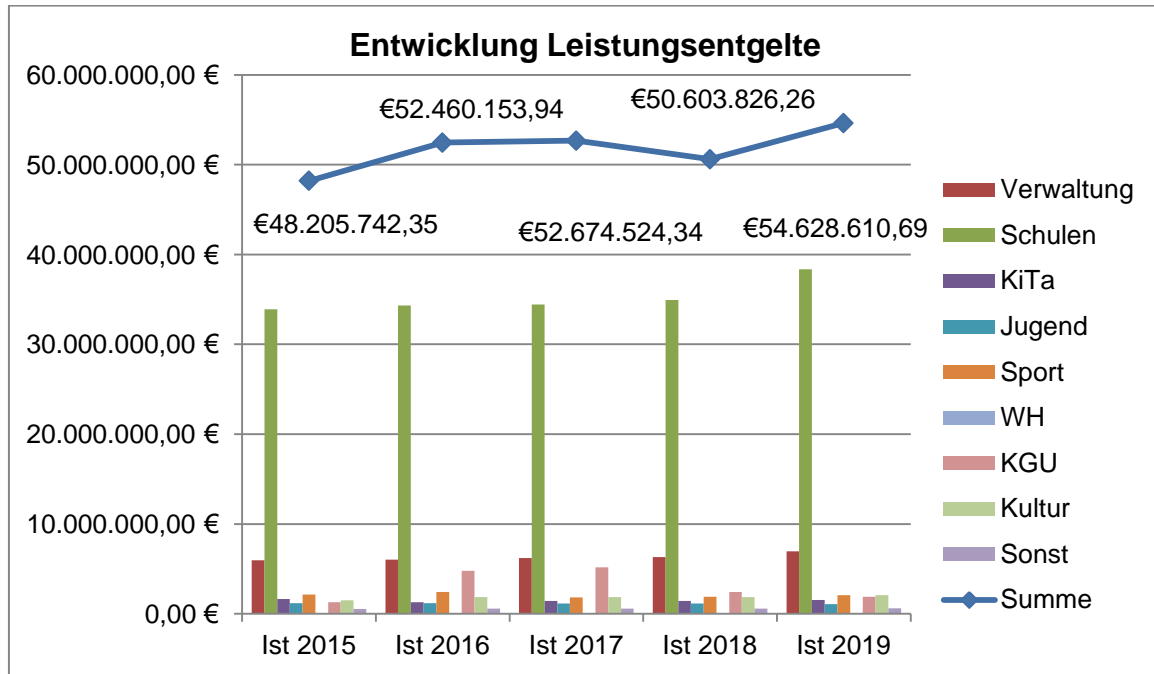
Das Volumen der Erträge aus Leistungsentgelten belief sich im Jahr 2019 auf rund 54,63 Mio. EUR. Dies entspricht rund 95,5 % der Gesamterlöse des EGH. Die Leistungsentgelte stellen somit weiterhin die Hauptertragsquelle des EGH dar. Nachfolgender Grafik lässt sich die Verteilung der Erträge auf die Leistungen des EGH entnehmen.



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

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

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

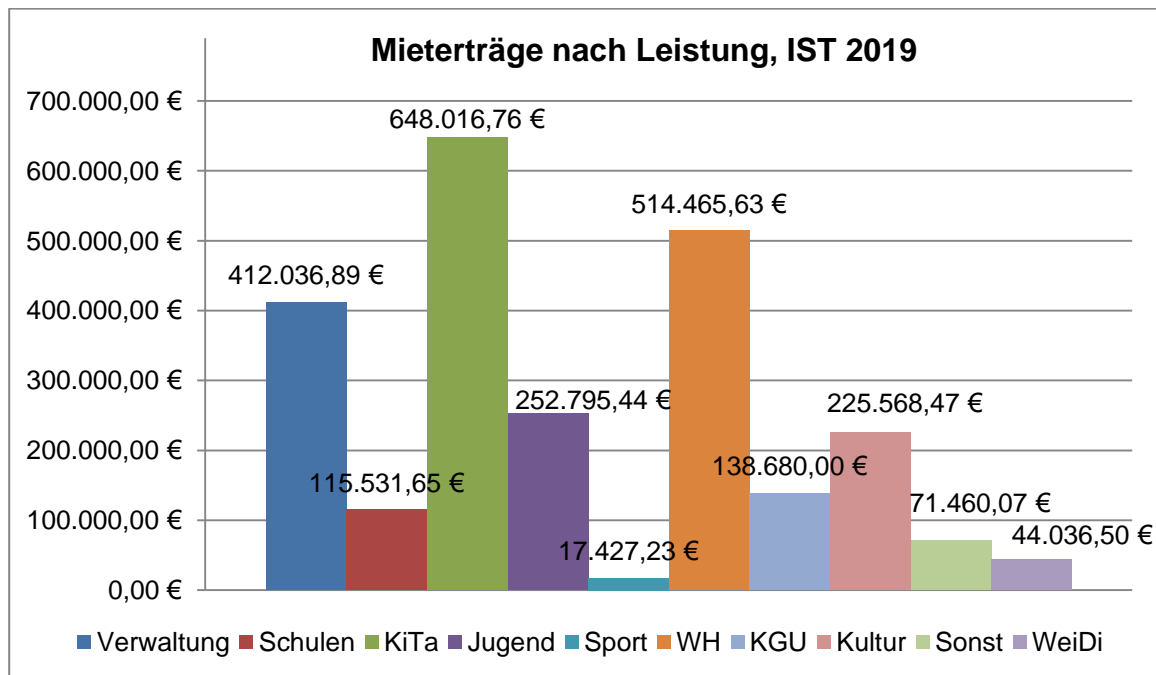


Durch Fertigstellung von Baumaßnahmen insbesondere im Schul- und Kitausbau sind grundsätzlich weitere Flächenzuwächse zu erwarten. Die deutliche Steigerung der Leistungsentgelte in 2019 basiert auf der Erhöhung der Entgelte zum 01.01.2019. Diese war aufgrund einer Neukalkulation erforderlich. Künftig sind weitere Steigerungen aufgrund der Flächenzuwächse zu erwarten. Die Leistungsentgelterträge sind auch zukünftig als gesichert zu betrachten. Einnahmeausfälle von gravierendem Ausmaß sind nicht zu erwarten, da die Zahlungsfähigkeit als gesichert zu betrachten ist.

7.2.2 Vermietungen an Dritte

Bei den Erträgen aus der Vermietung von Gebäuden an Dritte konnten Erträge von rund 2,41 Mio. EUR erwirtschaftet werden. Die Mieterträge von Externen machen unverändert rund 4,2 % der Gesamterträge des EGH aus. Es handelt sich insofern um eine - im Anbetracht des Gesamtvolumens - untergeordnete Einnahmeposition.

Die Erträge verteilen sich auf die einzelnen Leistungen wie folgt:



Hauptpositionen sind weiterhin die Vermietungen in Gebäuden der Leistungen: Verwaltung, Kindertagesstätten und Wohnhäuser. Insgesamt verfügt der EGH über rund 145 gewerbliche Mietverhältnisse, 55 städtische Wohnungsmietverhältnisse, 27 Direktvermietungen aus städtebaulichen Verträgen sowie 24 Dienst- und Werkmietwohnungen für städtische Bedienstete. Hinzu kommen 30 Stellplatzvermietungen.

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

Die Leistung Wohnhäuser besteht aus Dienst- und Werkmietwohnungen für städtische Bedienstete und städtischen Mietwohnungen. Die Zahl der vermieteten Wohnungen hat sich um fünf Wohnungen reduziert. Dies liegt u. a. daran, dass ehemalige Hausmeisterwohnungen nicht wiedervermietet bzw. anders genutzt wurden.

Das größte Steigerungspotential für die Zukunft bietet auch 2019 die Leistung Kindertagesstätten. Bereits seit dem Jahr 2016 konnten die Erträge gesteigert werden, weil die fertiggestellten, Kindertagesstätten an freie Träger vermietet wurden. Der weiterhin hohe Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten wird auch zukünftig eine rege Bautätigkeit des EGH erfordern. Jedoch werden nicht sämtliche Kindertagesstätten städtisch betrieben, sondern vielfach an externe Träger vermietet.

7.2.3 Fuhrpark

Neben den gebäudewirtschaftlichen Aufgabenstellungen bewirtschaftet der EGH auch den zentralen PKW-Fuhrpark der Stadtverwaltung. Die Erträge aus der Bewirtschaftung des Fuhrparkvolumens - rund 179 TEUR - sind für den EGH von untergeordneter Bedeutung. Sie machen rund 0,3 % der Umsatzerlöse aus. Gleichwohl nimmt der EGH diese Aufgabedienstleistungsorientiert für die gesamte Stadtverwaltung war.

Neben der reinen Wirtschaftlichkeit bildet die ökologische Mobilität einen wesentlichen Schwerpunkt der Fuhrparkbewirtschaftung. Der Fuhrpark verfügt über Elektrofahrzeuge und Erdgasfahrzeuge. Der Fuhrpark besteht nunmehr nach dem turnusgemäßen Austausch aus 8 VW E-Golf, 7 VW Up, 6 Caddy 5-Sitzer, 3 Caddy Kastenwagen und 3 Golf. Die Anzahl der Elektrofahrzeuge wurde somit um 50 % aufgestockt.

8. Risikobericht

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

Das Projekt „Einführung eines systematischen Risikomanagements“ ist 2018 gestartet. Im Jahr 2019 wurde ein Konzept zur Implementierung des Risikomanagements im EGH ausgearbeitet. Aktuell wird ein Workshop für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des EGH ausgearbeitet. Nach Fertigstellung erfolgt die Umsetzung voraussichtlich Anfang 2021.

Unabhängig von diesem Projekt ist ein Risikobewusstsein im EGH vorhanden. Beispielhaft dafür stehen nachfolgende Betriebsrisiken:

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

Darüber hinaus wird ein potentielles Risiko in der Entscheidung über die Aufstellung des Vermögensplans gesehen. Der EGH plant den Entwurf des Wirtschaftsplans; die letzte Entscheidung über den endgültigen Plan treffen Dritte. Somit kann es zu der Situation kommen, dass der EGH entsprechend seiner personellen Ressourcen einen umsetzbaren Plan aufstellt, dieser jedoch durch Dritte um zusätzliche Projekte ergänzt wird. Sollten diese dann in der Folge nicht umgesetzt werden können, kann es zu Ermächtigungsübertragungen in nicht unerheblicher Höhe kommen, was in den letzten Jahren auch vorgekommen ist. Die weitere Durchführung dieser Projekte und die Neuprojekte der Folgepläne können zu einer deutlich angespannten Personalsituation führen.

Das Thema Arbeits- und Gesundheitsschutz war auch im Jahr 2019 von großer Bedeutung. Die Sicherheit und Gesundheit der Mitarbeiter steht bei sämtlichen Aufgaben des EGH an oberster Stelle. Nachdem in der Vergangenheit die gesetzlichen Vorgaben einem starken Wandel unterlagen, gilt es nunmehr diese entsprechend in der Praxis nachzuhalten. Eine Nichteinhaltung birgt ein wesentliches Gesundheitsrisiko für die Mitarbeiter. Neben Ersteinweisungen und Schulungen sind ergänzende Unterweisungen geeignete Hilfsmittel, um die Arbeitssicherheit zu erhöhen. Hinzu kommt die Bereitstellung einer geeigneten persönlichen Arbeitsschutzkleidung, die den jeweiligen Notwendigkeiten (z.B. bedingt durch Corona) angepasst wird.

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

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

9. Ausblick

Als Dienstleister für die Kernverwaltung gilt es für den EGH in erster Linie, alle Aufträge kundenorientiert und wirtschaftlich zu erledigen. Insbesondere der Bereich Bildung mit dem Ausbau des Schulangebotes, wie das Ganztagsangebot der Grundschulen oder der Wechsel von G8 auf G9 und der Umsetzung der Inklusion ist mittelfristig eine Herausforderung, die in den kommenden Jahren weiterhin im EGH zu bewältigen ist. Weiteres zentrales Thema ist der Ausbau des Angebotes an Kindertagesstätten, um den Rechtsanspruch auf Krippenplätze zu realisieren.

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

Im Bereich Kultur wird in den nächsten Jahren der Ausbau des Stadtmuseums zu einem deutlich erhöhten Finanzbedarf führen. Die entsprechenden Mittel wurden im Vermögensplan 2020 und Folgejahre eingestellt.

Aufgrund dieses vielfältigen Aufgabenspektrums und der stetig steigenden Bewirtschaftungsfläche muss die Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weiter steigen. Hierzu wurden in 2019 neue Stellen geschaffen, die z. T. noch nicht besetzt sind.

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

Da der EGH seine Bezüge und Gehälter nicht individuell gestalten kann, ist perspektivisch an eine Entwicklung von Anreizsystemen zur Fachkräftegewinnung, aber auch zur Fachkräftebindung gedacht. Hierzu muss sich der EGH z.B. durch eine gute Büroausstattung und/oder moderne und zeitgemäße Soft- und Hardware am Markt behaupten. Dies ist auch deswegen von entscheidender Bedeutung, da die Personalgewinnung gerade in den technischen Bereichen (u.a. Hausmeisterdienste, Bauleitung und Bauunterhaltung) erheblich mit der Privatwirtschaft konkurriert. Die letzten Stellenbesetzungen in diesen Bereichen haben dies deutlich gezeigt. Daneben dürfen die wirtschaftlichen Aspekte nicht unterschätzt werden. Erfahrene Kollegen aus dem Bereich Finanzen der Abteilung Gebäudewirtschaft sind verrentet worden bzw. haben den EGH anderweitig verlassen. Hier gestaltete es sich schwierig und langwierig die freien Stellen zu besetzen.

Weitere wesentliche Herausforderung wird die fortschreitende Digitalisierung der Arbeitswelt sein. Neben der Digitalisierung der eingesetzten technischen Geräte, wird besonders die Digitalisierung von internen Abläufen eine Herausforderung, die es zusätzlich zum regulären

Betrieb zu bewältigen gilt. Digitale Technologien sind heute selbstverständlicher Bestandteil der täglichen Arbeit. E-Mails, Internet und Online-Formulare seien hierfür beispielhaft genannt. In Zukunft werden immer mehr Vorgänge und Prozesse in der Verwaltung und zwischen Verwaltungen, Bürgerinnen und Bürgern sowie Organisationen vollständig elektronisch abgebildet und realisiert.

Der städtischen IUK wurde die künftige Administrierung der Schul-IUK übertragen. Dies führt zu erheblichen Personalzuwächsen, die am Standort untergebracht werden müssen. Ebenso gibt es weitere Personalzuwächse in anderen Ämtern am Standort Industriestraße. Deshalb und im Rahmen einer weiteren Zentralisierung der Stadtverwaltung ist zu prüfen, ob ein weiterer Neubau oder die Anmietung von Flächen möglich ist.

Die Einführung der elektronischen Aktenführung ist hierfür eine Grundvoraussetzung. Sie stellt einen wichtigen Schritt auf dem Weg hin zu einer modernen, digitalen Verwaltung dar. Die E-Akte ist der zentrale Sammelort für alle Informationen, die im Laufe eines Verwaltungsvorgangs entstehen. So bündelt die E-Akte ganz unterschiedliche Dokumententypen wie Textdokumente, Scans oder E-Mails.

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

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

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

2.2.2

Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg

**Wehdestraße 70
26123 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg

Betriebsatzung:

Letzte Fassung vom 01.11.2011

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

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

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 7.900.000,00 Euro
Eigentümer: Stadt Oldenburg

Organe:

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

Betriebsausschuss:

Ratsmitglieder: Jonas Christopher Höpken, Vorsitzender
Renke Meerbothe, stellv. Vorsitzender
Christoph Brederlow (bis 27.10.2019)
Sascha Brüggemann (bis 27.05.2019)
Klaus Raschke
Stefan Menke
Rita Schilling (ab 28.05.2019)
Dr. Hans Herman Schreier
Gerhard Vierfuß (ab 28.10.2019)
Samantha Westphal
Prof. Dr. Dr. Roland Zielke

Beschäftigtenvertreter:

Jürgen Kriesten
Waldemar Litau
Carsten Schlepper

Beratende Mitglieder: keine

Wirtschaftliche Grundlagen**Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2019****AKTIVA**

	31.12.2019 €	31.12.2018 €
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	23.393,00	17.310,00
2. Geschäfts- oder Firmenwert	479.469,00	541.336,00
	502.862,00	558.646,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.076.585,69	8.484.796,69
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.642.623,00	2.814.991,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	236.464,00	229.319,00
4. Fuhrpark	4.111.902,00	4.493.016,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	17.900,00	844.833,00
	16.085.474,69	16.866.955,69
	16.588.336,69	17.425.601,69
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	402.126,30	383.364,79
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	18.300,00	6.000,00
	420.426,30	389.364,79
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	287.074,30	216.047,54
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 0,00 (Vorjahr: € 0,00)		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	814,66	15.180,84
	287.888,96	231.228,38
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.524.361,54	3.896.615,28
	5.232.676,80	4.517.208,45
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	73.576,19	68.526,61
	21.894.589,68	22.011.336,75

PASSIVA

	31.12.2019 €	31.12.2018 €
A. EIGENKAPITAL		
I. Stammkapital	7.900.000,00	7.900.000,00
II. Zweckgebundene Rücklagen		
1. Rücklagen nach § 12 Abs. 4 EigBetrVO	2.360.782,26	2.153.451,26
2. Rücklage für Rekultivierung	985.400,00	925.400,00
3. Deponiebewertungsrücklage BilMoG	1.211.008,80	1.276.688,95
	4.557.191,06	4.355.540,21
III. Bilanzgewinn	201.285,20	170.833,42
	12.658.476,26	12.426.373,63
B. SONDERPOSTEN	1.362.642,00	1.448.253,00
C. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Sonstige Rückstellungen	6.640.871,13	6.676.307,74
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	798.143,42	842.539,86
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 789.666,38 (Vorjahr: € 842.539,86)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 8.477,04 (Vorjahr: € 0,00)		
2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Oldenburg	334.844,31	543.248,57
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 334.844,31 (Vorjahr: € 543.248,57)		
3. Sonstige Verbindlichkeiten	99.612,56	74.613,95
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 99.612,56 (Vorjahr: € 74.613,95)		
- davon aus Steuern: € 91.257,61 (Vorjahr: € 71.763,77)		
	1.232.600,29	1.460.402,38
	21.894.589,68	22.011.336,75

Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2019

	2019 €	2018 €
1. Umsatzerlöse	19.487.738,03	18.929.564,94
2. Erhöhung des Bestands an fertigen Erzeugnissen	12.300,00	6.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>286.908,40</u>	<u>331.779,32</u>
	19.786.946,43	19.267.344,26
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.120.067,12	1.098.044,37
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>3.824.788,34</u>	<u>3.437.965,04</u>
	4.944.855,46	4.536.009,41
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	6.481.237,41	6.380.137,44
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.885.898,74	1.839.571,06
- davon für Altersversorgung: € 593.624,04 (Vorjahr: € 572.410,99)		
	<u>8.367.136,15</u>	<u>8.219.708,50</u>
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.116.536,00	2.166.611,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>3.754.570,12</u>	<u>3.805.326,99</u>
	603.848,70	539.688,36
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	175.204,99	169.687,38
- davon aus der Aufzinsung: € 175.045,32 (Vorjahr: € 169.687,38)		
9. Ergebnis nach Steuern	428.643,71	370.000,98
10. Sonstige Steuern	<u>20.027,51</u>	<u>20.457,31</u>
11. Jahresüberschuss	408.616,20	349.543,67
12. Gewinnvortrag	170.833,42	132.578,94
13. Einstellung in Rücklagen	-370.408,23	-345.469,23
14. Entnahme aus Rücklagen	168.757,38	233.868,34
15. Abführung an die Stadt Oldenburg (Eigenkapitalverzinsung)	<u>-176.513,57</u>	<u>-199.688,30</u>
16. Bilanzgewinn	<u><u>201.285,20</u></u>	<u><u>170.833,42</u></u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2019 des Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg, Oldenburg

1. Geschäftsverlauf

Insgesamt sind in den Abfallwirtschaftsbetrieb Stadt Oldenburg im Jahr 2019 64.635 Mg Abfälle eingegangen (2018: 65.013 Mg). Davon entfallen 39.200 Mg auf Hol- und 25.435 Mg auf Bringsysteme.

Die mengenstärksten Fraktionen waren Hausmüll (18.155 Mg; 28%), Bioabfälle (15.634 Mg; 24%), Grünabfälle (8.774 Mg; 13,6%), Sperrmüll (5.708 Mg; 8,8%) und Holz (5.343 Mg; 8,3%). Diese Fraktionen bilden somit 83% der Gesamtmasse ab. Die restlichen 17% verteilen sich auf weitere 25 Fraktionen (Bsp.: Straßenkehricht, Laub, Metalle, PPK (Papier/Pappen/Kartonagen), Kunststoffe, Bodenaushub, E-Schrott, Asbest etc.).

Auffällig ist eine Abnahme der klassischen Grün- und Gartenabfälle um ca. 960 Mg, eine verringerte Bioabfallmenge um 460 Mg sowie eine gestiegene Hausmüllmenge um 430 Mg. Die verminderten Grünabfallmengen sind vermutlich auf vegetationsbedingte Einflüsse zurückzuführen und die Bioabfallkampagne hatte, wie die Zahlen zeigen, Auswirkungen auf die Mengen an Restmüll und Bioabfällen.

Beide Wertstoffannahmestellen wurden von den Bürgerinnen und Bürgern gut in Anspruch genommen. Während die Annahmestelle Neuenwege 16.894 Mg (2018: 17.816 Mg) zu verzeichnen hatte, waren es am Langenweg 4.016 Mg (2018: 4.103 Mg). Gegenüber 2018 sind in Neuenwege u.a. Grünabfälle, mineralische Abfälle und Laub vermindert eingegangen, während Metalle und PPK gestiegen sind. Am Langenweg war gegenüber 2018 u.a. bei den Grünabfällen eine Abnahme zu verzeichnen, während sich die Laubmenge leicht erhöht hat.

Die über den eigenen Fuhrpark gesammelten Mengen (Hausmüll, Bioabfall, Sperrmüll und Laub) lagen bei 36.325 Mg (2018 36.345 Mg) und sind seit Jahren in Summe äußerst stabil. Die in 2019 über die Laubkörbe gesammelte Laubmenge lag bei 930 Mg (2018: 851 Mg).

Im Ausgang waren in Summe 60.999 Mg zu verzeichnen (2018: 60.072 Mg). 36% davon sind in die energetische Verwertung (Bsp.: Dachpappe, Holz, heizwertreiche Fraktion aus dem Hausmüll u.a.), 28% in die stoffliche Verwertung (Bsp.: Kompost, Styropor, Bodenaushub, Metalle, Bauschutt, PPK, Kunststoffe u.a.) und 6% in die Beseitigung (Bsp.: Asbest, Dämmmaterialien) geleitet worden. 30% haben einen halbstofflichen Verwertungscharakter, weil sie in Aufbereitungsanlagen geleitet wurden, in denen nach einer Aufbereitung sowohl stoffliche 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 fallen sowohl stoffliche (Bsp. Metalle) als auch zu beseitigende (Bsp.: Gärreste) Anteile an.

Das Delta zwischen In- und Output ist plausibel und zum einen auf jahreswechselbedingte Lagerbestände zurückzuführen, zum anderen aber insbesondere auf die Rotteverluste im Kompostwerk.

Grundsätzlich kann der Gesamtverlauf des Jahres 2019 als äußerst zufriedenstellend bezeichnet werden.

Schwerpunkte lagen im Jahr 2019 insbesondere in öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen. Neben den wiederkehrenden Aufgaben wie beispielsweise die Erstellung des Abfuhrkalenders,

der Organisation von „Oldenburg räumt auf“ sowie dem „Umweltpuppentheater“, der Anpassung und Neuerstellung der Abfallratgeber, dem Begleiten des Internetauftritts oder aber auch die Führungen von Besuchergruppen in Neuenwege haben im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit insbesondere die folgenden Themen das Jahr geprägt:

- Konzeptionierung und Einführung einer Abfall-App
- Maßnahmen im Großprojekt „Aktion saubere Biotonne“
- Fortführung der Projektierung „Abfallernpfad“
- Kompost-Kampagne „Torffrei Leben“
- Kooperation im Bereich Fahrradverwertung mit einer gemeinnützigen Einrichtung für Menschen mit Behinderungen
- Erstmalige Teilnahme an der Europäischen Woche der Abfallvermeidung mit folgenden Groß-Projekten:
 - Kunststoffreduzierter Wochenmarkt
 - Handysammlung in Schulen
 - Spielzeugsammlung in Kooperation mit der DEKRA Toys Company
 - Fahrradsammlung und -verwertung in Kooperation mit der städtischen Fahrradwerkstatt

Im Bereich Qualitätsmanagement sind zahlreiche neue Dokumente erstellt worden. Als Beispiele seien verschiedene Verfahrensanweisungen, Betriebsordnungen und auch eine Fremdfirmenordnung zu benennen. Auch sind neue Kennzahlen entwickelt worden (Papierverbrauch pro Mitarbeiter/-in am Standort Wehdestraße, Entfernung/Verkehrsmittel Dienstreisen, Verkehrsmittel Dienstreisen in der Stadt, Stromverbrauch pro Abfallmenge in der Behandlungsanlage und Leistungskennzahlen Abfallsammlung).

Darüber hinaus wurde eine neue Abfallwirtschaftssatzung erstellt, in die etliche Änderungen Einzug erhalten haben. Neben vielen redaktionellen Anpassungen mussten insbesondere im Abfallarten-Negativkatalog für unseren Standort Neuenwege Anpassungen vorgenommen werden. Die größten Auswirkungen dürften aber die Ausschlüsse von biologisch abbaubaren Kunststoffen im Bioabfall mit sich bringen.

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

Der Bereich Arbeitssicherheit hat auch in 2019 einen äußerst hohen Stellenwert eingenommen. So sind neben den vier Arbeitssicherheitszirkelsitzungen auch beispielsweise die Sicherheitskurzgespräche, die Begehungen der Fachkraft für Arbeitssicherheit, die Pflege von Gefährdungsbeurteilungen und Betriebsanweisungen sowie etliche weitere sicherheitsrelevante Module äußerst sachlich, zielorientiert und konstruktiv umgesetzt und weiterentwickelt worden.

Eine anonymisierte Mitarbeiterbefragung, bestehend aus 10 Punkten, hat wertvolle innerbetriebliche Erkenntnisse geliefert. Diese wurden ausgewertet und allen Mitarbeitern/-innen vorgestellt. Bestehendes Verbesserungspotential wurde lokalisiert und befindet sich nun in der Umsetzung. Als ein Beispiel, sei der seit Herbst 2019 im 14-tägigen Rhythmus erscheinende Newsletter zu benennen.

Es folgen Informationen aus den operativ-tätigen Abteilungen:

Abteilung 2 Abfallbehandlung und Verwertung:

Im Bereich der Verwaltung in der Abteilung 2 hat es im Jahr 2019 einen personellen Wechsel gegeben. Ein vorheriger Auszubildender der Stadt Oldenburg hat seinen Dienst am Barkenweg angetreten.

In der Abrollkipper-Logistik, in der Abfallbehandlungsanlage und dem Kompostwerk waren die Mitarbeiterzahlen konstant. Zwei Vollzeitkräfte konnten weiterhin zur Verstärkung der Wertstoffannahmestellen gewonnen werden. Die Mitarbeiter wurden in ihre Tätigkeiten eingearbeitet.

Für die Wertstoffannahmestelle Langenweg wurde ein neuer Gabelstapler erworben, ebenso eine neue Scherenbühne für den Bereich Barkenweg sowie ein neuer LKW und ein Anhänger für den Bereich Abfalltransporte.

Die Verbringung der Outputmaterialien zu den Verwertungs- und Entsorgungsanlagen verlief reibungslos.

Die zu verarbeitende Tonnage an Grün- und Bioabfall im Kompostwerk war insbesondere durch die Trockenheit des Jahres und des Vorjahres geringer als in den Jahren zuvor.

Die Tonnage für die Abfallbehandlungsanlage hielt sich auf Vorjahresniveau. Erwähnenswert sind vier kleinere Brände in der Anlage, die Feuerwehreinsätze notwendig machten, jedoch keine weitreichenden Schäden bewirkt haben. Insbesondere drohen hier Gefahren von mit den Haus- oder Sperrmüll entsorgten Lithium-Ionen-Akkumulatoren. Hier wird eine Öffentlichkeitskampagne folgen.

Die Annahmemengen der Wertstoffannahmestellen hielten sich konstant zu den Vorjahren, die Outputwege konnten alle problemlos genutzt werden. Weitere Differenzierungen von Mengen in Flachglas, Verpackungsstyropor und Baumischabfälle wurden getätigt und separaten Verwertungswegen zugeführt. Bedingt durch die insgesamt angespannte Lage am Abfallmarkt sind jedoch Verwertungserlöse stark gesunken (Papier und Metalle) sowie alle weiteren Entsorgungskosten angestiegen.

Abteilung 3 Abfallsammlung:

Der Personalbestand konnte wie geplant auf den Sollstand angehoben werden. Es wurden drei neue Kollegen eingestellt, diese ersetzen ausgeschiedene Mitarbeiter. Durch drei langzeiterkrankte Kollegen und einen erhöhten Krankenstand bestand aber trotzdem eine Unterdeckung. Die dadurch aufgelaufenen Stunden und Resturlaubstage werden 2020 abgebaut.

Im Fuhrpark wurde das Sperrmüllkranfahrzeug ersetzt. Das neue Fahrzeug ist bereits für künftige Winterdienstseinsätze vorgerüstet.

Alle Hecklader, abgesehen von den Niederflurfahrzeugen, wurden mit Abbiegeassistentensystemen nachgerüstet.

Der Einsatz eines Abfallsammelfahrzeuges auf Wasserstoffbasis wird in Erwägung gezogen. Es wurde eine Vereinbarung mit einem Fahrzeughersteller, der kommunalen Wirtschaftsförderung und der EWE getroffen, dieses Projekt gemeinsam zu entwickeln.

Das Projekt Unterflurbehälter für Großwohnanlagen wurde neu belebt und könnte 2020 oder 2021 realisiert werden.

Die Möglichkeiten zur Einführung eines Behälteridentsystemes wurden geprüft. Angedacht ist für 2020 ein Pilotversuch mit einer Oldenburger Immobiliengesellschaft (GSG).

Die geplanten personellen und wirtschaftlichen Ressourcen sind auskömmlich, da die personellen Defizite kompensiert werden.

Abteilung 4 Straßenreinigung und Werkstatt:

Der Winter im Jahr 2019 ist als unterdurchschnittlich anzusehen. Die wenigen Winterdienst-einsätze konnten problemlos durchgeführt werden. Die Streumittelhalle ist nutzbar; die Abschlussarbeiten haben sich unerfreulicherweise über das gesamte Jahr 2019 hingezogen. Die letzten Gewerke werden erst 2020 schlussabgenommen.

Im Jahr 2019 wurden in der Werkstatt 29 LKW des städtischen und des AWB-Fuhrparks mit Abbiegeassistenzsystemen nachgerüstet. Aus dem AWB-Fuhrpark sind Fahrzeuge der Abfallsammlung, des Winterdienstes und der Containertransporte betroffen.

In den Bereichen Straßenreinigung, Werkstatt bzw. Betriebshof hat es über das Jahr 2019 gesehen hohe Ausfallzeiten bei den Mitarbeitern gegeben. Die zu erledigenden Aufgaben konnten von den anwesenden Kollegen nur unter Zurückstellung eigener Urlaubswünsche aufgefangen werden.

2. Lage des Eigenbetriebes

Insgesamt sind im Jahr 2019 Investitionen in Höhe von ca. 1.300 TEUR getätigt worden. In der Sparte Straßenreinigung wurde weiter in den Neubau der Streugutlagerhalle (255 TEUR) investiert und es wurden vier Winterdienstgeräte (60 TEUR) beschafft. Zudem ist eine kleine Kehrmaschine (130 TEUR) und ein Mehrzweckfahrzeug (115 TEUR) ersetzt worden. Für die Sparte Abfallsammlung wurde ein Sperrmüllkranfahrzeug (190 TEUR) gekauft. Im Bereich der Abfallentsorgungsanlage wurden in die technischen Anlagen (70 TEUR) und in eine Scherenbühne (24 TEUR) investiert. Außerdem sind sechs Container (69 TEUR), ein Containerfahrzeug (150 TEUR) und zwei Anhänger (55 TEUR) beschafft worden. Die Finanzierung erfolgte, wie schon in den vergangenen Jahren, ausschließlich aus Eigenmitteln.

Aus dem erzielten Gewinn in Höhe von rd. 409 TEUR wird voraussichtlich eine Eigenkapitalverzinsung in Höhe von rd. 178 TEUR an die Stadt Oldenburg abgeführt.

Es wurden folgende Betriebsergebnisse in den Gebührenbereichen erzielt:

- Abfallentsorgungsanlagen eine Unterdeckung von rd. 55 TEUR
- Abfallsammlung eine Überdeckung von rd. 685 TEUR
- und der Straßenreinigung eine Überdeckung von rd. 171 TEUR

Die Unterdeckung in der Sparte Abfallentsorgungsanlagen resultiert im Wesentlichen aus fehlenden Anlieferungsmengen, insbesondere aus dem Grünbereich, die durch Einsparungen auf der Kostenseite nicht in voller Höhe kompensiert wurden. Im Bereich der Abfallsammlung führten geringere Anlieferungsmengen zu Kosteneinsparungen und der weitere Einwohnerzuwachs zu höheren Gebühreneinnahmen als ursprünglich kalkuliert. Das positive Betriebsergebnis der Straßenreinigung ist im Wesentlichen auf geringere Reparaturkosten und geringere Personalkosten (verursacht durch Langzeiterkrankte und eine verzögerte Besetzung von Planstellen) zurückzuführen.

Für die Gebührenbedarfsberechnungen 2021 stehen neben den Ergebnissen aus dem Jahr 2019 noch Gebührenaussgleichsrückstellungen aus den Vorjahren zur Verfügung:

- Gebührenhaushalt Abfallentsorgungsanlagen rund 281 TEUR
- Gebührenhaushalt Abfallsammlung rund 203 TEUR
- Gebührenhaushalt Straßenreinigung rund 275 TEUR

Der Jahresüberschuss soll wie folgt verwendet werden:

	<u>TEUR</u>
Einstellung in die Erneuerungsrücklage gem. § 12 Abs. 4 EigBetrVO	207
Zuführung zur allg. Rücklage	28
Zuführung zur Rücklage für Rekultivierung	60
Entnahme/Zuführung Deponiebewertungs- rücklage BilMoG	-64
Eigenkapitalverzinsung an die Stadt Oldenburg	<u>178</u>
Jahresergebnis	<u><u>409</u></u>

3. Ausblick

Im Rahmen der Corona-Krise wird deutlich, welche elementaren Stellenwerte gesicherte Entsorgungs- und Reinigungsleistungen für Kommunen einnehmen. Der AWB trägt als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger nach dem Prinzip der Daseinsvorsorge die Verantwortung für die Entsorgung der Oldenburger Abfälle aus privaten Haushalten und von Abfällen zur Beseitigung aus sonstigen Herkunftsbereichen. Die Bedeutung der vom AWB ausgeführten Tätigkeitsfelder wird im Rahmen der Corona Krise mehr als deutlich.

Grundsätzlich bleibt in den kommenden Monaten abzuwarten, welche Auswirkungen die Pandemie auf zu bestellende bzw. auszuschiebende Güter wie RHB, persönliche Schutzausrüstungen, Fahrzeuge, Baumaschinen, Anhänger, Container, Kraftstoffe, Bauleistungen etc. haben wird. Auch ist noch nicht abzusehen, wie sich möglicherweise Stoffstromkonditionen verändern werden. Von daher ist es aus heutiger Sicht generell möglich, dass gewählte Planansätze von tatsächlich erzielten Ergebnissen abweichen werden. Aber präzise Prognosen sind momentan unmöglich.

Generell kann aus jetziger Sicht davon ausgegangen werden, dass die Mengen in 2020 nahezu konstant bleiben werden, trotz temporärer Schließungen der Wertstoffannahmestellen. Zum einen werden die im Haushalt rückgestauten Mengen zeitversetzt zum AWB gelangen, zum anderen sind möglicherweise, bedingt durch Aufräumaktivitäten in den Haushalten, zusätzliche Mengen zu erwarten. Es bleibt jedoch abzuwarten, inwieweit mittelfristig insbesondere das Kleingewerbe, welches verstärkt über die Annahmestellen des AWB entsorgt, unter den Folgen von Corona leiden wird. Daraus könnten sich Änderungen in den mittelfristigen Massenströmen entwickeln.

Bereits im 4. Quartal 2019 hat der AWB begonnen, die Verfahrenstechnik des Kompostwerkes auf den Prüfstand zu stellen. Zum einen soll die Ein- und Austragstechnologie der Rottetunnel überprüft und auf technologische Vereinfachung untersucht werden. Zum anderen soll auch analysiert werden, inwieweit eine Vergärungsstufe, unter Berücksichtigung der Oldenburger Gegebenheiten sowohl im Input- als auch im Outputbereich, ökologisch wie ökonomisch sinnvoll erscheinen kann. Ergebnisse sind im Q3-2020 zu erwarten.

Die in 2019 entwickelten Kennzahlen werden 2020 in den Betriebsalltag einfließen und Anwendung finden. Darüber hinaus sollen sie weiterentwickelt werden.

Aufbauend auf ein Bestandsgutachten aus dem Jahr 2016 soll bis zum Sommer 2020 eine überarbeitete Treibhausgasbilanzierung für den AWB erstellt werden.

Im Rahmen der umfangreichen Kampagne „Störstoffreduzierung in Oldenburger Biotonnen“ hat im Februar 2020 eine detaillierte herkunftsbezogene Sortieranalyse stattgefunden. Die da-

raus resultierenden Ergebnisse werden für den weiteren Kampagnenverlauf genutzt, insbesondere soll aber der bisherige Erfolg quantifiziert werden.

Der AWB beabsichtigt, im Herbst 2020 erneut an der „europäischen Woche der Abfallvermeidung“ teilzunehmen. Die umweltbezogenen Aktionen in 2019 waren ein voller Erfolg. Die neuen Themen sind jedoch noch nicht erarbeitet worden.

Für das laufende Jahr 2020 und das kommende Jahr 2021 sind Investitionen für Ersatzbeschaffungen erforderlich. Neben den klassischen Ersatzinvestitionen bei Fahrzeugen werden auch, wie im Vorjahr angekündigt, Investitionen an den Wertstoffannahmestellen und am Gebäude in der Wehdestraße erfolgen müssen. So ist u.a. vorgesehen, die Wertstoffannahmestelle „Langenweg“ im Bereich der Grünabfallannahme baulich zu verändern. Die Umbauten sind budgetiert, geplant und sollen in 2020 umgesetzt werden. Ebenso sind Teile des Sozialtraktes in der Wehdestraße renovierungsbedürftig. Darüber hinaus werden die Sozialgebäude in Neuenwege modernisiert und den Arbeitsstättenvorgaben angepasst.

Die im Vorjahr angekündigte Ausschreibung für die Finanzbuchhaltungssoftware befindet sich in Umsetzung.

Das neue Großprojekt „Stadtreinigung“ wurde ins Leben gerufen und wird ämterübergreifend diverse Themenbereiche, Ansätze und Sichtweisen berücksichtigen. Neben öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen sollen auch die operativ tätigen Einheiten und Zuständigkeiten optimiert werden.

Ebenso setzt sich der AWB mit einem Behälteridentsystem auseinander und wird noch in 2020 in einem dafür definierten Testgebiet erste Erkenntnisse sammeln (siehe auch Anmerkung Abfallsammlung).

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

Der Erfolgsplan im Rahmen des Wirtschaftsplans sieht bei Erträgen von T€ 20.747 und Aufwendungen von T€ 20.318 ein Jahresergebnis von T€ 429 vor.

2.2.3 Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)

**Am Schlossgarten 15
26122 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)

Betriebssatzung:

vom 17.11.2003 in der Fassung vom 21.11.2011

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

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

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

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

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

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

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital:	2.000.000,00 Euro
Eigentümer:	Stadt Oldenburg

unmittelbare Beteiligungen:

Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH:

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

Organe:

Betriebsleitung: Jens Hackbart

Betriebsausschuss:

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

Ratsmitglieder:

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

	Thomas Schnabel Dr. Hans Hermann Schreier Lidia Bernhardt (Grundmandat) Prof. Dr. Dr. Roland Zielke (Grundmandat)
Beschäftigtenvertreter:	keine
Beratende Mitglieder:	keine

Wirtschaftliche Grundlagen

**Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2019**

Aktiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR	Passiva	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen					I. Stammkapital	2.000.000,00		2.000
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten	14.175.132,51			14.562	II. Kapitalrücklage	<u>7.842.465,11</u>		<u>7.842</u>
2. technische Anlagen und Maschinen	5.073.731,00			5.324		9.842.465,11		<u>9.842</u>
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	34.277,00			41	B. Rückstellungen		31.783,00	<u>7</u>
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>123.158,35</u>			<u>89</u>	C. Verbindlichkeiten			
		19.406.298,86		<u>20.016</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.352.991,67		13.201
II. Finanzanlagen					2. Verbindlichkeiten aus Lief- rungen und Leistungen	33.499,29		44
Anteile an verbundenen Unter- nehmen		<u>25.000,00</u>		<u>25</u>	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	465.774,45		433
			19.431.298,86	<u>20.041</u>	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>44.677,74</u>		<u>48</u>
B. Umlaufvermögen						12.896.943,15		13.725
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände								
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.521.498,87			1.973				
2. Forderungen gegen Stadt Oldenburg	474.369,90			440				
3. sonstige Vermögensgegen- stände	<u>8.581,21</u>			<u>0</u>				
		2.004.449,98		<u>2.413</u>				
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>1.335.442,42</u>		<u>1.121</u>				
			3.339.892,40	<u>3.534</u>				
			<u>22.771.191,26</u>	<u>23.575</u>			<u>22.771.191,26</u>	<u>23.575</u>

Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Wirtschaftsjahr 2019

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		1.764.336,38	1.809
2. sonstige betriebliche Erträge		2.590.885,34	2.458
		<u>4.355.221,72</u>	<u>4.267</u>
3. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	187.216,86		227
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>51.145,19</u>		<u>60</u>
		238.362,05	<u>287</u>
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		775.015,96	<u>809</u>
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>337.945,50</u>	<u>262</u>
		3.003.898,21	<u>2.909</u>
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	2.590.321,00		2.457
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>391.800,64</u>		418
		<u>-2.982.121,64</u>	<u>-2.875</u>
		21.776,57	34
8. sonstige Steuern		<u>21.776,57</u>	<u>34</u>
9. Jahresüberschuss		<u>0,00</u>	<u>0</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2019 des Bäderbetriebes der Stadt Oldenburg (Oldb), Oldenburg

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

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

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

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

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

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

2. 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 Ba-

sis 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 Jahr 2019 als positiv zu bewerten.

2. Geschäftsverlauf

Die Umsatzplanung beruht auf den prognostizierten Selbstkosten, in deren Höhe der Bäderbetrieb sein Vermögen an die Bäderbetriebsgesellschaft verpachtet. Dabei konnten die Selbstkosten gegenüber dem Vorjahr und vor allem gegenüber dem Plan deutlich reduziert werden. Analog sanken die Einnahmen des Bäderbetriebes, die aus der Weiterberechnung der Selbstkosten bestehen. Folglich erzielte der Bäderbetrieb entsprechend der Prognose des Vorjahres einen Jahresüberschuss von 0 EUR.

Ursächlich für den Rückgang der Selbstkosten ist insbesondere eine Verringerung der Personalaufwendungen durch Ausscheiden von Beschäftigten. Zudem sind geringere Aufwendungen für Abschreibung angefallen, da die Investitionstätigkeit unter der Planannahme geblieben ist. Unter Plan geblieben ist auch der Zinsaufwand, da eingeplantes Fremdkapital für das Sport- und Gesundheitsbad aufgrund der zeitlichen Verschiebung der politischen Willensbildung nicht aufgenommen wurde.

Kompensiert werden die vorgenannten Einsparungen insbesondere durch einen Kostenanstieg gegenüber dem Vorjahr und dem Plan bei den Instandhaltungsaufwendungen. Grund für diese Entwicklung sind notwendige Reparaturmaßnahmen an den alternden Anlagen sowie eine angesetzte Rückstellung für die Instandsetzung eines Blockheizkraftwerkes.

Investiv standen im Jahr 2019 die Neugestaltung des Saunaempfangstresens sowie die Planung des Sport- und Gesundheitsbades am Flöteiteich im Vordergrund. Gegenüber dem Vorjahr sind die Investitionen um etwa 24 TEUR höher ausgefallen.

3. Prognose-Ist-Vergleich

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

Die Selbstkosten sind insbesondere aufgrund geringerer Personalaufwendungen, geringerer Aufwendungen für Abschreibungen und geringerem Zinsaufwand insgesamt unter dem Planansatz geblieben, so dass sich der Pachtumsatz entsprechend reduziert hat.

4. Lage

a. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage:

Ertragslage	2019		2018		Ergebnis- veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Pachterlöse	1.522	34,9	1.524	35,7	-2	-0,1
Übrige Umsatzerlöse	242	5,6	286	6,7	-44	-15,3
Sonstige betriebliche Erträge	2.591	59,5	2.457	57,6	134	5,5
Gesamtleistung	4.355	100,0	4.267	100,0	88	2,1
Betriebliche Aufwendungen	1.373	31,5	1.392	32,6	-19	-1,4
Betriebsergebnis	2.982	68,5	2.875	67,4	107	3,7
Finanzergebnis	-2.982	-68,5	-2.875	-67,4	-107	3,7
Jahresergebnis	0	0,0	0	0,0	0	0,0

Die Erfolgsrechnung für das Jahr 2019 schloss ausgeglichen ab. Es gab keine Nettoneuverschuldung. Der Bäderbetrieb konnte seine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten durch Tilgung um etwa 848 TEUR reduzieren. Die Darlehensverbindlichkeiten per 31.12.2019 lagen bei 12.353 TEUR.

b. Finanzlage**b.i Kapitalstruktur**

Die Veränderungen der Kapitalstruktur im Vorjahresvergleich zeigt folgende Übersicht:

Kapital	2019		2018		Kapital- veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Eigenkapital	9.842	43,2	9.842	41,7	0	0,0
Langfristiges Fremdkapital	9.557	42,0	9.425	40,0	132	1,4
Langfristige Finanzierung	19.399	85,2	19.267	80,3	132	0,7
Mittelfristige Finanzierung	2.230	9,8	2.946	12,5	-716	-24,3
Kurzfristige Finanzierung	1.142	5,0	1.362	6,6	-220	-16,2
Gesamtsumme	22.771	100,0	23.575	100,0	-804	-3,4

Im Jahr 2019 gab es keine Zugänge an Eigen- und Fremdkapital. In Summe nahm das Fremdkapital um – 804 TEUR ab.

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

b.ii Investitionen

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

<u>Investitionen</u>	<u>TEUR</u>
Geschäftsjahr 2017	0
Geschäftsjahr 2018*	142
Geschäftsjahr 2019 **	166

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

** inkl. Anlagen im Bau i. H. v. 34 TEUR

Im Jahr 2019 wurden über den Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg Investitionen in Höhe 166 TEUR vorgenommen. Davon sind für die Errichtung des Saunaempfangstresens 118 TEUR angefallen. Bei den Anlagen im Bau i. H. v. 34 TEUR handelt es sich hauptsächlich um Planungskosten für den Bau des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich sowie um den Bau einer Beachlandschaft im OLantis Freibadbereich. Die Finanzierung der Investitionen erfolgte aus Abschreibungen und aus der laufenden Liquidität.

b.iii Liquidität

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

Kapitalflussrechnung	2019	2018	Kapital- veränderungen	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.620	1.279	341	26,7
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-166	-142	-24	16,9
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.240	-1.248	8	-0,6
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	214	-111	325	-292,8
Finanzmittelfond am Anfang der Periode	1.121	1.232	-111	-9,0
Finanzmittelfond am Ende der Periode	1.335	1.121	214	19,1

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

c. Vermögenslage

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

Vermögen	2019		2018		Vermögens- veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Sachanlagen	19.406	85,2	20.016	84,9	-610	-3,0
Finanzanlagen	25	0,1	25	0,1	0	0,0
langfristig gebundenes Vermögen	<u>19.431</u>	85,3	<u>20.041</u>	85,0	<u>-610</u>	-3,0
kurzfristige gebundenes Vermögen	<u>3.340</u>	14,7	<u>3.534</u>	15,0	-194	-5,5
Gesamtsumme	<u>22.771</u>	100	<u>23.575</u>	100,0	-804	-3,4

Die Reduzierung des langfristig gebundenen Vermögens beruht auf den Abschreibungen in Höhe von 775 TEUR zzgl. der Investitionen in Höhe von 166 TEUR. Die Reduzierung des kurzfristig gebundenen Vermögens ist auf einen Rückgang des Forderungsbestandes zurückzuführen. Ab dem Jahr 2017 erfolgt die Übernahme des Jahresfehlbetrages der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH durch Einstellungen und entsprechende Entnahmen aus der Kapitalrücklage bei der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH. Somit bestehen keine

Forderungen mehr gegen die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH und keine Verbindlichkeiten mehr gegenüber der Stadt Oldenburg aus Verlustübernahmen.

C. Nachtragsbericht

Es lagen keine Vorgänge von besonderer Bedeutung vor.

D. Prognose, Chancen- und Risikobericht

1. Prognosebericht

Der Pachtzins wird auf Basis der Selbstkosten bemessen. Es besteht somit kein wirtschaftliches Risiko für den Eigenbetrieb, da die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH den Verlust durch eine entsprechende Pachtzinszahlung übernimmt. Für die Jahre 2020 und 2021 geht der Eigenbetrieb weiterhin von einem Jahresüberschuss in Höhe von 0 EUR aus. Durch Ausscheiden (Ruhestand) des „Altpersonals“ der Stadt Oldenburg aus dem Dienst oder Rückgang zur Stadt Oldenburg wird sich langfristig der Personalaufwand des Eigenbetriebes weiter verringern. Neue Mitarbeiter*innen werden nur noch direkt bei der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH eingestellt und nicht mehr beim Eigenbetrieb.

In Abstimmung mit der Pächterin, der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH, steht bei den Investitionen im Wirtschaftsjahr 2020 gemäß Wirtschaftsplan der geplante Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flöteenteich im Fokus (Planungskosten). Neben kleineren diversen Maßnahmen sind zudem die Erweiterung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Sauna (teilweise Planungskosten, teilweise Umsetzungskosten) sowie die Steigerung der Attraktivität des Freibadstandortes OLantis wesentliche gemäß Wirtschaftsplan vorgesehene Investitionsmaßnahmen im Jahr 2020. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist aufgrund der Corona-Krise davon auszugehen, dass die zuvor genannten Maßnahmen nur teilweise realisierbar sind. In welchem Umfang dies der Fall sein, ist derzeit nicht absehbar. Die Verwendung der nachträglich in den Vermögensplan 2020 integrierten Investitionsmittel zur Verbesserung der Barrierefreiheit in den Bädern des Eigenbetriebes ist hingegen als realistisch einzuschätzen. Alle notwendigen Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen, die die Funktionsfähigkeit der Außenbäder gewährleisten und zum Vermögenserhalt des Bäderbetriebes beitragen, werden durchgeführt. Die geplanten Gesamtkosten liegen über Vorjahresniveau. Infolgedessen wurden höhere Pachteinnahmen eingeplant.

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

2. Chancen und Risiken

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

Es besteht eine Abhängigkeit zur Pächterin, der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH. Die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH leistet Pachtzahlungen auf Basis der Selbstkosten an den Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg. Bei einer Einstellung der Geschäftstätigkeit

der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH wäre der Eigenbetrieb somit auch betroffen, da dieser sämtliche Finanzierungen für Erweiterungen und Neubauten bei den Bäderimmobilien verantwortet. In diesem Zusammenhang besteht ein Risiko im Wirtschaftsjahr 2020 und ggf. in den Folgejahren aufgrund des weltweit grassierenden Coronavirus. Infolgedessen sieht sich die Pächterin im Wirtschaftsjahr 2020 mit einer temporären Betriebsschließung und deutlich geringerer Auslastung konfrontiert. Dies führt im Wirtschaftsjahr 2020 und voraussichtlich auch im Jahr 2021 zu einem deutlichen Anstieg des Jahresfehlbetrages der Pächterin, deren Fortbestand noch stärker von den Ausgleichszahlungen des Verlustes von ihrer Gesellschafterin, der Stadt Oldenburg, abhängig ist. Insofern steigt das potenzielle Risiko, dass die Pächterin ihre Pachtverpflichtungen gegenüber dem Eigenbetrieb nicht erfüllen kann. Zum jetzigen Zeitpunkt ist dieses Risiko für das Wirtschaftsjahr 2020 als lediglich moderat einzustufen, da die Pächterin die notwendigen Ausgleichszahlungen von der Stadt Oldenburg nach wie vor erhält und eine Besserung der Krisen-Situation derzeit in Aussicht steht. Nichtsdestotrotz ist diese Einschätzung aufgrund sich sehr schnell änderbaren Gegebenheiten mit Unsicherheiten verbunden.

Ein weiteres Risiko ist in der permanenten Gewährleistung des Betriebes sowie der Betriebssicherheit aller vom Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg verpachteten Bäder zu sehen. Dies stellt eine der wichtigsten Aufgaben der Betriebsleitung dar. Das ‚OLantis Huntebad‘ wird im Geschäftsjahr 2020 insgesamt 15 Jahre am Markt sein. Sämtliche Gewährleistungen im Freizeit- und Erlebnisbad sind ausgelaufen. Der technische Aufwand im Bereich der Wartungen, Reparaturen und Instandhaltungen wird mit zunehmendem Alter der Einrichtung größer. Es wächst das Risiko des Ausfalls von technischen Anlagen. Dieses Risiko ist in den Stadtteilbädern noch größer, da die Hallenbäder und das Freibad Flötenteich ein Betriebsalter von jeweils über 40 Jahren erreicht haben und größere Havarien zu Schließungen führen könnten.

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

Eine Neuevaluierung der Investitionskosten des Sport- und Gesundheitsbades im Jahr 2018 hat infolge des gestiegenen Bedarfes an Wasserfläche und unter Berücksichtigung gestiegener Baukosten ergeben, dass die ursprünglich anvisierten Investitionskosten für die nächsten Jahre deutlich übertroffen werden. Im Januar 2019 wurde vom Rat der Stadt Oldenburg eine Grundsatzentscheidung zur Entwicklung der Bäderlandschaft getroffen. Diese sieht vor, dass am Standort Flötenteich ein Sport- und Gesundheitsbad als Ganzjahresangebot errichtet wird. Zudem werden die Stadtteilbäder in Kreyenbrück und Eversten saniert sowie das OLantis qualifiziert weiterentwickelt. Der Bäderbetrieb wurde beauftragt, gemeinsam mit der Bäderbetriebsgesellschaft die entsprechenden Investitionen unter Einbeziehung des städtischen Beteiligungscontrollings zu planen und die dafür notwendigen Finanzmittel in die Haushaltsplanungen einzustellen. Im Verlauf des Jahres 2019 wurden von der Bäderbetriebsgesellschaft unterschiedliche Investitionsszenarien mit entsprechender Wirtschaftlichkeitsbetrachtung gebildet und in den jeweiligen Gremien vorgestellt. Anschließend erfolgte die Konkretisierung des Grundsatzbeschlusses aus Januar 2019. In den jeweiligen Gremien und letztendlich im Rat der Stadt Oldenburg wurde sodann der Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich unter Festlegung der konkreten Investitionsbestandteile beschlossen. Im Jahr 2020 ist anvisiert, ein konkretes Betreibungskonzept zu entwickeln, das Genehmigungsverfahren einzuleiten und weitere Planungsaufgaben vorzunehmen. Aufgrund der Corona-Krise ist davon auszugehen, dass diese Vorhaben nicht im vollen geplanten Umfang im Jahr 2020 erfolgen werden.

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

In welchem Umfang die geplante Investition in das geplante Sport- und Gesundheitsbad nach wie vor Bestand hat, ist zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der langfristigen Folgen der Corona-Krise nicht absehbar.

3. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzierungsinstrumenten

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

2.2.4 Hafenbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)

**Pferdemarkt 14
26121 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Hafenbetrieb der Stadt Oldenburg (Oldb)

Betriebssatzung:
vom 26.09.2011

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

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

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

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 613.000 Euro
Eigentümer: Stadt Oldenburg

Organe:

Betriebsleitung: Gerd Bischoff (bis 03/19)
Christian Behrendt (ab 03/19 bis 11/19)
Ramona Krupke (ab 12/19)

Betriebsausschuss:

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

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

Beschäftigtenvertreter: keine
Beratende Mitglieder: keine

Wirtschaftliche Grundlagen**Hafen der Stadt Oldenburg (Oldb)
Bilanz zum 31.12.2019**

Aktiva	Hafen der Stadt Oldenburg (Oldb) Bilanz zum 31.12.2019				Passiva	Hafen der Stadt Oldenburg (Oldb) Bilanz zum 31.12.2019		
	EUR	EUR	EUR	Vorjahr EUR		EUR	EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Stammkapital	613.000,00		613.000,00
1. Konzessionen, Lizenzen	0,00			521,00	II. Allgemeine Rücklage	225.631,39		225.631,39
2. Geleistete Investitionszuwendungen	<u>120.842,00</u>			<u>127.985,00</u>	III. Gewinnvortrag / Verlustvortrag			
		120.842,00		128.506,00	1. Verlustvortrag aus Vorjahr	-91.273,21		-106.397,96
II. Sachanlagen					2. Verlustausgleich durch Stadt Oldenburg	91.273,21		106.397,96
1. Grundstücke, grundstücksgl. Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	4.358.797,43			115.915,43	IV. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	<u>-329.679,27</u>		<u>-91.273,21</u>
2. Grundstücke, grundstücksgl. Rechte ohne Bauten	0,51			0,51			508.952,12	747.358,18
3. Gleisanlagen, Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	345.460,42			92.989,02	B. Sonderposten und Investitionszuweisungen		255.116,00	29.796,09
4. Maschinen und maschinelle Anlagen	644.913,51			2.880,51	C. Rückstellungen			
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	42.262,00			44.901,00	1. Sonstige Rückstellungen		99.223,46	5.677,00
6. Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	<u>5.052,74</u>			<u>4.167.900,23</u>	D. Verbindlichkeiten			
		5.396.486,61		4.424.586,70	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, davon 0,00 EUR mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	0,00		3.678.000,00
			5.517.328,61	4.553.092,70	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, davon 0,00 EUR mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	138.421,55		151.839,77
B. Umlaufvermögen					3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Oldenburg, davon 5.149.000,00 € mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	5.423.952,38		221.389,10
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					4. Sonstige Verbindlichkeiten	31.930,76		335,20
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, davon 102,21 EUR mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	516,08			33.645,25	davon a) 0,00 EUR mit einer Restlaufzeit von > 1 Jahr b) 0,00 EUR aus Steuern c) 0,00 EUR im Rahmen der sozialen Sicherheit			
2. Forderungen an die Trägerkommune	0,00			0,00			5.594.304,69	4.051.564,07
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>932.622,14</u>			<u>237.891,04</u>	E. Rechnungsabgrenzungsposten		1.459,56	820,90
		933.138,22		271.536,29				
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>0,00</u>		<u>0,00</u>				
			933.138,22	271.536,29				
C. Rechnungsabgrenzungsposten			8.589,00	10.587,25				
			<u>6.459.055,83</u>	<u>4.835.216,24</u>			<u>6.459.055,83</u>	<u>4.835.216,24</u>

Hafen der Stadt Oldenburg (Oldb)
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		121.605,94	108.542,95
2. Sonstige betriebliche Erträge		5.046,52	21.919,31
- davon Auflösung Sonderposten 1.958,90 EUR			
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.826,10		0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>73.586,77</u>		<u>0,00</u>
		76.412,87	0,00
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	93.310,74		69.021,82
b) soziale Abgaben	<u>38.462,06</u>		<u>23.276,54</u>
		131.772,80	92.298,36
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	90.027,98		27.743,00
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	<u>2,14</u>		<u>86,80</u>
		90.030,12	27.829,80
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		158.115,94	101.607,31
- davon Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil 0.00 EUR			
Jahresfehlbetrag		<u>-329.679,27</u>	<u>-91.273,21</u>

Nachrichtlich:

Ausgleich des Jahresfehlbetrages

a) Tilgung aus dem Gewinnvortrag	0,00
b) Ausgleich aus dem Haushalt der Stadt Oldenburg	-329.679,27
c) Vortrag auf neue Rechnung	0,00

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2019 des Eigenbetriebes Hafen der Stadt Oldenburg (Oldb), Oldenburg

A. Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

1. Vorbemerkung

Der städtische Hafen ist ein Eigenbetrieb im Sinne der Eigenbetriebsverordnung vom 12.07.2018. Gemäß § 24 dieser Verordnung wird der nachfolgende Lagebericht erstattet. Betriebsausschuss im Sinne der Eigenbetriebsverordnung des Landes Niedersachsen war im Jahr 2019 nach § 4 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Hafen der Stadt Oldenburg (Amtsblatt für die Stadt Oldenburg vom 21.10.2011, Seite 57) der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen des Rates der Stadt Oldenburg (Oldb). Für die Abrechnung der Gebühren in 2019 wurde die Gebührensatzung vom 28.02.2011, Amtsblatt der Stadt Oldenburg vom 18.03.2011, S. 22, angewendet.

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

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

2. Geschäftsverlauf

Im Jahr 2019 wurden im Oldenburger Hafen 1.143.849 t Güter umgeschlagen. Das sind 115.908 t (+ 11,3 %) mehr Umschlag als im Vorjahr. In dieser Zahl ist auch der gesamte Bahnumschlag eingerechnet, da diese Güter direkt im Hafengebiet mit der dort vorhandenen Infrastruktur umgeschlagen wurden. Der reine Schiffsumschlag (See- und Binnenschiffe) belief sich auf 1.111.007 t und liegt damit um 116.410 t (+ 11,7 %) über dem Ergebnis von 2018.

Der im Jahresabschluss 2019 ausgewiesene Jahresfehlbetrag von 329.679,27 EUR hat den im Wirtschaftsplan 2019 prognostizierten Jahresfehlbedarf von 273.950 EUR um 55.729,27 EUR überschritten.

Die Umsatzerlöse aus Hafengebühren, Landungsgebühren, den Entgelten für die Gleisbenutzung sowie den privatrechtlichen Entgelten fielen gegenüber dem Wirtschaftsplan um rd. 14.804 EUR niedriger aus. Während die Entgelte für die Gleisbenutzung gegenüber dem Wirtschaftsplan stiegen, fielen die Hafengebühren und Landungsgebühren niedriger aus. Ursächlich dafür sind Verschiebungen zwischen den Hafenbereichen im Löschen der Schiffsladungen (Verschiebung vom städt. Osthafen in den Privathafenbereich der anliegenden Firmen) und Beeinträchtigungen der Schifffahrt durch Funktionsausfälle der Eisenbahnbrücke.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen um rd. 1.900 EUR über dem Ansatz im Wirtschaftsplan. Die Veränderung resultiert aus der Abnahme und Abrechnung von Strom (Landstromanschlüsse im Osthafen) und Trinkwasser (Osthafen) durch die Schiffe.

Zum Materialaufwand gehören u.a. die Aufwendungen für bezogene Leistungen. Darin enthalten sind Unterhaltungs- und Wartungskosten sowie Mieten und Pachten (u.a. für den Infra-

strukturanschluss der Gleisanlage am Bahnhof Oldenburg und gepachtete Flächen vom Wasser- und Schifffahrtsamt). Die Aufwendungen verliefen planmäßig.

Der Personalaufwand stieg gegenüber dem Ansatz im Wirtschaftsplan um rd. 44.000 EUR. Die wahrgenommenen Aufgaben durch das Betriebspersonal (insbesondere der Betriebsleitung) wurden im Berichtsjahr durch mehrere Investitionsmaßnahmen (Gleissanierung, Toranlage, Anleger für Fahrgastschiffe) geprägt, die einen erhöhten Personaleinsatz erforderten.

Die Abschreibungen fielen im Jahresergebnis um rd. 65.400 EUR geringer aus als geplant. Ursache ist, dass die Spundwanderneuerung in 2019 später als geplant abgeschlossen werden konnte und damit noch als „Anlage im Bau“ geführt wurde.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnten weitestgehend im Rahmen des Wirtschaftsplanes ausgeführt werden. Dazu zählen u.a. die Erstattungsbeträge für die Inanspruchnahme Fachkräfte anderer städt. Ämter, Mitglieds- und Versicherungsbeiträge.

Für die Begutachtung etwaiger Schadensansprüche der Anwohner am Alten Stadthafen, die durch die Rammarbeiten bei der Erneuerung der Spundwand entstanden sein könnten, wurde ein Sachverständiger für ein einzelnes Objekt beauftragt. Die Rechnung lag bis Jahresende noch nicht vor. Es wurde eine Rückstellung in Höhe von rund 4.000 EUR gebildet. Darüber hinaus sind noch weitere Objekte zu begutachten und die Schäden zu bewerten. Die möglichen Kosten wurden nun auf rund 92.000 EUR geschätzt, für die eine weitere Rückstellung gebildet wurde.

2.1 Entwicklung des Eigenkapitals

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

Stand 01.01.2019	747.358,18 EUR
Verlustausgleich durch Stadt Oldenburg 2018	+91.273,21 EUR
<u>Jahresverlust 2019</u>	<u>-329.679,27 EUR</u>
Stand 31.12.2019	508.952,12 EUR

Der Jahresverlust wird durch den Kernhaushalt ausgeglichen.

2.2 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse sanken leicht gegenüber 2018:

Gebührenart	2015 EUR	2016 EUR	2017 EUR	2018 EUR	2019 EUR
Landungsgebühren	76.137,18	81.739,96	84.418,63	69.500,79	64.495,25
Liegegebühren	33.473,58	38.217,61	41.841,37	33.888,83	32.054,97
Erträge aus Gleisbenutzungsgebühren	1.702,50	2.167,50	3.585,00	4.965,00	3.900,00
Lagergebühren	0,00	64,80	51,84	188,33	5.586,75
Summen	111.313,26	122.189,87	129.896,84	108.542,95	106.036,97

Tabelle 1: Umsatzerlöse 2019

2.3 Personalaufwand

Ein Technischer Beschäftigter war 2019 zu 100 % in der Funktion des Hafenmeisters eingesetzt. In der Funktion des Betriebsleiters war der Leiter des Fachdienstes Finanzen des Amtes für Controlling und Finanzen 2019 bis zum 14.03.2019 mit 20 % seiner Arbeitszeit tätig. In der Zeit vom 15.03. – 30.11.2019 wechselte die Leitung auf einen Mitarbeiter des Fachdienstes Controlling. Zum 01.12.2019 übernahm die neue Leiterin des Fachdienstes Finanzen die Betriebsleitung des Eigenbetriebes Hafen. Der Arbeitsaufwand wird weiterhin mit 20 % berechnet.

2.4 Verwaltungskosten

Für Dienstleistungen der städtischen Ämter (z. B. Vertretung der Betriebsleitung, Vertretung des Hafenmeisters, Personalabrechnung, Haushalt, Kassenaufgaben und Buchhaltung, Rechnungsprüfung, fachtechnische Unterstützung bei Bauunterhaltung durch das Amt für Verkehr und Straßenbau, u. a.) wurden vom Kernhaushalt Verwaltungskostenbeiträge erhoben. Für die Nutzung des Hafenbüros mussten an den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft die üblichen Leistungsentgelte gezahlt werden. Der Gesamtaufwand für diese Posten belief sich auf 31.516,35 EUR.

3. Hafenstatistik

Die nachfolgenden Darstellungen beziehen sich auf den Gesamthafen Oldenburg.

3.1 Umschlagentwicklung (Schiffs- und Bahnumschlag)

In 2019 stieg der Hafenumschlag gegenüber 2018 um 115.908 t (+ 11,3 %).

Jahr	Umschlag in t	Änderung zum Vorjahr in %
2015	1.017.023	- 14,60
2016	1.055.524	+ 3,78
2017	1.058.533	+ 0,29
2018	1.027.942	- 2,89
2019	1.143.849	+ 11,3

Tabelle 2: Umschlagsentwicklung gesamt 2019

3.2 Umschlagentwicklung nach Gütergruppen

Der Umschlag nach Güterarten seit 2017 entwickelte sich wie folgt:

Gütergruppen	2017 in t	2018 in t	2019 in t	Änderung 2019 zum Vorjahr in %
Getreide, Futtermittel	317.568	361.960	426.194	+ 17,7
Kies, Sand, Erden, Steine	648.786	585.176	636.456	+ 8,8
Chem. Erzeugnisse (Dünger)	41.253	33.103	34.334	+ 3,7
Sekundärrohstoffe	24.098	13.983	14.023	+ 0,3
Sonstige	1.585	375	0	- 100
Bahnumschlag im Hafenbereich	25.243	33.345	32.842	- 1,5
Insgesamt	1.058.533	1.027.942	1.143.849	+ 11,3

Tabelle 3: Umschlagsentwicklung nach Güterarten 2019

3.3 Umschlagentwicklung nach Verkehrswegen

Umschlag (Ladung in t):

Verkehrsweg	2017 in t	2018 in t	2019 in t	Änderung 2018 zum Vorjahr in %
Seeverkehr	64.412	83.614	71.060	- 15,0
Binnenverkehr	934.570	910.983	1.039.947	+ 14,2
Bahnverkehr	25.243	33.345	32.842	- 1,5
Insgesamt	1.024.225	1.027.942	1.143.849	+ 11,3

Tabelle 4: Umschlag 2019

3.4 Verkehrsentwicklung

2019 liefen 48 Seeschiffe (Vorjahr: 54) und 955 Binnenschiffe (Vorjahr: 861), insgesamt somit 1.003 See- und Binnenschiffe (Vorjahr: 915), den Hafen Oldenburg an. Dies sind 88 Schiffe mehr als im Vorjahr.

4. Eisenbahnverkehr

Der Eisenbahnverkehr wurde 2019 in Oldenburg von Eisenbahnverkehrsunternehmen auf Hauptanschlussgleisen des Hafens durchgeführt. Der Umfang der Gleisanlagen hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht geändert. Bei den umgeschlagenen Gütern im Bahnverkehr in den Hafenbereichen handelte es sich hauptsächlich um Mineraldünger (29.976 t = 91,3 %). Auf Baustoffe entfielen 2.866 t (8,7 %).

Das Bahngleis wurde 2019 ertüchtigt.

Verkehrsentwicklung im Bahnumschlag:

Jahr	Anzahl der Waggons	Gütermengen in t
2016	318	15.720
2017	484	25.243
2018	662	33.345
2019	572	32.842

Tabelle 5: Bahnumschlag 2019

Der Eisenbahnverkehr (Anzahl der Waggons) ist im Vergleich zum Vorjahr um 90 Waggons gesunken. Die Gütermenge nahm im gleichen Zeitraum um 502 t (- 1,5 %) ab.

5. Umschlag in Hafengebieten des Eigenbetriebes Hafen

In den städtischen Hafengebieten (ohne private Hafengebiete) wurden an der Kaje Osthafen insgesamt 420.137 t umgeschlagen. Dies entspricht einem Anteil von 38 % am gesamten Schiffsumschlag im Hafen Oldenburg. Im Vorjahr lag der Anteil noch bei 40,17 %. Nach Eröffnung der Privathäfen wurde wieder einiges dorthin verlagert. Der größte Anteil des Umschlages entfiel auf die Güterart „Erze, Steine und Erden, sonstige Bergbauerzeugnisse“.

B. Lage des Unternehmens

1 Entwicklung des Hafens Oldenburg

1.1 Beurteilung der Umschlagentwicklung im Wirtschaftsjahr 2019

Der Gesamtumschlag 2019 stieg gegenüber dem Vorjahr 2018 um 115.908 t (+ 11,3 %). Beim Hafenumschlag über See- und Binnenschiffe wirken sich der europäische und deutsche Markt auch auf den Hafen Oldenburg aus. Veränderte Ernteergebnisse, Preise und Angebote der einzelnen Güter und Transportkosten pro Tonne für die einzelnen Verkehrsträger (Wasser, Schiene, Straße) lösen Reaktionen bei der Nachfrage und den Verkehrsströmen aus. Aufgrund der Bautätigkeiten der nächsten Jahre in Oldenburg wird kein Einbruch der Umschlagzahlen erwartet. Auch die derzeitige Corona-Pandemie wirkt sich nicht auf den Umschlag im Hafen aus.

1.2 Fahrgastschiffe und Fahrgastschiffanleger

Der Hafen Oldenburg – Alter Stadthafen – war 2019 Anlaufstation von 43 Fahrgastschiffen (Vorjahr 29). Davon waren 37 Schiffe auf Fluss-Kreuzfahrttour, fünf Schiffe auf Tagesstour von Bremen nach Oldenburg sowie ein Schiff als Ausstellungsschiff im Hafen. Die Fahrgäste der Fluss-Kreuzfahrttouren besuchen die Stadt Oldenburg für einen Tag. Besichtigungen der Fußgängerzone und Einkaufen in Oldenburg stehen auf dem Programm der Passagiere. Bei Bedarf ist die OTM Ansprechpartner für Stadtführungen und weitere Programmpunkte.

Im Jahr 2019 wurde im Bereich des Alten Stadthafens ein neuer Fahrgastschiffanleger gebaut. Der neue Fahrgastschiffanleger ermöglicht langen Fahrgastschiffen das Anlegen. Über eine Rampe und einen Lift gelangen die Passagiere bequem vom Schiff auf die Hafensperrmauer. Aufgrund der technischen Anforderungen befindet sich der Lift noch im Bau. Mit einer Fertigstellung wird nicht mehr vor Saisonende gerechnet.

2020 ist von der Corona-Pandemie geprägt. Insbesondere im Tourismus sind Einbrüche zu verzeichnen. Bis jetzt mussten erst wenige Schiffe die Touren absagen. Es wird darauf spekuliert, dass ab Juni die Branche wieder durchstarten kann.

1.3 Hafenanveranstaltungen 2019

Im Sommer 2019 fand am Stadthafen das zweite „Food- & Lifestyle Festival“ statt. Am Hafenbecken entlang standen wieder verschiedene Food-Trucks und Pagodenzelte, in denen kulinarische Leckereien und Lifestyle-Produkte verkauft wurden.

Entlang der Hafentpromenade wurden im November 2019 großformatige Arbeiten des Fotografen Barry Cawston ausgestellt. Diese Fotoausstellung stand den Besuchern kostenlos zur Verfügung.

Am 29. Juni 2019 sollte das zehnte „Entenrennen“ des Lions Club Oldenburg im Stadthafen starten. Das „Entenrennen“ konnte dann aber leider wetterbedingt nicht durchgeführt werden. Die Gewinner wurden per Los ermittelt und die Einnahmen wurden wieder für einen guten Zweck gespendet.

C. Prognosebericht

1 Umschlagentwicklung

Die Schiffsumschläge sind in den ersten Monaten des Jahres 2020 nur um 2,9 % zurückgegangen. Sollte der Umschlag sich weiterhin ähnlich entwickeln, kann das angestrebte Ziel von mindestens 1,0 Mio. t erreicht werden.

Die endgültige Umschlagentwicklung in 2020 muss vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie weiter beobachtet werden. Grundsätzlich dürften die Güter des Oldenburger Hafens nicht von Umsatzeinbrüchen betroffen sein. Die Güter verteilen sich hauptsächlich auf Erzeugnisse der Landwirtschaft und der Bauwirtschaft. Futtermittel werden weiterhin stark benötigt und transportiert und die Bautätigkeiten in Oldenburg finden auch in Coronazeiten statt, so dass weiterhin Baustoffe benötigt werden.

2. Neubau einer Wendestelle

Die Wendestelle entsteht stromabwärts vor der Eisenbahnbrücke südlich der Hunte und wird einen Radius von 165 m haben. Damit wird es Schiffen bis zu 110 m ermöglicht, den Oldenburger Hafen anzulaufen. Die Baumaßnahme liegt in der Zuständigkeit des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Weser-Jade-Nordsee. In 2017 wurde die Spundwand der Wendestelle eingebaut. Die Rückverankerung wurde durchgeführt. Für die Wendestelle ist eine 300 Meter lange Uferwand, bestehend aus einzelnen Spundwandbohlen, neu errichtet worden. Beim Freilegen der neuen Uferwand zeigten sich zwischen den Spundwandbohlen zahlreiche Wandöffnungen, aus denen Wasser und Bodenmaterial austrat. Es handelt sich hierbei um sogenannte Schlosssprengungen. Die Baustelle war zwischenzeitlich zum Erliegen gekommen. Mittlerweile wurde die Bautätigkeit wieder aufgenommen.

3. Ausblick - Chancen und Risiken

Im Rahmen der Spundwanderneuerung Alter Stadthafen (Maßnahme des Eigenbetriebes Hafen) und der Straßen- und Kanalbaumaßnahme Huntestraße (Maßnahme der Stadt Olden-

burg) wurden Schäden an Gebäuden von den Eigentümern angezeigt. Insgesamt sieben Eigentümer haben bis jetzt Schadensersatzansprüche angezeigt. Betroffen sind insgesamt sechs Gebäude. Die Schäden wurden durch Sachverständige begutachtet, allerdings wurde die Schadenshöhe zum Teil noch nicht ermittelt. Die Haftpflichtversicherung hat den Schaden bislang nicht anerkannt mit der Folge, dass die Kosten voraussichtlich von der Stadt Oldenburg bzw. dem Eigenbetrieb Hafen zu tragen sind. Im Abschluss 2019 wurde dafür eine Rückstellung in Höhe von 92.158,46 EUR gebildet.

Die Objekte, für die noch kein Gutachten vorliegt, weisen ähnliche Schäden wie an einem begutachtetem Gebäude auf. Für die Beseitigung der Schäden im Erdgeschoss liegen Angebote vor, die einen Mittelwert von ca. 17.000 EUR aufweisen. Dieser Betrag wird mangels besserer Erkenntnis auch für die übrigen Objekte zu Grunde gelegt. Hinzukommen die Kosten für die Gutachten.

In 2020 ist noch die Erneuerung der Steigeleitern geplant, da die vorhandenen in die Jahre gekommenen Leitern bei Zeiten ein Sicherheitsrisiko darstellen könnten.

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

3.1 Bedeutung des Hafens in der Stadt Oldenburg

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

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

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

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

Der Alte Stadthafen stellt mit seiner exponierten Lage am Rande der Fußgängerzone einen besonderen Standort für die Sport- und Freizeitschiffahrt dar. Das maritime Flair wird bis in die Innenstadt getragen. Besonders deutlich wird dies bei den festlichen Veranstaltungen im Alten Stadthafen (z. B. Entenrennen). Zwei Vereine haben Flächen im Alten Stadthafen gepachtet und halten dort für die Sport- und Freizeitschiffe ihrer Mitglieder und Gäste Steganlagen mit Liegeplätzen bereit. Durch die Erneuerung der Spundwände auf der Südseite hat der Alte Stadthafen an Attraktivität gewonnen und auch die Vereine profitieren von der verbesserten Situation nach dem Ausbau. Von hier können alle Nutzer auf kurzem Weg die Innenstadt von Oldenburg besuchen.

Der Alte Stadthafen ist auch Anlaufstelle für Passagierschiffe, die sowohl aus Bremen mit Tagesausflügen, als auch auf großer Flusskreuzfahrt unterwegs sind und im Alten Stadthafen in

Oldenburg Station machen. Die Flusskreuzfahrer fahren anschließend weiter Richtung Rhein und dann nach Süden oder Westen (z. B. Amsterdam) bzw. über die Weser und den Mittel-landkanal Richtung Osten (z. B. Berlin). Der Anleger wird für Schiffe mit einer Länge bis über 100 Metern ausgelegt sein. Er erhöht die Attraktivität des Oldenburger Hafens für die Reederei. Vom Anleger können die Passagiere auf kurzem Weg die Innenstadt von Oldenburg besuchen.

2.3 Kommunale Anstalten des öffentlichen Rechts (AöR)

2.3.1 Klinikum Oldenburg AöR

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

Rechtliche Grundlagen

Klinikum Oldenburg AöR

Firma:

Klinikum Oldenburg AöR

Handelsregister:

Amtsgericht Oldenburg HRA 205000

Satzung:

vom 22. Oktober 2018

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

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

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

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 5.000.000 Euro
 Gesellschafter: Stadt Oldenburg

unmittelbare Beteiligungen:

Rehabilitationszentrum Oldenburg GmbH:
 Stammkapital: 5.100.000,00 Euro; Anteil: 50,00 %

Klinik Service Oldenburg KSO GmbH
 Stammkapital: 25.600,00 Euro; Anteil: 51,00 %

Klinik Management Oldenburg KMO GmbH
 Stammkapital: 25.000,00 Euro; Anteil: 100,00 %

Psychiatrieverband Oldenburger Land gGmbH
 Stammkapital: 5.000.100,00 Euro; Anteil: 16,67 %

Klinik Café Oldenburg KCO GmbH
 Stammkapital: 25.000,00 Euro; Anteil: 100,00 %

Medizinisches Versorgungszentrum am Klinikum Oldenburg GmbH
 Stammkapital: 25.000,00 Euro; Anteil: 100,00 %

Hanse Institut Oldenburg – Bildung und Gesundheit GmbH
 Stammkapital: 30.000,00 Euro; Anteil: 33,33 %

Gesellschaftsorgane:

Vorstand: Dr. Dirk Tenzer (Vorstandsvorsitzender bis 30.06.2019)
 Rainer Schoppik (Vorstand)

Verwaltungsrat: Margrit Conty (Vorsitzende)
 Nils Lotze (stellv. Vorsitzender)
 Oberbürgermeister Jürgen Krogmann
 Petra Averbek
 Jens Freymuth
 Manfred Klöpfer
 Ingrid Kruse
 Frank Hillen
 Pia Uehlemann

Wirtschaftliche Grundlagen**Klinikum Oldenburg Anstalt des öffentlichen Rechts, Oldenburg****Bilanz zum 31. Dezember 2019****AKTIV**

		2018	
		TEuro	
A.	Anlagevermögen		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände	589.118,56	779
II.	Sachanlagen		
1.	Gundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	115.717.176,58	116.929
2.	Gundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	378.941,11	415
3.	Gundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	801.015,97	801
4.	Technische Anlagen	6.624.425,87	7.296
5.	Einrichtungen und Ausstattungen	20.327.385,34	21.223
6.	Anlagen im Bau und Anzahlungen auf Anlagen	<u>16.182.120,48</u>	10.879
		160.031.065,35	
III.	Finanzanlagen		
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	88.050,00	88
2.	Beteiligungen	2.265.000,00	2.265
4.	Ausleihungen an Unternehmen (Beteiligung)	0,00	0
3.	Sonstige Finanzanlagen	<u>0,00</u>	0
		2.353.050,00	
B.	Umlaufvermögen		
I.	Vorräte:		
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	7.871.325,17	7.042
2.	unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	<u>4.427.656,72</u>	4.345
		12.298.981,89	
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.602.506,60	26.116
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 20.822,51		
2.	Forderungen an den Krankenhausträger	1.115.340,66	0
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0,00		
3.	Forderungen nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht	8.408.529,92	8.975
	davon nach der BPFIV: 1.214.529,92 davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0,00		
4.	Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	598.317,54	578
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0,00		
5.	Forderungen gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	59.739,58	131
	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0,00		
	Sonstige Vermögensgegenstände		
6.	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 0,00	3.969.889,57	3.622
		<u>40.754.323,87</u>	
III.	Kassenbestand, Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	1.237.051,28	1.260
C.	Ausgleichsposten nach dem KHG		
I.	Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung	1.557.451,94	1.556
D.	Rechnungsabgrenzungsposten	1.050.154,73	1.163
E.	Nicht durch das Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	892.353,18	0
	Summe Aktiva	<u>220.763.550,80</u>	<u>215.463</u>

PASSIV

				2018
				TEuro
A.	Eigenkapital			
1.	Gezeichnetes Kapital	5.000.000,00		5.000
2.	Kapitalrücklagen	20.484.782,23		20.485
3.	Verlustvortrag	8.773.434,07		0
4.	Jahresfehlbetrag	17.603.701,34		-3.893
5.	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	892.353,18	0,00	-4.880
B.	Sonderposten aus Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens			
1.	Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG	65.834.420,24		68.331
2.	Sonderposten sonstiger Zuwendungsgeber	<u>523.334,26</u>	66.357.754,50	574
C.	Rückstellungen			
1.	Sonstige Rückstellungen		11.704.087,94	13.472
D.	Verbindlichkeiten			
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon gefördert nach dem KHG: davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: 17.364.703,18	76.297.399,99		85.123
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: 7.445.059,48	7.445.059,48		8.860
3.	Verbindlichkeiten gegenüber dem Krankenhausträger davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: 39.105.711,37	39.105.711,37		6.021
4.	Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht davon nach der BpflV: 915.104,68 davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: 1.143.379,71	9.156.626,42		8.100
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: 2.705.407,05	2.705.407,05		2.241
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: 77.196,28	77.196,28		0
7.	Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: 6.611.562,76 davon mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr: 1.227.868,48	7.839.431,24		5.940
			<u>142.626.831,83</u>	
E.	Ausgleichsposten aus Darlehnsförderung			
1.	Ausgleichsposten nach § 9 Abs. 2 Nr. 3 KHG	72.846,53		73
2.	Ausgleichsposten für Schuldendienstbeihilfe	<u>1.840,61</u>	74.687,14	2
F.	Rechnungsabgrenzungsposten		189,39	15
Summe Passiv			220.763.550,80	215.464

Klinikum Oldenburg Anstalt des öffentlichen Rechts, Oldenburg
**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019**

	Euro	Euro	2018 TEuro
1. Erlöse aus Krankenhausleistungen	210.313.269,17		200.996
2. Erlöse aus Wahlleistungen	2.161.059,20		2.031
3. Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhauses	4.431.696,30		3.873
4. Nutzungsentgelte der Ärzte	9.208.105,33		9.109
4.a Umsatzerlöse	33.684.773,73		32.749
5. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	82.723,85		-480
6. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00		0
7. Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand, soweit nicht unter Nr. 11	0,00		0
8. Sonstige betriebliche Erträge	2.359.869,21		9.320
davon aus Ausgleichsbeträgen für frühere Geschäftsjahre: 0,00			
	<hr/>	262.241.496,79	257.598
9. Personalaufwand			
Löhne und Gehälter	116.396.116,89		111.358
soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung	25.842.861,64		24.003
davon für Altersversorgung: 7.161.022,59		142.238.978,53	135.361
10. Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	70.147.420,47		66.197
Aufwendungen für bezogene Leistungen	35.087.374,63	105.234.795,10	17.850
Zwischenergebnis		14.767.723,16	38.190
11. Erträge aus Zuwendungen zur Finanzierung von Investitionen, davon Fördermittel nach dem KHG: 5.185.116,14	5.231.755,80		8.991
12. Erträge aus der Einstellung von Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung	1.203,16		2
13. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten nach dem KHG und aufgrund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens	7.234.791,23		7.328
14. Erträge aus der Auflösung des Ausgleichspostens für Darlehnsförderung	0,00	12.467.750,19	
Zwischenergebnis		27.235.473,35	54.511
15. Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten/ Verbindlichkeiten nach dem KHG und aufgrund sonstiger Zuwendungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens	5.266.098,94		8.952
16. Aufwendungen für die nach dem KHG geförderte Nutzung von Anlagegegenständen	44.240,32	5.310.339,26	41
Zwischenergebnis/Übertrag		21.925.134,09	45.518

	Euro	Euro	2018 TEuro
Zwischenergebnis/Übertrag		21.925.134,09	45.518
17. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	13.357.576,03		13.655
18. Sonstige betriebliche Aufwendungen	24.120.169,67		35.028
davon aus Ausgleichsbeträgen für frühere Geschäftsjahre			
0,00		37.477.745,70	
Zwischenergebnis		-15.552.611,61	-3.165
19. Erträge aus Beteiligungen	0,00		0
20. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.002,12		5
21. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.923.119,14		1.537
davon für Betriebsmittelkredite:			
556.142,73		1.922.117,02	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-17.474.728,63	-4.697
22. Steuern		128.972,71	183
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		-17.603.701,34	-4.880
23. Entnahmen aus Kapitalrücklagen		0,00	0
24. Einstellung/ Entnahme in die/ aus der Gewinnrücklage		0,00	-4.880
Bilanzergebnis		-17.603.701,34	0

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2019 der Klinikum Oldenburg Anstalt des öffentlichen Rechts, Oldenburg

1. Struktur

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

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

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

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

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

2. Patientenentwicklung

Im Geschäftsjahr 2019 betrug die durchschnittliche Auslastung über alles 79,0 % (Vorjahr: 77,3 %). Insgesamt wurden 37.738 Patienten stationär behandelt (Vorjahr: 36.043 Patienten).

Die Belegungstage sind von 220.558 auf 225.459 gestiegen. Die durchschnittliche Verweildauer im stationären Bereich ist von 6,3 Tage auf 6,1 Tage gesunken und liegt damit deutlich unter dem Wert anderer Kliniken.

3. Wirtschaftliche Lage

a) Jahresergebnis

Die Klinikum Oldenburg AöR weist zum 31. Dezember 2019 einen Jahresfehlbetrag von -17.604 T€ (Vorjahr: Jahresfehlbetrag i. H. v. -4.880 T€) aus.

Die in Höhe von 212.272 T€ prognostizierten Erlöse aus Krankenhausleistungen wurden um 1.959 T€ unterschritten und betragen 210.313 T€. Die Fallzahl konnte im Geschäftsjahr deutlich gesteigert werden, jedoch entwickelte sich der Case-Mix moderat rückläufig. Der ursprünglich geplante Jahresfehlbetrag in Höhe von -9.792 T€ wurde verfehlt. Gründe sind die höheren Personalaufwendungen inkl. der Kosten für externe Leiharbeiter, des Weiteren konnten aber auch die geplanten Casemix-Punkte, trotz der Leistungssteigerung nicht erreicht werden.

b) Vermögenslage

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

Deckungsgrad des Anlagevermögens	2015	2016	2017	2018	2019
1. Grades (in Prozent)	43,2	40,6	46,4	43,5	42,0
2. Grades (in Prozent)	67,3	64,9	59,0	53,0	41,4
3. Grades (in Prozent)	75,4	72,8	72,7	61,5	48,6

Das Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen) ist zu ca. 42 % durch Fördermittel (Vorjahr: ca. 44 %) finanziert. Die Investitionen im Geschäftsjahr 2019 von 16.024 T€ wurden mit Fördermitteln in Höhe von 4.185 T€ finanziert.

Der Bestand an Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zum Bilanzstichtag beträgt ca. das 1,2-fache (Vorjahr: 1,3-fache) eines monatlichen Durchschnittsumsatzes.

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

Eigenkapitalquote in Prozent	2015	2016	2017	2018	2019
	18,28	18,64	10,43	7,76	0,00

Die bereinigte Eigenkapitalquote hat sich um 7,76 Prozentpunkte verschlechtert.

c) Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2019 hat sich die Fallzahl von 35.279 auf 37.032 und damit um 5,0 % erhöht. Die Anzahl der Bewertungsrelationen (Case-Mix) hat sich von 47.800 auf 48.925 verbessert. Somit erhöhten sich die Erlöse aus Krankenhausleistungen von 200.996 T€ auf 210.313 T€.

Der Personalaufwand hat sich von 135.362 T€ auf 142.239 T€ auf Grund tariflicher Entwicklungen (TVÖD zum 1. April 2019: 2,81 %) sowie einer veränderten Anzahl von Vollzeitkräften erhöht. Die Kosten beim medizinischen Aufwand haben sich um 5,97 % erhöht und sind von 66.197 T€ auf 70.147 T€ gestiegen.

Ertragslage (T€)	2019	2018
Erlöse aus dem Krankenhausbetrieb	226.114	216.009
Umsatzerlöse nach § 277 Abs. 1 HGB	31.741	29.461
Bestandsveränderungen	83	-480
Betriebsleistungen	257.938	244.990
Personalaufwand	-142.239	-132.178
Materialaufwand	-105.235	-84.048
Ergebniswirksame Abschreibungen	-6.278	-6.422
Sonstige betriebliche Aufwendungen (einschl. sonst.Steuern)	-21.011	-32.143
Betriebsergebnis	-16.825	-9.801
Investitionsergebnis	0	0
Finanzergebnis	-1.926	-1.528
Neutrales und periodenfremdes Ergebnis	1.237	6.624
Ergebnis vor Steuern	-17.514	-4.705
Steuern	-90	-175
Jahresergebnis	-17.604	-4.880

4. Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2019 resultiert aus dem operativen Geschäft ein negativer Cashflow in Höhe von -11.780 T€. Daneben ergaben sich Mittelabflüsse aus Investitionstätigkeit von 15.758 T€ und Mittelzuflüsse aus Finanzierungstätigkeit von 5.387 T€.

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

Der negative Cashflow aus Investitionstätigkeit ist gegenüber dem Vorjahr auf Grund von höheren Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen erhöht.

Der positive Cashflow aus Finanzierungstätigkeit im Berichtsjahr ergibt sich im Wesentlichen aus Darlehensaufnahmen i. H. v. 7.600 T€.

Zum 31. Dezember 2019 hat sich der Finanzmittelfonds insgesamt von -27.432 T€ auf -49.583 T€ verschlechtert. Innerjährig drohenden Liquiditätsunterdeckungen wurde durch die frühzeitig abgestimmte Darlehensgewährung der Stadt Oldenburg begegnet. Die Darlehn wurden um 27 Mio. € im Geschäftsjahr auf damit insgesamt 39 Mio. € erhöht. Die Darlehn sind zum Stichtag in voller Höhe in Anspruch genommen. Diese Darlehn dienen auch der Tilgung von anderen Darlehn bei Geschäftsbanken in Höhe von rund 7 Mio. € und der Ablösung eines Betriebsmitteldarlehns bei der Sparkasse Köln-Bonn.

Der kurzfristige Liquiditätsbedarf ist über aufgestockte Betriebsmittelrahmen in Höhe von insgesamt 57.700 T€ gedeckt.

5. Bauliche Weiterentwicklung

Das in 2015 aufgelegte Projekt der Gesamtentwicklungsplanung bis 2030 wurde in 2019 konsequent in Abstimmung mit den Förderbehörden vorangetrieben und die Planung der konkreten Bauprojekte erreichte einen nächsten Meilenstein.

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

Zur Durchführung dieser Maßnahmen ist ein Team zur Realisierung strategischer Bauprojekte innerhalb des Klinikums Oldenburg installiert worden. Neben der baulichen Planung und Umsetzung der Maßnahmen werden parallel sämtliche Prozesse der zukünftigen Nutzung intensiv vorbereitet und klinikintern abgestimmt, u.a. durch ein neu organisiertes Nutzermanagement.

Der Förderantrag wurde Anfang Februar 2019 abgeschlossen und beim Land Niedersachsen eingereicht und der zuständige Ausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2019 ein positives Votum zum Projekt ausgesprochen. Damit wird der konkrete Förderbescheid des Landes Niedersachsen für Mitte 2020 erwartet. Parallel ist die Zustimmung der Stadt Oldenburg als Eigentümerin zum Projekt bekräftigt und die Finanzierung des notwendigen Eigenanteils gesichert.

Das Großprojekt wird den Klinikstandort in den nächsten Jahren maßgeblich strukturell verbessern. Weitere Bauprojekte befanden sich in der Umsetzung:

Durch den Umzug des Zentrallagers und des Einkaufs in die neue Lagerhalle an der Schlachthofstr. zu Beginn des Jahres 2018 konnte die Baumaßnahme des alten Standortes für die Apotheke beginnen, diese wird voraussichtlich Mitte 2020 abgeschlossen. Die gewachsene Nachfrage und die neuen gesetzlichen Auflagen für die Herstellung von Arzneimitteln in der Apotheke, machten diese Baumaßnahmen erforderlich, hierfür wurden auch anteilige Fördermittel bewilligt.

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

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

6. Beteiligungen und Kooperationen

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

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.

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 ist auch die Techniker Krankenkasse der Kooperation beigetreten.

7. Besondere Vorkommnisse

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

Gemeinsam mit dem Klinikum wurde die Struktur für das Restrukturierungsprogramm mit anfänglich 10 Umsetzungsprojekten (in der sog. Welle 1) und einem aktivistischen Programm Management-Büro (PMO) als „Klammer“ für die Umsetzungsprojekte und für die Steuerung des Gesamtprogramms definiert und zum Jahresbeginn etabliert. Die 10 Projekte adressieren die von BCG identifizierten Wirtschaftlichkeitspotenziale v. a. in den Medizinischen Bereichen und zwar überwiegend durch Erlössteigerungen, aber auch durch die Senkung von Personal- und Sachkosten.

Mit den Projekten werden im Einzelnen die folgenden Themen bearbeitet: Verweildauersteuerung, Belegungsmanagement, PKMS-Abrechnung, Kodierprozess und -qualität, Wahlleistungen, Herzmedizin, Einweisermanagement, Sachkostenoptimierung, Personaldimensionierung und Ambulanzoptimierung. Für jedes Projekt wurden in Form von Projektsteckbriefen Detailplanungen mit Zielen, Arbeitspaketen, Meilensteinen etc. ausgearbeitet. Auch wurde eine Effektivplan auf Projekt- und Gesamtprogramm-Ebene erstellt und ein entsprechendes Controlling aufgebaut. Gemeinsam mit den Abteilungen Controlling und Personal wurden begleitend (Kennzahlen-) Cockpits und verbesserte Berichte entwickelt und etabliert. Zur operativen Steuerung des Programms wurden wöchentliche PMO-Jour Fixes und ein quartalsweise tagender Lenkungsausschuss etabliert, in den die Verwaltungsratsvorsitzende und der Betriebsrat eingebunden sind. Parallel zu den Projekten wurde an weiteren relevanten Themen im Rahmen sog. Basisaktivitäten gearbeitet: Personal- und Kapazitätsplanung, OP-Stabilisierung und OP-Effizienzsteigerung, Stärkung des Notfallzentrums, Optimierung von Verwaltungsprozessen, Steigerung der Arbeitgeberattraktivität.

Die Restrukturierung wird durch interne Kommunikationsmaßnahmen kontinuierlich begleitet. Hierzu zählen Restrukturierungsnewsletter (monatlich und ad hoc), eine Mitarbeiterversammlung im März und ein Projekte-Forum im April. Begleitend wurde auch ein sog. Führungskreis Restrukturierung etabliert zur Kommunikation zu Restrukturierungsthemen auf einer monatlichen Basis mit sukzessiver Einbindung aller Führungskräfte der zweiten Ebene. Mit den Führungskräften haben auch zwei Managementtagungen (Januar, November) stattgefunden, in denen Restrukturierungsthemen bearbeitet wurden. Mit dem Beteiligungscontrolling der Stadt Oldenburg sind vierzehntägige Besprechungen mit Berichten zur Restrukturierung etabliert.

Unterjährig wurde eine EU-weite Ausschreibung der längerfristigen Restrukturierungsberatung erforderlich. Den Zuschlag hat PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesell-

schaft (PwC) mit MedAdvisors GmbH als Partner (Subunternehmer) erhalten. Zum zweiten Halbjahr (Juli) wurden die 10 Projekte dann unterbrechungslos mit PwC/ MedAdvisors fortgeführt. Die Sanierungspotenziale wurden aktualisiert und die Kalkulation der Restrukturierungseffekte neu aufgebaut. Im vierten Quartal wurde in Abstimmung mit dem Gesellschafter eine Refokussierung und Neupriorisierung der Projekte vorgenommen. In einigen Projekten wurde die Beraterunterstützung reduziert; im Gegenzug sind neue Projekte aus der sog. zweiten Welle gestartet. Dies sind die Projekte zur Weiterentwicklung der Medizinstrategie, Optimierung des Notfallpatientenflusses und zur Verbesserung der OP-Wirtschaftlichkeit.

Die Ermittlungen in Bezug auf die Patientenmorde des Pflegers Niels H. in Delmenhorst und Oldenburg wurden seit 2014 intensiv durch die Staatsanwaltschaft Oldenburg weitergeführt. Im Oktober 2018 wurde der Prozess über die nachträglich nachgewiesenen 100 Morde eröffnet. Im Juni 2019 wurde der Prozess gegen den Pfleger Niels H. abgeschlossen. In der Folge dieses Prozesses wurden auch die Ermittlungen gegen die seinerzeit in den Kliniken Delmenhorst und Oldenburg verantwortlichen Mitarbeiter abgeschlossen, Anklagen wurden erhoben, aber die Prüfung der Zulassung der Anklagen durch die Gerichte steht noch aus. Der Klinikdirektor der Anästhesie ist als davon betroffener Mitarbeiter ebenso wie ein Stationsleiter der Pflege bis zur Klärung der Anklagezulassung vom Dienst freigestellt.

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

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

Das Geriatrie-Zentrum wird mit dem Reha-Zentrum Oldenburg als Kooperationspartner weitergeführt. Die seit 2016 vakante Stelle der Klinikleitung wurde zum 1.1.2019 mit Frau Prof. Dr. Tania Zieschang nachbesetzt. Für das Thema Demenzbegleitung konnte gleich im ersten Jahr ein Förderpreis vom Land Niedersachsen gewonnen werden.

Zum 01.02.2019 konnte mit Herrn Prof. Dr. Oliver Dewald ebenfalls die vakante Stelle als Direktor der Universitätsklinik für Herzchirurgie neu besetzt werden, so dass die Strukturen hier kontinuierlich weiterentwickelt werden können.

Zum 01.09.2019 hat Herr Prof. Maximilian Bockhorn als Klinikdirektor die Universitätsklinik für Allgemein- und Viszeralchirurgie übernommen. Sein klinischer Schwerpunkt liegt in der onkologischen Chirurgie. Er deckt aber zudem das gesamte Spektrum in der Allgemein- und Viszeralchirurgie ab.

Ebenfalls zum 01.09.2019 hat Herr Prof. Axel Hamprecht das neugegründete Universitätsinstitut für Mikrobiologie und Virologie übernommen. Das bisherige Institut für Laboratoriumsdiagnostik und Mikrobiologie wurde in das oben genannte Universitätsinstitut sowie das Institut für Klinische Chemie und Laboratoriumsmedizin geteilt.

Durch das Ausscheiden von Herrn Dr. Dirk Tenzer wurde Herr Rainer Schoppik zum 01.07.2019 vorübergehend zum alleinigen Vorstand des Klinikums bestellt. Zum 15.03.2020

konnte der Vorstand mit Frau Dr. Christine Stehle als Medizinischer Vorstand wieder komplettiert werden. Herr Schoppik ist seitdem Kaufmännischer Vorstand und Vorstandsvorsitzender.

8. Voraussichtliche Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken

Durch das im Januar 2020 erstmalig aufgetretene Corona Virus „Covid 19“ und die weltweite Verbreitung ist die Situation im Gesundheitswesen derzeit sehr angespannt. In allen deutschen Kliniken werden Maßnahmen ergriffen, um bestmöglich auf die Behandlung Schwerstkranker vorbereitet zu sein. U.a. werden seit dem 16.03.2020 aufgrund gesetzlicher Vorgabe keine Elektivpatienten mehr aufgenommen und behandelt. Intensivkapazitäten sollen vorgehalten und wenn möglich erhöht werden. Durch das Krankenhausentlastungsgesetz wird der Gesetzgeber die Krankenhäuser wirtschaftlich unterstützen, die genauen Auswirkungen werden aber auch davon abhängen, wie lange die Pandemie andauern wird und wie viele Patienten sich infizieren und tatsächlich auf den Intensivstationen und in den Kliniken behandelt werden müssen.

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

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. Durch das positive Votum zum Großprojekt und dem für Mitte 2020 zu erwartenden Fördermittelbescheid und der Zustimmung der Stadt Oldenburg zum Projekt ist die Finanzierung hier gesichert.

Erstmals konnten im Rahmen der Universitätsmedizin Verhandlungen mit den Kostenträgern zur Etablierung von Hochschulambulanzen aufgenommen werden. Die Verhandlungen wurden gemeinsam mit allen drei Oldenburger Häusern geführt und konnten vor der Schiedsstelle letztendlich erfolgreich abgeschlossen werden. In der Folge konnten die ersten Hochschulambulanzen am Klinikum Oldenburg in Betrieb gehen und damit die ambulante Versorgung der Region weiter verbessern. Die finanzielle Ausstattung ist hierfür gesichert und wird jährlich neu verhandelt.

Der Restrukturierungsprozess muss in den kommenden Jahren konsequent fort- und umgesetzt werden. Die beschriebenen Maßnahmen sind auf einen Zeitraum von 3-5 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 31.12.2020 befristetes Darlehn zur Verfügung gestellt. Der bestehende Betriebsmittelrahmen konnte dadurch auf insgesamt TEUR 57.700 erhöht werden, die Inanspruchnahme betrug zum 31. Dezember 2019 TEUR 49.583 nach TEUR 27.432 im Vorjahr. Die Gesellschaft hat bis Ende 2020 eine Liquiditätsplanung erstellt, die unter Einbeziehung des bestehenden Kontokorrent- und Betriebsmittelrahmens 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. In 2020 sind nach Zustimmung des Verwaltungsrates weitere Darlehensaufnahmen zur Finanzierung des Umbaus der Apotheke und des Gesamtentwicklungsprojektes geplant.

Die Stadt Oldenburg hat darüber hinaus am 25. März 2019 unter Beachtung der Anforderungen des EU- Beihilferechtes den Betrauungsakt für das Klinikum Oldenburg beschlossen. Die Stadt Oldenburg kann danach zum Ausgleich der dem Klinikum Oldenburg für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse entstehende Aufwendungen Ausgleichsleistungen gewähren, hierunter fallen z.B. Zuschüsse, Trägereinlagen, Kapitalerhöhungen, Bürgschaften, vergünstigte Darlehensgewährung und sonstige Zuwendungen und Unterstützungsleistungen mit geldwertem Vorteil.

Das Klinikum Oldenburg hat zur Vermeidung von Zinsänderungsrisiken zum 31. Dezember 2019 in geringem Umfang Zinssicherungsgeschäfte (Zinsswap) für bestehende Darlehen abgeschlossen.

Für 2020 wird laut Wirtschaftsplan von Erlösen aus Krankenhausleistungen von 222.963 T€ ausgegangen. Die Entgeltvereinbarung 2020 liegt noch nicht vor, in die Bewertung der Leistungen sind jedoch Leistungen mit Mehrleistungsabschlägen einberechnet worden. Bei ebenfalls steigenden Aufwendungen im Personal- und Sachmittelbereich wird mit einem negativen Jahresergebnis von ca. -12.487 T€ gerechnet, erst in Folgejahren wird nach Wirksamwerden der diversen wirtschaftlichen Maßnahmen wieder ein positives Jahresergebnis erwartet. Zur Aufrechterhaltung der Liquidität wird die AöR mittelfristig auch bei Realisierung der Prämissen des Wirtschaftsplans auf die Unterstützung der Stadt Oldenburg angewiesen sein, dies gilt umso mehr, wenn Planungsabweichungen eintreten.

In den ersten Monaten 2020 wurden die Erwartungen aus dem Wirtschaftsplan erfüllt bzw. sogar übertroffen. Diese sehr positive Tendenz zeigt, dass das Klinikum in der Lage ist, den wirtschaftlichen Turnaround zu schaffen. Inwieweit sich die Corona-Krise auf das Jahresergebnis 2020 auswirkt, bleibt aber abzuwarten. Der Gesetzgeber hat den Krankenhäusern vollständige Unterstützung zugesagt.

2.3.2

Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz im Oldenburger Land AöR

**Friedhofsweg 30
26121 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Großleitstelle für den Rettungsdienst und den Brandschutz im Oldenburger Land AöR

Betriebssatzung:

vom 20. Januar 2007; letzte Fassung vom 15.09.2015

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

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

Beteiligungsverhältnis:

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

Organe:

<u>Vorstand</u> :	Frank Leenderts (Leiter und Geschäftsführer) Petra Buzina (Verwaltungsleiterin und stellvertretende Geschäftsführerin) in der 26. Sitzung vertreten durch Herrn Hermann Hülskamp, stellvertretender Leiter
-------------------	--

Verwaltungsrat

Stadt Oldenburg:	Jürgen Krogmann, Oberbürgermeister in der 25. Sitzung vertreten durch Frau Silke Meyn, 1. Stadträtin in der 26. Sitzung vertreten durch Herrn Michael Bremer, Leiter Feuerwehr Oldenburg Margrit Conty, Ratsfrau
Landkreis Ammerland:	Jörg Bensberg, Landrat in der 25. und 26. Sitzung vertreten durch Herrn Dr. Thomas Jürgens, Ltd: Kreisverwaltungsdirektor Harald Schmidt, Kreistagsabgeordneter
Landkreis Cloppenburg:	Neidhard Varnhorn, Kreisrat Herbert Holthaus, Kreistagsabgeordneter in der 25. Sitzung vertreten durch Herrn Johannes Kalvelage, Kreistagsabgeordneter
Landkreis Oldenburg:	Christian Wolf, 1. Kreisrat (Vorsitzender) Arne Wachtendorf, Kreistagsabgeordneter
Landkreis Wesermarsch:	Thomas Brückmann, Landrat in der 25. und 26. Sitzung vertreten durch Herrn Matthias Wenholt, Dezernent Rolf Blumenberg, Kreistagsabgeordneter

Stadt Delmenhorst:	Markus Pragal, 1. Stadtrat in der 26. Sitzung vertreten durch Herrn Arnold Eckhardt, Fachbereichsleiter Andreas Neugebauer, Ratsherr in der 25. und 26. Sitzung entschuldigt
<u>Arbeitnehmervertreter</u>	Stefan Abshof (in der 25. Sitzung) Pascal Ledda (in der 26. Sitzung)

Wirtschaftliche Grundlagen und Lagebericht

Der Jahresabschluss 2019 sowie der dazugehörige Lagebericht konnten noch nicht fertig gestellt werden.

2.4 Privatrechtliche Organisationsformen

2.4.1

Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG

**Europaplatz 12
26121 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co.KG

Firma:

Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG

Handelsregister:

Amtsgericht Oldenburg HRA 201384

Gesellschaftsvertrag:

vom 08.08.2008

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

Der Besitz und das Management von Veranstaltungsimmobilien. Die Gesellschaft führt Messen, Ausstellungen, Kongresse, Tagungen und Veranstaltungen mit gesellschaftlichen bzw. kulturpolitischen Aufgaben, insbesondere mit den Themen Bildung, Kultur, Unterhaltung und Sport, durch. Sie kann sich der Erfüllung dieser Aufgaben anderer Unternehmen bedienen oder dieser Aufgabe dienenden Nebenbetriebe, insbesondere einen Gastronomiebetrieb, führen.

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.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 5.000.000 Euro

persönlich haftende

Gesellschafterin: Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH

Kommanditistin: Stadt Oldenburg

unmittelbare Beteiligungen:

keine vorhanden

Gesellschaftsorgane:

Geschäftsführung: Hans Dieter Meier

Gesellschafterversammlung

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

Beschäftigtenvertreter: Inga Bartels
Bernd Hufnagel
Andreas Kühn

Wirtschaftliche Grundlagen**Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co.KG, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2019**

	31.12.2019		31.12.2018			31.12.2019		31.12.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
Aktiva						Passiva			
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Kapitalanteil der Kommanditistin				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		22.671,00		32.446,00	1. Pflichteinlage	9.853.483,26		9.853.483,26	
					2. Verlustausgleichskonto	-9.612.986,33		-9.907.527,04	
						<u>240.496,93</u>		<u>-54.043,78</u>	
II. Sachanlagen					II. Rücklagekonto (Kapitalrücklage)	3.440.000,00		3.440.000,00	
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	55.283.922,59		57.194.746,59			<u>3.680.496,93</u>		<u>3.385.956,22</u>	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	767.391,51		741.125,51		B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	558.125,00		588.425,00	
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	673.651,41	56.724.965,51	391.252,82	58.327.124,92	C. Rückstellungen				
		<u>56.747.636,51</u>		<u>58.359.570,92</u>	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.786.666,00		1.742.149,00	
					2. Sonstige Rückstellungen	<u>106.788,77</u>		<u>111.496,45</u>	
						<u>1.893.454,77</u>		<u>1.853.645,45</u>	
B. Umlaufvermögen					D. Verbindlichkeiten				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	37.922.388,36		37.884.554,47	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	357.880,85		379.468,24		2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	335.993,13		240.701,69	
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00		76.532,70		3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	11.454.247,76		12.478.908,08	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	66.232,46	424.113,31	49.041,75	505.042,69	4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>55.135,46</u>		<u>34.546,82</u>	
						<u>49.767.764,71</u>		<u>50.638.711,06</u>	
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.119.950,24		375.611,63	E. Rechnungsabgrenzungsposten	2.438.306,73		2.818.742,51	
		<u>1.544.063,55</u>		<u>880.654,32</u>					
C. Rechnungsabgrenzungsposten		46.448,08		45.255,00					
		<u>58.338.148,14</u>		<u>59.285.480,24</u>		<u>58.338.148,14</u>		<u>59.285.480,24</u>	

Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co.KG, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	1.1. - 31.12.2019		1.1. - 31.12.2018	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		5.560.627,61		5.237.580,40
2. Sonstige betriebliche Erträge		35.782,25		33.156,26
3. Materialaufwand				
Aufwendungen für bezogene Leistungen		-2.991.819,37		-2.692.110,71
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-1.621.630,96		-1.655.089,43	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-422.397,15	-2.044.028,11	-523.172,07	-2.178.261,50
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-2.358.190,12		-2.409.656,40
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-643.617,33		-633.594,23
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.868,29		42,49
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.460.421,09		-1.550.720,66
9. Ergebnis nach Steuern		-3.898.797,87		-4.193.564,35
10. Sonstige Steuern		-106.884,00		-106.658,23
11. Jahresfehlbetrag		-4.005.681,87		-4.300.222,58
12. Belastung auf Verlustausgleichskonto der Kommanditistin		4.005.681,87		4.300.222,58
13. Bilanzgewinn		0,00		0,00

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2019 der Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co.KG, Oldenburg

I. Grundlagen der Gesellschaft

A. Geschäftsmodell der Gesellschaft

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Auf Grundlage der nach Maßgabe

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

für das Geschäftsjahr 2019 von der WEH erstellten Ausgleichsbilanz besteht für das Geschäftsjahr 2019 eine Unterkompensation. Durch die Unterkompensation für 2019 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 2019 waren insgesamt 31 (Vorjahr: 32) Mitarbeiter beschäftigt, davon 5 (Vorjahr: 5) Teilzeitkräfte. Die Gesellschaft beschäftigte zum Stichtag darüber hinaus 3 (Vorjahr: 4) städtische Mitarbeiter im Zuge einer Personalgestellung sowie 6 (Vorjahr: 7) Auszubildende.

II. Wirtschaftsbericht

A. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Meeting- & EventBarometer 2018/2019 des EVVC – Europäischer Verband der Veranstaltungs-Centren e.V., Frankfurt a.M., kommt zu folgender Aussage:

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

„Deutscher Veranstaltungsmarkt bleibt dynamisch – Akteure der Tagungs-, Kongress- und Eventbranche passen sich beständig an einen wachsenden und zunehmend heterogenen Markt an.“

1. Teilnehmerzahlen nehmen stetig zu

Gemessen an der Gesamtzahl der Teilnehmer von Tagungen, Kongressen und Events in Deutschland sind Veranstaltungen laut „Meeting- & EventBarometer 2018/2019“ weiterhin ein Wachstumsmarkt: Die Analyse verzeichnet hier ein Plus von 1,6 Prozent auf insgesamt rund 412 Millionen Teilnehmer.

Im Rahmen eines Trends, der sich bereits in den Vorjahren abgezeichnet hat, verteilen sich diese Teilnehmer auf eine geringere Zahl an Veranstaltungen. Für diese Verschiebungen, von denen in einem insgesamt zunehmend heterogenen Markt vorwiegend mittlere bis größere Veranstaltungen profitieren, sorgt unter anderem der Einsatz neuer Technologien.

2. Kongresse und Tagungen zeigen weiter starke Entwicklung

Unterschiedlich gut entwickeln sich die verschiedenen Veranstaltungsarten. Die Kategorie der Kongresse, Tagungen und Seminare erweist sich erneut als die mit großem Abstand wichtigste Veranstaltungsart in Deutschland – sowohl in Bezug auf den Anteil von 60,9 Prozent an allen Veranstaltungen als auch im Hinblick auf das überdurchschnittliche Wachstum um 3,1 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr.

3. Weitere Internationalisierung von Veranstaltungen

Der Veranstaltungsstandort Deutschland punktet auch bei Teilnehmern aus dem Ausland. Ihr Anteil beträgt laut „Meeting- & EventBarometer 2018/2019“ durchschnittlich 9 Prozent – das entspricht 37,2 Millionen Teilnehmern aus dem Ausland und einer Steigerung von 2,1 Prozent im Vergleich zu 2017.

4. Immer breiteres Angebot an Veranstaltungsstätten

Für die Ausrichtung ihrer Tagungen, Kongresse und Events bietet Deutschland Veranstaltungsplanern eine Auswahl aus 7.472 Veranstaltungszentren, Tagungshotels und Eventlocations mit jeweils mindestens 100 Sitzplätzen im größten Saal – eine leichte Zunahme im Vergleich zu 2017. Erneut liegen vor allem Eventlocations im Plus: zum Beispiel einstige Industriebauten, die den idealen Rahmen für kreative und innovative Formate und auch die technischen Angebote für hybride Veranstaltungen bieten.

5. Digitalisierung treibt die Branche an

Dass diese hybriden Veranstaltungszunahmen wichtig sind, unterstreicht das „Meeting & EventBarometer 2018/2019“: Ihr Anteil hat laut Einschätzung der befragten Anbieter auch von 2017 bis 2018 weiter zugenommen. Dabei kommen am häufigsten mobile Anwendungen, Live-Streams und Videokonferenzen zum Einsatz.

Die Digitalisierung schlägt sich aber auch im Marketing nieder, bei dem Online-Maßnahmen und digitale Elemente – zum Beispiel die Präsenz auf Tagungsportalen – inzwischen größeren Raum einnehmen als klassische Marketing-Instrumente.

6. Deutschland in Europa Nummer eins bei internationalen Verbandskongressen

Eine Bestätigung dieser positiven Einschätzung liefert auch der aktuelle Vergleich der weltweiten Tagungs- und Kongressdestinationen, den die International Congress & Convention Association (ICCA) jährlich veröffentlicht: Zum 15. Mal in Folge nimmt Deutschland in Europa den ersten Platz und weltweit Rang zwei hinter den USA ein. Grundlage dieser hervorragenden Position sind 642 internationale Verbandskongresse, die im Jahr 2018 in Deutschland erfasst wurden.

B. Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr 2019 haben 536.000 (Vorjahr: 558.000) Besucher das Veranstaltungsangebot der WEH in Anspruch genommen. Im Vergleich zum Vorjahr ist das eine Veränderung in Höhe von 22.000 Besucher. Die Abweichung zu den Besucherzahlen des Vorjahres resultiert im Wesentlichen aus dem Veranstaltungsformat im Bereich der Messen, Ausstellungen und Märkte (incl. Märkte auf dem Freigelände).

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 233 (Vorjahr 221) Veranstaltungen leicht gestiegen.

Die Statistik weist insgesamt 317 Veranstaltungen mit 436 Veranstaltungstagen sowie 161 Auf- und Abbautagen aus. Die Gesamtbelegung der Räume liegt damit bei 597 Tagen.

C. Prognose-Ist-Vergleich

Die laut Wirtschaftsplan 2019 geplanten Umsatzerlöse von TEUR 5.265 konnten um TEUR 296 übertroffen werden. Die positive Veränderung im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2019 ist im Wesentlichen auf eine Steigerung des Umsatzes im Bereich der Fremdveranstaltungen und im Bereich der Umsatzprovision bezogen auf die Gastro-Gesamterlöse zurückzuführen. Im Geschäftsbereich der eigenen Messen ist es nicht gelungen, den geplanten Umsatz zu erreichen. Die Unterdeckung im Bereich der eigenen Messen beträgt TEUR 70.

Hinsichtlich der betrieblichen Aufwendungen ergaben sich im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2019 (WP) im Wesentlichen die folgenden Abweichungen:

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen (Veranstaltungen) von TEUR 1.208 (lt. WP: TEUR 1.205) bewegen sich annähernd auf Planniveau.

Die Aufwendungen für Gastro-Versorgung von TEUR 328 (lt. WP: TEUR 225) sind um TEUR 103 höher als geplant. Es handelt sich hierbei um eine proportionale Steigerung im Bereich der Gastro-Versorgung für nicht geplante Sportveranstaltungen (Playoff-Spiele).

Die sonstigen bezogenen Leistungen von TEUR 124 (lt. WP: TEUR 106) sind um TEUR 18 höher als geplant.

Auf Basis des Mehrumsatzes unter Abzug der direkt zurechenbaren bezogenen Leistungen ergibt sich zum 31. Dezember 2019 ein kumulierter Rohertrag in Höhe von aufgerundet TEUR 3.901, der im Vergleich zum Planansatz 2019 um TEUR 172 gesteigert wurde.

Die aufgelaufenen Personalkosten von TEUR 2.297 (lt. WP: TEUR 2.456) des eigenen und des Personals aus der Personalstellung durch die Stadt Oldenburg (4 Mitarbeiter) sind um TEUR 159 niedriger als geplant angefallen. Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aufgrund einer geringeren Anzahl beschäftigter Mitarbeiter und geringeren Altersvorsorgeaufwendungen. Dem entgegen wirkt die Tariferhöhung in Höhe von 3,09 Prozent ab April 2019.

Die Energiekosten von TEUR 515 (lt. WP: TEUR 525) sind um TEUR 10 niedriger als geplant angefallen. Hier kommt zum einen der milde Winter zum Tragen und zum anderen konnten Einsparungen erzielt werden.

Die Instandhaltungskosten von TEUR 700 (lt. WP: TEUR 695) sind um TEUR 5 leicht höher eingetreten als geplant.

Die Kosten für Versicherungen, Büro, Telekommunikation, Porto, Werbung und Reisetätigkeiten von TEUR 201 (lt. WP: TEUR 200) bewegen sich mit einer Abweichung in Höhe von aufgerundet TEUR 1 fast auf Planniveau.

Die Rechts- und Beratungskosten von TEUR 169 (lt. WP: TEUR 155) verzeichnen eine negative Abweichung in Höhe von TEUR 14. Diese resultiert aus Mehraufwendungen für Beratungsleistungen, die nicht im Wirtschaftsplan enthalten waren, aber unterjährig freigegeben wurden.

Die Kosten für Zinsen von TEUR 1.460 (lt. WP: TEUR 1.530) sind um TEUR 70 niedriger als im Wirtschaftsplan vorgesehen. Die im Geschäftsjahr 2019 nicht ausgeführten geplanten Investitionen führten dazu, dass finanzielle Mittel nicht abgerufen wurden und demzufolge keine Zinsaufwendungen angefallen sind. Darüber hinaus kam es zu Umfinanzierungen von Darlehen zu günstigeren Zinskonditionen.

Die Abschreibungen in Höhe von TEUR 2.358 (lt. WP: TEUR 2.430) sind um TEUR 72 niedriger als im Wirtschaftsplan 2019 vorgesehen. Die Abweichung ist im Wesentlichen, wie bei der Entwicklung der Zinsaufwendungen, auf die nicht umgesetzten Investitionsmaßnahmen zurückzuführen.

Die sonstigen Aufwendungen von aufgerundet TEUR 41 (lt. WP: TEUR 72) sind um TEUR 31 niedriger ausgefallen, als im Wirtschaftsplan 2019 veranschlagt.

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

Die sonstigen Steuern von TEUR 107 (lt. WP: TEUR 106) beinhalten im Wesentlichen die Abgabe für die Grundsteuer.

Der Jahresfehlbetrag von TEUR 4.006 (lt. WP: TEUR 4.493) fällt um TEUR 487 niedriger aus als erwartet. Die positive Abweichung resultiert im Wesentlichen aus der Realisierung des Mehrumsatzes in Höhe von TEUR 296 auf einen Gesamtumsatz von TEUR 5.561. Nach Abzug der direkt zurechenbaren bezogenen Leistungen in Höhe von TEUR 1.660 ergibt sich eine Verbesserung des Rohertrags in Höhe von TEUR 172.

Bei gleichzeitiger Unterschreitung der Planansätze im Bereich der Gesamtkosten, hier im Wesentlichen bei den Personalkosten, Energiekosten, Zinsen, Abschreibungen und Sonstigen Aufwendungen von TEUR 315, ergibt sich ein um TEUR 487 niedriger Zuschussbedarf.

D. Lage

1. Ertragslage

Umsatzentwicklung	2019 TEUR	2018 TEUR	Veränderung %
Messen (Eigenveranstaltungen)	878	975	-9,9
Gastveranstaltungen (Fremdveranstaltungen)	2.854	2.601	+9,7
Gastronomie	697	516	+35,1
Werbeabteilung/Sponsoring	405	415	-2,4
Parkeinnahmen	292	300	-2,7
Sonstige Umsätze	435	431	0,9
	5.561	5.238	+6,2

Der Umsatz des Geschäftsbereiches Messen (Eigenveranstaltungen) ist im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 97 niedriger ausgefallen. Dies ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen,

dass im Geschäftsjahr 2019 die Messen „Oldenburger Gartentage“ und „Oldenburger Herbst“ nicht durchgeführt wurden.

Im Geschäftsbereich „Gastveranstaltungen“ hat sich der Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 253 auf TEUR 2.854 gesteigert. Die Umsatzsteigerung wurde im Wesentlichen im Bereich der Sportveranstaltungen und der gesellschaftlichen Veranstaltungen (Betriebsfeste etc.) generiert.

Die Umsatzpacht im Bereich „Gastronomie“ betrug im Geschäftsjahr 2019 TEUR 697. Im Vergleich zum Vorjahr mit TEUR 516 bedeutet dies eine Erhöhung der Pachterlöse um TEUR 181. Die positive Entwicklung der Gastro-Erlöse basiert ebenfalls auf die Veranstaltungsformate, Sportveranstaltungen und gesellschaftliche Veranstaltungen. Bei diesen Veranstaltungen besteht ein hoher Anteil an Gastronomie-Umsätzen.

Die dem Bereich „Werbeabteilung/Sponsoring“ zugerechneten Umsätze entsprechen im Wesentlichen den allgemeinen Sponsoring-Vereinbarungen mit den Hallenpartnern sowie den Sponsoring-Vereinbarungen für die kleine und große EWE ARENA (Namensgebung). Der erzielte Umsatz im Bereich der Werbeabteilung/Sponsoring bewegt sich mit TEUR 405 annähernd auf Vorjahresniveau.

Der Umsatz im Bereich der „Parkeinnahmen“ beträgt im Vergleich zum Vorjahr TEUR 8 weniger und bewegt sich damit annähernd auf Vorjahresniveau.

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

	2019	2018	Veränderung zwischen 2018 und 2019	2017
	TEUR	TEUR	%	TEUR
Personalaufwand	2.044	2.178	- 6,2	1.984

Die Verringerung der Personalkosten für eigene Mitarbeiter resultiert im Wesentlichen aus geringeren Altersversorgungsaufwendungen und einer geringeren Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter. Dem entgegen wirkt die Tarifierhöhung in Höhe von 3,09 Prozent ab April 2019.

Das Jahresergebnis hat sich wie folgt entwickelt:

	2019	2018	Veränderung zwischen 2018 und 2019	2017
	TEUR	TEUR	%	TEUR
Jahresfehlbetrag	4.006	4.300	- 6,8	4.243

Im Geschäftsjahr 2019 beträgt der Jahresfehlbetrag TEUR 4.006 (Vorjahr: TEUR 4.300).

2. Finanzlage

a) Kapitalstruktur

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

Kapitalstruktur	31.12.2019		31.12.2018		Veränderungen TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Eigenkapital	3.680		3.386		+ 294
Sonderposten	558		588		- 30
Langfristiges Fremdkapital	37.381		38.905		- 1.524
	41.619	71,3	42.879	72,3	- 1.260
Kurz- und mittelfristiges Fremdkapital	16.719	28,7	16.406	27,7	+ 313
Gesamtkapital	58.338	100,0	59.285	100,0	- 947

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

	2019 TEUR	2018 TEUR	2017 TEUR
Eigenkapital	+3.680	+3.386	+ 343

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

Analog zum Vorjahr wurden auf Anweisung der Stadt Oldenburg die in 2019 unterjährigen Ausgleichszahlungen in Höhe von TEUR 3.100 direkt in die Kapitalrücklage eingestellt.

b) Investitionen

Die Investitionen in das Anlagevermögen betragen im Geschäftsjahr 2019 TEUR 786 (Vorjahr: TEUR 413). Die Investitionsmaßnahmen betreffen im Wesentlichen folgende Maßnahmen:

- Allgemeine Projekte im Bau ab Geschäftsjahr 2019 (TEUR 116)
- Projekt 14 Umsetzung der neuen Trinkwasserverordnung (TEUR 90)
- Projekt 56 Umsetzung der Ertüchtigung Brandschutz (TEUR 170)
- Projekt 109 Erneuerung Telefonanlage (TEUR 4)
- Projekt 124 Begehung gem. § 48 NVStättVO Kleine EWE ARENA (TEUR 52)
- Projekt 144 Schrankenanlage Ost (TEUR 83)

c) Liquidität

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

	31.12.2019		31.12.2018	
	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	58.748	100,0	58.360	100,0
- Eigenkapital (EK)	-3.680		-3.386	
- Sonderposten für Investitionszuschüsse	-558		-588	
= nicht finanziert durch EK	54.510		54.386	
- Langfristiges Fremdkapital	-37.381		-38.905	
- Mittelfristiges Fremdkapital	-11.348		-11.153	
= Finanzierung (kurzfristige Mittel)	5.781	9,8	4.328	7,4

Im Geschäftsjahr 2019 wurde somit das Anlagevermögen in Höhe von TEUR 5.781 (Vorjahr: TEUR 4.328) durch kurzfristige Mittel 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 2019 beträgt die Restschuld aus diesen Verbindlichkeiten gegenüber den Banken TEUR 7.095 (Vorjahr: TEUR 8.125).

Der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit belief sich 2019 auf einen Mittelabfluss von TEUR 376 (Vorjahr: TEUR 939). Aus der Investitionstätigkeit ergab sich ein Mittelabfluss von TEUR 783 (Vorjahr: TEUR 413) und aus der Finanzierungstätigkeit ein Mittelzufluss von TEUR 1.903 (Vorjahr: TEUR 643). Entsprechend hat sich der Finanzmittelfonds um TEUR 744 auf TEUR 1.120 erhöht.

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

Der Ausgleich des Jahresfehlbetrags für 2019 von TEUR 4.006 (Vorjahr: TEUR 4.300) ist durch den im Haushalt 2019 der Stadt Oldenburg berücksichtigten Zuschuss von TEUR 4.493 (Vorjahr: TEUR 4.593) sichergestellt. Die entsprechende Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung wird spätestens im September 2020 erwartet.

3. Vermögenslage

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

Vermögensstruktur	31.12.2019		31.12.2018		Veränderungen TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Anlagevermögen	56.748	97,3	58.360	98,4	-1.612
Umlaufvermögen und sonstige Aktiva	1.590	2,7	925	1,6	665
Gesamtvermögen	58.338	100,0	59.285	100,0	-947

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

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

III. Prognose, Chancen- und Risikobericht

A. Prognosebericht

Das Geschäftsjahr 2019 hat sich insgesamt sehr gut entwickelt, insbesondere auch im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2019. Mit dem erzielten Umsatz im Geschäftsjahr 2019 in Höhe von TEUR 5.561 wurde erstmalig in der Geschäftsentwicklung der WEH die Umsatzmarke von TEUR 5.500 übertroffen. In den ersten 2 ½ Monaten des Geschäftsjahres 2020 hat sich dieser Trend zunächst auch fortgesetzt.

Mit Ausbruch des Corona-Virus und der daraus folgenden „Niedersächsischen Verordnung zum Schutz vor Neuinfektionen vor dem Corona-Virus“ wurde zunächst ein Verbot zur Durchführung von sämtlichen Veranstaltungen jeglicher Art erteilt. Mit Wirkung vom 16. März 2020 hat sich die wirtschaftliche Situation von einem Tag auf den anderen dramatisch verändert.

Im ersten Halbjahr 2020 ergaben sich gegenüber dem Wirtschaftsplan 2020 Umsatzeinbußen von rund EUR 1,0 Mio. sowie ein Ergebnismrückgang von knapp EUR 0,6 Mio.

Auf der Grundlage der Niedersächsischen Verordnung, die darauffolgend in Form eines 5-Stufenplans mehrmals angepasst wurde, erfolgte dann die Überarbeitung des bestehenden Wirtschaftsplans 2020. Der nach dem Ausbruch der Corona-Pandemie modifizierte Wirtschaftsplan 2020 geht von einem Umsatzrückgang von rund EUR 2,7 Mio. sowie einem gegenüber der ursprünglichen Planung um rund EUR 1,6 Mio. höheren Jahresfehlbetrag aus. Auf Basis des neuen Wirtschaftsplans 2020 wurde anschließend der notwendige Nachtragshaushalt für das verbleibende Geschäftsjahr 2020 ermittelt und mit der Stadt Oldenburg abgestimmt.

Zur Sicherstellung der Liquidität der WEH wurde im Rahmen eines Nachtragshaushaltes der ursprünglich im Haushalt 2020 beschlossene Zuschussbedarf in Höhe von TEUR 4.356 daraufhin um TEUR 1.600 erhöht. Die Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Oldenburg erfolgte am 29. Juni 2020.

Derzeit ist die Buchungslage für das Geschäftsjahr 2021 positiv, da aufgrund von Verschiebungen eines Teils der in 2020 ausgefallenen Veranstaltungen eine rege Nachfrage zu verzeichnen ist. Unsicherheit besteht jedoch weiterhin hinsichtlich der Frage unter welchen Bedingungen künftig die Durchführung von Veranstaltungen möglich sein wird. Im Juli 2020 wurde unter Zugrundelegung einer vorsichtigen Einschätzung möglicher Rahmenbedingungen eine erste Ergebnisplanung für 2021 erstellt und an das Beteiligungscontrolling der Stadt Oldenburg für deren Haushaltsplanung 2021 übermittelt. Der Planungsprozess für den Haushalt 2021 der Stadt Oldenburg sieht vor, dass diese erste Ergebnisplanung der WEH im November 2020 anhand der dann vorherrschenden Situation nochmals verifiziert wird.

Aktuell geht die Ergebnisplanung für 2021 von Umsatzerlösen in Höhe von rund EUR 3,5 Mio. sowie einen Jahresfehlbetrag von knapp EUR 5,9 Mio. aus. Im Vergleich zu dem im Geschäftsjahr 2019 im Rahmen der Mittelfristplanung für 2021 geplanten Umsatzerlösen entspricht dies einem Rückgang von circa 35 %. Bei den Aufwendungen enthält die Planung sowohl Einsparungspotenziale als auch in einzelnen Teilbereichen wie beispielsweise Hygiene, Reinigung und Einlasskontrolle Kostensteigerungen. Die Planungen der WEH gehen aktuell von der Prämisse aus, dass ab dem 4. Quartal 2020 die Durchführung einzelner Veranstaltungen unter Einhaltung von Hygieneauflagen sowie mit reduzierter/reglementierter Besucherzahl wieder möglich sein wird. Daneben bleibt die weitere wirtschaftliche Entwicklung des für die WEH tätigen und ebenfalls vom Veranstaltungsverbot betroffenen Catering-Unternehmens abzuwarten.

Die vorstehenden Prognosen für die Geschäftsjahre 2020 und 2021 beinhalten teilweise Schätzwerte deren Eintrittswahrscheinlichkeit aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie mit einer höheren Unsicherheit behaftet ist, als dies vergleichsweise in den Vorjahren der Fall war.

B. Chancen und Risiken

1. Risikomanagement

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

Zum Zweck der Korruptionsvorsorge hat sich die Gesellschaft selbst eine Auftrags- und Beschaffungsordnung auferlegt. Die Gesellschaft hat als öffentlicher Auftraggeber die Beschaffungsordnung im Jahr 2008 um die Normen und Bedingungen des EU-Kartellvergaberechts, der einschlägigen 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. Januar 2019 mit den erforderlichen Änderungen ergänzt bzw. angepasst.

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

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

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

2. Kurzfristige Chancen und Risiken

Bezüglich der Risiken im Zusammenhang mit dem Ausbruch der Corona-Pandemie verweisen wir auf die Ausführungen im Abschnitt III A. Prognosebericht.

Die im Geschäftsjahr 2017 begonnene Abarbeitung einer Investitionsliste (Rollierende 5-Jahresplanung) wird die WEH auch im Geschäftsjahr 2020 weiterhin sehr stark in Anspruch nehmen. Aufgrund der aktuellen Situation bzgl. der Corona-Pandemie werden aber nur die hygiene- bzw. sicherheitsrelevanten Projekte umgesetzt. Hier handelt es sich nach wie vor um die Themen der Trinkwasserverordnung, der Evakuierungsanlage (EVAC) und des Brand-schutzes.

Die Geschäftsführung hat 2017 einen Strategievorschlag erarbeitet, der final in der Gesellschafterversammlung am 15. Dezember 2017 durch diese bestätigt wurde. Darin enthalten sind Maßnahmen, die mittelfristig umgesetzt werden sollen. Aufgrund des positiven Erfolges im Geschäftsjahr 2019 und in den darauffolgenden ersten 2 ½ Monaten des Geschäftsjahres 2020 soll an den strategischen Zielen, auch unter den erschwerten Voraussetzungen unter der aktuellen Corona-Pandemie, grundsätzlich festgehalten werden.

3. Langfristige Chancen und Risiken

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

Die Umsetzung der Planung soll mittelfristig erfolgen, wobei die Fortschritte ständig überwacht werden und Korrekturen bzw. Anpassungen vorgenommen werden, falls nötig. Dies schließt nicht aus, dass Maßnahmen ganz ausgesetzt werden, insbesondere wenn sich im Zusammenhang mit „Corona“ Voraussetzungen ergeben, die wirtschaftlich nicht tragfähig sind.

Die Gesellschaft erzielt aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit Verluste. Zum Ausgleich der Verluste ist die Weser-Ems Halle Oldenburg GmbH & Co. KG auf der Grundlage des Wirtschaftsplans 2020 und dem Nachtragshaushalt auf einen Verlustausgleich in Höhe von voraussichtlich TEUR 5.956 und auch zukünftig auf Zuschüsse der Gesellschafterin Stadt Oldenburg angewiesen.

Im vom Rat der Stadt Oldenburg am 20. Januar 2020 beschlossenen Haushalt für 2020 und dem Nachtragshaushalt mit Beschlussfassung vom 29. Juni 2020 sind für die WEH Zuschüsse in Höhe des nach Ausbruch der Corona-Pandemie angepassten geplanten Jahresfehlbetrags 2020 berücksichtigt. Sofern dieser sowie der geplante Jahresfehlbetrag 2021 von der Stadt Oldenburg zur Verfügung gestellt werden, ist der Fortbestand der WEH für das Geschäftsjahr 2020 und 2021 gewährleistet.

Da der Betrauungsakt der Stadt Oldenburg eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2045 hat und wir davon ausgehen, die sich daraus ergebenden Anforderungen auch zukünftig zu erfüllen, liegen auch für die Folgezeit derzeit keinerlei Anhaltspunkte vor, dass die Gesellschafterin der WEH nicht auch weiterhin finanzielle Mittel in Höhe des jeweiligen Jahresfehlbetrags zur Verfügung stellt. Führen unterjährige Ereignisse zu einem höheren oder weiteren Ausgleichsbedarf als im Wirtschaftsplan enthalten, so kann nach den Regelungen des Betrauungsaktes auch dieser ausgeglichen werden.

2.4.2
Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-
GmbH

Europaplatz 12
26121 Oldenburg

Rechtliche Grundlagen

Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH

Firma:

Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH

Handelsregister:

Amtsgericht Oldenburg HRB 202405

Gesellschaftsvertrag:

vom 06.06.2008

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

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

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

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 25.000 Euro
Gesellschafterin: Stadt Oldenburg

unmittelbare Beteiligungen:

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

Gesellschaftsorgane:

Geschäftsführung: Hans Dieter Meier

Gesellschafterversammlung

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

Beschäftigtenvertreter: Inga Bartels
Bernd Hufnagel
Andreas Kühn

Wirtschaftliche Grundlagen**Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2019**

Aktiva	31.12.2019	31.12.2018	Passiva	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR		EUR	EUR
Umlaufvermögen			A. Eigenkapital		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.061,88	938,12	II. Kapitalrücklage	2.939,42	2.939,42
2. Forderungen gegen die Gesellschafterin	194,17	194,17	III. Verlustvortrag	-11.602,10	-8.637,43
	<u>4.256,05</u>	<u>1.132,29</u>	IV. Jahresfehlbetrag	<u>-3.256,76</u>	<u>-2.964,67</u>
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	15.397,44	19.205,03		<u>13.080,56</u>	<u>16.337,32</u>
			B. Rückstellungen		
			Sonstige Rückstellungen	4.500,00	4.000,00
			C. Verbindlichkeiten		
			Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.072,93	0,00
	<u>19.653,49</u>	<u>20.337,32</u>		<u>19.653,49</u>	<u>20.337,32</u>

Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	EUR	EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	2.500,00	2.500,00
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>5.756,76</u>	<u>5.464,67</u>
3. Jahresfehlbetrag	<u>-3.256,76</u>	<u>-2.964,67</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2019 der Weser-Ems Halle Oldenburg Beteiligungs-GmbH, Oldenburg

A. Grundlagen der Gesellschaft

Geschäftsmodell

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

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

B. Wirtschaftsbericht

1. Geschäftsverlauf

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

2. Prognose-Ist-Vergleich

Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2018 ist der Jahresfehlbetrag für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von EUR 3.256,76 um EUR 292,09 höher ausgefallen.

Das für das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresfehlbetrag von EUR 2.950 bei einer Schwankungsbreite von +/- EUR 250,00 geplante Ergebnis wurde knapp verfehlt.

3. Lage

Der Jahresfehlbetrag 2019 in Höhe von EUR 3.256,76 hat sich im Vergleich zum Vorjahr somit um aufgerundet EUR 293 verschlechtert.

a. Ertragslage

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

		2019	2018
Jahresergebnis	EUR	-3.257	-2.965
Eigenkapital	EUR	13.080	16.337
Eigenkapitalrendite	%	-19,9	-15,4

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

b. Finanzlage

b.a Kapitalstruktur

	31.12.2019		31.12.2018		Veränderungen
	EUR	%	EUR	%	
Kapitalstruktur	EUR	%	EUR	%	EUR
Eigenkapital	13.080	66,6	16.337	80,3	-3.257
Kurzfristiges Fremdkapital	6.573	33,4	4.000	19,7	2.573
Gesamtkapital	19.653	100,0	20.337	100,0	-684

Die Veränderung des Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresfehlbetrag 2019 von EUR 3.256,76.

b.b Investitionen

Die Gesellschaft tätigt keine Investitionen.

b.c Liquidität

Die Gesellschaft hat einen negativen Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von EUR 3.807,59 erzielt. Entsprechend hat sich der Finanzmittelfonds in Form des Guthabens bei Kreditinstituten von EUR 19.205,03 im Vorjahr auf EUR 15.397,44 verringert.

c. Vermögenslage

	31.12.2019		31.12.2018		Veränderungen
	EUR	%	EUR	%	
Vermögensstruktur	EUR	%	EUR	%	EUR
Forderungen	4.256	21,7	1.132	5,6	3.124
Flüssige Mittel	15.397	78,3	19.205	94,4	-3.808
Gesamtvermögen	19.653	100,0	20.337	100,0	-684

C. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

1. Prognosebericht

Die Gesellschaft rechnet für das Jahr 2020 mit einem Jahresfehlbetrag in der Höhe von EUR 2.950 und einer Schwankungsbreite von +/- EUR 250,00.

2. Chancen und Risiken

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

Die im I. Quartal 2020 weltweit aufgetretene Coronavirus-Pandemie und die damit verbundenen Maßnahmen des Landes Niedersachsen haben zu Ausfällen von Messen und Veranstaltungen geführt und dadurch die operative Geschäftstätigkeit der WEH KG, für die die WEH GmbH die Stellung der Komplementärin inne hat, direkt beeinflusst. Zur Sicherstellung der Liquidität der WEH KG wurde im Rahmen eines Nachtragshaushalts der ursprünglich im Haushalt 2020 beschlossene Verlustausgleich in Höhe von TEUR 4.356 nochmals um TEUR 1.600 erhöht.

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

Als Komplementärgesellschaft sind keine wesentlichen Chancen erkennbar.

2.4.3

Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH

**Am Schlossgarten 15
26122 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH

Firma:

Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH

Handelsregister:

Amtsgericht Oldenburg HRB 5702

Gesellschaftsvertrag:

vom 23.12.2004 in der Fassung vom 21.01.2014

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

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

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

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

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

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

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

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 25.000 Euro

Gesellschafter: Stadt Oldenburg bzw. Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg

unmittelbare Beteiligungen:

keine vorhanden

Gesellschaftsorgane:

Geschäftsführung: Jens Hackbart

Gesellschafterversammlung

Ratsmitglieder: Silke Meyn, Erste Stadträtin, in Vertretung für den Oberbürgermeister
 Joachim Guttek (Kommissarischer Vorsitzender ab 21.10.2019), in Vertretung für die Erste Stadträtin
 Margrit Conty
 Michael Schilling
 Thomas Schnabel
 Ute Goronczy
 Christel Homann
 Ulf Prange
 Kerstin Rhode-Fauerbach

Beschäftigtenvertreter:	Timo Ukena (bis 31.03.2019) Olga Puhl (ab 22.02.2019 bis 20.10.2019) Silke Buntkiel (ab 21.10.2019) Dennis Ströh (ab 21.10.2019)
-------------------------	---

Wirtschaftliche Grundlagen

Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR	Passiva	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25
entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte		9.089,00		21	II. Kapitalrücklage	432,67		0
II. Sachanlagen					III. Bilanzverlust	-263.617,60		0
1. technische Anlagen und Maschinen	86.279,00			98			-238.184,93	25
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.031.356,00			1.169	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		238.184,93	0
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	56.222,52			0			0,00	0
		1.173.857,52		1.267	B. Rückstellungen			
			1.182.946,52	1.288	sonstige Rückstellungen		172.997,00	176
B. Umlaufvermögen					C. Verbindlichkeiten			
I. Vorräte					- sämtlich mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		112.961,04		92	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.025.955,94		2.212
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					2. sonstige Verbindlichkeiten	539.546,28		96
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	49.275,33			41	- davon aus Steuern: 87.603,68 EUR 2018: 37.400,96 EUR			
2. Forderungen gegen den Bäder- betrieb der Stadt Oldenburg	465.774,45			432			2.565.502,22	2.308
3. sonstige Vermögensgegenstände	85.917,66			46	D. Rechnungsabgrenzungsposten		75.951,76	51
		600.967,44		519				
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		670.161,76		648				
			1.384.090,24	1.259				
C. Rechnungsabgrenzungsposten			9.229,29	13				
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			238.184,93	0				
			2.814.450,98	2.560			2.814.450,98	2.560

Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		5.649.376,67	5.511
2. sonstige betriebliche Erträge		32.758,23	10
		<u>5.682.134,90</u>	<u>5.521</u>
3. Materialaufwand:			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.399.883,13		1.423
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	250.759,75		297
		<u>1.650.642,88</u>	<u>1.720</u>
4. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	3.220.415,37		2.882
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	691.060,25		582
- davon für Altersversorgung:	30.404,30 EUR		
2018:	30.474,64 EUR		
		<u>3.911.475,62</u>	<u>3.464</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		288.322,47	257
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		2.680.318,28	2.537
		<u>-2.848.624,35</u>	<u>-2.457</u>
7. sonstige Steuern		5.314,25	1
8. Jahresfehlbetrag		-2.853.938,60	-2.458
9. Entnahme aus der Kapitalrücklage		2.590.321,00	2.458
10. Bilanzverlust		<u><u>-263.617,60</u></u>	<u><u>0</u></u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2019 der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH, Oldenburg

A. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

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

- Hallenbad Eversten
- Hallenbad Kreyenbrück
- OLantis Huntebad (Eröffnung 30. April 2005)
- Freibad 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 Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH und Klinikum Oldenburg AöR. Hintergrund der Übernahme der Betreuung war die Befriedigung der hohen Nutzernachfrage durch Aufrechterhaltung der Beckenbetreuung.

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

Der Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg verpachtet das Anlagevermögen zum Selbstkostenpreis an die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH. Dadurch entstehen der Bäderbetriebsgesellschaft jährlich Pachten in Höhe der Selbstkosten des Bäderbetriebes.

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

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

2. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine Forschung und Entwicklung.

B. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Um den Betrieb von Freizeiteinrichtungen und Bädern aktuell im gesamtwirtschaftlichen Kontext zu bewerten, sind die allgemeinen Rahmenbedingungen zu betrachten. Gemäß Statistischem Bundesamt ist das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2019 gegenüber 2018 real um 0,6 % gewachsen. Somit ist die deutsche Wirtschaft zum zehnten Mal in Folge gewachsen, jedoch deutlich schwächer als in den Vorjahren. Im Jahr 2018 betrug das reale Wachstum gegenüber dem Vorjahr noch 1,5 %. Die privaten Konsumausgaben stiegen im Jahr 2019 um 1,6%. Die privaten und staatlichen Konsumausgaben wuchsen damit stärker als in den beiden Jahren zuvor. Speziell im Segment „Freizeit, Unterhaltung und Kultur“ stiegen die privaten Konsumausgaben um 2,3% gegenüber dem Vorjahr. Die Einkommen der Privathaushalte sind in 2019 real um 1,0% gegenüber dem Vorjahr gestiegen. (Quelle: Statistisches Bundesamt, Privater Konsum in Deutschland, Stand: Januar 2020). Insofern waren die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen als positiv zu bewerten.

Die jährliche Branchenumfrage der EWA (European Waterpark Association e. V.), dem Fachverband von Freizeitbädern, Thermen und Ressorts sowie Freizeitparks lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichtes noch nicht für das Gesamtjahr 2019 vor, so dass die Entwicklungen der vorliegenden Quartalsberichte herangezogen worden sind.

Den Berichten ist zu entnehmen, dass im Durchschnitt 68% der Befragten ein höheres Besucheraufkommen aufwiesen. 28% aller Befragungsteilnehmer verzeichneten eine konstante Besucheranzahl. Lediglich 4% der Befragten hatten ein rückläufiges Besucheraufkommen. Die Umsatzentwicklung verlief entsprechend der Besucherentwicklung. Nur 8% der befragten Unternehmen wiesen Umsatzeinbußen auf, während sogar 75% ein Umsatzwachstum verzeichneten. Bei 17% der befragten EWA-Mitglieder blieb die Umsatzentwicklung konstant. Gründe hierfür sind insbesondere Preisanpassungen, welche aufgrund der hohen Investitionssummen der Vorjahre vorgenommen worden sind. Die Entwicklung zeigt, dass die Besucher dazu bereit sind die höheren Tarife zu akzeptieren. (Quelle: EWA, Auswertung der Mitgliederbefragung zum 2., 3. Und 4. Quartal 2019).

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

2. Geschäftsverlauf, Ziele und Strategien

Die Tätigkeiten der Gesellschaft im Jahr 2019 umfassten den Betrieb des Freizeit- und Erlebnisbades ‚OLantis Huntebad‘ mit den Bereichen Freizeitbad (Sportbad und Erlebnisbad), Freibad, Saunawelt, Wellnesswelt, Sportwelt und Gastronomie, den Betrieb des Freibades Flöten-

teich mit angrenzendem Campingplatz, den Betrieb der Hallenbäder in Eversten und Kreyenbrück, die Betreuung der städtischen Badeseen am Kleinen Bornhorster See sowie am Blankenburger See und die Betreuung des Bewegungsbeckens im Klinikum Oldenburg. Betrieb und Vermietung des Therapiebades Bischof Stählin fanden im Jahr 2019 aufgrund der brandbedingten Schließung im Mai 2017 nicht statt.

Für das Geschäftsjahr 2019 verfolgte die Geschäftsführung das Ziel, neben der permanenten Gewährleistung der Betriebsbereitschaft und -sicherheit der Oldenburger Bäder im Rahmen der Daseinsvorsorge auch vor dem Hintergrund der strategischen Weiterentwicklung des Unternehmens weiterhin verstärkt auf die marktorientierten Trends des Freizeitbädermarktes einzugehen. So sollten Besucherzahlen gesteigert und zusätzliche Umsatzpotentiale erschlossen werden. Hierzu wurden die Marketingaktivitäten ausgeweitet, das Eintrittstarifsystem vereinfacht und insbesondere die Angebote im Bereich Gastronomie und Saunawelt überarbeitet und erweitert.

Die Besucherzahlen im Jahr 2019 entwickelten sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt:

Gästezahlen				
	2019	2018	Abweichung	
Hallenbad Eversten	48.853	40.997	7.856	19%
Hallenbad Kreyenbrück	47.169	50.751	-3.582	-7%
Freibad Flötenteich	71.702	85.972	-14.270	-17%
Olantis Freibad	40.724	49.685	-8.961	-18%
Bischof Stählin	0	0	0	0%
Olantis Erlebnisbad	428.736	416.461	12.275	3%
Olantis Saunawelt	86.751	74.322	12.429	17%
Olantis Wassersportwelt	46.694	45.154	1.540	3%
Olantis Fitnesswelt	15.973	16.519	-546	-3%
Olantis Wellnesswelt	11.080	10.045	1.035	10%
Bewegungsbad Klinikum	2.240	0	2.240	100%
Gesamt	799.922	789.906	10.016	1%

*Clubmitgliederbesucher 8.863 6.141 2.722 44%

Insgesamt besuchten 799.922 Gäste die Oldenburger Bäder im Jahr 2019. Mit einem Zuwachs von 10.016 Besuchern (+1%) konnte die Besucherzahl aus dem Vorjahr erneut gesteigert werden. Dabei wurde die Marke von 800.000 Besuchern nur knapp verfehlt.

Hallenbad Eversten

Das Hallenbad Eversten war im Jahr 2019 mit Ausnahme des Zeitraumes August bis Mitte September geöffnet (saisonbedingte Schließung während der Ferien). 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. Darüber hinaus stellte die Bäderbetriebsgesellschaft der Universität mit Beginn der Freibadsaison das Hallenbad Eversten für das Sommersemester zur Verfügung, um den Studenten im Studiengang Sportwissenschaft die geforderte Schwimmausbildung zu ermöglichen. Das Uni-Bad wurde im Oktober 2019 nach umfangreichen Sanierungsarbeiten wieder geöffnet.

Hallenbad Kreyenbrück

Auch das Hallenbad Kreyenbrück öffnete im Jahr 2019 mit Ausnahme des Zeitraumes Anfang Juli bis Mitte August seine Türen (saisonbedingte Schließung während der Ferien). Das Sportbad steht ebenso in der Hauptsache den Schulen und Vereinen zur Verfügung. Allerdings nutzt die Bädergesellschaft einige Bahnzeiten in der Woche, um neben dem traditionellen Frühschwimmen auch Schwimmzeiten für Frauen sowie zur Breitensportnutzung anzubieten. Darüber hinaus werden in Kreyenbrück auch Kursangebote des OLantis offeriert und sind gut gebucht.

Freibad OLantis und Freibad sowie Campingplatz am Flötenteich

Die Freibadsaison in den Freibädern am Flötenteich und im OLantis dauerte im Jahr 2019 vom 18.05.-15.09.2019. Das OLantis Freibad öffnete bereits am 03.05.2019. Beide Freibäder stehen vorwiegend für den allgemeinen Badbetrieb und das öffentliche Schwimmen zur Verfügung, parallel werden einzelne Bahnstunden an Vereine und Schulen vermietet. Der Campingplatz am Flötenteich ist organisatorisch dem Freibad zugeordnet und wird durch das Personal des Freibades am Flötenteich mit bewirtschaftet. In der Sommersaison werden die Stellplätze vermietet und in der Wintersaison steht der Platz für Campingfahrzeuge als Winterquartier zur Verfügung. Bei den Freibädern wurde das Rekordniveau der Besucherzahlen aus 2018 aufgrund der milden Temperaturen im diesjährigen Sommer deutlich unterschritten. Da die Badeseen frei zugänglich sind, ist eine Datenerfassung der Nutzer nicht möglich. Man kann davon ausgehen, dass sich die Nachfrage dort analog der Entwicklung in den Freibädern verhält.

Bewegungsbad Klinikum

Das Bewegungsbad im Klinikum Oldenburg, das die Bäderbetriebsgesellschaft seit November 2019 betreibt, haben im Jahr 2019 insgesamt 2.240 Kursteilnehmer besucht. Die Kurse sehen ein Angebot im Rahmen einer Warmwassertherapie vor. Hintergrund der Übernahme der Betreuung war die drohende Schließung des Beckens. Infolgedessen hatte sich die Bäderbetriebsgesellschaft bereit erklärt, die notwendigen Sanierungsarbeiten und die dafür entstehenden Aufwendungen zu übernehmen.

OLantis Huntebad

Das OLantis Huntebad war im Jahr 2019 mit Ausnahme des 1. Weihnachtstages, Silvester und Neujahr ganzjährig geöffnet und konnte mit insgesamt 629.958 Besuchern in allen Bereichen eine Steigerung zum Vorjahr in Höhe von +17.772 Besuchern (+3%) erzielen. Im Wesentlichen sind die Besucherzuwächse im OLantis Erlebnisbad und in der OLantis Saunawelt zu verzeichnen. Positiv hervorzuheben ist, dass die Besucherzahlen insbesondere im Erlebnisbad und auch in der Sauna trotz der seit 04.02.2019 geltenden punktuellen Erhöhungen der Eintrittstarife angestiegen sind. Insofern haben die Kunden der Bäderbetriebsgesellschaft positiv auf die Tarifierhöhungen reagiert.

Positiven Einfluss auf die Besucherentwicklung sämtlicher Bereiche im OLantis Huntebad hatte abermals die erfolgreiche Arbeit der Ende 2017 implementierten AG Marketing. Unter Federführung des Leiters Marketing und Unternehmenskommunikation wurde der Kundengewinnungsprozess weiter intensiviert und die Produktentwicklung sowie die Vermarktung der Potentiale der Bäderbetriebsgesellschaft und insbesondere des OLantis Huntebades weiter fokussiert. Hierfür wurden die Entwicklung, Erweiterung und Gestaltung neuer Angebote mit einem permanenten Kommunikationsprozess sowie einer kundenfreundlichen Öffentlichkeitsarbeit verbunden. Durch erfolgreiche Bewerbung der Produkte und des Unternehmens über Werbeanzeigen und -mittel, durch Sponsoringaktivitäten und Eingehen von Kooperationen sowie über die erneute aufmerksamkeitswirksame Teilnahme am Kramermarktsumzug wurde der Bekanntheitsgrad deutlich gesteigert. Zudem wurden weitere Gäste durch die Intensivierung von Events angelockt. Letztendlich ist es durch die Steigerung der Aufenthalts- und Produktqualität gelungen, die Kundenzufriedenheit der Gäste zu steigern.

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 erneute Besucheranstieg im Erlebnisbad (+12.275 Besucher, +3 %) ist auf die zuvor genannten Maßnahmen zurückzuführen. Die positive Entwicklung der Badegäste hat durch Cross-Selling-Effekte auch zu einer positiven Entwicklung der Besucher- und Umsatzzahlen in den weiteren Bereichen geführt.

OLantis-Saunawelt

In der Sauna gab es im Gegensatz zum Vorjahr eine positive Besucherentwicklung von 12.429 Besuchern (+17%). Durch investive Maßnahmen im Rahmen der diesjährigen Revision konnte die Aufenthaltsqualität in der Sauna nochmals gesteigert. Dazu zählen insbesondere der erfolgreiche Umbau des Sauna-Counters, des Lounge-Bereiches und die Neugestaltung des Vis-à-Vis-Ruhebereiches. Hierdurch konnte ein deutlicher Mehrwert für den zahlenden Gast geschaffen werden. Weitere Ruhemöglichkeiten wurden durch die vorübergehende Aufstellung eines Panorama-Zeltes mit Blick auf die Mühlenhunte geschaffen, welches eine gute Resonanz erhalten hat. Zudem konnten durch regelmäßige Events wie der Emotion Night, der Moonlight Sauna und der Mittsommernachtssauna inkl. Buffet zahlreiche Gäste angelockt werden. Dabei wurde die Attraktivität des Saunaprogrammes unter anderem durch neue und zusätzliche Aufgüsse gesteigert. Im Gegensatz zum Vorjahr waren die klimatischen Gegebenheiten im laufenden Jahr aufgrund des weniger milden Herbstes und Winters zudem günstiger für die Entwicklung der Besucherzahlen in der Sauna. Da der Saunabereich einen bedeutsamen Ergebnisbeitrag leistet, waren und sind nach wie vor Verbesserungen der Qualität der Dienstleistung und der Atmosphäre geboten.

OLantis-Gastronomiewelt

Im Fokus des Gastronomiebereiches stand im Jahr 2019 die weitere Optimierung des Gastronomiekonzeptes, da die Ergebnisse in der Gastronomie nach Auswertung der Profitcenterrechnung nach wie vor nicht zufriedenstellend sind. Unter Federführung des im Frühjahr 2018 eingestellten Gastronomieleiters und des im Winter 2018 eingestellten Küchenchefs konnte die Qualität in der Gastronomie, insbesondere in der Küche, bereits deutlich erhöht werden. Neben investiven Maßnahmen in die Küchenausstattung wurden bestimmte Produktangebote wie beispielsweise Kindergeburtstage intensiviert. In diesem Zusammenhang wurde das investive Projekt der nachgebildeten Boote als Sitzmöglichkeit für Kindergeburtstage erfolgreich begonnen.

OLantis-Sportwelt, OLantis Wellnesswelt

In der Sportwelt und Wellnesswelt wurden die Angebote nach Analyse von Branchentrends im Gesundheits- und Wellnessmarkt weiterentwickelt bzw. ausgebaut und ein positiver Ergebnisbeitrag realisiert.

Weitere Ziele und strategische Schwerpunkte

Organisationshandbuch „Teamwerk“

Die Erstellung des Organisationshandbuches „Teamwerk“ konnte im Jahr 2019 erfolgreich abgeschlossen und implementiert werden. Das „Teamwerk“ ist ein Handbuch für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bäderbetriebsgesellschaft, das schriftlich niedergelegte standardisierte Abläufe sowie Regelungen, Vorschriften und Organisationsstrukturen der Bäderbetriebsgesellschaft beinhaltet (Aufbau- und Ablauforganisation, Geschäftsverteilung, Arbeitsplatz-/Stellenbeschreibungen). Durch das „Teamwerk“ sind neben Prozessverbesserungen eine erhöhte Transparenz und höhere Sicherheit erzielt worden.

Vergabeverordnung

Die Entwicklung von Vergabeverordnungen für die Bäderbetriebsgesellschaft sowie den Bäderbetrieb ist im Jahr 2019 erfolgreich abgeschlossen worden. Diese Verordnungen regeln die innerbetrieblichen Vorgehens- und Verfahrensweisen bei der Vergabe von Bauaufträgen, bei der Beauftragung von Lieferungen und Leistungen sowie bei den Beschaffungsvorgängen. Einerseits wurde der Grundstein gelegt, dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) Rechnung zu tragen. Andererseits konnten durch konsequente Anwendung der Vergabeverordnungen signifikante Einsparungen bei den Instandhaltungs- und Reparaturaufwendungen infolge intensiven Wettbewerbs realisiert werden.

Dokumentierte Untersuchung zum aktuellen Personaleinsatz

Ein wichtiger neuer strategischer Schwerpunkt im Jahr 2019 war die Durchführung einer dokumentierten Untersuchung zum aktuellen Personaleinsatz in allen Bereichen der Bäderbetriebsgesellschaft. Ziel dieser Überprüfung war es, das vorhandene Potential besser zu nutzen und einen effizienteren Personaleinsatz zu ermöglichen. Dazu wurden u. a. Rahmendienstpläne, Einsatzpläne, Öffnungszeiten und Arbeitsprozesse untersucht und bewertet. Erste Erkenntnisse der Untersuchung haben ergeben, dass der Personaleinsatz insgesamt effizient ist. Punktuell liegen in den Bereichen Über- und Unterdeckungen vor. Die abschließenden Bewertungen finden zum derzeitigen Zeitpunkt statt.

Regelungsabreden: Rahmenbedingungen der Beschäftigung / Entwicklung der Entgelte

Ein weiterer wichtiger strategischer Schwerpunkt im Jahr 2019 war der erfolgreiche Abschluss zweier Regelungsabreden für die tariflich Beschäftigten in Bezug auf die Rahmenbedingungen der Beschäftigung sowie zur Entwicklung der Entgelte. Durch ein einheitliches Tarifsysteem konnten somit Fairness und Transparenz deutlich erhöht werden. Mitarbeitermotivation und -bindung sollen hierdurch langfristig steigen. Ferner ist davon auszugehen, dass die Bäderbetriebsgesellschaft hierdurch seine Attraktivität für externe Bewerber*innen steigert. Letztendlich werden die Kunden die positiven Effekte aus den vorgenannten Weiterentwicklungen wahrnehmen.

Weiterentwicklung des Bäderstrategiekonzeptes

Im Fokus stand im Jahr 2019 nach der grundsätzlichen Beschlussfassung über den Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich die Entwicklung von unterschiedlichen Investitionsszenarien. Diese waren Grundlage für die konkretisierte Beschlussfassung zum Neubau des Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich. In den jeweiligen Gremien ist schließlich unter den Aspekten eines bedarfsgerechten Angebotes in Verbindung mit der Wirtschaftlichkeit die Entscheidung für eine Investitionsalternative gefallen. Aufgrund der zeitlichen Verschiebung der politischen Willensbildung wurde das für 2019 geplante Projekt der Erstellung einer Betriebskonzeption für das Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich auf das Wirtschaftsjahr 2020 verschoben.

3. Prognose-Ist-Vergleich

Der Prognose-Ist-Vergleich bezieht sich auf die Wirtschaftsplanung vom 28. November 2018. Die geplanten Gesamterträge von 5.816 TEUR wurden mit 5.682 TEUR um -134 TEUR unterschritten (-2,3%). Ursächlich für die starke Umsatzabweichung ist eine Gesetzesänderung im Hinblick auf die Umsatzrealisierung von verkauften Mehrzweck-Gutscheinen, die rückwirkend ab dem 01.01.2019 gilt. Dieser Umstand stand zum Zeitpunkt der Verabschiedung des Wirtschaftsplanes 2019 im Jahr 2018 noch nicht fest. Ohne die Gesetzesänderung wären die geplanten Erträge deutlich übertroffen worden.

Die geplanten Gesamtaufwendungen von 8.406 TEUR wurden gegenüber dem Ist-Wert von EUR 8.536 TEUR um + 130 TEUR (+1,5%) überschritten. Deutliche Einsparungen konnten insbesondere bei den Raumkosten erzielt werden. Diese beinhalten im Wesentlichen die

Pachtaufwendungen des Bäderbetriebes. Dieser wiederum konnte signifikante Einsparungen bei den Instandhaltungen sowie bei den Personalkosten erreichen. Zudem konnten Einsparungen bei den Energieaufwendungen realisiert werden. Kompensiert wurden diese Kostenreduzierungen primär durch über Plan liegende Werbe- und Reisekosten, Rechts- und Beratungskosten sowie sonstigen Aufwendungen.

Im Ergebnis wurde der geplante Jahresfehlbetrag von - 2.590 TEUR gegenüber dem Ist-Wert von -2.854 TEUR deutlich um -264 TEUR (-10,2%) überschritten.

4. Lage

a. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage:

	<u>31.12.2019</u>		<u>31.12.2018</u>		<u>Veränderungen</u>	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	5.649	100,0	5.512	100,0	137	2,5
Materialaufwand	1.651	29,2	<u>1.720</u>	31,2	<u>-69</u>	-4,0
Rohrertrag	<u>3.998</u>	70,8	<u>3.792</u>	68,8	<u>206</u>	5,4
Sonstige betriebliche Erträge	33	0,6	10	0,2	23	227,6
Betriebliche Aufwendungen	6.885	121,9	<u>6.259</u>	113,6	<u>626</u>	10,0
Betriebsergebnis/Jahresergebnis	<u>-2.854</u>	-50,5	<u>-2.457</u>	-44,6	<u>-397</u>	-16,2

b. Finanzlage

b.i Kapitalstruktur

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

Das Eigenkapital hat sich wie folgt entwickelt:

	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand
	01.01.2019			31.12.2019
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Gezeichnetes Kapital	25	0	0	25,0
Kapitalrücklage	0,4	2.590	-2.590	0,4
Bilanzverlust	0	-264	0	-264,0
	<u>25,4</u>	<u>2.326</u>	<u>-2.590</u>	<u>-238,6</u>

Die Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

	Stand			Zuführung	Stand
	01.01.2019	Verbrauch	Auflösung		31.12.2019
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Gutscheine	105.866,00	34.299,00	0,00	0,00	71.567,00
sonstige Personalrückstellungen	0,00	0,00	0,00	47.580,00	47.580,00
Urlaubsverpflichtung	26.000,00	26.000,00	0,00	19.900,00	19.900,00
unterlassene Instandhaltung	0,00	0,00	0,00	16.500,00	16.500,00
Ausgleichsabgabe	19.200,00	19.200,00	0,00	0,00	0,00
übrige Rückstellungen	25.335,00	16.260,50	3.624,50	12.000,00	17.450,00
	<u>176.401,00</u>	<u>95.759,50</u>	<u>3.624,50</u>	<u>95.980,00</u>	<u>172.997,00</u>

b.ii Investitionen

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

<u>Investitionen</u>	<u>TEUR</u>
Geschäftsjahr 2017	444
Geschäftsjahr 2018	283
Geschäftsjahr 2019*	193

*inkl. Anlagen im Bau i. H. v. 56 TEUR

Bei den Anlagen im Bau handelt es sich um Sitzmöglichkeiten in Form von nachgebildeten Booten zur Erweiterung des gastronomischen Angebotes. Weitere wesentliche Investitionen im Jahr 2019 waren die Möblierung im Saunaempfangsbereich und Küchengeräte im Gastronomiebereich. Im Außenbereich der Anlage wurde ein Sonnensegel für das Kinderbecken angeschafft. Ferner wurde investiv die IT-Infrastruktur verbessert. Dazu zählen auch zwei große Bildschirme im Eingangsbereich für die Anzeige von Angeboten und Eintrittspreisen.

b.iii Liquidität

<u>Kapitalflussrechnung</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Veränderungen</u>	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-2.375	-1.025	-1.350	131,7
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-193	-283	90	-31,8
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>2.590</u>	<u>2.457</u>	<u>133</u>	<u>5,4</u>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	22	149	-127	-85,2
Finanzmittelfond am Anfang der Periode	<u>648</u>	<u>499</u>	<u>149</u>	<u>29,7</u>
Finanzmittelfond am Ende der Periode	<u>670</u>	<u>648</u>	<u>22</u>	<u>3,4</u>

Zum Abschlussstichtag bestanden keine zugesagten Kreditlinien.

c. Vermögenslage

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

<u>Vermögen</u>	31.12.2019		31.12.2018		<u>Veränderungen</u>	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
mittel- und langfristig gebundenes Vermögen	1.183	42,0	1.288	50,3	-105	-0,1
kurzfristig gebundenes Vermögen	1.393	49,5	1.272	49,7	121	0,1
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	238	8,5	0	0,0	238	0,0
Gesamt	<u>2.814</u>	100,0	<u>2.560</u>	100,0	254	0,0

C. Nachtragsbericht

Es lagen keine Vorgänge von besonderer Bedeutung vor.

D. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

1. Prognosebericht

Ziele und Strategien für das Jahr 2020

Betriebskonzeption für das Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich

Ein wichtiges Projekt der Geschäftsführung stellt im Jahr 2020 die Erstellung einer Betriebskonzeption für das Sport- und Gesundheitsbad am Flötenteich dar. Die Konzeption soll neben einem Businessplan auch Aussagen zur inhaltlichen Ausgestaltung, zur Produktentwicklung, Vermietung und Bahnbelegung, zum Leitbild und zur Kommunikation sowie zur Personalentwicklung enthalten. Darüber hinaus wird ein Schwerpunkt des Betriebskonzeptes die organisatorische Anbindung des neuen Bades an die Strukturen der Bäderbetriebsgesellschaft sein. In welchem Umfang dieses Konzept im selben Jahr entwickelt werden kann, ist derzeit aufgrund der Corona-Krise nicht absehbar.

Konzeption zur Modernisierung und Erweiterung der Saunalandschaft

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

fang dieses Konzept im selben Jahr entwickelt werden kann, ist derzeit aufgrund der Corona-Krise nicht absehbar.

Verbesserung der Organisationsstruktur und Prozesse

Ein weiteres Ziel der Geschäftsführung ist die Verbesserung der Organisationsstruktur und Prozesse. Durch Neugestaltung des betrieblichen Organigramms wurden hierfür wesentliche Voraussetzungen geschaffen. Neben der im Jahr 2019 geschaffenen Stelle des Bäderbetriebsmanagers wurde zum 01.01.2020 die Stelle des Prokuristen und Leiters Finanzen, Personal und Verwaltung implementiert. Insofern wurden unterhalb der Geschäftsführung bedeutende operative und kaufmännische Verantwortlichkeiten geschaffen. Im Rahmen der Prozessoptimierung gilt die Digitalisierung als ein wichtiges Ziel, das im Jahr 2020 vorangetrieben werden soll.

Personalentwicklung

Die Errichtung eines qualifizierten Aushilfen-Pool ist ein weiteres Ziel für das Jahr 2020. Motivierte und flexible Aushilfskräfte sollen durch eigene Schulungen qualifiziert weiterentwickelt werden. So können diese vor allem in Spitzenzeiten einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil darstellen. Die Qualität des Angebotes kann so mit einem spürbaren Mehrwert für den Kunden weiter gesteigert werden. Aufgrund der Corona-Krise ist dieses Ziel derzeit nicht realisierbar. Vielmehr besteht aktuell eine wichtige Fragestellung hinsichtlich des Umgangs mit den über 70 geringfügig Beschäftigten, die derzeit aufgrund der Betriebsschließung nicht eingesetzt werden können und keine Kurzarbeit beziehen können. Hierfür sind Vertragsanpassungen mit Minimalstunden geplant. Wie sich der Personalbestand in der Bäderbetriebsgesellschaft entwickeln wird, ist derzeit nicht absehbar und hängt stark von den Auswirkungen der Corona-Krise und von den politischen Entscheidungen ab. Insofern sind betriebsbedingte Kündigungen mittelfristig nicht auszuschließen. Um diese zunächst zu vermeiden, befindet sich ein Großteil der Belegschaft seit April 2020 in Kurzarbeit. Es ist davon auszugehen, dass im gesamten Jahr 2020 Kurzarbeit vorliegen wird. Durch die hieraus resultierende Kostenerstattung des Kurzarbeitergeldes wird die Gesellschaft sein Ergebnis und seine Liquidität verbessern.

Prognose: Besucher-, Umsatz- und Ergebnisentwicklung, Investitionstätigkeit

Hinsichtlich der Entwicklung der Besucherzahlen und Umsatzerlöse ist das originäre Ziel für das Jahr 2020, die im abgelaufenen Jahr nur knapp verfehlte Marke von 800.000 Besuchern zu übertreffen und überdies eine Umsatzsteigerung von +4% zu erzielen. Der geplante Jahresfehlbetrag 2020 liegt bei -2,650 Mio. EUR. Aufgrund der aktuellen Entwicklung in Bezug auf die Corona-Krise ist davon auszugehen, dass weder die anvisierten Besucher- und Umsatzziele noch das geplante Ergebnis erreicht werden können.

Aufgrund dieser veränderten Ausgangslage hat sich eine neue wichtige Zielstellung herausgebildet. Für die weiteren Monate im Jahr 2020 gilt es, durch eine schrittweise Öffnung des Betriebes das Vertrauen der Gäste zurückzugewinnen, der Daseinsvorsorge wieder besser Rechnung zu tragen und zu einem normalisierten Betrieb in allen Bereichen der Bäderbetriebsgesellschaft zurückzufinden. Insofern steht die Wiedereröffnung der Standorte derzeit im Vordergrund. Zudem gilt es, die Abweichung vom geplanten Verlust zu minimieren. Derzeit geht die Geschäftsführung von einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -5,495 Mio. EUR aus. Dies entspricht mehr als einer Verdoppelung des Planverlustes. Es ist anzunehmen, dass die Corona-Krise Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung des Jahres 2021 und auch 2022 haben wird. Folglich ist mit einem deutlich stärkeren Zuschussbedarf in den kommenden Jahren zu rechnen.

Aufgrund der derzeitigen Betriebsschließung wird die im abgelaufenen Geschäftsjahr verfolgte Strategie der intensiven Produktvermarktung sowie der Verbesserung der Aufenthaltsqualität für das Jahr 2020 und die Folgejahre noch wichtiger, um mittelfristig das bisherige Leistungsniveau zu erreichen und dieses langfristig zu übertreffen. Dies ist jedoch nur schrittweise im Rahmen der sukzessiven Wiedereröffnung möglich. Die für 2020 anvisierte Steigerung des

Bekanntheitsgrades sowie die Akzeptanz in den Kernzielgruppen durch etablierte und neue Events ist derzeit nicht möglich und hängt von den politischen Entscheidungen ab.

Gemäß Stufenplan der niedersächsischen Staatskanzlei geht die Geschäftsführung von einer schrittweisen Wiedereröffnung der Standorte unter erheblichen Restriktionen in Form von Einlass- und Abstandsbeschränkungen aus. Starten wird die Wiedereröffnung voraussichtlich im Rahmen der Freibadsaison ab 25.05.2020. Investiv war im Jahr 2020 ein wesentlicher Teil der Investitionen für die Steigerung der Aufenthaltsqualität (Möblierung und Ausstattung für Aufenthaltsplätze und Gastronomie sowie Beachvolleyballplätze) im Freibad Olantis geplant. Derzeit ist davon auszugehen, dass diese Investitionen aufgrund der Corona-Krise nicht getätigt werden.

Die Wiedereröffnung von Indoor-Angeboten ist noch nicht terminiert. Die Geschäftsführung prognostiziert als Zeitpunkt der Wiedereröffnung den Herbst 2020. Zunächst ist von einer möglichen Öffnung der Hallenbäder, des Sportbereiches und des gastronomischen Angebotes allesamt unter Restriktionen auszugehen. Als letzte Bereiche werden voraussichtlich die Sauna und der Wellnessbereich öffnen können. Geplante Investitionen in die Sauna-Möblierung wurden bereits getätigt. In der Gastronomie wurden bereits im Jahr 2020 Investitionen in den Küchengeräten vorgenommen. Ferner ist in diesem Jahr der Relaunch des Bistros im Rahmen eines modernen Konzeptes geplant. Dieses beinhaltet ein neues Label, eine veränderte Speisekarte sowie eine Überarbeitung der Einrichtung zur Steigerung der Aufenthaltsqualität. Ziel ist es auch, die Abhängigkeit vom Badbereich zu verringern und verstärkt externe Gäste anzulocken. Durch Einstellung einer erfahrenen Serviceleitung im Februar des Jahres besteht das Potenzial, neben dem exzellenten Küchenbereich auch den Service künftig in herausragender Qualität anzubieten.

2. Chancen und Risiken

Chancen

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

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

- Die zentrale Lage des OLantis in der Stadt Oldenburg, dem großen Oberzentrum zwischen Weser und Ems mit knapp 170.000 Einwohnern, bietet ein enormes Besucherpotenzial in den unterschiedlichsten Zielgruppen.
- Die Vielfalt der Angebote in den Bereichen Schwimmsport, Freizeit, Sport und City-Wellness an nur einem Standort übertreffen die Möglichkeiten der Mitbewerber.
- Das Gelände des Freizeit- und Erlebnisbades ‚OLantis Huntebad‘ bietet ausreichend Raum für zukünftige Entwicklungen und Erweiterungen.
- Oldenburg ist Universitätsstadt und das ‚OLantis Huntebad‘ liegt in der Nachbarschaft zur Carl von Ossietzky Universität Oldenburg

- Das OLaNTIS nimmt aufgrund der großen Wasserfläche und den weiteren räumlichen Möglichkeiten der Sportwelt auch im Bereich der Prävention, beim RehaSport sowie bei der betrieblichen Gesundheitsförderung eine führende Rolle in der Stadt ein. Die Nachfrage nach weiteren Kursen im Wasser und an Land ist ungebrochen und wird kontinuierlich ausgebaut.
- Das OLaNTIS bietet ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis und damit enorme Chancen zur Kundenbindung.
- Die Einbindung des OLaNTIS in den städtischen Verbund und in den lokalen Medien ermöglichen eine breite Vernetzung und eine gezielte Ansprache der Nutzergruppen.
- Das OLaNTIS kann mit kurzen Anfahrtswegen und einer guten Verkehrsanbindung für die Kunden werben.
- Das OLaNTIS ist ein attraktiver Arbeitgeber und hat in den vergangenen Jahren viel in die Mitarbeiterzufriedenheit (Haustarif, Fortbildungen, Betriebliche Altersvorsorge, Betriebliche Gesundheitsvorsorge, Übernahme von Kinderbetreuungskosten, Stärkung und Erweiterung des Stammpersonals, Stärkung der Arbeitnehmervertretung) investiert. In diesem Zusammenhang wurde in 2019 ein Tarifvertragssystem eingeführt, das die Mitarbeiterzufriedenheit, Fairness, Transparenz und Mitarbeiterbindung erhöhen sollte. Die Identifikation mit dem Unternehmen und dem Badstandort ist deutlich gestiegen, was sich auch auf die Servicequalität auswirkt.

Grundsätzlich zeigen die vor der Corona-Krise umgesetzten Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität Wirkung auf den Besucherzuspruch. Per Februar 2020 betrug das Besucherswachstum +7 %. Die Erlöse lagen zeitgleich +136 TEUR über Plan und das Ergebnis sogar +146 TEUR über Plan. Insofern sind die generellen Voraussetzungen für eine positive Entwicklung unabhängig von einer extern verursachten Krisensituation für die Gesellschaft sehr gut. Nach einer möglichen Normalisierung der Besucherzahlen voraussichtlich in den nächsten zwei Jahren ist langfristig von weiter steigenden Besucherzahlen auszugehen, die in Kombination mit den im Jahr 2019 geänderten Eintrittstarifen ein gutes Potential für Erlössteigerungen bieten. Die Preise im ‚OLantis Huntebad‘ für sämtliche Produkte und Dienstleistungen unterliegen einer gewissenhaften und wirtschaftlichen Kalkulation. Diese wurden mit dem Markt abgeglichen. Dazu zählt auch eine regelmäßige Analyse der Preise bei den Mitbewerbern, welche in die Festlegung der Entgeltstruktur mit einfließt. Neben der lokalen und regionalen Relevanz hat das ‚OLantis Huntebad‘ und die Bäderbetriebsgesellschaft die Möglichkeit, auch auf Informationen und vergleichende Daten der Fachverbände (EWA European Waterpark Association e.V., Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V., Deutscher Saunabund e.V. und Arbeitsgemeinschaft (AG) Bad), in denen sie jeweils aktives Mitglied ist, zurückzugreifen.

Durch den perspektivischen Anstieg der Besucherzahlen in der OLaNTIS Erlebniswelt ist anzunehmen, dass Kunden die weiteren Angebote im Sauna-, Wellness- und Gastronomiebereich intensiver wahrnehmen. Vor dem Hintergrund der beschlossenen Bäderstrategie ergeben sich ferner gute Chancen hinsichtlich eines vielfältigen Angebotes, das den Bedarf sehr vieler Nutzergruppen auch an neuen Standorten deckt. Derzeit übersteigt noch die Nachfrage an Wasserflächen das Angebot. Diese nicht befriedigende Situation wird sich mit Inbetriebnahme des neuen Sport- und Gesundheitsbades am Flötenteich zukünftig ändern. Langfristig besteht das Potential, die Besuchermarke von 1.000.000 zahlenden Gästen in den Oldenburger Bädern pro Jahr zu erreichen. Auch werden sich mit Inbetriebnahme des Sport- und Gesundheitsbades Synergieeffekte mit dem derzeitigen Angebot an Personal ergeben. Außerdem wird die Bäderbetriebsgesellschaft aufgrund seiner zunehmenden Größe eine stärkere Marktmacht bei Verhandlungen mit Lieferanten von Waren und Dienstleistungen ausüben können. Infolgedessen sind günstigere Preiskonditionen realistisch. In welchem Umfang die geplante Investition in das geplante Sport- und Gesundheitsbad nach wie vor Bestand hat, ist zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der langfristigen Folgen der Corona-Krise nicht absehbar.

Durch die Corona-Krise sind neben den starken negativen Auswirkungen erfreulicherweise auch neue Chancen entstanden. Es hat sich gezeigt, dass sowohl Arbeitgeber als auch Arbeitnehmer von einer erhöhten Flexibilität im Rahmen des verstärkten Home-Office-Einsatzes profitieren. Die Produktivität und Motivation der Beschäftigten können hierdurch steigen. Um die sozialen Kontakte im Unternehmen zu pflegen, sollten persönliche Besprechungen jedoch nach wie vor stattfinden. Flexible Arbeitszeiten und die Möglichkeit von Home-Office sind zudem ein starker Wettbewerbsfaktor im Rahmen des War for Talents und tragen somit zur Stärkung der Arbeitgebermarke bei. Weiterhin sind durch die Krise die Bereitschaft und Fähigkeit zu digitalem Arbeiten weiter vorangeschritten. Insgesamt birgt die Krisensituation die Chance, bisherige Abläufe zu überdenken und zu verbessern.

Risiken

Für die Betreiber eines großen Freizeit- und Erlebnisbades besteht immer ein wesentliches Risiko in der Stagnation bzw. im Rückgang der Besucherzahlen. Hinzu kommen saisonale Schwankungen und insbesondere vor dem Hintergrund des globalen Klimawandels witterungsbedingte Abhängigkeiten. Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass ungenügende klimatische Verhältnisse, partielle Ausfälle der technischen Anlagen und sogar die Schließung einzelner Attraktionen unmittelbare negative Auswirkungen auf die Besucher- und Umsatzzahlen und damit auch auf das jeweilige Jahresergebnis zur Folge haben. Die gegenwärtige Corona-Krise zeigt überdies in besonders starkem Maße, dass das Risiko eines weltweiten Virus massive wirtschaftliche Risiken für Betreiber aufweist, deren Geschäftsmodell auf einem Massengeschäft beruht. Die Zunahme dieses Risikos in der Zukunft ist nicht auszuschließen. Inwiefern aufgrund von Kostensteigerungen zukünftige Tarifsteigerungen bei den Gästen durchsetzbar sind, ist derzeit nicht absehbar. Zudem ist nicht ersichtlich, inwiefern zahlende Gäste nach wie vor über die Kaufkraft verfügen, um hochpreisige Produkte beispielweise im Saunabereich zu bezahlen.

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

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

Ein weiteres Risiko besteht in steigendem Aufwand für Reparaturen, Wartungen und Instandhaltungen, die zwingend notwendig sind, um den permanenten Betrieb und die jederzeitige Betriebssicherheit der Bäderanlagen sicherzustellen. Mit zunehmendem Alter steigt das Risiko des Ausfalles von technischen Anlagen. Das ‚OLantis Huntebad‘ ist bereits seit 15 Jahren am Markt tätig. Sämtliche Gewährleistungen für Anlagen und das Gebäude sind seit vielen Jahren abgelaufen. Dieses Risiko ist in den Stadtteilbädern noch größer, da die Hallenbäder und das Freibad Flötenteich jeweils ein Betriebsalter von über 40 Jahren erreicht haben und größere Havarien zu Schließungen führen könnten. Diesem Risiko wird mit der beschlossenen Bäder-

strategie, die unter anderem die technische und inhaltliche Weiterentwicklung des OLantis Huntebades sowie die Sanierung der beiden Stadtteilbäder vorsieht, entgegengewirkt.

Der Betrieb von Hallen- und Freibädern im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge ist ein dauerhaft defizitäres Geschäft. Die Stadt Oldenburg führt der Bäderbetriebsgesellschaft die zur Deckung ihres Finanzbedarfs benötigten Finanzmittel zu, soweit die sonstigen Einnahmen nicht ausreichen, um dieser die satzungsgemäß begründete Aufgabenwahrnehmung zu ermöglichen. Die regelmäßigen Zahlungen zum Verlustausgleich bzw. unterjährige Abschlagszahlungen als Einlagen in die Kapitalrücklage auf den erwarteten Jahresfehlbetrag sollen die Anforderungen des EU-Beihilferechts berücksichtigen. Zu diesem Zweck wurde die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH mit Beschluss des Rates der Stadt Oldenburg vom 19. Dezember 2016 mit einem offiziellen Betrauungsakt versehen. Dieser Betrauungsakt bestätigt und konkretisiert den durch Gesellschaftsvertrag begründeten Gegenstand und Zweck der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH, Dienstleistungen von allgemeinen wirtschaftlichen Interesse im Sinne von Art. 106 Abs. 2 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) zu erbringen und damit den Anforderungen des Europäischen Beihilfenrechts 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. Diese bestehen insbesondere aus der allgemeinen öffentlichen Daseinsvorsorge, der Förderung des Schwimmsportes in Hinblick auf Breiten- und Leistungssport und der Förderung und Sicherstellung des Schulsportes.

Die zuvor genannten Gemeinwohlverpflichtungen stellen daher Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse im Sinne des Freistellungsbeschlusses der Europäischen Kommission dar. Die Betrauung umfasst insbesondere das Unterhalten und das Betreiben der städtischen Bäder und des Bewegungsbades im Klinikum. Einschließlich aller damit verbundenen Hilfs- und Nebenleistungen. Die Bäderbetriebsgesellschaft erbringt weitere Dienstleistungen, die nicht zu den Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse zählen oder zu keinen Verlusten führen und deshalb keines Ausgleiches bedürfen. Demnach umfasst die Betrauung nicht das Angebot von Sauna, Wellness, Gastronomie, Fitness, Camping, Shop, Solarium und Badeseen.

Auf der Grundlage der mit Datum vom 19. Dezember 2016 vorgenommenen Betrauung kann die Stadt Oldenburg zum Ausgleich der der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse entstehende Aufwendungen Ausgleichszahlungen gewähren. Die Ausgleichszahlungen dürfen nicht darüber hinausgehen, was nach Art und Umfang des Betriebs erforderlich und angemessen ist, um die durch die Erfüllung der mit den Dienstleistungen von allgemeinen wirtschaftlichen Interesse verursachten Kosten unter Berücksichtigung der dabei erzielten Einnahmen und einer angemessenen Rendite aus dem für die Erfüllung dieser Aufgabe eingesetzten Eigenkapital abzudecken. Da die Bäderbetriebsgesellschaft auch auf anderen Gebieten wirtschaftlich tätig ist, die durch die Betrauung nicht abgedeckt sind, ist sicherzustellen, dass durch die Ausgleichszahlungen der Stadt Oldenburg keine Überkompensation für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse entsteht. Hierfür ist jährlich eine Trennungsrechnung zu erstellen. Die für das Geschäftsjahr 2019 vorgenommenen Ausgleichsleistungen sowie auf der Grundlage des Jahresabschlusses noch zu leistenden Ausgleichszahlungen erfolgen im Rahmen der Regelungen des bestehenden Betrauungsaktes. Durch interne Maßnahmen und Aufstellung einer Trennungsrechnung seit dem Jahr 2016 wird

eine Überkompensationskontrolle auch für das Jahr 2019 sichergestellt. Vor dem Hintergrund der Corona-Krise ist eine Überkompensation im Jahr 2020 nicht auszuschließen. Der Betrauungsakt hat eine Laufzeit von 10 Jahren und gilt vom 01. Januar 2016 bis zum 21. Dezember 2025. Einen Anspruch auf Gewährung von Ausgleichzahlungen hat die Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH aus der Betrauung nicht. Dies ist als Risiko zu bewerten.

Schlussbetrachtung

Insgesamt wird die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Bäderbetriebsgesellschaft Oldenburg mbH aufgrund der Corona-Krise kurzfristig als stark beeinträchtigt und mittelfristig als moderat angesehen. Eine Erholung der Ergebnisse durch „Nachholeffekte“ ist für das Jahr 2020 auszuschließen. Erhebliche Umsatz- und Ergebnisreduzierungen sind die Folge im Jahr 2020 und voraussichtlich auch im Jahr 2021. Eine jederzeitige Verschärfung der Corona-Krise ist nicht auszuschließen. Die Ergebnis- und Liquiditätssituation wird hierdurch deutlich negativ beeinflusst. Insofern ist der Fortbestand der Gesellschaft zukünftig noch erheblicher von den Ausgleichzahlungen des Verlustes von ihrer Gesellschafterin, der Stadt Oldenburg, abhängig. Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Risiko des Fortbestandes für das Wirtschaftsjahr 2020 als lediglich gering einzustufen, da die Pächterin die notwendigen Ausgleichzahlungen von der Stadt Oldenburg nach wie vor erhält und eine Besserung der Krisen-Situation derzeit in Aussicht steht. Ferner ist die Verabschiedung eines neuen Wirtschaftsplanes 2020 im Rahmen des Nachtragshaushaltes der Stadt Oldenburg anvisiert. Nichtsdestotrotz ist die zuvor beschriebene Einschätzung aufgrund der sich sehr schnell ändernden Rahmenbedingungen mit großen Unsicherheiten verbunden.

Nach einer Erholung der Krisensituation ist langfristig von einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung auszugehen, da es in den letzten Jahren gelungen ist, das Freizeit- und Erlebnisbad ‚OLantis Huntbad‘ bei den Oldenburgerinnen und Oldenburgern sowie den Gästen aus dem Umland zu etablieren und die Identifizierung mit dem Standort entscheidend zu verbessern. Darüber hinaus beweist die Gesellschaft auch an den anderen Standorten seine ausgesprochene hohe Fachkompetenz bei der Betreuung von Bädern. Mit der Verabschiedung und der Umsetzung des Bäderstrategiekonzeptes wird diese Kompetenz weiter ausgebaut und die Wettbewerbsfähigkeit in hohem Maße verbessert.

3. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzierungsinstrumenten

Besondere Finanzierungsinstrumente wurden nicht verwendet.

2.4.4
TGO Technologie- und Gründerzentrum
Oldenburg GmbH

Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg

Rechtliche Grundlagen

TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH

Firma:

TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH

Handelsregister:

Amtsgericht Oldenburg HR B 4722

Gesellschaftsvertrag:

vom 13.12.2000; letzte Fassung vom 03.12.2002

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand der Gesellschaft ist:

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

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

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

Beteiligungsverhältnis:

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

unmittelbare Beteiligungen:

TGO Besitz GmbH & Co. KG

Kapitalanteil: 402.067,27 Euro; Beteiligung als Komplementärin

Gesellschaftsorgane:

Geschäftsführung: Jürgen Bath

Gesellschafterversammlung

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

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

Aufsichtsrat

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

Hans-Georg Heß
Klaus Raschke
Thorsten van Ellen

Andere:

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

Wirtschaftliche Grundlagen

TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH, Oldenburg

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019

Bilanz

AKTIVA				PASSIVA			
	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		25.300,00	25.300,00
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		0,00	166,67	II. Kapitalrücklage		1.036.917,96	996.942,03
II. Sachanlagen				III. Jahresfehlbetrag		<u>-185.153,59</u>	<u>-154.921,18</u>
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		4.000,47	5.359,52	877.064,37		877.064,37	867.320,85
III. Finanzanlagen				B. Rückstellungen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		<u>747.917,76</u>	<u>747.917,76</u>	Sonstige Rückstellungen		48.600,00	34.160,00
		751.918,23	753.443,95	C. Verbindlichkeiten			
B. Umlaufvermögen				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.017,75		13.966,26
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	7.261,39		7.322,08
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	23.785,84		20.689,01	3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	12.500,00		12.500,00
2. Forderungen gegen Gesellschafter	80.325,93		0,00	4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>62.115,62</u>		<u>46.051,82</u>
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>59.758,64</u>		<u>43.303,87</u>	96.894,76		96.894,76	79.840,16
		163.870,41	63.992,88	D. Rechnungsabgrenzungsposten		3.566,18	2.133,36
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>109.428,84</u>	<u>165.237,37</u>				
		273.299,25	229.230,25				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		907,83	780,17				
		<u>1.026.125,31</u>	<u>983.454,37</u>			<u>1.026.125,31</u>	<u>983.454,37</u>

TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH, Oldenburg
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019
Gewinn- und Verlustrechnung

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		380.389,69	310.020,38
2. Sonstige betriebliche Erträge		179.181,12	143.117,09
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	5.694,56		5.841,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>115.688,64</u>		<u>95.012,86</u>
		121.383,20	100.853,86
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	433.721,20		343.983,47
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>122.955,09</u>		<u>105.664,39</u>
		556.676,29	449.647,86
- davon für Altersversorgung Euro 31.138,57 (Euro 32.232,00)			
5. Abschreibungen			
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.651,28	5.697,13
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>63.013,63</u>	<u>51.859,80</u>
7. Ergebnis nach Steuern		<u>-185.153,59</u>	<u>-154.921,18</u>
8. Jahresfehlbetrag		<u>185.153,59</u>	<u>154.921,18</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2019 der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH, Oldenburg

A. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Unterstützung junger, innovativer und wachstumsstarker Unternehmen, sog. „Start-Ups“, erfährt weiterhin großen Zuspruch. Sowohl in der Politik als auch in der Wirtschaft und an den Hochschulen. Das TGO bietet seit nunmehr über 18 Jahren gründungswilligen Menschen vielfältige Leistungen, um Firmenneugründungen nachhaltig zu unterstützen. Dabei reicht das Angebot von Coachingleistungen im Rahmen der Geschäftsideenentwicklung, über die Vermietung flexibler, kostengünstiger Räume, der Durchführung von Seminaren für Gründerinnen und Gründer bis hin zu fachlichen Netzwerktreffen oder auch individuellen Beratungsgesprächen. Ein solches Angebot ist trotz in jüngster Vergangenheit zunehmender Unterstützungsleistungen Dritter einmalig in Oldenburg und der Region. Die hohe Nachfrage nach den Leistungen des TGO bestätigt den Bedarf. Dabei genießt das TGO bei Mietern und Geschäftspartnern, aber auch weit darüber hinaus regional, überregional und sogar national eine hohe Aufmerksamkeit und Wertschätzung.

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Die Umsatzerlöse liegen über denen des Vorjahres, die Aufwendungen auch. Auf Erlösseite ist dies insbesondere auf die sehr gute Nachfrage von Bestands-, als auch Neumietern nach den Dienstleistungen des TGO sowie dem länger als ursprünglich geplanten Verbleib eines großen Mieters zurückzuführen. Auf der Kostenseite haben insbesondere notwendig gewordene personelle Anpassungen zu einem Anstieg geführt, durch den sich das Jahresergebnis etwas schlechter darstellt als in 2018. Die Vorgaben des Wirtschaftsplanes wurden jedoch übertroffen. Aufgabenbedingt ergeben sich regelmäßig Verluste, die durch die Gesellschafterin Stadt Oldenburg übernommen werden.

Investitionen

Im Berichtsjahr erfolgten Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 2.126 EUR.

B. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

	2019 TEUR	2018 TEUR	Ergebnis- verände- rung TEUR
Rohergebnis	438	352	86
Personalaufwand	556	449	107
Jahresergebnis	-185	-155	-30

Das Rohergebnis hat sich im Wesentlichen bedingt durch die gestiegenen Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge, hier insbesondere wegen der rund 229 TEUR aus vereinnahmten Projektfördergeldern des Go! Start-up Zentrums, um 86 TEUR auf 438 TEUR verbessert. Aufgrund der gegenüber dem Vorjahr jedoch höheren Personalaufwendungen (+ 107 TEUR) sowie gesteigener sonstiger betrieblicher Aufwendungen (+ 11 TEUR) ergibt sich ein verschlechtertes Jahresergebnis von - 185 TEUR.

Der Anstieg der Personalkosten hat seine wesentlichen Ursachen, neben der Erhöhung der durchschnittlichen Mitarbeiterzahl, in den aufgrund von Fluktuation notwendigen Personalstellenneubesetzungen mit höheren Gehältern sowie der in diesem Jahr ganzjährig für das Go! Start-up Zentrum Projekt anfallenden Personalkosten.

C. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

	2019 TEUR
Periodenergebnis	-185
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-397
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-2
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	<u>343</u>
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	<u>109</u>

Der negative Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit wurde nicht vollständig durch den Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (Einzahlungen Gesellschafter und Projektzuschüssen) abgedeckt.

Insgesamt hat sich der Finanzmittelbestand um 56 TEUR auf 109 TEUR verringert.

D. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

VERMÖGEN	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
langfristig gebundenes Vermögen	752	73,3	753	76,6	-1
kurzfristig gebundenes Vermögen	274	26,7	230	23,4	44
	<u>1.026</u>	<u>100</u>	<u>983</u>	<u>100</u>	<u>43</u>
KAPITAL	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Eigenkapital	877	85,5	867	88,2	10
= langfristige Finanzierung	877	85,5	867	88,2	10
kurzfristige Finanzierung	149	14,5	116	11,8	33
	<u>1.026</u>	<u>100</u>	<u>983</u>	<u>100</u>	<u>43</u>

Aufgrund der aktuellen Vermögens- und Kapitalstruktur bestehen für die Gesellschaft - unter Berücksichtigung der laufenden Zahlungen der Stadt Oldenburg zur Verlustabdeckung – keine Finanzierungsprobleme. Bei einem Eigenkapital in Höhe von 877 TEUR beläuft sich die Eigenkapitalquote auf rd. 86 %. Die Gesellschaft ist jedoch auch weiterhin auf die Zahlungen der Stadt Oldenburg zur Abdeckung der jährlichen Verluste angewiesen.

Zum 31. Dezember 2019 bestehen liquide Mittel in Höhe 109 TEUR (Vorjahr 165 TEUR)

E. Personal

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

F. Chancen- und Risikobericht

Voraussichtliche Entwicklung

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

Gemäß dem Wirtschaftsplan wird für 2020 von einem Jahresfehlbetrag von -207 TEUR ausgegangen.

Chancen und Risiken

Chancen:

Das Projekt „Start-up-Zentrum“ hat sich in den vergangenen zwei Jahren als eine sinn- und wertvolle Bereicherung der Leistungen des TGO gezeigt. So konnte durch unser erstmaliges Engagement in der „Seed-Phase“ eine neue Zielgruppe erschlossen werden, die im Anschluss auch als regulärer Mieter und Netzwerkpartner des TGO in Frage kommt. Das TGO hat durch diese Aktivität sein Portfolio erweitert und zudem seine Wahrnehmung und Bekanntheitsgrad - sogar bundesweit - noch weiter ausgebaut.

Durch die geplante Einrichtung eines Coworking-Space, d.h. einer flexiblen Büronutzungsmöglichkeit für die Teams aus dem Start-up Zentrum „GO!“ im Anschluss an ihr Coachingprogramm und vor Abschluss eines regulären, länger jährigen Mietvertrages, aber auch für andere TGO-Mieter und Interessierte, wird sich die Attraktivität des TGO zukünftig noch weiter erhöhen.

Auch wird die Zusammenführung von Start-ups, etablierten Unternehmen und Einrichtungen der Wissenschaft weiter verstärkt werden. Aktuell haben drei außeruniversitäre Forschungseinrichtungen ihren Sitz im TGO. Einige größere Unternehmen betreiben kleinere „Innovationslabore“ mit dem Ziel der Vernetzung zu Start-ups und Forschung im Zentrum, weitere Anfragen liegen vor. Das Profil als Technologiestandort wird dadurch weiter gestärkt.

Risiken:

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

Die Aufgabe der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH liegt im Bereich der Wirtschafts- und speziell der Existenzgründungsförderung. Diese Aufgabe ist naturgemäß zunächst defizitär und wird bislang durch regelmäßige Einlagen der Gesellschafterin Stadt Oldenburg sichergestellt. Die Einlageleistungen erfolgten bis zum 31.12.2019 im Rahmen der Regelungen eines Betrauungsaktes, wobei durch interne Maßnahmen und die Aufstellung einer Trennungsrechnung eine Überkompensationskontrolle sichergestellt wurde. Da die Betrauung am 31.12.2019 ausgelaufen ist, wird die TGO GmbH für das Jahr 2020 einen Zuschuss der Stadt Oldenburg im Rahmen einer allgemeinen „de minimis“ Beihilfe erhalten.

Zurzeit werden in enger Abstimmung mit dem Gesellschafter Stadt Oldenburg verschiedene Szenarien geprüft, die eine tragfähige und nachhaltige Finanzierung der wirtschaftsfördernden Aktivitäten der TGO GmbH auch ab dem Jahr 2021 sicherstellen werden.

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

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

Entsprechend wäre die TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH hiervon als 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.

Abschließend erfolgen noch Einschätzungen zur aktuellen Corona-Pandemie für die TGO. Die Corona-Krise betrifft das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben – weltweit. Auch das Technologie- und Gründerzentrum ist insbesondere in Bezug auf seine Mieter und Netzwerkpartner hiervon nicht ausgenommen. Stand heute läuft der Geschäftsbetrieb im TGO regulär weiter, die TGO – Mieter können ihre angemieteten Büros, Labor- und Lagerflächen weiterhin vollumfänglich nutzen. Die TGO – Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind für mögliche Anliegen weiterhin zu den regulären Arbeitszeiten erreichbar. Um Infektionsrisiken für alle im Hause Beschäftigten zu minimieren, wurden verschiedene Maßnahmen getroffen. Potentielle Risiken wären insbesondere Einnahmenverluste durch Zahlungsausfälle bzw. Insolvenzen bestehender Mieter und Netzwerkpartner. Aktuell sind jedoch noch keine Hinweise bekannt, dass Mieterfirmen substantiell gefährdet und damit die Mieteinnahmen sowie die Serviceentgelte bedroht wären.

Gleichwohl kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei zunehmender Dauer der Krise eine andere Situation eintritt. Bislang abgesagte Seminare bzw. Buchungen von Tagungsräumen sollen zu einem späteren Zeitpunkt im Jahr nachgeholt werden. Bedeutsame Liquiditätsrisiken sind aus alledem Stand heute nicht zu erkennen.

2.4.5

TGO Besitz GmbH & Co. KG

Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg

Rechtliche Grundlagen

TGO Besitz GmbH & Co. KG

Firma:

TGO Besitz GmbH & Co. KG

Handelsregister:

Amtsgericht Oldenburg HR A 3722

Gesellschaftsvertrag:

Fassung vom 18.12.2000

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand der Gesellschaft ist:

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

Im Übrigen ist die Gesellschaft befugt, alle Geschäfte durchzuführen oder Maßnahmen vorzunehmen, die den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern geeignet sind, Zweigniederlassungen zu errichten, sich an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen zu beteiligen und Organschaftsverhältnisse - sei es als Ober-, oder Untergesellschaft - einzugehen.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 1.147.850,29 Euro

Gesellschafter:

Komplementärin:

TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg mbH 585.429,20 Euro

Kommanditisten:

Norddeutsche Landesbank
-Girozentrale, Bremen 102.258,38 Euro

Oldenburgische Landesbank AG,
Oldenburg 102.258,38 Euro

Landessparkasse zu Oldenburg,
Oldenburg 102.258,38 Euro

Oldenburgische Landesbrandkasse,
Oldenburg 102.258,38 Euro

Raiffeisenbank Oldenburg eG,
Oldenburg 51.129,19 Euro

Peter Waskönig (Erben), Saterland 51.129,19 Euro

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

unmittelbare Beteiligungen:

keine vorhanden

Gesellschaftsorgane:

Geschäftsführung:

TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH
als Komplementärin, Geschäftsführer: Herr Jürgen Bath

Gesellschafterversammlung:

TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg mbH

Norddeutsche Landesbank
-Girozentrale, Bremen

Oldenburgische Landesbank
AG, Oldenburg

Landessparkasse zu
Oldenburg, Oldenburg

Oldenburgische Landes-
brandkasse, Oldenburg

Raiffeisenbank Oldenburg
eG, Oldenburg

Peter Waskönig (Erben),
Saterland

Schomaker Bauträger
GmbH & Co. KG, Dörpen

Wirtschaftliche Grundlagen

TGO Besitz GmbH & Co. KG, Oldenburg

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019

Bilanz

AKTIVA				PASSIVA			
	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Kapitalanteile			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		17.680,00	4.847,00	1. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter	583.855,21		525.860,69
				2. Kapitalanteile Kommanditisten	<u>560.899,33</u>	1.144.754,54	<u>505.184,09</u>
II. Sachanlagen				II. Rücklagen		<u>162.488,56</u>	<u>162.488,56</u>
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.808.412,70		9.179.362,70	B. Sonderposten für Investitionszuwendungen		1.307.243,10	1.193.533,34
2. Technische Anlagen und Maschinen	1.759,00		2.005,00			4.546.522,25	4.759.502,25
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>79.195,00</u>		<u>78.488,00</u>	C. Rückstellungen			
		8.889.366,70	9.259.855,70	Sonstige Rückstellungen		18.110,00	18.840,00
III. Finanzanlagen				D. Verbindlichkeiten			
Wertpapiere des Anlagevermögens		<u>15.000,00</u>	<u>15.000,00</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.126.868,84		3.361.971,71
		8.922.046,70	9.279.702,70	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	73.386,72		46.796,16
B. Umlaufvermögen				3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>580.448,05</u>	3.780.703,61	<u>600.376,59</u>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				E. Rechnungsabgrenzungsposten		6.783,64	14.652,10
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17.143,22		11.919,77				
2. Forderungen gegen Gesellschafter	6.976,05		6.976,05				
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.261,39		7.322,08				
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>62.938,70</u>		<u>14.042,95</u>				
		94.319,36	40.260,85				
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>638.161,64</u>	<u>670.196,72</u>				
		732.481,00	710.457,57				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		4.834,90	5.511,88				
		9.659.362,60	9.995.672,15			9.659.362,60	9.995.672,15
Treuhandvermögen		<u>140.824,71</u>	<u>147.807,39</u>	Treuhandverbindlichkeiten		<u>140.824,71</u>	<u>147.807,39</u>

TGO Besitz GmbH & Co. KG, Oldenburg
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019
Gewinn- und Verlustrechnung

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	1.052.671,14	1.043.982,70
2. Sonstige betriebliche Erträge	253.324,32	228.383,09
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	360.817,08	367.120,74
4. Abschreibungen Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	399.005,88	409.639,72
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	347.198,66	207.445,12
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>85.264,08</u>	<u>150.813,34</u>
7. Ergebnis nach Steuern	113.709,76	137.346,87
8. Jahresüberschuss	113.709,76	137.346,87
9. Gutschrift auf Verlustsonderkonten	<u>113.709,76</u>	<u>137.346,87</u>
10. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2019 der TGO Besitz GmbH & Co. KG, Oldenburg

A. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Unterstützung junger, innovativer und wachstumsstarker Unternehmen, sog. „Start-Ups“, erfährt weiterhin großen Zuspruch. Sowohl in der Politik als auch in der Wirtschaft und an den Hochschulen. Das TGO bietet seit nunmehr über 18 Jahren gründungswilligen Menschen vielfältige Leistungen, um Firmenneugründungen nachhaltig zu unterstützen. Dabei reicht das Angebot von Coachingleistungen im Rahmen der Geschäftsideenentwicklung, über die Vermietung flexibler, kostengünstiger Räume, der Durchführung von Seminaren für Gründerinnen und Gründer bis hin zu fachlichen Netzwerktreffen oder auch individuellen Beratungsgesprächen. Ein solches Angebot ist trotz in jüngster Vergangenheit zunehmender Unterstützungsleistungen Dritter einmalig in Oldenburg und der Region. Die hohe Nachfrage nach den Leistungen des TGO bestätigt den Bedarf. Dabei genießt das TGO bei Mietern und Geschäftspartnern, aber auch weit darüber hinaus regional, überregional und sogar national eine hohe Aufmerksamkeit und Wertschätzung.

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Die Umsatzerlöse liegen leicht oberhalb des Vorjahres, insbesondere aufgrund höherer Instandhaltungsmaßnahmen liegt das Jahresergebnis allerdings etwas unterhalb dem des Jahres 2018. Die Vorgaben des Wirtschaftsplanes wurden dennoch erneut übertroffen. Dies ist im Wesentlichen auf eine weiterhin sehr gute Nachfrage von Bestands-, als auch Neumieter nach Flächen im TGO sowie die gute Vermietungsaktivität im Bereich der Seminarräume zurückzuführen.

Die Mietauslastung lag im Berichtsjahr bei durchschnittlich rd. 95 %.

Investitionen

Im Berichtsjahr erfolgten Investitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von 24.762 EUR sowie in Immaterielle Vermögensgegenstände in Höhe von 16.588 EUR.

B. Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

	2019 TEUR	2018 TEUR	Ergebnis- verände- rung TEUR
Rohertrag	692	677	15
Betriebsergebnis	199	288	-89
Finanzergebnis	-85	-151	66
Jahresergebnis	114	137	-23

Der Rohertrag inklusive periodenfremder Erträge aus Nebenkostenabrechnungen hat sich bedingt durch die um 9 TEUR gestiegenen Umsatzerlöse und einem um 6 TEUR leicht gesunkenen Materialaufwand um 15 TEUR auf 692 TEUR verbessert.

Bei Erträgen aus der Auflösung des Sonderpostens für Zuschüsse (213 TEUR) sowie sonstigen betrieblichen Erträgen aus Versicherungsentschädigungen (27 TEUR) und mit 399 TEUR etwas geringeren Abschreibungen, haben die um 140 TEUR höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen insbesondere bedingt durch um 87 TEUR gestiegene Instandhaltungs- und EDV-Kosten zu dem um 89 TEUR verschlechterten Betriebsergebnis von 199 TEUR geführt. Hierbei berücksichtigt wurden einmalige Kosten der Datenrettung in Höhe von 22 TEUR.

Unter Berücksichtigung des aufgrund von zinsgünstigeren Darlehensneuabschlüssen und den laufenden Tilgungen um 66 TEUR besseren Finanzergebnisses wird ein Jahresüberschuss von 114 TEUR ausgewiesen (- 23 TEUR).

C. Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

	2019 TEUR
Periodenergebnis	114
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	377
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-41
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-368
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	638

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichte nicht vollständig aus, um die negativen Cashflows aus der Investitions- sowie Finanzierungstätigkeit abzudecken. Insgesamt hat sich der Finanzmittelbestand um 32 TEUR auf 638 TEUR verringert.

D. Vermögenslage

Die Vermögenslage stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
VERMÖGEN					
langfristig gebundenes Vermögen	8.922	92,4	9.280	92,9	-358
kurzfristig gebundenes Vermögen	737	7,6	716	7,1	21
	<u>9.659</u>	<u>100,0</u>	<u>9.996</u>	<u>100,0</u>	<u>337</u>
					Veränderung
					TEUR
KAPITAL					
langfristige Finanzierung	8.199	84,9	8.566	85,6	-367
mittelfristige Finanzierung	1.078	11,2	1.065	10,7	13
kurzfristige Finanzierung	382	3,9	365	3,7	17
	<u>9.659</u>	<u>100,0</u>	<u>9.996</u>	<u>100,0</u>	<u>337</u>

Wie aus der Vermögens- und Kapitalstruktur ersichtlich wird, ist das langfristig gebundene Vermögen vollständig durch mittel- bis langfristig zur Verfügung stehende Finanzierungsmittel gedeckt. Auch das kurzfristig gebundene Vermögen deckt vollständig die kurzfristig fälligen Finanzierungsmittel ab. Hierbei hat sich das Eigenkapital aufgrund des Jahresüberschusses um 114 TEUR auf 1.307 TEUR erhöht.

Das langfristig gebundene Vermögen entfällt wie im Vorjahr im Wesentlichen auf die vermieteten Immobilien. Die im kurzfristig gebundenen Vermögen enthaltenen liquiden Mittel haben sich um 32 TEUR auf 638 TEUR verringert. Die Liquidität der Gesellschaft ist derzeit gesichert.

E. Personal

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

F. Chancen- und Risikobericht

Voraussichtliche Entwicklung

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

Gemäß dem Wirtschaftsplan wird für 2020 von einem Jahresüberschuss von 54.100 TEUR ausgegangen.

Chancen und Risiken

Chancen:

Das Projekt „Start-up-Zentrum“ hat sich in den vergangenen zwei Jahren als sinn- und wertvolle Bereicherung der Leistungen des TGO gezeigt. So konnte durch unser erstmaliges Engagement in der „Seed-Phase“ eine neue Zielgruppe erschlossen werden, die im Anschluss auch als regulärer Mieter und Netzwerkpartner des TGO in Frage kommt. Das TGO hat durch diese Aktivität sein Portfolio erweitert und zudem seine Wahrnehmung und Bekanntheitsgrad sogar bundesweit - noch weiter ausgebaut.

Durch die geplante Einrichtung eines Coworking-Space, d.h. einer flexiblen Büronutzungsmöglichkeit für die Teams aus dem Start-up Zentrum „GO!“ im Anschluss an ihr Coachingprogramm und vor Abschluss eines regulären, länger jährigen Mietvertrages, aber auch für andere TGO-Mieter und Interessierte, wird sich die Attraktivität des TGO zukünftig noch weiter erhöhen.

Auch wird die Zusammenführung von Start-ups, etablierten Unternehmen und Einrichtungen der Wissenschaft weiter verstärkt werden. Aktuell haben drei außeruniversitäre Forschungseinrichtungen ihren Sitz im TGO. Einige größere Unternehmen betreiben kleinere „Innovationslabore“ mit dem Ziel der Vernetzung zu Start-ups und Forschung im Zentrum, weitere Anfragen liegen vor. Das Profil als Technologiestandort wird dadurch weiter gestärkt.

Risiken:

Das TGO Technologie- und Gründerzentrum ist eine Unternehmensgruppe in Form der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH und der TGO Besitz GmbH & Co. KG. Die Unternehmensgruppe tritt mit ihrer Dienstleistung in Form der Vermietung

durch die TGO Besitz GmbH & Co. KG sowie der Servicedienstleistungen seitens der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH zusammen am Markt auf. Somit besteht eine gegenseitige Abhängigkeit der Unternehmen voneinander.

Die Aufgabe der TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH liegt im Bereich der Wirtschafts- und speziell der Existenzgründungsförderung. Diese Aufgabe ist naturgemäß zunächst defizitär und wird bislang durch regelmäßige Einlagen der Gesellschafterin Stadt Oldenburg sichergestellt. Die Einlageleistungen erfolgten bis zum 31.12.2019 im Rahmen der Regelungen eines Betrauungsaktes, wobei durch interne Maßnahmen und die Aufstellung einer Trennungsrechnung eine Überkompensationskontrolle sichergestellt wurde. Da die Betrauung am 31.12.2019 ausgelaufen ist, wird die TGO GmbH für das Jahr 2020 einen Zuschuss der Stadt Oldenburg im Rahmen einer allgemeinen „de minimis“ Beihilfe erhalten.

Zurzeit werden in enger Abstimmung mit dem Gesellschafter Stadt Oldenburg verschiedene Szenarien geprüft, die eine tragfähige und nachhaltige Finanzierung der wirtschaftsfördernden Aktivitäten der TGO GmbH auch ab dem Jahr 2021 sicherstellen werden.

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

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

Entsprechend wäre die TGO Technologie- und Gründerzentrum Oldenburg GmbH hiervon als 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.

Abschließend erfolgen noch Einschätzungen zur aktuellen Corona-Pandemie für die TGO. Die Corona-Krise betrifft das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben – weltweit. Auch das Technologie- und Gründerzentrum ist insbesondere in Bezug auf seine Mieter und Netzwerkpartner hiervon nicht ausgenommen. Stand heute läuft der Geschäftsbetrieb im TGO regulär weiter, die TGO - Mieter können ihre angemieteten Büros, Labor- und Lagerflächen weiterhin vollumfänglich nutzen. Die TGO - Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind für mögliche Anliegen weiterhin zu den regulären Arbeitszeiten erreichbar. Um Infektionsrisiken für alle im Hause Beschäftigten zu minimieren, wurden verschiedene Maßnahmen getroffen. Potentielle Risiken wären insbesondere Einnahmenverluste durch Zahlungsausfälle bzw. Insolvenzen bestehender Mieter und Netzwerkpartner. Aktuell sind jedoch noch keine Hinweise bekannt, dass Mieterfirmen substantiell gefährdet und damit die Mieteinnahmen sowie die Serviceentgelte bedroht wären.

Gleichwohl kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei zunehmender Dauer der Krise eine andere Situation eintritt. Bislang abgesagte Seminare bzw. Buchungen von Tagungsräumen sollen zu einem späteren Zeitpunkt im Jahr nachgeholt werden. Bedeutsame Liquiditätsrisiken sind aus alledem Stand heute nicht zu erkennen.

2.4.6

Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH

**Lange Straße 3
26122 Oldenburg**

Rechtliche Grundlagen

Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH

Firma:

Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH

Handelsregister:

Amtsgericht Oldenburg HRB 4787

Gesellschaftsvertrag:

vom 13.12.2000; letzte Fassung vom 26.07.2016

Öffentlicher Zweck/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 beauftragt. Die in diesem Zusammenhang von der Gesellschaft übernommenen gemeinwirtschaftlichen Aufgaben sind mit dem Beauftragungsakt der Stadt Oldenburg durch Beschluss des Rates der Stadt Oldenburg vom 02.11.2015 in Bestätigung der bisherigen beihilferechtlichen Übung bestätigt und konkretisiert worden.

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

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

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 25.000 Euro
 Gesellschafter: Stadt Oldenburg

unmittelbare Beteiligungen:

keine vorhanden

Gesellschaftsorgane:

Geschäftsführung: Silke Fennemann

Ratsmitglieder: Oberbürgermeister Jürgen Krogmann, Vorsitzender
 Stefan Menke
 Sara Rihl
 Christine Wolff

Wirtschaftliche Grundlagen

Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH, Oldenburg
Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr TEUR</u>	Passiva	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr TEUR</u>
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					Gezeichnetes Kapital		25.000,00	25
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	41.265,00			57				
2. geleistete Anzahlungen	<u>5.266,80</u>			<u>0</u>				
		46.531,80		57	B. Sonderposten für Investitionszuschüsse			
II. Sachanlagen					Dritter zum Anlagevermögen		55.465,00	31
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	99.322,00			101				
2. geleistete Anzahlungen	<u>28.570,00</u>			<u>16</u>	C. Rückstellungen			
		<u>127.892,00</u>		<u>117</u>	sonstige Rückstellungen		277.620,00	256
			174.423,80	<u>174</u>	D. Verbindlichkeiten			
B. Umlaufvermögen					1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	122.854,40		88
I. Vorräte					2. sonstige Verbindlichkeiten	117.487,72		140
fertige Erzeugnisse und Waren		35.856,01		<u>27</u>	- davon aus Steuern: 6.840,50 EUR			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					2018: 8.086,02 EUR			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.382,90			36	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 EUR			
2. Forderungen gegen Gesellschafter	157.348,67			148	2018: 1.081,53 EUR			
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>24.838,74</u>			<u>27</u>			240.342,12	228
		208.570,31		<u>211</u>	E. Rechnungsabgrenzungsposten		53.743,44	51
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>225.987,09</u>		<u>173</u>				
			470.413,41	411				
C. Rechnungsabgrenzungsposten			<u>7.333,35</u>	<u>6</u>				
			<u>652.170,56</u>	<u>591</u>			<u>652.170,56</u>	<u>591</u>

Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2019

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	Vorjahr <u>TEUR</u>
1. Umsatzerlöse		514.127,32	498
2. sonstige betriebliche Erträge		<u>77.213,67</u>	<u>80</u>
		591.340,99	578
3. Materialaufwand:			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	73.133,93		53
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>78.261,66</u>		<u>77</u>
		151.395,59	130
4. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	624.499,94		567
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	133.917,92		118
- davon für Altersversorgung:	1.200,00 EUR		
2018:	1.200,00 EUR		
		<u>758.417,86</u>	<u>685</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		53.838,10	48
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>535.798,46</u>	554
		-908.109,02	-839
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		<u>1.069,35</u>	1
		-907.039,67	-838
8. sonstige Steuern		<u>164,00</u>	0
9. Jahresfehlbetrag		-907.203,67	-838
10. Entnahme aus der Kapitalrücklage		<u>907.203,67</u>	838
11. Bilanzgewinn		<u>0,00</u>	<u>0</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2019 der Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH, Oldenburg

A. Grundlagen des Unternehmens

Die Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH (OTM) ist seit dem 1. Juli 2016 eine 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Oldenburg (vorher 86,4 %). Geschäftsführerin und allein vertretungsberechtigt ist Frau Silke Fennemann. Die GmbH beschäftigte im abgelaufenen Geschäftsjahr 14 Mitarbeiterinnen, davon drei Auszubildende im Lehrberuf Kaufmann/-frau für Tourismus und Freizeit.

Das Budget der GmbH betrug 1,509 Millionen EUR. Dem stehen Umsatzerlöse in Höhe von 514 TEUR und sonstige Erträge in Höhe von 78 TEUR gegenüber. Die OTM schließt mit einem Defizit in Höhe von 917 TEUR ab, einem Ergebnis, das die Prognose unterschreitet.

B. Wirtschaftsbericht

1. Rahmenbedingungen, Geschäftsentwicklung

Die Rahmenbedingungen für die Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH (OTM) haben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr 2019 mit dem ersten vollen Jahr im Lappan weiterhin verbessert. Der zentrale Standort wird von Besuchern nach wie vor sehr gut angenommen. So wirken sich Besucherzahlen und Umsätze positiv auf das Geschäft der OTM aus.

Die personelle Situation bleibt immer noch schwierig. Die Krankheitstage haben sich zwar verringert, dennoch hat die Neubesetzung der Leitung der Touristinfo nicht funktioniert und eine Langzeiterkrankung schwächt das Team zusätzlich.

Die wirtschaftliche Tätigkeit der OTM verlief positiv, der negative Trend bei der Vermittlung von Gästeführungen konnte aufgehalten werden. Der Verkauf von Souvenirs stieg deutlich an. Allerdings stellt die Vermittlung von Hotelzimmern eine große Herausforderung sowohl bzgl. der Technik als auch bzgl. der Zusammenarbeit mit den Oldenburger Hotels dar.

In 2019 konnte die gleiche Anzahl an Sponsoren für das Stadtmarketing gewonnen werden. Damit standen Sponsorenerlöse in gleicher Höhe zur Verfügung. Da eine PRAP in Höhe von 18 Tsd. Euro gebildet wurde, reduziert dies die Sponsorenerlöse. Die sonstigen Erlöse fallen höher aus, weil hier für ein in 2018 geplantes, aber erst in 2019 realisiertes Projekt, welches in Kooperation mit der Oldenburger Hotellerie erfolgt, eine Rückstellung aus 2018 (PRAP) aufgelöst wurde und somit den sonstigen Erlösen für 2019 zugerechnet werden muss. So sind die Umsatzerlöse der Gesellschaft im Vergleich zum Vorjahr um 17 TEUR gestiegen.

Die Finanzlage der Gesellschaft bleibt stabil. Sie wird auch zukünftig, bedingt durch den Zweck der Gesellschaft, immer auf den Defizitenausgleich der Muttergesellschaft Stadt Oldenburg angewiesen sein. Davon unbenommen bleiben die Möglichkeiten der GmbH, Eigenerlöse zu erwirtschaften. Dies gelingt ihr und hier sind auch noch Steigerungsmöglichkeiten gegeben. Dennoch bleibt die OTM ein touristischer Dienstleistungsbetrieb, der sich in erster Linie als wirtschaftsfördernd und vernetzend versteht.

Der Tourismus in Deutschland hat sich weiter positiv entwickelt und der Städtetourismus profitiert ein weiteres Jahr in Folge davon. Auch Oldenburg verzeichnet im abgelaufenen Geschäftsjahr trotz weiter stagnierenden Bettenzahlen wieder ein positives Ergebnis. Die ge-

werblichen Übernachtungen in Betrieben ab neun Betten stiegen um fünf Prozent (Ankünfte +4%) im Vergleich zu dem Ergebnis aus 2018.

2. Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die Gesellschaft verzeichnet Umsatzerlöse in Höhe von 514 TEUR und liegt damit über dem Niveau des Vorjahres (497 TEUR).

3. Investitionen

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

	Investitionen in TEUR
2018	86
2019	54

4. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Das Geschäftsjahr 2019 prägten folgende Ereignisse:

- Gästabefragung
Gemäß der Strategie der Gesellschaft fand im abgelaufenen Geschäftsjahr eine Gästabefragung in Oldenburg statt. Ziel ist die Gewinnung von belastbaren Informationen über die Oldenburg-Besucher. Die Befragung lief von Juli bis Dezember 2019 und wurde an verschiedenen zentralen Punkten der Oldenburger Innenstadt zu unterschiedlichen Terminen und Zeitpunkten/ Wochentagen durchgeführt. Die Befragung richtete sich an alle Gäste vor Ort.
- Neues Kennzahlensystem
Zur Erhöhung von Effizienz und Aussagekraft hat die OTM in 2019 ihr Kennzahlensystem überarbeitet und zum Einsatz gebracht. Es werden nur noch die Zahlen und Ergebnisse erhoben und analysiert, die für den Gegenstand der Gesellschaft eine Relevanz besitzen.
- Marke Oldenburg
Die Marke Oldenburg und hier insbesondere die Arbeit mit und für den Mutterkonzern Stadt Oldenburg nahm eine zentrale Rolle in den Aktivitäten der Gesellschaft ein. So hat die OTM verschiedene Projekte (z. B. Neugestaltung der Neubürger-Veranstaltung oder den Umzug der Musikschule) in der Entwicklung moderiert und gemeinsam mit den Akteuren nach Marke ausgerichtet. Weiterhin präsentierte sie die Marke auf der Führungswerkstatt des Mutterkonzerns Stadt Oldenburg. Außerdem arbeitete die Gesellschaft das ganze Jahr kontinuierlich mit dem gesamten OTM-Team am Marken-Knowhow und an der sukzessiven Markenausrichtung der touristischen Produkte.

5. Geschäftsentwicklung/Geschäftsverlauf

Touristische Produkte

In 2019 gelang eine Konsolidierung bei der Vermittlung von Gästeführungen und Erlebnisangeboten. Aus Souvenirverkäufen erzielte die OTM ein deutlich besseres Ergebnis als im Vorjahr (40%).

Im Gegensatz dazu erzielte die OTM aus den Erlösen aus der Zimmervermittlung ein schlechteres Ergebnis als prognostiziert. Dieser Trend muss gestoppt werden.

Insgesamt bewertet die Gesellschaft den neuen Standort nach wie vor als positiv für die geschäftliche Entwicklung.

Marketing

Für die Gesellschaft bedeuten die Marke Oldenburg und die Strategie 2025 zwei neue Eckpfeiler für das Marketing. Sie dienen allen Aktivitäten als Orientierung.

So standen Maßnahmen rund um die Umsetzung der Marke, Kooperationen und Netzwerke, Evaluierung von touristischen Aktivitäten im Fokus.

Darüber hinaus hat die OTM damit begonnen, einen neuen Online-Veranstaltungskalender aufzusetzen. Dieses mehrjährige Projekt wird in Kooperation mit der Stadt Oldenburg umgesetzt.

C. Ertragslage

	2018 EUR	2018 EUR	Veränderung TEUR
Jahresergebnis	907.203,67	-838.033,07	-69

Dieses Jahresergebnis/Defizit fällt um 79 TEUR höher aus als im Vorjahr.

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

	2019 TEUR	2018 TEUR
Gesamtleistung	514	497
Jahresergebnis	-907	-838
Gez. Kapital	25	25

D. Finanzlage

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

	31.12.2019		31.12.2018	
	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	175	100,0	174	100,0
lang- und mittelfristiges Kapital	148	84,6	127	72,9
Überdeckung (+)/Unterdeckung (-):	-27	-15,4	-47	-27,1

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

	2019 TEUR	2018 TEUR
Jahresergebnis	-907	-838
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	54	48
Veränderungen der sonstigen Rückstellungen	22	7
Cash Flow (im engeren Sinne)	-831	-783

E. Vermögenslage

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

	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
VERMÖGEN					
Anlagevermögen	175	26,8	174	29,4	0
Umlaufvermögen und sonstige Aktiva	477	73,2	417	70,6	71
Gesamtsumme	652	100,0	591	100,0	0

Die Steigerung des Umlaufvermögens resultiert im Wesentlichen aus erhöhten Kassenbeständen (53 TEUR), erhöhten Vorräten (9 TEUR), erhöhter offener Forderung (19 TEUR) gegenüber der Muttergesellschaft (im Rahmen des avisierten Defizitausgleichs), geringeren Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (-10 TEUR) und niedrigeren sonstigen Vermögensgegenständen (-2 TEUR).

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

	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
KAPITAL					
Eigenkapital	25	3,8	25	4,2	0
Fremdkapital	627	96,2	566	95,8	61
	652	100,0	591	100,0	61

F. Gesamtaussage zur Lage des Unternehmens

Die Gesamtsituation der Gesellschaft hat sich in den neuen Räumen im Lappan wie erwartet positiv entwickelt. Wenn auch noch nicht in allen wirtschaftlichen Bereichen, so vermeldet die OTM bei den Erlösen aus Souvenir- und Gutscheiverkauf eine Steigerung. Und auch die Tatsache, dass mehr Besucher die Oldenburg-Info aufsuchen, zeigt die verstärkte Wahrnehmung der OTM.

Wie bereits erwähnt bildet die Strategie 2025 eine zentrale Säule der Ausrichtung der Aktivitäten der OTM. Gleichzeitig muss aber festgestellt werden, dass die für die Strategie notwendigen, elementaren Veränderungen bzw. Weiterentwicklungen in Oldenburg (wie z. B. die Erhöhung der Bettenkapazität von aktuell 1.700 auf mindestens 2.000 Betten) im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht vorangekommen sind. Dies schwächt die Positionierung im Tagungsgeschäft und damit einhergehend auch die Zimmervermittlung.

Rund um die Marke Oldenburg implantierte die OTM im abgelaufenen Geschäftsjahr zusammen mit der Stadt Oldenburg mittels verschiedener Pilotprojekte das Thema innerhalb der Verwaltung. Diesen Weg der sukzessiven und prozessualen Markeneinführung über das „Learning by doing“ beschreitet die Gesellschaft auch im eigenen Team.

Das Online-Buchungssystem bleibt das „Problemkind“ der Gesellschaft. Hier muss in 2020 eine Lösung gefunden werden.

Im 2019 wurde der Startschuss zur Einführung eines neuen Online-Veranstaltungskalenders gegeben. Nach ersten Aktivitäten wird dieses Projekt im kommenden Jahr eine größere Rolle spielen.

Insgesamt kann die Geschäftsführung konstatieren, dass

- die Gesellschaft sich am neuen Standort wirtschaftlich gefestigt hat;
- mit der Umsetzung der Strategie 2025 begonnen wurde,
- sich die Marke Oldenburg in einer ersten Umsetzungsphase befindet.

G. Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

1. Prognose/ Chancen

Folgende Themen werden die OTM in 2020 beschäftigen:

Digitalisierung/ Umstellung auf Office 365

Die Gesellschaft führt Office 365 ein. Dies bedeutet ein Arbeiten in der Cloud mit neuer Kooperations- und Kommunikationsstruktur in den drei Teams der OTM. Diese Umstellung stellt eine wesentliche Veränderung in den Arbeitsprozessen der GmbH dar und wird sukzessive in 2020 umgesetzt. Im Mittelpunkt steht neben der Optimierung der Prozesse ein fast papierloses, digitales Arbeiten.

Veranstaltungskalender

Nachdem in 2019 der Startschuss für dieses Projekt gegeben wurde, folgen in 2020 weitere Schritte. Zusammen mit der Stadt Oldenburg werden Darstellung und Auffindbarkeit der relevanten Informationen zu Veranstaltungen optimiert. Gleichzeitig entsteht im Hintergrund ein „Datenmanager“, welcher die unterschiedlichen Möglichkeiten der Dateneingabe und -nutzung regelt.

Einkaufen

Als Konsequenz des Bündnis Innenstadt der Stadt Oldenburg erhält das Thema Einkaufen eine stärkere Gewichtung in der Arbeit der OTM. Einkaufen und hier explizit der inhabergeführte Einzelhandel in Oldenburg stellen eine zentrale Motivation zu einem Besuch der Stadt für Gäste dar. Deshalb wird die Gesellschaft zukünftig stärker das „Erlebnis Innenstadt“ konzipieren und kommunizieren.

Marke

Als konsequente Fortführung der Markenarbeit wird sich die OTM in 2020 mit der Corporate Identity der GmbH auseinandersetzen und dieses neue aufstellen. Dazu gehören das Logo, eine eventuelle Wort-Bild-Marke, ein Corporate Design und eine Corporate Communication.

2. Prognose/ Risiken

Corona

Der Ausbruch des Coronavirus und der damit verbundenen Corona-Krise stellt die Oldenburg Tourismus und Marketing GmbH vor eine außerordentliche Herausforderung. Die Auswirkungen dieser einzigartigen und noch nie da gewesenen Situation können noch gar nicht abgeschätzt werden.

Aktuell ist die Touristinfo geschlossen. Es findet keinerlei Vermittlungstätigkeit statt. Insgesamt erwirtschaftet die GmbH momentan bis auf Weiteres keine Einnahmen. Die Gesellschaft hat einen Ausgabestopp, soweit möglich, verhängt. Im Jahresverlauf gehört die Zeit Ende des ersten bzw. Anfang des zweiten Quartals (Osterferien) zu einer wirtschaftlich betrachtet eher schwachen Phase, so dass sich die Verluste noch in einem überschaubaren Rahmen halten.

Dabei ist der weitere Verlauf dieser Krise offen, ein Ende des Stillstandes noch nicht absehbar und die Frage, ob und wann eine Wiederaufnahme der „normalen“ Geschäftstätigkeit der OTM möglich sein wird, kann nicht beantwortet werden.

Auch bleibt ungewiss, wie sich das Reiseverhalten der Menschen und wie das Konsumverhalten nach Ende der Krise darstellt. Eine Prognose zum jetzigen Zeitpunkt scheint der Geschäftsführerin wenig sinnvoll. Sie analysiert stetig die Situation, sucht nach Lösungen und sieht sich auch als Unterstützerin der vielen Akteure in der Stadt, die alle von der Krise betroffen sind und Hilfe benötigen.

BestCase:

Die zukünftige Geschäftsentwicklung der Gesellschaft ist von der Corona-Krise unmittelbar betroffen. Die Geschäftsführerin hat diverse Maßnahmen initiiert, um die negativen Folgen der Krise abzufedern. Wie stark die Gesellschaft von der Corona-Krise im Jahr 2020 und in den Folgejahren betroffen sein wird, ist derzeit nicht absehbar.

WorstCase:

Aufgrund der Unsicherheit in Bezug auf die Entwicklung der Corona-Krise ist diese als weiter reichender Ausfall denkbar. Eine länger anhaltende Einschränkung durch die Krise führt zu einer deutlich rückläufigen Marktentwicklung. In diesem Fall muss die OTM in 2020 sowohl durch die Einschränkung des Handlungsrahmens, den reduzierten Besucherzahlen und damit auch des Auftragsvolumens erhebliche Umsatz- und Ergebnisreduzierungen befürchten. Dies betrifft nach Einschätzung der Geschäftsführerin den gesamten deutschen Reisemarkt. Kritisch wird die Ausweitung der aktuellen Situation über einen Zeitraum von acht Wochen hinaus gesehen. Ein längerer Ausfall von Aufträgen und Umsätzen könnten die Ergebnis- und Liquiditätssituation deutlich negativ beeinflussen. Ob es im schlimmsten Fall zu einer Bestandsgefährdung des Unternehmens führt, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden. Eine Erholung der Ergebnisse durch „Nachholeffekte“ auf das Niveau von 2019 erscheint bei diesem Szenario eher unwahrscheinlich. In diesem Fall muss von einem stark reduzierten Jahresergebnis 2020 ausgegangen werden. Entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Überarbeitung des Wirtschaftsplans, und der Konsolidierung von Geschäftsprozessen sind bereits eingeleitet worden.

Tagungsnetzwerk

Auf die Bedeutung der geschäftlich motivierten Reisen für den Tourismus in Oldenburg hat die Geschäftsführerin mehrfach hingewiesen. Neben den bereits heute jährlich wiederkehrenden Tagungen wie z.B. dem „Rohrleitungsforum Oldenburg (ROFO)“ mit rund 2.000 Teilnehmern/-innen, benötigt dieses Themenfeld einen systematischen Ausbau, um die Relevanz und damit die wirtschaftliche Bedeutung zu steigern. Dabei bleibt auch in 2020 die große Herausforderung, Hotels in einer Größenordnung von ca. 150 Zimmern entstehen zu lassen.

Mittelfristig hängen die Präsenz und der Erfolg von Oldenburg auf dem nationalen Tagungssektor davon ab, das vorhandene Hotelangebot quantitativ auszubauen.

Online-Reservierungssystem

Das seit 2017 betriebene System „im-Web“ von HRS Destination Solutions läuft nicht nur nicht optimal, es erfüllt die gesteckten Erwartungen nicht. Die Oldenburger Betriebe beteiligen sich nicht und dementsprechend fallen die Vermittlungszahlen weiterhin gering aus. Bedingt durch die noch vakante Position der Leitung der Touristinfo, konnte das System nicht wie geplant in 2019 auf den Prüfstand gestellt werden. Dies geschieht nun in 2020. Wenn es nicht gelingt, diesen Geschäftsbereich wirtschaftlich zu optimieren, dann muss die Gesellschaft darüber nachdenken, sich von der Zimmervermittlung auf dieser Basis zu verabschieden.

2.4.7

Verkehr und Wasser GmbH

Felix-Wankel-Straße 9
26125 Oldenburg

Rechtliche Grundlagen

Verkehr und Wasser GmbH

Firma:

Verkehr und Wasser GmbH

Handelsregister:

Amtsgericht Oldenburg HRB 1843

Gesellschaftsvertrag:

Gültig in der Fassung vom 25.06.1985; zuletzt geändert am 26.06.2018

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens sind die Wasserversorgung und der öffentliche Personennahverkehr in der Stadt Oldenburg und angrenzender Gebiete sowie Personenverkehre aller Art. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die dem Gesellschaftszweck dienen. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilf- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 14.100.000 Euro:
 Gesellschafter: Stadt Oldenburg; 10.434.000 Euro (74 %),
 EWE VERTRIEB GmbH, Oldenburg; 3.666.000 Euro (26 %)

unmittelbare Beteiligungen:

Connect-Fahrplanauskunft GmbH

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

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)

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

Gesellschaftsorgane:

Geschäftsführung: Michael Emschermann

Gesellschafterversammlung

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

Andere: Alwin Schlörmann (EWE ERNEUERBARE ENERGIE
 GmbH)

Aufsichtsrat

Ratsmitglieder: Oberbürgermeister Jürgen Krogmann
 Stadtbaurätin Gabriele Nießen (bis 02/2019)
 Stadtbaurat Sven Urhan (ab 07/2019)
 Susanne Menge, Vorsitzende
 Dr. Esther Niewerth-Baumann
 Manfred Drieling
 Renke Meerbothe, stellvertretender Vorsitzender
 Jan-Martin Meyer
 Samantha Westphal

Andere:	Heiko Fastje (EWE VERTRIEB GmbH) Michael Heidkamp (EWE VERTRIEB GmbH) Alwin Schlörmann (EWE ERNEUERBARE ENERGIEN GmbH)

Wirtschaftliche Grundlagen**Verkehr und Wasser GmbH, Oldenburg****Bilanz zum 31. Dezember 2019****Aktiva**

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	984.488,86		1.119
2. geleistete Anzahlungen	<u>129.355,20</u>		<u>34</u>
		1.113.844,06	1.153
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und Bauten	10.784.952,58		10.360
2. Fahrzeuge für Personenverkehr	20.116.070,00		16.001
3. technische Anlagen und Maschinen	22.679.869,63		22.907
4. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.590.650,20		5.080
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>2.285.475,00</u>		<u>739</u>
		60.457.017,41	55.086
III. Finanzanlagen			
Beteiligungen		14.196,15	14
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	480.269,53		471
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	<u>384,39</u>		<u>13</u>
		480.653,92	484
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	960.382,84		877
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	174.301,15		251
3. Forderungen gegen Gesellschafter	419.002,97		620
4. sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.229.981,32</u>		<u>1.037</u>
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 5.662,50 (TEUR 7)			
		2.783.668,28	2.785
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		900.985,81	1.760
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
sonstige Rechnungsabgrenzungsposten		40.978,15	59
		<u>65.791.343,78</u>	<u>61.341</u>

Passiva

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	14.100.000,00		14.100
II. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>		<u>1</u>
		14.100.000,00	14.101
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen		15.357.701,00	9.312
C. Baukostenzuschüsse		87.934,66	188
D. Rückstellungen			
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	2.009.564,00		2.887
2. Steuerrückstellungen	0,00		342
3. sonstige Rückstellungen	<u>1.139.833,16</u>		<u>884</u>
		3.149.397,16	4.114
E. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.183.522,00		30.585
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	10.772,33		7
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.136.703,22		2.343
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	251.337,06		207
5. sonstige Verbindlichkeiten	<u>469.259,04</u>		<u>449</u>
- davon aus Steuern: EUR 127.983,27 (TEUR 102)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 76.810,89 (TEUR 129)			
		33.051.593,65	33.591
F. Rechnungsabgrenzungsposten		44.717,31	35
		<u>65.791.343,78</u>	<u>61.341</u>

Verkehr und Wasser GmbH, Oldenburg
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		37.667.290,27	36.865
2. Verminderung des Bestands an unfertigen Erzeugnissen und unfertigen Leistungen		-12.638,27	-22
3. sonstige betriebliche Erträge		<u>6.543.691,58</u>	<u>5.177</u>
		44.198.343,58	42.021
4. Materialaufwand:			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.313.019,16		3.765 b)
Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>8.217.511,88</u>		<u>7.687</u>
		12.530.531,04	11.452
5. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	11.106.010,71		10.062 b)
- davon für Altersversorgung: EUR 748.016,12 (TEUR 1.760)	<u>2.955.098,26</u>		<u>3.718</u>
		14.061.108,97	13.780
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		6.399.071,46	5.863
7. Konzessionsabgabe		2.342.456,17	2.265
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>8.425.061,29</u>	<u>7.937</u>
		440.114,65	726
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	902,73		1
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>577.009,35</u>		<u>703</u>
- davon aus Abzinsung: EUR 50.222,00 (TEUR 53)		-576.106,62	-702
		-135.991,97	23
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>-158.250,00</u>	<u>0</u>
12. Ergebnis nach Steuern		22.258,03	23
13. sonstige Steuern		<u>23.599,19</u>	<u>23</u>
14. Jahresfehlbetrag		-1.341,16	0
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.341,16	1
16. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		146.640,00	111
17. Auszahlungsverpflichtung aufgrund der Verzinsung des Geschäftsanteils der EWE VERTRIEB GmbH		<u>146.640,00</u>	<u>111</u>
18. Bilanzgewinn		<u>0,00</u>	<u>1</u>

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2019 der Verkehr und Wasser GmbH, Oldenburg

Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung

Der seit vielen Jahren spürbare wirtschaftliche Aufschwung hat sich nach ersten Eintrübungen in 2018 im Laufe des Jahres 2019 abgeschwächt. Hintergrund sind die Befürchtungen über negative wirtschaftliche Auswirkungen durch die Einschränkungen des freien Warenverkehrs, die Ungewissheiten des Brexit und speziell in Europa die weiterhin schwierige Finanzsituation insbesondere in den südeuropäischen Ländern. Trotz der teilweise negativen Randbedingungen haben sich vor allem in Deutschland die Aktienmärkte von den spürbaren Verlusten des Geschäftsjahres 2018 deutlich erholt und mitunter neue Höchstwerte erreicht. Unverändert hoch ist jedoch in nahezu allen Wirtschaftsbranchen der Fachkräftebedarf. Dies betrifft auch die Nahverkehrsbranche.

Vor dem Hintergrund der voraussichtlich deutlichen Verfehlung der Ziele Deutschlands im Bereich Klimaschutz, drohender Fahrverbote in vielen deutschen Städten angesichts unverändert hoher Schadstoffbelastungen (insbesondere Stickstoffdioxid), der Auswirkungen des demografischen Wandels und der hohen Verkehrsbelastung im motorisierten Individualverkehr ist ein spürbarer Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs und eine Verkehrswende deutschlandweit dringend erforderlich. Nur mit einem massiven Ausbau der Nahverkehrssysteme wird es gelingen, die Verkehrswende herbeizuführen. Positiv für den Ausbau der Nahverkehrssysteme sind zwischenzeitlich getroffene finanzielle Regelungen, insbesondere die deutliche Aufstockung der GVFG-Mittel auf zwei Milliarden Euro jährlich sowie die Erhöhung der Regionalisierungsmittel. Unverändert weist der VDV darauf hin, dass für eine Verkehrswende zunächst Infrastrukturen und Kapazitäten zu erweitern sind, da nur so zusätzliche Fahrgäste gewonnen werden können. Negativ ist der mittlerweile deutschlandweit vorzufindende Trend aus politischen Kreisen, dass Ticketpreise zum Teil massiv gesenkt werden sollen, ohne die jeweilige Marktwirkung zu beachten.

Mittlerweise verabschiedet ist auf der EU-Ebene die Richtlinie 2009/33/EG „Clean Vehicle Directive“, die nun in allen EU-Mitgliedsländern in nationales Recht umgesetzt werden muss. In Deutschland besteht weitestgehend Einigkeit, dass die nationale Umsetzung auch nur eine Berücksichtigung einer gesamten nationalen Quote beinhalten kann, da die Anforderungen an so genannte emissionsfreie Fahrzeuge nach der EU-Richtlinie unmöglich von allen kleineren und mittleren Verkehrsunternehmen erfüllt werden kann.

Mit großer Spannung wurde in der Nahverkehrsbranche der Prozess vor dem Bundesverwaltungsgericht erwartet, in dem erstmals höchstrichterlich zu dem von einigen privaten Verkehrsunternehmen geforderten Anspruch auf eine sogenannte „Allgemeine Vorschrift“ entschieden wurde. Erfreulicherweise hat das Bundesverwaltungsgericht hier sehr deutlich klargestellt, dass die Aufgabenträger eine Wahlfreiheit haben, ob sie eine „Allgemeine Vorschrift“ erlassen oder einen „Öffentlichen Dienstleistungsauftrag“ vorsehen. Damit steht fest, dass Verkehrsunternehmen keinen Anspruch auf eine „Allgemeine Vorschrift“ haben. Dies dürfte in den nächsten Jahren die Nahverkehrslandschaft erheblich beruhigen, da in dieser wichtigen Fragestellung nun endgültig Klarheit herrscht.

Im Jahr 2019 erwartete der Verband Deutscher Verkehrsunternehmen (VDV) bundesweit einen Fahrgastzuwachs von 0,3 % und eine Steigerung der Fahrgeldeinnahmen von 2,2 %. Der VDV führt den gegenüber früheren Jahren geringeren Zuwachs auf Kapazitätsprobleme in Großstädten zurück. Im Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN) konnten die Erlöse um 2,1 % gesteigert werden. Die Fahrgastzahlen sind um 0,7 % leicht gesunken.

Im Bereich der Trinkwasserversorgung bestehen deutschlandweit unverändert hohe Investitionsbedarfe. Zunehmende Sorge bereitet vielen Wasserversorgern die ansteigende Nitratbelastung des Rohwassers. Durch die nach 2018 auch in 2019 lang andauernde Trockenperiode im Frühjahr und Sommer wurde deutschlandweit eine deutlich erhöhte Nachfrage nach Trinkwasser festgestellt. Einige Wasserversorger kamen in die Grenzbereiche ihrer Leistungsfähigkeit.

Geschäftsverlauf

Bei der VWG hat es im Jahr 2019 einen leichten Fahrgastanstieg gegeben. Wieder konnte die Schwelle von 20 Mio. Fahrgästen mit fast 20,6 Mio. übertroffen werden. Die Steigerung betrug mehr als 450.000 Fahrgäste (+ 2,3 %). Insbesondere die ersten Monate in 2019 konnten jedoch die Erwartungen an die Fahrgastzahlen nicht erfüllen. Die Fahrgeldeinnahmen im Verkehrsbereich stiegen um 3,7 %. Erfreulich ist, dass wiederum ein weit überdurchschnittlicher Zuwachs bei den Abonnements erzielt wurde.

Die Stadt Oldenburg hatte im Jahr 2018 umfangreiche Untersuchungen im Rahmen eines „Green City Plans“ vorgenommen, um eine Absenkung der Grenzwertüberschreitungen an der NO₂-Messstation am Heiligengeistwall zu erreichen. Die VWG hat hierbei umfangreich mitgewirkt. Gleichzeitig werden an den Nahverkehr hohe Erwartungen gestellt, um eine spürbare Senkung der Emissionswerte zu erreichen. Noch vorhandene ältere Fahrzeuge sollen dabei vorzeitig gegen neueste Erdgasbusse ausgetauscht werden, da diese nahezu emissionsfrei sind. Darüber hinaus ist das ÖPNV-Angebot insbesondere über die Stadtgrenzen hinaus in die angrenzenden Landkreise spürbar auszuweiten, mit dem Ziel, die zunehmenden Ein- und Auspendelverkehre möglichst umfangreich auf den ÖPNV zu verlagern. Vor diesem Hintergrund hat die VWG nach umfangreichen Anschaffungen im Geschäftsjahr 2018 in 2019 insgesamt 25 neue Erdgasfahrzeuge angeschafft. 17 Fahrzeuge ersetzen dabei ältere Fahrzeuge, 8 Fahrzeuge wurden zusätzlich angeschafft, um Angebotsverbesserungen in den Landkreis Ammerland zum Fahrplanwechsel 2019 umzusetzen. Aufgrund hoher Auslastungen in den Busproduktionsstätten sind mehrere Fahrzeuge aus dem Anschaffungsjahr 2019 erst Anfang 2020 in Betrieb gegangen.

Da die Emissionswerte der neuen EURO-6-Erdgasfahrzeuge gegenüber Dieselfahrzeugen und auch den älteren Erdgasfahrzeugen deutliche Vorteile aufweisen, gehen die NO_x-Emissionen der Erdgasflotte der VWG nochmals spürbar zurück. Der Vorsprung gegenüber anderen Unternehmen als umweltfreundlichste Busflotte Deutschlands mit dem niedrigsten NO_x-Ausstoß pro Fahrplankilometer und der CO₂-Neutralität im Betrieb konnte dadurch ausgebaut werden.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden im Verkehrsbereich insgesamt 10,0 Mio., davon 7,6 Mio. EUR in Kraftomnibusse, investiert. Begonnen wurde mit den Erweiterungen auf dem Betriebshof der VWG. Neben Erweiterungen in der Werkstatt, der Waschstraße, den Tankanlagen und den Mitarbeiterparkplätzen ist auch der Bau einer zusätzlichen Abstellhalle infolge der Kapazitätserweiterungen erforderlich. Der Baubeginn der Abstellhalle wurde in das Geschäftsjahr 2020 verschoben, um während der betrieblich stark angespannten Wintermonate nicht zusätzliche Engpässe baulicher Art während eines größeren Fahrplanwechsels zu haben. Die Finanzierung erfolgt im Wesentlichen durch Eigen- und Fördermittel. Aufgrund der verspäteten Lieferung einzelner Fahrzeuge und der späteren Fertigstellung des Betriebshofes in 2020 wurden im Verkehrsbereich nur 838 TEUR an Bankdarlehen aufgenommen.

Am 2. Juni 2018 ist der Ende 2017 mit dem Aufgabenträger abgeschlossene Öffentliche Dienstleistungsauftrag (ÖDLA) zur Erbringung von gemeinwirtschaftlichen öffentlichen Personennahverkehrsdiensten im Linienbündel der Stadt Oldenburg in Kraft getreten. Dieser hat eine Laufzeit bis zum 1. Juni 2028. Die Randbedingungen wurden in 2019 beachtet.

Der im Jahr 2016 gestellte eigenwirtschaftliche Antrag einer ARGE von vier privaten Omnibusunternehmern wurde durch die zuständige Genehmigungsbehörde (Landesnahverkehrsgesellschaft mbH - LNVG) im Dezember 2016 abgelehnt. Gegen diese Ablehnung hat die ARGE Klage beim Verwaltungsgericht Oldenburg erhoben. Am 27. Februar 2018 fand vor dem Verwaltungsgericht Oldenburg die mündliche Verhandlung statt. Neben der Klägerin (ARGE) und der Beklagten (LNVG) waren der Aufgabenträger ZVBN und die VWG Beigeladene dieses Verfahrens. Mit Urteil vom 27. Februar 2018 (7 A 83/17) wurde die Klage vom Verwaltungsgericht Oldenburg als unbegründet abgewiesen. Die Berufung wurde nicht zugelassen.

Gegen die Nichtzulassung der Berufung hatte die ARGE Beschwerde eingelegt. Der 7. Senat des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg hat hierzu am 5. Februar 2020 einen Beschluss gefasst. Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Oldenburg vom 27. Februar 2018 wird abgelehnt. In dem Beschluss wird eine ausführliche, inhaltlich nachvollziehbare Begründung gegeben, insbesondere dass gegen die Vorabkennzeichnung verstoßen wurden, die Auskömmlichkeit nicht nachgewiesen wurde und keine Nachbesserungsmöglichkeiten gegen den ursprünglichen Antrag zulässig waren. Zudem sind sämtliche juristischen Gründe, die eine Berufung zuließen, nicht vorhanden.

Damit ist das Verfahren vor den Verwaltungsgerichten abgeschlossen und das Urteil des Verwaltungsgerichtes aus Februar 2018 rechtskräftig geworden. Der Antrag der ARGE auf einen eigenwirtschaftlichen Verkehr ist damit endgültig abgelehnt.

Es wird nun erwartet, dass zeitnah auch das ruhende Verfahren der ARGE gegen die Erteilung der gemeinwirtschaftlichen Genehmigungen der VWG eingestellt wird und die VWG dann rechtskräftig die Genehmigungen bis einschließlich 1. Juni 2028 erhält.

Um den Fachkräftemangel insbesondere im Fahrerbereich entgegenzuwirken und ausreichend Fahrpersonal für den umfangreichen Fahrplanwechsel im Dezember 2019 zu rekrutieren, hat die VWG Anfang 2019 eine eigene Fahrschule eingerichtet, zwei Fahrzeuge zu Fahrschulzwecken umgerüstet und einen Fahrlehrer eingestellt. Ein erster Lehrgang startete am 1. April 2019; zehn Mitarbeiter haben diesen erfolgreich absolviert und sind seit Herbst 2019 im Linienverkehr im Einsatz. Weitere Lehrgänge sollen im Geschäftsjahr 2020 folgen.

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 2.665 TEUR (Vorjahr: 2.396 TEUR), wovon ein Großteil auf Wasserverteilungsanlagen mit 2.159 TEUR (Vorjahr: 1.148 TEUR) entfallen ist. Hierin enthalten sind Investitionen für Hausanschlüsse und Wasserzähler in Höhe von 1.207 TEUR (Vorjahr: 954 TEUR). Bei den Investitionen für die Wasserverteilungsanlagen wurden 741 TEUR (Vorjahr: 612 TEUR) Baukostenzuschüsse aktivisch abgesetzt. Der Zugang im Anlagevermögen betrug insgesamt 1.919 TEUR (Vorjahr: 1.784 TEUR).

Im Wasserbereich wurde ein neues Darlehen zur Finanzierung von Investitionsmaßnahmen aufgenommen. Die Bankverbindlichkeiten im Wasserbereich sind um 508 TEUR weiter zurückgegangen.

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

Im Verkehrsbereich waren im Geschäftsjahr 2019 durchschnittlich folgende Mitarbeiter beschäftigt:

	2019	2018
Verwaltung	13	13
Vertrieb	23	20
Werkstatt	17	17
Betrieb	263	240
Auszubildende	10	9
Gesamtunternehmen	326	299

In der Gesellschafterversammlung der VWG am 29. August 2018 wurde eine neue Gesamtstrategie der VWG verabschiedet. Diese bildet die Grundlage für die unternehmerischen Aktivitäten der VWG in den nächsten Jahren bis zum Jahr 2030. Für den Bereich der Trinkwasserversorgung ist das strategische Ziel der VWG die jederzeitige Versorgung der Oldenburger Bevölkerung und Unternehmen mit qualitativ hochwertigem und preisgünstigem Trinkwasser in ausreichenden Mengen.

Für den Bereich Öffentlicher Personennahverkehr ist das vorrangige Ziel, die Fahrgastzahlen von aktuell rund 20 Mio. Fahrgästen bis zum Jahr 2030 auf 30 Mio. spürbar zu steigern.

Hierzu werden in den nächsten Jahren die entsprechenden Konzepte entwickelt und nach jeweiliger Beschlussfassung umgesetzt.

Finanzieller Leistungsindikator

Als finanziellen Leistungsindikator verwendet die Gesellschaft das Jahresergebnis im Sinne des § 275 Abs. 2 Nr. 17 HGB.

Darstellung der Lage

Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage im Vorjahresvergleich:

	2019		2018		Ergebnis- veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	37.667	100,0	36.865	100,1	802
Betriebsergebnis	369	1,0	1.840	5,0	-1.471
Finanzergebnis	-576	-1,5	-702	-1,9	126
Jahresergebnis	-1	0,0	0	0,0	-1

Die Ertragslage ist im Wesentlichen gekennzeichnet durch eine Verbesserung der Umsatzerlöse aus dem Ticketverkauf und dem Wasserabsatz sowie die Auflösung von Sonderposten. Mit Inkrafttreten des ÖDLA am 2. Juni 2018 erhält die VWG keine Ausgleichszahlungen mehr für vergünstigte Schülerkarten nach § 7 a NNVG (früher § 45a PBefG).

Die Veränderung des Finanzergebnisses ergibt sich aus der positiven Entwicklung der Kapitalmarktzinsen und dem Rückgang bei den Bankverbindlichkeiten.

Aufgrund der insgesamt positiven Geschäftsentwicklung wurden die für das Geschäftsjahr 2019 geplanten Zuschüsse gemäß ÖDLA um 41 TEUR unterschritten.

Vermögenslage

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

	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
VERMÖGEN					
langfristig gebundenes Vermögen	61.585	93,6	56.253	91,7	5.332
kurz- bis mittelfristig gebundenes Vermögen	4.206	6,4	5.088	8,3	-882
	<u>65.791</u>	<u>100,0</u>	<u>61.341</u>	<u>100,0</u>	<u>4.450</u>
	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
KAPITAL					
langfristige Finanzierung	47.552	72,3	42.162	68,8	5.390
mittelfristige Finanzierung	10.166	15,5	10.185	16,6	-19
kurzfristige Finanzierung	8.073	12,2	8.994	14,6	-921
	<u>65.791</u>	<u>100,0</u>	<u>61.341</u>	<u>100,0</u>	<u>4.450</u>

Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung stellt sich wie folgt dar:

	2019 TEUR	2018 TEUR
Kapitalflussrechnung		
Jahresergebnis	-1	0
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	5.052	7.275
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-11.680	-7.213
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	5.769	246
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	901	1.760

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

Risiken und Chancen

Für die mittel- und langfristige Unternehmensentwicklung bestehen keine Risiken.

Im Geschäftsbereich Verkehr wurde am 24. November 2017 im Wege der Direktvergabe der öffentliche Dienstleistungsauftrag (ÖDLA) zwischen dem ZVBN und der Verkehr und Wasser GmbH abgeschlossen. Auf dieser Grundlage hat die Verkehr und Wasser GmbH bereits neue Linienkonzessionen für das Stadtliniennbündel Oldenburg für den Zeitraum vom 2. Juni 2018 bis zum 1. Juni 2028 beantragt, diese wurden genehmigt mit Ausnahme der abschließenden Genehmigungsurkunde. Der Versuch der ARGE von vier privaten Busunternehmen trotz der Abweisung ihrer Klage vor dem Verwaltungsgericht Oldenburg und der Nichtzulassung der Berufung, die Berufung dennoch zu erreichen, wurde durch Beschluss des OVG Lüneburg vom 05.02.2020 abgelehnt. Damit wurde das Urteil des Verwaltungsgerichts Oldenburg rechtskräftig. Die VWG wird somit während der gesamten Zeit des Öffentlichen Dienstleistungsauftrages bis zum 01. Juni 2028 den Nahverkehr in Oldenburg und Umzu durchführen.

Allgemeine Betriebsrisiken sind im Wesentlichen durch entsprechende Versicherungen abgedeckt.

Angesichts der seit mittlerweile mehr als zehn Jahren anhaltenden Niedrigzinspolitik der EZB haben viele Branchen große Probleme, ihre bisherigen Geschäftsmodelle am Markt erfolgreich umzusetzen. Neben Banken und Versicherungen sind insbesondere auch die zahlreichen Pensionskassen hiervon äußerst negativ betroffen. Die Garantiezusagen für zahlreiche Mitarbeiter aus früheren Jahrzehnten, die unter damaligen Gesichtspunkten unproblematisch vorgenommen wurden, sind mittlerweile an den Kapitalmärkten mit tragfähigem Risiko nicht mehr erzielbar. Vor diesem Hintergrund müssen die Deckungsrückstellungen in den Bilanzen der Pensionskassen umfangreich angepasst werden, was letztendlich nur unter Leistung zusätzlicher Finanzmittel durch die Trägerunternehmen möglich ist. Andernfalls wären in absehbarer Zeit die Renten und Anwartschaften der Versicherten zu kürzen. Die Trägerunternehmen sind nach dem Betriebsrentengesetz jedoch in diesem Fall zum Ausgleich gegenüber den Rentnern und Anwärtern verpflichtet.

Die Pensionskasse Deutscher Eisenbahnen und Straßenbahnen, bei der die Mitarbeiter der VWG Versicherungsverhältnisse haben, hat in seiner Hauptversammlung Ende August 2019 entsprechende Satzungsänderungen beschlossen, die noch in 2019 durch die BaFin genehmigt wurden, so dass die beteiligten Arbeitgeber zu Zahlungen von aktuell nahezu 30 Mio. Euro herangezogen wurden.

Die zukünftige Ertragslage der VWG wird u. a. von der Entwicklung der Personalkosten für die eigenen Mitarbeiter sowie der Bezugspreisentwicklung für Treibstoffe und Energie abhängig sein. Schwierig werden im Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen die politischen Umsetzungsmöglichkeiten und weiteren Entwicklungen bei Tarifmaßnahmen eingeschätzt.

Chancen werden in weiteren Fahrgastzuwächsen und bei der Erneuerung des Kraftomnibusfuhrparks durch die weitere Fahrzeugförderung des Landes Niedersachsen gesehen.

Bestandsgefährdende wirtschaftliche, rechtliche und sonstige Risiken der künftigen Entwicklung mit wesentlichem Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sind aus heutiger Sicht nicht zu erwarten.

Prognosebericht

Die VWG wird weiterhin konsequent daran arbeiten, zusätzliche Fahrgäste für den Linienverkehr zu gewinnen, um das Verkehrssystem in der Stadt Oldenburg weiter zu entlasten. Hierzu wird kontinuierlich an den infrastrukturellen und kapazitätsmäßigen Voraussetzungen gearbeitet. Die Stadt Oldenburg hat in 2018 einen Masterplan erarbeitet, wo u. a. auch zahlreiche Initiativen durch die VWG mit begleitet werden müssen.

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

Für das Geschäftsjahr 2020 wird mit Umsatzerlösen von 37,9 Mio. EUR und einem Zuschuss gemäß ÖDLA von 5,1 Mio. EUR geplant.

Nach der Verabschiedung der neuen Gesamtstrategie der VWG bis zum Geschäftsjahr 2030 und den darin vorgesehenen umfangreichen Ausbaumaßnahmen, insbesondere im ÖPNV, werden die Zuschüsse gemäß ÖDLA in Abhängigkeit vom Umfang der Erweiterungen tendenziell höher ausfallen.

2.4.8
GSG Oldenburg
Bau- und Wohngesellschaft mbH

Straßburger Straße 8
26123 Oldenburg

Rechtliche Grundlagen

GSG OLDENBURG Bau- und Wohngesellschaft mbH

Firma:

GSG OLDENBURG Bau- und Wohngesellschaft mbH

Handelsregister:

Amtsgericht Oldenburg HRB 28

Gesellschaftsvertrag:

vom 28.05.1933; letzte Änderung am 10.09.2001

Öffentlicher Zweck/Gegenstand des Unternehmens:

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck).

Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen, Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind.

Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Sinne des Gesellschaftsvertrages.

Beteiligungsverhältnis:

Stammkapital: 10.928.352,67 Euro

Gesellschafter:

- Stadt Oldenburg;
3.770.266,33 Euro (34,50 %),
- Landessparkasse zu Oldenburg;
2.428.636,44 Euro (22,22 %),
- Norddeutsche Landesbank Girozentrale;
2.428.636,44 Euro (22,22 %),
- Deutsche Rentenversicherung;
1.278.229,70 Euro (11,70 %),
- Landkreis Oldenburg;
1.022.583,76 Euro (9,36 %)

Unmittelbare Beteiligungen:

Etzhorner Krug Hotel und Gaststätten GmbH

Anteil i.H.v. 153.800 Euro (Anteil: 75,17%)

Erschließung Beverbäker Wiesen GbR

Beteiligung i.H.v. 520.085 Euro (Beteiligung: 34,47%)

Gesellschaftsorgane:	
Geschäftsführung:	Stefan Köner
Gesellschafterversammlung	
Ratsmitglieder:	Thomas Theilsiefje (Vorsitzender) Oberbürgermeister Jürgen Krogmann
Andere:	Jürgen Rauber Carsten Harings Bernd Schröder Marc Schwammbach
Aufsichtsrat	
Ratsmitglieder:	Oberbürgermeister Jürgen Krogmann, Vorsitzender Hans Henning Adler Paul Behrens Ursula Burdick Rita Schilling Thomas Theilsiefje
Andere:	Gerhard Fiand, stellv. Vorsitzender (bis 28.02.2019) Mathias Barghoorn (bis 31.01.2019) Franz Duin Carsten Harings Dr. Norbert Hemken Jens Müller Christian Overbeck (ab 01.02.2019) Jürgen Rauber (ab 01.03.2019) Marita Rosenow Marc Schwammbach, stellv. Vorsitzender (ab 26.06.2019) Axel Seidenschwarz Hans-Günther Speckmann Michael Thanheiser, stellv. Vorsitzender (ab 01.03.2019) Peter-Oliver Weber Thomas Wreesmann

Wirtschaftliche Grundlagen**GSG OLDENBURG Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH****Bilanz zum 31. Dezember 2019**

Aktiva	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR	Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	10.928.352,67	10.928.352,67
Entgeltlich erworbene Werte	388.836,94	396.329,08			
	<u>388.836,94</u>	<u>396.329,08</u>			
II. Sachanlagen			II. Gewinnrücklagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	222.611.686,24	213.441.519,00	1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	5.464.176,33	5.464.176,33
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	33.894.196,49	24.451.151,54	2. Bauerneuerungsrücklage	13.400.000,00	13.400.000,00
3. Grundstücke ohne Bauten	3.413.229,44	765.889,84	3. Andere Gewinnrücklagen	73.109.591,97	69.103.387,74
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	925,44	925,44		<u>91.973.768,30</u>	<u>87.967.564,07</u>
5. Technische Anlagen und Maschinen	110.056,00	61.064,00	III. Jahresüberschuss	5.698.082,44	5.317.606,55
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	483.741,00	492.554,00		<u>108.600.203,41</u>	<u>104.213.523,29</u>
7. Anlagen im Bau	13.614.816,95	18.587.422,85			
8. Bauvorbereitungskosten	337.070,18	169.815,44	B. Rückstellungen		
9. Geleistete Anzahlungen	3.027.484,63	22.338,84	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	3.062.942,00	2.756.787,00
	<u>277.493.206,37</u>	<u>257.992.680,95</u>	2. Steuerrückstellungen	70.865,88	49.562,66
			3. Rückstellungen für Bauinstandhaltung	3.503.000,00	3.537.000,00
III. Finanzanlagen			4. Sonstige Rückstellungen	3.794.905,03	2.372.505,26
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	153.800,00	153.800,00		<u>10.431.712,91</u>	<u>8.715.854,92</u>
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	37.700,00	57.700,00	C. Verbindlichkeiten		
3. Beteiligungen	599.917,00	520.085,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	154.110.276,47	140.601.753,24
4. Sonstige Ausleihungen	330,00	690,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	10.001.211,78	10.307.719,32
	<u>791.747,00</u>	<u>732.275,00</u>	3. Erhaltene Anzahlungen	12.009.694,13	12.972.356,64
	<u>278.673.790,31</u>	<u>259.121.285,03</u>	4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.177.296,59	815.206,88
B. Umlaufvermögen			5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.312.656,65	1.426.200,89
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			6. Sonstige Verbindlichkeiten	115.528,02	428.287,18
1. Grundstücke ohne Bauten	1.351.941,61	546.567,69		<u>178.726.663,64</u>	<u>166.551.524,15</u>
2. Bauvorbereitungskosten	1.214,15	819,78	davon aus Steuern:	(38.950,07)	(120.197,66)
3. Grundstücke mit unfertigen Bauten	0,00	5.963.609,50			
4. Grundstücke mit fertigen Bauten	225.997,94	0,00	D. Rechnungsabgrenzungsposten	369.589,05	143.140,00
5. Unfertige Leistungen	10.516.740,11	8.965.289,52			
6. Geleistete Anzahlungen	1.009.161,54	0,00			
	<u>13.105.055,35</u>	<u>15.476.286,49</u>			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Vermietung	260.948,77	196.988,05			
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	925.853,40	0,00			
3. Sonstige Vermögensgegenstände	404.889,55	534.998,22			
	<u>1.591.691,72</u>	<u>731.986,27</u>			
III. Flüssige Mittel					
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.323.978,23	3.751.699,05			
	<u>19.020.725,30</u>	<u>19.959.971,81</u>			
C. Rechnungsabgrenzungsposten					
Andere Rechnungsabgrenzungsposten	433.653,40	542.785,52			
	<u>433.653,40</u>	<u>542.785,52</u>			
	<u>298.128.169,01</u>	<u>279.624.042,36</u>		<u>298.128.169,01</u>	<u>279.624.042,36</u>

GSG OLDENBURG Bau- und Wohngesellschaft mbH

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019

	2019	2018
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		
a) aus der Hausbewirtschaftung	42.643.071,82	43.931.777,89
b) aus Verkauf von Grundstücken	10.892.392,88	0,00
c) aus Betreuungstätigkeit	325.599,89	313.610,20
d) aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>1.399.412,35</u>	<u>284.494,79</u>
	<u>55.260.476,94</u>	<u>44.529.882,88</u>
2. Verminderung (-) Erhöhung (+) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-4.185.766,60	4.905.304,96
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	152.200,00	161.000,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.440.074,94	1.210.123,63
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen u. Leistungen		
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	20.181.405,71	19.096.695,54
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	3.877.570,39	4.642.991,56
c) Aufwendungen für andere Lieferungen u. Leistungen	<u>530.807,47</u>	<u>361.669,56</u>
	<u>24.589.783,57</u>	<u>24.101.356,66</u>
Rohergebnis	<u>28.077.201,71</u>	<u>26.704.954,81</u>
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	4.959.489,17	4.837.908,80
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung (davon für Altersversorgung)	<u>1.548.467,88</u> 6.507.957,05 (620.762,45)	<u>1.434.397,53</u> 6.272.306,33 (553.232,78)
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	8.070.554,53	7.681.123,96
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.496.154,72	2.136.735,04
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	111,71	794,90
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon aus Aufzinsung)	3.450.648,13 (238.348,51)	3.527.237,02 (180.783,14)
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>479.116,84</u>	<u>421.064,60</u>
12. Ergebnis nach Steuern	7.072.882,15	6.667.282,76
13. Sonstige Steuern	<u>1.374.799,71</u>	<u>1.349.676,21</u>
14. Jahresüberschuss	<u>5.698.082,44</u>	<u>5.317.606,55</u>

Lagebericht**für das Geschäftsjahr 2019 der
GSG OLDENBURG Bau- und Wohngesellschaft mbH****1. Grundlagen des Unternehmens und Geschäftsverlauf**

Die Bereitstellung von bezahlbarem und attraktivem Wohnraum in Oldenburg und im Umland ist nach wie vor das Kerngeschäft der GSG OLDENBURG Bau- und Wohngesellschaft mbH (im Folgenden GSG genannt). Weitere wesentliche Geschäftsfelder sind das Bauträgergeschäft und die Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilienbeständen für Dritte. Die sich hieraus ergebende Bestandsstruktur stellt sich zum Jahresende wie folgt dar:

	Eigene Objekte	Verwaltung für Dritte	Gesamt
Wohnungen	7.885	1.278	9.163
Gewerbeobjekte	86	28	114
Garagen	921	246	1.167
Gesamt	8.892	1.552	10.444

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

Entlastungen am Wohnungsmarkt sind für Mieten ab etwa 10,00 EUR/m² zu erkennen. In diesem Segment wird in allen Stadtteilen gebaut und es sind hier und da auch Leerstände zu verzeichnen. Unser Schwerpunkt bleibt der bezahlbare Wohnraum mit deutlich geringeren Mieten.

Mietanpassungen wurden nach Modernisierungen, Fluktuation und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten maßvoll vorgenommen. Die Mieten für den eigenen Bestand erhöhten sich im Berichtsjahr auf durchschnittlich 5,85 EUR/m² nach 5,81 EUR/m² im Vorjahr. Nennenswerte Leerstände waren nicht zu verzeichnen und sind auch nicht zu erwarten. Die Fluktuationsquote ist mit 9,9 % weiter leicht rückläufig (Vorjahr: 10,1 %).

Wie auch in den zurückliegenden Jahren wurden im Berichtszeitraum umfangreiche Mittel für Instandhaltung, Sanierung und Modernisierung eingesetzt.

Schwerpunkte waren Arbeiten an der Außenhülle der Gebäude (Fassaden, Dächer, Balkone) sowie Wohnungs- und Badmodernisierungen. Die Instandhaltungsaufwendungen betragen durchschnittlich 24,67 EUR/m² (Vorjahr: 23,22 EUR/m²).

Durch die Inanspruchnahme der verbesserten Neubauförderung der Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank) konnten wir unser Angebot an preisgünstigem Wohnraum sowohl in der Stadt Oldenburg (bei einer Nettomiete von 6,10 EUR/m²) als auch im Landkreis Oldenburg (bei einer Nettomiete von 5,60 EUR/m² bzw. 5,80 EUR/m²) weiter ausbauen. Die geförderten Wohnungen dürfen nur an Haushalte vermietet werden, deren Gesamteinkommen bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten.

Neben der umfassenden Neubautätigkeit wurde die langfristige Wachstumsstrategie insbesondere durch den Grundstücksankauf von ca. 43.800 m² auf dem ehemaligen Fliegerhorst der Stadt Oldenburg konsequent fortgesetzt. Im Laufe der nächsten Jahre werden hier rund 280 Wohnungen und mehrere Gewerbeeinheiten entstehen.

Für das Bauträger- und Maklergeschäft bleiben wir zuversichtlich. Im Berichtsjahr konnten 39 Eigentumswohnungen übergeben werden. 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:

	Plan 2019 TEUR	Ist 2019 TEUR	Ist 2018 TEUR
Sollmieten	36.301	36.304	35.467
Instandhaltungsaufwendungen	12.949	12.795	11.836
Zinsaufwendungen	3.552	3.451	3.527
Jahresüberschuss	5.500	5.698	5.318

Gegenüber den Planzahlen sind keine wesentlichen Abweichungen zu verzeichnen. Insgesamt beurteilen wir den Geschäftsverlauf und die Unternehmensentwicklung positiv.

2. Wirtschaftliche Lage des Unternehmens

2.1. Vermögenslage

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

Aktiva	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	277.882	93,2	258.389	92,4	19.493
Finanzanlagen	792	0,3	732	0,3	60
Langfristig gebundenes Vermögen	278.674	93,5	259.121	92,7	19.553
Umlaufvermögen mittelfristig	2.509	0,8	1.271	0,5	1.238
Lang- und mittelfristig gebundenes Vermögen	281.183	94,3	260.392	93,2	20.791
Kurzfristige Deckungsmittel	16.945	5,7	19.232	6,8	-2.287
Bilanzsumme	298.128	100,0	279.624	100,0	18.504

Passiva	31.12.2019		31.12.2018		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Eigenkapital	108.600	36,4	104.214	37,3	4.386
Lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	171.887	57,7	158.301	56,6	13.586
Lang- und mittelfristig verfügbare Mittel	280.487	94,1	262.515	93,9	17.972
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	17.641	5,9	17.109	6,1	532
Bilanzsumme	298.128	100,0	279.624	100,0	18.504

Das Anlagevermögen erhöhte sich im Geschäftsjahr um rund 19,6 Mio. Euro. Dies ist im Wesentlichen auf den Neubau von Wohn- und Geschäftsbauten zurückzuführen. Mindernd wirkten sich die planmäßigen Abschreibungen aus.

Das Anlagevermögen beträgt 93,5 % 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 108.600 TEUR gegenüber 104.214 TEUR im Vorjahr. Die Eigenkapitalquote reduzierte sich bei einer um 18.504 TEUR höheren Bilanzsumme von 37,3 % auf 36,4 %.

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 1,9 % gegenüber 2,2 % im Vorjahr.

Zum Bilanzstichtag bestanden zur Absicherung von Zinsrisiken zwei Collar in Höhe von 28,2 Mio. Euro. Darüber hinaus verfügt unser Unternehmen über verbindliche Kreditlinien in Höhe von 3,8 Mio. Euro, die im Jahr 2019 wie auch in den Vorjahren nicht in Anspruch genommen werden mussten.

Bei den zur Finanzierung des Anlagevermögens hereingenommenen Fremdmitteln handelt es sich überwiegend um langfristige Annuitätendarlehen mit Zinsbindungsfristen bis zu 20 Jahren sowie um Euribor-Darlehen mit einer entsprechenden Zinssicherung. Zinsänderungsrisiken werden durch im Zeitablauf gleichmäßig verteilte Zinsbindungsfristen begrenzt. Die Zinsentwicklung wird im Rahmen unseres Risikomanagements beobachtet.

Die folgende Kapitalflussrechnung zeigt die Veränderung der liquiden Mittel im Geschäftsjahr.

Kapitalflussrechnung	2019 TEUR	2018 TEUR
Jahresüberschuss	5.698,1	5.317,6
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	8.070,6	7.681,1
Zunahme (Vorjahr: Abnahme) langfristiger Rückstellungen	227,9	-90,9
Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1.023,9	-743,0
= Cashflow nach DVFA/SG	12.972,7	12.164,8
Zunahme (Vorjahr: Abnahme) der kurzfristigen Rückstellungen	1.466,6	-183,7
Veränderung der Grundstücke des Umlaufvermögens	4.931,7	-4.649,2
Zunahme (Vorjahr: Abnahme) sonstiger Aktiva	-3.310,9	121,4
Zunahme sonstiger Passiva	107,4	5.574,7
Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	3.212,2	3.352,5
Ertragsteueraufwand (+) / Ertragsteuerertrag (-)	479,1	421,1
Ertragsteuerzahlungen	-457,8	-544,6
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	19.401,0	16.257,0
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-73,4	-36,1
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	1.170,6	1.300,6
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-27.637,2	-21.972,3
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	20,4	12,4
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-79,8	-19,9
Erhaltene Zinsen	0,1	0,8
= Cashflow aus Investitionstätigkeit	-26.599,3	-20.714,5
Einzahlungen aus der Valutierung von Darlehen	20.382,1	17.919,4
Planmäßige Tilgungen	-7.941,3	-7.843,3
Außerplanmäßige Tilgungen	-146,5	0,0
Gezahlte Zinsen	-3.212,3	-3.353,3
Gezahlte Dividenden	-1.311,4	-1.311,4
= Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	7.770,6	5.411,4
= Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	572,3	953,9
+ Finanzmittelbestand zum 01.01.	3.751,7	2.797,8
= Finanzmittelbestand zum 31.12.	4.324,0	3.751,7

Die Zahlungsfähigkeit war in 2019 jederzeit gegeben. Nach dem für 2019 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 2019 erzielte Jahresüberschuss setzt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

	2019 TEUR	2018 TEUR	Veränderung TEUR %	
Hausbewirtschaftung	5.667,4	6.340,5	-673,1	-10,6
Vertrieb von Verkaufsgrundstücken und Bautätigkeit	788,2	-204,9	993,1	-
Sonstige ordentliche Geschäftsvorfälle	27,7	55,9	-28,2	-50,4
Betriebsergebnis	6.483,3	6.191,5	291,8	4,7
Finanzergebnis	-410,3	-377,1	-33,2	8,8
Neutrales Ergebnis	104,2	-75,7	179,9	-
Ergebnis vor Ertragsteuern	6.177,2	5.738,7	438,5	7,6
Ertragsteuern	-479,1	-421,1	-58,0	13,8
Jahresüberschuss	5.698,1	5.317,6	380,5	7,2

Der Jahresüberschuss übertrifft unsere Planung von 5,5 Mio. Euro.

Das Ergebnis der Hausbewirtschaftung hat sich gegenüber dem Vorjahr um 673 TEUR reduziert. Insbesondere deutlich höhere Instandhaltungskosten (959 TEUR) sowie höhere Abschreibungen (317 TEUR) waren hier entscheidend. Auch die gestiegenen Mieteinnahmen (774 TEUR) konnten dies nicht vollständig ausgleichen.

Der Vertrieb von Verkaufsgrundstücken und die Bautätigkeit konnten mit der Übergabe und Abrechnung der 39 Eigentumswohnungen „Logemannhof/Georg-Elser-Straße“ wieder einen deutlichen Überschuss erzielen.

3. Prognose-, Chancen und Risikobericht

Nach dem positiv verlaufenden Geschäftsjahr 2019 wird die GSG ihr Kerngeschäft und die immobilienwirtschaftliche Kompetenz weiter ausbauen. Mittels der Portfolioanalyse wird die Optimierung des Immobilienbestandes planmäßig fortgesetzt.

Unser Risikomanagement basiert vorrangig auf dem Controlling und der laufenden internen Berichterstattung. Außerdem werden externe Beobachtungsbereiche wie insbesondere die Entwicklung des Wohnungsmarktes und des Kapitalmarktes in die Betrachtung einbezogen. Im Vordergrund steht dabei das Bestreben, Veränderungen so rechtzeitig zu erkennen, dass durch geeignete Maßnahmen wesentliche negative Einflüsse auf die Unternehmensentwicklung abgewendet werden können.

Die Geschäftsführung hat die GdW Revision AG, Berlin, mit der Innenrevision beauftragt. Die Arbeiten basieren auf einer umfassenden Mehrjahresprüfungsplanung, die alle wesentlichen Prüffelder umfasst.

Die potentiellen finanzwirtschaftlichen Risiken werden von der Gesellschaft regelmäßig überwacht und gesteuert. Zur Sicherung von Zinsänderungsrisiken werden Zinsbegrenzungs-geschäfte abgeschlossen. Weitere Ausführungen zu den derivativen Finanzinstrumenten werden im Anhang gegeben. Das niedrige Zinsniveau und unser aktiv betriebenes Finanzmanagement führten erneut zu einem Rückgang beim durchschnittlichen Unternehmenszinssatz.

Für das Geschäftsjahr 2020 ist ein Jahresüberschuss von 5,8 Mio. Euro geplant. Im Einzelnen erwarten wir Sollmieten (nach Erlösschmälerungen) von 37,1 Mio. Euro, Aufwendungen für Instandhaltung von 11,5 Mio. Euro und einen Zinsaufwand von 3,5 Mio. Euro. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie lassen sich aktuell noch nicht abschätzen und sind somit in diesen Planzahlen nicht enthalten.

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

Aufgrund der aktuellen Marktlage ist nicht mit nennenswertem Leerstand zu rechnen. Die wirtschaftliche und demografische Entwicklung Oldenburgs lässt für die nächsten Jahre ein relativ sicheres Marktumfeld für unser Geschäftsmodell erwarten.

Die Größe und Bandbreite unseres Immobilienbestandes sowie die sorgfältige Marktbeobachtung ermöglichen es uns, auf veränderte Anforderungen der Mieter zu reagieren. Die laufenden und geplanten Investitionen sollten eine moderate Anpassung der Mieten erlauben.

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

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten, sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Von einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf des Unternehmens zu rechnen. Zu nennen sind Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Darüber hinaus ist mit einem zeitweisen Anstieg der Mietausfälle zu rechnen.